

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 18 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 ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**No asiste y excusa**

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

**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 dieciocho 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, 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.- 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.- Aprobación, si procede, de las actas correspondientes a las siguientes sesiones:**

**2.1. Sesión ordinaria de siete de octubre de dos mil diecinueve.**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 7 de octubre de 2019, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-



**2.2. Sesión extraordinaria de catorce de octubre de dos mil diecinueve.**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 14 de octubre de 2019, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

**2.3. Sesión ordinaria de veintiuno de octubre de dos mil diecinueve.**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de octubre de 2019, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

**3.- Servicio Autorizaciones Municipales y Sanciones:**

**3.1. EXPEDIENTE 100918P: ORDEN DE EJECUCIÓN EN CANEJA-CL SAN FRANCISCO Nº 64.**

**CONSIDERANDO:** Que en Junta de Gobierno Local en sesión celebra el día 24 de septiembre de 2018, sobre Propuesta de Orden de Ejecución se adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

**“PROPUESTA SOBRE ORDEN DE EJECUCIÓN EN CANEJA-CL SAN FRANCISCO 64A.**

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

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

CONSIDERANDO: lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia,



respecto a los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación, que señala lo siguiente:

- “1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.*
- 2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.”*

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

- “1. Los propietarios de parcelas están obligados a edificarlas en los plazos previstos por el planeamiento, y, en su defecto, en el plazo de cinco años desde que la parcela merezca la condición de solar.*
- 2. Los propietarios de edificaciones están obligados a realizar las obras de conservación y de rehabilitación en los plazos y condiciones previstas en las leyes, en los instrumentos de planeamiento y, en su caso, en las órdenes de ejecución.*
- 3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos apartados anteriores dará lugar a cualquiera de las siguientes medidas:*
- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado*
  - b) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad*
  - c) Venta forzosa*
  - d) Sustitución forzosa.”*

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por el **Ingeniero Municipal**, de fecha tres de abril de 2018, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Caneja-CI San Francisco nº 64A, con referencia catastral 1293712WH9019S0001MR, que dice:

**“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.**

Recibida la orden se realiza visita al lugar por los técnicos que suscriben el 21 de marzo de 2018, en la que se comprueba al menos parte del inmueble sito en CI San Francisco 64 de Caneja se encuentra en un deficiente estado de conservación.

**2.- EXTRACTOS DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.:**

**2.1. Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia.**

*Artículo 270 Órdenes de ejecución*

- 1. Los ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en exigencia de los deberes señalados en el artículo 110 de esta ley, la ejecución de las obras*

Página 3 de 40



*necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, con indicación del plazo de realización.*

*2. Los ayuntamientos podrán también ordenar, por motivos de interés público, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en ningún plan de ordenación.*

*3. Los propietarios de bienes incluidos en los catálogos a que se refiere esta ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.*

*Artículo 110 Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación*

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

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

### **3.- VISITA DE INSPECCIÓN: Estado actual y propuesta de actuaciones.**

Se trata de una vivienda con patio. Pues como se ilustra en la foto, y lo que se pudo observar desde la vía pública, las edificaciones que se encuentran en el patio se encuentran en muy mal estado, habiendo colapsado sus elementos estructurales. El estado ruinoso de estas es generalizado. Además, el patio se encuentra en malas condiciones de salubridad, por lo que ha de ser limpiado.

Por todo ello ante el **agotamiento generalizado de los muros, hundimiento de las cubiertas de las edificaciones que se encuentran en el patio y el mal estado en relación a la salubridad del propio patio de inmueble referido, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer el inicio de ORDEN DE EJECUCION.**

### **4.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.**

El 12 de marzo el Alcalde solicita informe sobre las actuaciones necesarias y memoria valorada de las *“obras de reparación necesarias para alcanzar la seguridad y estabilidad”*

Por este motivo se emite el siguiente informe técnico, sin bien hay que tener en cuenta que:

- En función de la distribución de las atribuciones del Area de Obras y del Area de Urbanismo, le corresponde al Area de obras municipales y mantenimiento de servicios la ejecución de obras y el control de las mismas, bien con medios propios o mediante empresa externa. Es el Area de obras el que está acostumbrada, por sus atribuciones, a conocer los precios de mercado y que maneja las bases de datos de precios para la elaboración de los proyectos de obras.

Página 4 de 40



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 4 de 40

- En caso de ser desatendida la orden de ejecución procede la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento y es en este momento cuando tiene interés la valoración y plazos de para la ejecución por el Ayuntamiento. Puesto que en ese caso va corresponde el Area de obras la ejecución subsidiaria, parece más conveniente que sea dicho Area, que son quienes van a realizar y/o controlar las obras, las que realicen de manera completa dicho trabajo encomendado, y que en síntesis es definir la valoración de la ejecución directa o indirectamente, y en su caso, su control.

En base a lo expuesto procede **CONCLUIR**

- **En base a la orden recibida y visita de inspección en la que se dictamina el agotamiento generalizado de las construcciones sitas en el patio del de la CL S Francisco 64 de Caneja y malas condiciones de salubridad por lo que debe iniciarse el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION para la demolición de los mismos, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.**
- **Los trabajos a realizar consistirán en :**
  - o Demolición de muro cerramiento existente en una anchura de 4 m para acceder al patio.
  - o Demolición total de los cuerpos del inmueble en el patio con dimensiones aproximadas de 5x4, 8x3, 6x4 .
  - o Saneamiento de medianeras.
  - o Limpieza de maleza en 160 m2 del patio.
  - o Medidas de seguridad y salud y gestión de residuos correspondientes.

Valoración: 6.655,44 €

Plazo: 1 mes.”

**CONSIDERANDO:** que el **edificio sito en CL (CANEJA) SAN FRANCISCO nº 64 (A)** se corresponde con la **referencia catastral 1293712WH9019S0001MR**, siendo su **titular** el siguiente:

- FERNÁNDEZ LEIVA JUAN (HEREDEROS DE)

**CONSIDERANDO:** Que con fecha 7 de noviembre de 2018 fue notificado el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2018, sobre Propuesta de Orden de Ejecución a Fernández Leiva, Juan (herederos de), DNI 51603948K, mediante Edicto publicado en el TEU del Boletín Oficial del Estado.

**CONSIDERANDO:** Que transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la notificación, no se han presentado alegaciones a la Propuesta de Orden de Ejecución.

**CONSIDERANDO:** Que conforme al informe del Arquitecto Municipal de fecha 8 de noviembre, se constata que no se han realizado las obras previstas en la Propuesta de Acuerdo sobre Orden de Ejecución.



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

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

- Demolición de muro cerramiento existente en una anchura de 4 m para acceder al patio.
- Demolición total de los cuerpos del inmueble en el patio con dimensiones aproximadas de 5x4, 8x3, 6x4.
- Saneamiento de medianeras.
- Limpieza de maleza en 160 m<sup>2</sup> del patio.
- Medidas de seguridad y salud y gestión de residuos correspondientes.

**El plazo de ejecución** de las obras sería de: **un mes.**

**SEGUNDO.-** Notificar esta Orden de Ejecución al/ a los propietario/s interesado/s.

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

**El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 6.655,44 euros.”**

### **3.2. EXPEDIENTE 281469E: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-**

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. PEDRO JAVIER CASAL HENAREJOS, NIF , en calidad de representante de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS JUBILAR, CIF , solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garajes, en C/ Malecón, nº 2, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 04/10/2019.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D. PEDRO JAVIER CASAL HENAREJOS, NIF en calidad de representante de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS JUBILAR, CIF , ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.



### 3.3. EXPEDIENTE 307277Z: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, DNI [redacted] y domicilio en C/ [redacted], solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garaje particular, en la mencionada dirección.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 07/11/2019.

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

### 3.4. EXPEDIENTE 307288P: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. FRANCISCO ANTONIO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, DNI [redacted] y domicilio en C/ [redacted], solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en C/ Cervantes, nº 13, Caravaca de la Cruz.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 07/11/2019.

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

### 3.5. EXPEDIENTE 307305N: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> CATALINA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, DNI [redacted] y domicilio en C/ [redacted], solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera para un camión y una furgoneta, en Ctra. de Granada, nº 72, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 07/11/2019.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D<sup>a</sup> CATALINA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, DNI [redacted] ya que el citado vado, reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle como de aparcamiento semestral.

### 4.- Servicio Obras y Servicios Públicos:



**4.1. Expediente 277594Y: MODIFICACIÓN DE FIANZA DE LA LICENCIA DE OBRAS PARA EL DESPLIEGUE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES, S.L.-**

Visto el escrito presentado por D. MARIANO MARTÍNEZ AROCA, NIF [redacted] en representación de DESPLIEGUE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES, S.L., NIF [redacted] (Registro N° 13189, de fecha 31/10/2019), solicitando sea revisado el importe de la fianza provisional de 13.885'09 Euros que le ha sido notificada, como garantía del desmontaje inmediato del cableado de fachadas, para implantación de una Red FTTH, en el Municipio de Caravaca de la Cruz (Casco Urbano) (Expediente Código Electrónico 277594Y).

Visto el informe favorable emitido por el Sr. Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, de fecha 13/11/2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad modificar la fianza provisional exigida como garantía del desmontaje inmediato del cableado de fachadas, para la licencia de obras concedida con fecha 21 de octubre de 2019, a favor de D. MARIANO MARTÍNEZ AROCA, NIF [redacted], en representación de DESPLIEGUE DE REDES DE TELECOMUNICACIONES, S.L., NIF [redacted], para implantación de una Red FTTH, en el Municipio de Caravaca de la Cruz (Casco Urbano) (Expediente Código Electrónico 277594Y), estableciéndose la cantidad de 3.044'15 Euros, considerando la exposición básicamente que el titular expone para dicha revisión:

1. Que en la presente licencia no se encuentra incluida la ejecución de los tendidos en los entornos BIC del casco urbano ni las travesías del mismo, por lo que el tendido a desmontar sería inferior al previsto inicialmente.
2. Aportan un desglose detallado y valorado de los costes de desmontaje del tendido de fachada a ejecutar por importe de **3.044'15 €**, considerando que dichos precios se ajustan a mercado.

**4.2. EXPEDIENTE 303758M: SOLICITUD DE OBRAS EN C/ PIZARRO Y OTRA ACOMETIDA DE GAS.-**

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF [redacted], en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF [redacted] (RGE N° 13569, de fecha 08/11/2019), domiciliada a efectos de notificaciones en [redacted] solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal -C/ Pizarro, 3, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 12/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 14/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF [redacted], en [redacted]





representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 303758M), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Pizarro, 3, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 150,00 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.

**5.- Servicio Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:**

**5.1. Expediente 272721E: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONFECCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2019-2020, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA.-**

A la vista del resultado expuesto en el Acta de la Mesa de Contratación en sesión de fecha 28/10/2018, en el procedimiento de contratación del SERVICIO DE CONFECCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2019-2020, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, cuyo resultado ha quedado de la siguiente manera:

Orden: 1 CIF: ELECFCES S.L. Propuesto para la adjudicación  
Total criterios CJV: 49.0  
Total criterios CAF: 51.0  
**Total puntuación: 100.0**

CONSIDERANDO: Que con fecha 08/11/2019, la Empresa ILUMINACIONES ELECFCES, S.L., CIF , presenta a través de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, la documentación requerida y a la que se refiere la Cláusula núm. 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato, así como garantía definitiva de 5.395,00 Euros, mediante Aval Nº 10001170779, de SABADELL.

De conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Adjudicar el Contrato Administrativo del Servicio de CONFECCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2019-2020, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y anticipada, a la Mercantil ILUMINACIONES ELECFCES, S.L., CIF , por importe de 107.900,00 Euros (IVA excluido) y 22.659,00 Euros, correspondientes al 21% de IVA, lo que hace un total de 130.559,00 Euros, para toda la duración del contrato, con las características técnicas y en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.



**SEGUNDO.-** Notificar a la Mercantil ILUMINACIONES ELECFES, S.L., CIF , adjudicataria del Contrato Administrativo del Servicio de CONFECCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2019-2020, el presente acuerdo.

**TERCERO.-** Publicar la presente adjudicación del contrato en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y notificada por medios electrónicos al adjudicatario.

**CUARTO.-** El contrato se formalizará en documento administrativo dentro de un plazo de QUINCE DIAS hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

**QUINTO.-** La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Pública.

**SEXTO.-** Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 346 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**OCTAVO.-** Dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, para el ejercicio de la función fiscalizadora, remitir al Tribunal de Cuentas una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado aquél, acompañada de un extracto del expediente del que se derive (artículo 335 LCSP).-

#### **5.2. Expediente 279921E: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO RECOGIDA DE VEHÍCULOS EN CARAVACA DE LA CRUZ, PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y ANTICIPADA.-**

Habiendo presentado la mejor oferta, de acuerdo con la clasificación de proposiciones efectuada por la Mesa de Contratación Permanente, para "SERVICIO DE GRÚA PARA RECOGIDA DE VEHÍCULOS" (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, se solicitó la presentación de la documentación administrativa a la que se refiere la cláusula 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, dentro del plazo de SIETE DÍAS.

Calificada la citada documentación, se han observado DEFECTOS U OMISIONES SUBSANABLES en la documentación exigida, lo que se comunica al interesado a fin de que, en un plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES contados a partir del siguiente a la recepción de la correspondiente comunicación, proceda a subsanar la referida documentación, hasta las catorce horas del día en que venza el plazo señalado. Una vez calificada y en su caso subsanada dicha documentación, se elevará la correspondiente propuesta de

Página 11 de 40

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



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 11 de 40

adjudicación.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad requerir a TRANSPORTES PUBLICOS CARAVACA, S.L., CIF , la documentación que a continuación se detalla, para que en un plazo máximo de TRES DÍAS HÁBILES contados a partir del siguiente a la recepción de la correspondiente notificación, proceda a subsanar la documentación a través del Registro Electrónico de la sede de este Ayuntamiento:

- 1.- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
- 2.- Compromiso al que se refiere el artículo 75.2 sobre que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para la contratación con la Administración, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Al requerimiento se responderá a través de la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz ([caravaca.sedipualba.es](http://caravaca.sedipualba.es)), y la documentación del licitador deberá estar firmada electrónicamente por el legal representante de la empresa.

### 5.3. EXPEDIENTE 290566P: MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE INICIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES.-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 21 de octubre de 2019 adoptó, entre otros:

*“PRIMERO.- Iniciar el expediente de contratación administrativa de servicios con destino a la “Limpieza en los Edificios Municipales”, de acuerdo con los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia, conforme el artículo 28 de la LCSP, toda vez que esta Administración no cuenta con los medios necesarios para prestar el servicio de forma directa.*

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

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

*CUARTO.- Designar a DON JULIÁN CABALLERO AMOR como responsable del servicio de “Limpieza de Edificios Municipales”, en los términos del artículo 62 de la Ley de Contratos del Sector Público. Igualmente se le encomienda la*

Página 12 de 40



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 12 de 40

*redacción de los Pliegos de Prescripciones Técnicas que deberán regir la presente licitación.*

*...//...”.-*

VISTO.- Que el empleado municipal DON JULIÁN CABALLERO AMOR se encuentra en situación de baja por Incapacidad Temporal.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Encomendar al empleado municipal DON RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ la redacción de los Pliegos de Prescripciones Técnicas que deberán regir la licitación.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo a los interesados.

**5.4. EXPEDIENTE 301035E: APROBACIÓN PLIEGOS QUE RIGEN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

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%.

Visto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de noviembre de 2019, por el que se inicia 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, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de 04/11/2019, de conformidad con el artículo 116.1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Secretaría General, y el Proyecto aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 11-01-2018, que obran en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ, a tramitar por Procedimiento Abierto Simplificado, Tramitación Ordinaria, que obra en el expediente.



**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ, mediante Procedimiento Abierto Simplificado, Tramitación Ordinaria.

**TERCERO.-** Autorizar el gasto del contrato que, con un plazo de ejecución de CUATRO MESES, asciende 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 CENTIMOS DE EURO (**62.472,92 Euros**), que es el presupuesto global del contrato objeto del Pliego de Condiciones. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole (*RC 201900003322 Leader-Actuaciones Patrimonio rural y natural*).

**CUARTO.-** Publicar este acuerdo y el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**QUINTO.-** Designar a D. RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, y a D. JOSÉ MANUEL ALCÁZAR ESPÍN, Arquitecto Técnico Municipal, como responsables del presente contrato, de conformidad con el artículo 62.1 de la LCSP.

**SEXTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal, para su conocimiento y a los efectos oportunos.-

**5.5. EXPEDIENTE 107870W: INICIO RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR CAUSA IMPUTABLE AL CONTRATISTA DEL CONTRATO DE SERVICIOS ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

Visto que, mediante Resolución de Alcaldía número 2.954, de 27/12/2018, se adjudicó el contrato administrativo de servicios de ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARAVACA DE LA CRUZ, por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, a la Mercantil INGENIERIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, S.L., CIF , con el detalle que a continuación se detalla, con las características técnicas y en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas:

1.- Oferta económica. Prestar el servicio por el importe de 24.500 Euros (IVA excluido), más 5.145 Euros de IVA, lo que hace un total de 29.645 Euros (IVA incluido), para toda la duración del contrato. 2.- Profesionales que ofrecen al servicio, para mejorar la solvencia técnica exigida, con indicación de su titulación: - Eva Munuera Abellaneda. Arquitecta. - Isabel Sanchís Catalá. Arquitecta. - Carmen García Pérez. Licenciada en Derecho y Economía. - Luisa

Página 14 de 40

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



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 14 de 40

Francisca Romero Campillo. Licenciada en Derecho. 3.- Reducir el plazo de entrega del documento de ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REVISIÓN DEL GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARAVACA DE LA CURZ, en CUATRO semanas.

El adjudicatario aportó garantía definitiva por importe de 1.225 euros.

Visto que, mediante Resolución de Alcaldía 2.645, de 12/11/2018 se nombró a DON JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA, Arquitecto Municipal, como responsable del presente contrato, de conformidad con el artículo 62 de la LCSP.

Visto que, el contrato fue suscrito el 15/01/2019 entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, y D. JULIO GARCÍA PÉREZ, NIF , en representación de la Mercantil INGENIERIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, S.L., C.I.F. , con arreglo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas, Particulares y de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente, por plazo de CINCO MESES de ejecución, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, atendiendo a la mejora ofrecida por el adjudicatario en su oferta.

Visto el informe técnico de fecha 21/08/2019, emitido por D. Julio Martínez Torreblanca, como responsable del servicio, en el que pone de manifiesto lo que se indica a continuación:

“...//...El plazo de 6 meses establecido como DURACION DEL CONTRATO ya se ha superado, siendo superada igualmente la reducción de plazo ofertada y recogida en el Contrato suscrito de 4 semanas. A fecha actual no se tiene constancia en el expediente electrónico ni desde los registros de entrada remitidos al Área de Urbanismo que se haya aportado por la mercantil adjudicataria la documentación recogida en la CLAUSULA TERCERA del Pliego de Prescripciones Técnicas. Igualmente, no consta ninguna documentación o justificación de esta mercantil que motive el retraso o dificultades en la ejecución del contrato, entendiéndose que la falta de entrega de la documentación es responsabilidad del contratista”.

Visto el informe de Secretaría de fecha 17/11/2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato de servicios ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE CARAVACA DE LA CRUZ, adjudicada a favor de INGENIERIA PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, S.L., CIF , por importe de 24.500 Euros (IVA excluido), más 5.145 Euros de IVA, lo que hace un total de 29.645 Euros (IVA incluido), por causa imputable al contratista, por abandono del servicio, de conformidad con la cláusula 7ª y 19ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en relación a la oferta presentada por el adjudicatario, al haber

Página 15 de 40

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



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 15 de 40

transcurrido el plazo de duración del contrato sin que se haya ejecutado el mismo, lo que conllevaría la correspondiente incautación de la garantía definitiva.

SEGUNDO.- Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación de esta resolución, a los efectos de que presente las alegaciones y documentos que consideren convenientes, de conformidad con el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal, para su conocimiento, y a los efectos que resulten de aplicación, así como a D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA, como responsable del servicio.

CUARTO.- Solicitar informe a D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA, como responsable del servicio, del cálculo de daños y perjuicios ocasionados a esta Administración, de conformidad con el artículo 213 de la LCSP.-

#### **6.- Servicio Vivienda y Urbanismo:**

##### **6.1. EXPEDIENTE 226901Q: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 59-2019. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. PARAJE EL MOLINO-CHUECOS. POLÍGONO 129, PARCELA 544 (ANTES 211 Y 212). CARAVACA.**

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA MARÍN, NIF solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar aislada, en Paraje El Molino-Chuecos, de este Término Municipal, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 12 de noviembre de 2019 y el informe de Secretaría de fecha 13 de noviembre de 2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Conceder licencia de obra mayor a D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA MARÍN, NIF , para vivienda unifamiliar aislada, en Paraje El Molino-Chuecos, de este Término Municipal, Finca Registral Nº 48586 con CRU 3000100119594, Ref. Catastral 30015A129005440000ZO (EXP. Nº LOM 59/2019, Código Electrónico 226901Q), según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, y por quedar la parcela indivisible (5.654 m2. 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 extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 249'97 Euros, por gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción

Página 16 de 40

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



**20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 16 de 40



y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas por el Departamento de Urbanismo Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- 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 (**1 año**) 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 se 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 5.654'00 m<sup>2</sup> (finca registral nº 48.586 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 3000100119594) 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.

2º. Aceptar la cesión de uso a camino público titularidad de D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA MARÍN, NIF [redacted] sito en Paraje El Molino-Chuecos, de este Término Municipal, para dar cumplimiento a la condición de la Licencia de Obras concedida con esta fecha.

3º. Dar por cumplida la condición de la licencia de obra mayor concedida "*Superficie de cesión de uso a caminos públicos: 125'34 m2.* (según plano 2a incluido en el proyecto básico y de ejecución aportado al expediente mediante RGE Nº 13357, de fecha 05/11/2019), conforme a lo establecido en el PGMO de Caravaca de la Cruz, régimen transitorio del suelo UR-H2, apartado "*Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m. desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria*".

4º. Notificar el presente acuerdo al interesado.

5º. Ordenar se proceda a efectuar las correspondientes anotaciones en el Inventario General de Bienes y Derechos.-

#### **6.2. EXPEDIENTE 301295Q: LEGALIZACIÓN MODIFICACIONES LOM 35/2017 MOD. 01, VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE Y PISCINA EN CAMINO DE LA PUEBLA, Nº 5 –NOGUERICAS (ARCHIVEL).-**

Vista: La solicitud de legalización de modificación no sustancial de licencia de obras presentada por D. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ LÓPEZ, NIF [redacted] y D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN LÓPEZ CASTILLO, NIF [redacted], Registro de Entrada Nº 13136, de fecha 31/10/2019, para vivienda unifamiliar, garaje y piscina, en Carretera de Puebla, nº 5 esquina C/ Acequia Vieja –Noguericas (Archivel), de este Término Municipal, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15/05/2017.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 7 de noviembre de 2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La modificación no sustancial de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15/05/2017, Titular: D. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ LÓPEZ, NIF [redacted] y D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN LÓPEZ CASTILLO, NIF [redacted], sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionado de la licencia de obras inicial (Expediente Nº LOM 35/2017 MOD1, Código Electrónico 301295Q), en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

Página 18 de 40



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 18 de 40

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

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

- a) Variaciones en la asignación de superficies construidas por usos, sin variar el volumen ni la superficie construida total. **Disminuye en 4'95 m2 la superficie prevista como garaje/instalaciones y aumenta en esa misma superficie la destinada a vivienda.**
- b) Variaciones distributivas consecuencia de la anterior, en el que aparece un dormitorio más en el lugar ocupado anteriormente por el lavadero y parte del cuarto de instalaciones.

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

4. No se ha aportado variación del presupuesto de ejecución material, aunque a efectos de tasas de licencia de obras e impuestos de construcciones se estima que **sí se ha producido un incremento en la base imponible al haber aumentado la superficie destinada a vivienda (y disminuido la destinada a garaje/instalaciones)** al ser el precio unitario (€/m2) del uso vivienda superior al de garaje”.

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

**6.3. EXPEDIENTE 100838D: EXP. 27/97 CAL – LICENCIA DE ACTIVIDAD: ADAPTACIÓN NORMATIVA Y CT CAFÉ BAR CON MUSICA C/ CASTILLA, 2, ESQUINA DR. FLEMING.-**

Visto el escrito presentado por D. LÁZARO SÁNCHEZ MELERO, NIF , y domicilio notificaciones: C/  
solicitando licencia urbanística (obra/instalaciones) para adaptación a normativa y cambio de titularidad en expediente sujeto a licencia de Actividad y Urbanística de la Actividad de Café Bar con Música, sito en C/ Castilla, nº 2-bajo, esquina C/ Dr. Fleming, de esta Ciudad, siendo el titular existente D. Salvador López Martínez, NIF (EXP. Nº 27/97 CAL, Código Electrónico 100838D).

Visto el informe técnico, emitido con fecha 25/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 18/11/2019, obrantes en el expediente.



Vistos los escritos/alegaciones presentados por los propietarios de las viviendas situadas en el edificio C/ Castilla, nº 2 (RGE Nº 3006, de fecha 13/03/2019) y por D<sup>a</sup> Manuela Sánchez Marín (RGE Nº 3437, de fecha 26/03/2019), sobre la Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) para la adaptación a la normativa y cambio de titularidad en expediente sujeto a licencia de Actividad y Urbanística de la actividad arriba mencionada, considerados en la emisión del informe técnico, de fecha 25 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:

**Con R.G.E. nº 3006 de fecha 13/03/2019, los propietarios de las viviendas situadas en el edificio calle Castilla nº 2, presentan escrito/alegación sobre la actividad solicitada.**

Examinado el contenido del escrito/alegación mencionado en el párrafo anterior, el técnico que suscribe 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. Examinados el proyecto de obra/instalaciones/actividad de fecha marzo de 2018 y anexos de fecha septiembre de 2018, redactados por el Ingeniero T. Industrial D. José Alfonso Sánchez-Guerrero Cantó, se comprueba que las obras/instalaciones proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia.
3. Que en el presente informe se establecen 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.

.../...

**Con R.G.E. nº 3437 de fecha 26/03/2019, D<sup>a</sup> Manuela Sánchez Marín con domicilio en C/ Castilla nº 2 – 3ºG, presenta escrito/alegación sobre la actividad solicitada.**

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

4. 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.
5. Examinados el proyecto de obra/instalaciones/actividad de fecha marzo 2018 y anexos de fecha septiembre de 2018, redactados por el Ingeniero T. Industrial D. José Alfonso Sánchez-Guerrero Cantó, se comprueba que las obras/instalaciones proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia.
6. Que en el presente informe se establecen 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:

Página 20 de 40



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 molestias por el trasiego de gente por la calle a altas horas de la noche, deberá ser informado y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.

Considerando: Que tramitado el expediente con sujeción a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, 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 las alegaciones presentadas por los propietarios de las viviendas situadas en el edificio C/ Castilla, nº 2 y por D<sup>a</sup> Manuela Sánchez Marín, de conformidad con la argumentación técnica del informe de fecha 25/10/2019.

SEGUNDO.- Conceder la Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) y la Licencia de Actividad a D. LÁZARO SÁNCHEZ MELERO, NIF \_\_\_\_\_, para Café Bar con Música (Adaptación a normativa y cambio titularidad), sito en C/ Castilla, nº 2-bajo, esquina C/ Dr. Fleming, de esta Ciudad (EXP. Nº 27/97 CAL, Código Electrónico 100838D), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ALFONSO SÁNCHEZ-GUERRERO CANTO, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 250 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 25/10/2019:

1. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. 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.
3. 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.



4. La actividad deberá disponer de un dispositivo para garantizar dicho nivel de 75 dB(A) por la interrupción instantánea de la emisión si es sobrepasado, un equipo limitador-controlador-registrador homologado.

**Los limitadores-controladores-registradores deben disponer de los elementos necesarios para ser operativos, contando al menos de:**

- Sistema de calibración interno que permita detectar posibles manipulaciones del equipo de emisión sonora.
- Registro sonográfico o de almacenamiento de los niveles sonoros habidos en el local emisor, así como de las incidencias habidas en su funcionamiento para cada una de las sesiones, con periodos de almacenamiento de al menos dos meses.
- Almacenamiento de los registros sonográficos, así como de las calibraciones periódicas y del sistema de recinto, a través de soporte físico estable, de tal forma que no se vea afectado por fallo de tensión, por lo que deberá estar dotado de los necesarios elementos de seguridad como baterías, acumuladores.
- Sistema de inspección que permita a los servicios técnicos municipales y Policía Local una adquisición de los datos almacenados a fin de que estos puedan ser trasladados a los servicios de inspección para su análisis y evaluación, permitiendo así mismo su impresión.
- Pantalla visualizadora de los niveles de presión sonora continua equivalente con ponderación A registradas por el aparato.
- Sistema de discriminación horaria que permita el control y cumplimiento de los diferentes límites de transmisión sonora a exterior e interior de locales, según las franjas horarias fijadas en la normativa vigente.
- El equipo deberá permitir la introducción de los datos de aislamiento acústico por bandas de octava o tercios de octava y deberá utilizarlos para realizar dicho control.
- Deberá disponer de un micrófono externo que recoja el nivel sonoro dentro del local. Este dispositivo estará debidamente calibrado con el equipo electrónico para detectar posibles manipulaciones en cualquier momento, y se tiene que poder verificar su correcto funcionamiento con un sistema de calibración.
- Sistema de autoverificación interno de la calibración del equipo en tiempo real y que permita detectar posibles manipulaciones del equipo de emisión sonora.
- Como mínimo el micrófono de control del equipo limitador-controlador registrador deberá ser de clase 2 y tiene que garantizar poder trabajar por bandas de octava completas o tercios de octava entre 50 Hz y 5 kHz.
- Almacenamiento de los registros sonográficos habidos en el local emisor, para cada una de las sesiones, con indicación de la fecha y hora de inicio y terminación y nivel de calibración.
- En el caso de realizar un borrado de los datos almacenados, debe registrar la fecha y la hora en que se realiza. El equipo debe guardar un historial de las últimas puestas a cero, el cual no se podrá borrar cuando se realicen éstas.
- Deberá disponer de adecuados mecanismos de protección, mediante precintos, llaves electrónicas o claves de acceso que impidan posibles manipulaciones posteriores, y si éstas fuesen realizadas, deberán quedar almacenadas en la memoria interna del equipo. Los técnicos municipales y Policía Local deberán disponer de dichas claves en todo momento para las labores de inspección.
- La información se almacenará en soporte físico estable, de tal forma que no se vea afectado por fallo de tensión, para lo que deberá estar dotado de los necesarios elementos de seguridad, tales como baterías, acumuladores, etc.
- La información deberá ser conservada por el titular del local en soporte físico durante un periodo mínimo de al menos 5 años.
- Se deberán realizar verificaciones anuales por instalador acreditado de la correcta calibración del equipo y de su correcto funcionamiento.
- El equipo limitador-controlador-registrador deberá poder transmitir la información en tiempo real (las 24 horas del día) y de forma telemática (vía internet). El sistema de transmisión deberá ser ejecutable a través de una aplicación universal accesible por los servicios técnicos municipales y Policía Local a través de una página web con accesos restringidos al contenido de los mismos. Esta aplicación debe contener como mínimo la información de instalación y funcionamiento recogida en los párrafos anteriores, así como un sistema automático a tiempo real de alarmas de detección de errores en el funcionamiento adecuado del equipo y del sistema de comunicaciones. El coste de la transmisión telemática deberá ser asumido por el titular de la actividad.
- A fin de asegurar las condiciones anteriores, se deberá exigir al fabricante o importador de los aparatos, que los mismos hayan sido homologados respecto a la norma que le sea de aplicación, para lo cual deberán contar con el certificado correspondiente en donde se indique el tipo de producto, marca comercial, modelo, fabricante, petitionerio, norma de referencia base para su homologación y resultado de esta. Así mismo, deberá contar, con un servicio técnico que tenga capacidad de garantizar a los usuarios de estos equipos un permanente servicio de reparación o sustitución de éstos en caso de avería.



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. Las establecidas en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 07/08/2019.
8. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
9. 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.
10. 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.
11. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
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. 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.
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:

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. 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.
20. 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).
21. 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).
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**
  1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
  2. 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, 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.

3. 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.
4. 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)
5. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
6. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

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.

#### **6.4. EXPEDIENTE 151883Z: EXP. 21/18 DR-LU –TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMÓVILES-P.I. CAVILA PARCELA II-20.-**

Visto el expediente número 21/2018 DR-LU, instruido a instancia de D. SALVADOR ÁLVAREZ MARTÍNEZ, NIF , solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Taller de Reparación de Vehículos Industriales, Agrícolas y Automóviles, en Polígono Industrial Cavila, Parcela II-20, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 29/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 17/11/2019, obrantes en el expediente.



La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Taller de Reparación de Vehículos Industriales, Agrícolas y Automóviles, en Polígono Industrial Cavila, Parcela II-20, de este Término Municipal, Titular: D. SALVADOR ÁLVAREZ MARTÍNEZ, NIF (EXP. Nº 21/2018 DR-LU, Código Electrónico 151883Z), debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 1.200 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
2. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
3. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
4. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

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



- produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

10. 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.
11. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto técnico de obra/Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
12. 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).
13. 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).
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.



- g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

18. 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.

19. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
2. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
3. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

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

En el caso de que la actividad realice vertidos industriales a la red de saneamiento, habrá de comprender la comprobación de las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos impuestas en la licencia.

4. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.

<https://www.caravacadelacruz.es/index.php/ayuntamiento/tramites-del-ciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable>

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

- a) Memoria descriptiva de la actividad.
- b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación. La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.
- c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.
- d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.
- g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.
- h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.

5. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Protección Contra incendios, Registro Industrial (en su caso) y climatización expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)

6. Según lo establecido en el REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Los titulares de las actividades relacionadas en el anexo I estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente,



en un plazo no superior a dos años, un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II. Debiendo de aportar copia del mencionado informe preliminar mencionado, a este Excmo. Ayuntamiento.

7. Referente a la generación de residuos tóxicos/peligrosos, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

### 6.5. EXPEDIENTE 255870A: EXP. 49/19 DR-LU ADECUACIÓN DE LOCAL PARA SUPERMERCADO.-

Visto el expediente número 49/2019 DR-LU, instruido a instancia de D. ANTONIO CASTEJÓN BASTIDAS, en representación de EMDICO, S.A., CIF , solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Adecuación, Instalación y Apertura de Local destinado a Supermercado, en Avda. Gran Vía, nº 40, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 29/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 17/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Adecuación, Instalación y Apertura de Local destinado a Supermercado, en Avda. Gran Vía, nº 40, de esta Ciudad, Titular: D. ANTONIO CASTEJÓN BASTIDAS, en representación de EMDICO, S.A., CIF (EXP. Nº 49/2019 DR-LU, Código Electrónico 255870A), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Simón Sánchez Zapata, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 900 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 1.244 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:

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. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
6. 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.
7. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
8. 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.
9. 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.

Página 29 de 40



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 29 de 40

10. 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.
11. 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.
12. 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).
13. 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.
14. 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.
15. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

  - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
  - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
  - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
  - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
  - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
  - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
16. 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.
17. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
18. 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).
19. 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).
20. 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.

21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
  1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
  2. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

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

Donde se certifique, garantice y justifique:

    - Los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de todas las instalaciones, (incluidas las de de frío, ventilación y climatización), así como que estas instalaciones se ajustan a las condiciones exigibles en la normativa vigente de aplicación en la materia: En la preceptiva Ordenanza Municipal, Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1371/2007 CTE DB-HR Protección Frente a Ruido. Todo ello en cuanto se refiere al ruido generado por la actividad, en horario de mañana, tarde y noche.
  3. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, instalaciones de climatización y Frío, expedidas 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. 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.

### **6.6. EXPEDIENTE 184698A: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 45/19 REHABILITACIÓN DE EMBALSE REGULADOR DE RIEGO. PARAJE CASA MUSSO. POL. 128, PARC. 224. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ LUIS GÓMEZ REVERETE, NIF , en representación de PRODUCCIONES CARAVACA, S.L., CIF , solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación de embalse de regulación de riego de 20.600 m3., en Paraje Casa Musso, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Rubén Lorenzo Ramírez.

Visto el informe técnico de fecha 31 de octubre de 2019 y el informe de Secretaría de fecha 13 de noviembre de 2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Conceder licencia de obra mayor a D. JOSÉ LUIS GÓMEZ REVERETE, NIF , en representación de PRODUCCIONES CARAVACA, S.L., CIF , para Rehabilitación de embalse de regulación de riego de 20.600 m3., en Paraje Casa Musso, de este Término Municipal, Finca Registral Nº 8985 con CRU 30001000035086, Ref. Catastral 30015A128002240000ZJ (embalse y explotación agrícola), 30015A128001810000ZL (explotación agrícola a la que sirve) y 30015A128001820000ZT (explotación agrícola a la que sirve) (EXP. Nº LOM 45/2019, Código Electrónico 184698A), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Rubén Lorenzo Ramírez, y por quedar la parcela indivisible (5.654 m2. que queda vinculada a la construcción del embalse), no agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 1.100 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas 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 32 de 40



**2019118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 32 de 40



- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, de esta Ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- 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 en el proyecto técnico base (1 mes), 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.- 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) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- c) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela (finca registral nº 8985 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000035086), que queda vinculada a la construcción del embalse, 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.



2º. Aceptar la cesión de uso a camino público titularidad de D. JOSÉ LUIS GÓMEZ REVERETE, NIF , en representación de PRODUCCIONES CARAVACA, S.L., CIF , sito en Paraje Casa Musso, de este Término Municipal, para dar cumplimiento a la condición de la Licencia de Obras concedida con esta fecha.

3º. Dar por cumplida la condición de la licencia de obra mayor concedida "Superficie de cesión de uso a caminos públicos: **8.443'00 m2.** (según plano aportado al expediente mediante RGE N° 12052, de fecha 17/10/2019), conforme a lo establecido en el PGMO de Caravaca de la Cruz, régimen transitorio del suelo UR-H2, apartado "Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m. desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria".

4º. Notificar el presente acuerdo al interesado.

5º. Ordenar se proceda a efectuar las correspondientes anotaciones en el Inventario General de Bienes y Derechos.-

**6.7. EXPEDIENTE 162113H: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 27-2019. SUSTITUCIÓN PARCIAL DE CUBIERTA. C/ CARRIL, N° 14. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CARMEN CABALLERO MARTÍNEZ, NIF , Registro de Entrada N° 1266, de fecha 23/10/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Sustitución Parcial de Cubierta, en C/ Carril, n° 14, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Joaquín Pozo Navarro.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 05/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 13/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> CARMEN CABALLERO MARTÍNEZ, NIF , para Sustitución Parcial de Cubierta, en C/ Carril, n° 14 (EXP. N° LOM 27/2019, Código Electrónico 162113H), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Joaquín Pozo Navarro, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de 600,00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 532,59 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 n° 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).



- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera. **El plazo de ejecución de las obras determinado es 3 MESES.**
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4. Cartel informativo**

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

**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. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

**De conformidad con la Resolución de la DG de Cultura de 12 de JUNIO de 2019, deberán tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:**

- a) Requerir al promotor para que, una vez finalizadas las obras, remita reportaje fotográfico en color en formato digital, en el que se aprecie con detalle el alcance de la intervención llevada a cabo.
- b) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Bienes

Página 35 de 40

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



20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 35 de 40

Culturales, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico, debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señala el Art. 54.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

### **6.8. EXPEDIENTE 252735X: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 69-2019. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA. PLAZA NUEVA, Nº 10. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D. BERNABÉ MARÍN MARÍN, NIF , Registro de Entrada Nº 10111, de fecha 24/09/2019, solicitando Licencia de Obra Mayor para Sustitución del Forjado de Cubierta, en Plaza Nueva, nº 10, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José Sánchez Vélez.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 05/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 13/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. BERNABÉ MARÍN MARÍN, NIF , para Sustitución del Forjado de Cubierta, en Plaza Nueva, nº 10 (EXP. Nº LOM 69/2019, Código Electrónico 252735X), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José Sánchez Vélez, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de 468,02 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, de esta Ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

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

##### **2.1. Caducidad.**

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

Página 36 de 40



**20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 36 de 40

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

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

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

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

## **4.- Cartel informativo**

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

## **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. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

**De conformidad con la Resolución de la DG de Cultura de 20 de SEPTIEMBRE de 2019, deberán tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:**

- a) Requerir al promotor para que, una vez finalizadas las obras, remita reportaje fotográfico en color en formato digital, en el que se aprecie con detalle el alcance de la intervención llevada a cabo.
- b) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Bienes Culturales, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico, debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señala el Art. 54.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

## ***7.- Asuntos Urgentes:***

### **7.1. EXPEDIENTE 143068F: LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN EN LOS PARTIDORES.-**

Visto el escrito presentado por D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ IBERNÓN, NIF (Registro Nº 11778, de fecha 15/10/2019), solicitando Licencia de Obra Mayor para Línea Subterránea de Baja Tensión en Paraje Los Partidores, Parcela 63, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo, visado con fecha 08/02/2019.



Visto el informe técnico, emitido con fecha 28/10/2019 y el informe de Secretaría de fecha 18/11/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor para Línea Subterránea de Baja Tensión en Paraje Los Partidores, Parcela 63, de este Término Municipal, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo, visado con fecha 08/02/2019. Titular: D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ IBERNÓN, NIF (Expediente Nº 143068F), debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 3.200'00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100'00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) Se dará cumplimiento a la Autorización emitida por la Dirección General de Carreteras bajo el expediente de referencia CSN 181/2019.
- 2) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.
- 3) 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.
- 4) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 5) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.

- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras



existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

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

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

## **7.2. EXPEDIENTE 240433K: CESIÓN CAMINO PÚBLICO LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM: 61-2019/118-2019 PLA. CONSTRUCCIÓN EMBALSE DE REGULACIÓN DE RIEGO, PARCELAS CATASTRALES 390, POLÍGONO 82. T.M. DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

CONSIDERANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de marzo de 2019, concedió a D. ANTONIO CASTILLO CONTRERAS, NIF , en representación de ASOCIACION DE FAMILIAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DEL NOROESTE APCOM, CIF , Licencia de Obra Mayor para Proyecto de construcción de embalse de regulación de riego de 3.467 m3, parcelas catastrales 390 Polígono 82, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Andrés Martínez Fernández.

CONSIDERANDO: Que con fecha 29/10/2019, Registro de Entrada en este Ayuntamiento, núm. 12999, D. ANTONIO CASTILLO CONTRERAS, NIF , en representación de ASOCIACION DE FAMILIAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DEL NOROESTE APCOM, CIF , expone su voluntad de cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de una superficie de 539 m2. en el camino denominado "Casa de Aroca" y de 468 m2. en el camino denominado "Casa Mauro", para camino público.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Aceptar la cesión de uso a camino público titularidad de D. ANTONIO CASTILLO CONTRERAS, NIF , en representación de ASOCIACION DE FAMILIAS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL DEL NOROESTE APCOM, CIF , de los terrenos sitios en parcelas catastrales 390 Polígono 82, de este Término Municipal, Fincas Registrales 905, 11.028, 2.033, 3.962, 3.667, 2.319, 8.888, 91, 4.524, 3.666, 8.896, 7.839, 21.122, 1.550, para dar cumplimiento a la Licencia de Obras concedida con fecha 24/09/2019.

2º. Dar por cumplida la condición de la Licencia de Obra Mayor, concedida: "Los terrenos no pertenecientes a los caminos y hasta los 7,5 m. desde el eje de éstos, serán de cesión de uso obligatoria. Se trata de una superficie de 539 m2., correspondiente al camino con referencia catastral 30015A08209018 y otra de

Página 39 de 40



**20191118 - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ - Cod.1448122 - 17/12/2019**

Documento firmado electrónicamente.

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

Código seguro de verificación:

Hash SHA256:  
bV6wObpx90JtDUJrL  
sOv8HXEGrkRonUU  
M6YR48mBd9g=

Pág. 39 de 40

468 m2. del camino con referencia catastral 30015A08209019, según plano de Emplazamiento y Distancias Cesión a Camino Público del proyecto suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Andrés Martínez Fernández.

3º. Notificar el presente acuerdo al interesado.

4º. Ordenar se proceda a efectuar las correspondientes anotaciones en el Inventario General de Bienes y Derechos.-

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, el Sr. Presidente dio el acto por terminado, levantando la sesión, siendo las diecinueve horas y cincuenta 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

