



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 1 DE JUNIO DE 2020.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D^a ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretaria General

D^a EVA M^a PEREA MORALES

No asiste:

D^a M^a VICTORIA AGUILAR ABAD (Interventora), por haber causado baja con fecha 01/06/2020.

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a uno de junio de dos mil veinte, siendo las diecinueve horas y cinco minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados, de la Sra. Secretaria General de la Corporación D^a EVA M^a PEREA MORALES.

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

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

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

2.- Aprobación, si procede, de las siguientes actas de sesiones de Junta de Gobierno Local:

2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 02/03/2020.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 2 de marzo de 2020, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

2.2. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 09/03/2020.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 9 de marzo de 2020, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

2.3. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 04/05/2020.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 4 de mayo de 2020, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

2.4. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 18/05/2020.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 18 de mayo de 2020, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:

3.1. EXPEDIENTE 451641E: RESOLUCION PARCIAL DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONFECCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE DEL ALUMBRADO ORNAMENTAL CON MOTIVO DE FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2019-2020, POR CAUSA DE FUERZA MAYOR COVID-19.-

VISTO.- Que con fecha 04/05/2020, el concejal de cultura y festejos, Don Juan Manuel de León Ibáñez, emite Providencia de inicio en SEGEX 451641E, en el que expone:

“CONSIDERANDO.- Que desde que la Organización Mundial de la Salud declaró el pasado 30 de enero que la situación en relación al coronavirus COVID-19 suponía una emergencia de salud pública de importancia internacional, se han ido adoptando una serie de medidas orientadas a proteger la salud y seguridad de los ciudadanos, contener la progresión de la enfermedad y reforzar el sistema de salud pública. En particular, la situación generada por la evolución del COVID-19 ha supuesto la necesidad de adoptar medidas de contención extraordinarias por las autoridades de salud pública, dentro del actual escenario de contención reforzada, coordinadas en el marco del Consejo Interterritorial del Sistema Nacional de Salud.

CONSIDERANDO.- Que la situación de emergencia generada por la evolución de coronavirus COVID-19, ha llevado al Gobierno a decretar el estado de alarma por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Las disposiciones generales derivadas del estado de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

emergencia afectan también a las empresas con las que el Ayuntamiento tiene suscritos diferentes tipos de contratos y consecuentemente a los trabajadores de las mismas.

CONSIDERANDO.- Que la empresa LUMINACIONES ELECFES, S.L., C.I.F. B- 30201313, y el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz suscribieron el 25/11/2019 un contrato administrativo de servicios para la “Confección, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental, con motivo de las Fiestas Patronales y de Navidad 2019 2020 en Caravaca de la Cruz, 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, iniciándose el 30 de noviembre de 2019, con el comienzo de las Fiestas Patronales de Archivel, con las características técnicas y mejoras que constan en la oferta presentada, y en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.”

CONSIDERANDO.- Que atendiendo a la crisis sanitaria, las fiestas patronales de Caravaca de la Cruz han sido suspendidas para el año 2020, por lo que parte de la ejecución del servicio contratado ha devenido imposible.

CONSIDERANDO.- Que el BORM N^o 98, de 29 de abril de 2020 publica Resolución del titular de la Dirección General de Diálogo Social y Bienestar Laboral, por la que ratifica la Resolución de la Alcaldía de Caravaca de la Cruz solicitando la suspensión en el calendario de fiestas laborales las festividades locales del 2 y 4 de mayo de 2020 en el municipio de Caravaca de la Cruz.

CONSIDERANDO.- Que es causa de resolución del contrato, al amparo del artículo 211.1.g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.

Y que, atendiendo al artículo 213.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, “cuando la resolución se acuerde por las causas recogidas en la letra g) del artículo 211, el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la Administración al amparo del artículo 205.”

Por todo lo anterior, y con objeto de tramitar el procedimiento administrativo para la resolución parcial del contrato administrativo de “Confección, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental, con motivo de las Fiestas Patronales y de Navidad 2019 2020 en Caravaca de la Cruz”, **DISPONGO:**

PRIMERO.- Se emita por el responsable del servicio, DON RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ, informe técnico que determine la cuantía económica que la actuación de “Confección, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental con motivo de las Fiestas Patronales de Caravaca de la Cruz” tiene respecto del importe total del servicio adjudicado.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

SEGUNDO.- Se emita informe jurídico por la Secretaria de la Corporación para iniciar el procedimiento de resolución contractual, en virtud de la Disposición Adicional Tercera.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”

VISTO.- Que con fecha 27/05/2020, D. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, Jefe del Área de Obras municipales y Mantenimiento de Servicios, y responsable del contrato, emite el informe técnico atendiendo a la petición, que concluye lo siguiente:

“[...] En base a ello, y considerando que los lotes o emplazamiento a A, B, C y D, se ejecutaron íntegramente, puede considerarse que el emplazamiento E) FIESTAS PATRONALES EN HONOR DE LA SANTISIMA CRUZ DE CARAVACA, y por tanto pendiente de ejecutar, por importe de 47,937'69 € (IVA Excluido) y de 58,004'60 € (IVA Incluido).

Teniendo en cuenta que la oferta adjudicada presenta una leve baja al precio inicial del contrato, siendo finalmente adjudicado y contratado en el precio de 107,900'00 € (IVA Excluido), el importe pendiente de ejecutar y correspondiente al emplazamiento E) sería de 47,893'30 € (IVA Excluido) y de 57,950'89 € (IVA Incluido).

No obstante, se hace constar que, a pesar de que la instalación de FIESTAS PATRONALES EN HONOR DE LA SANTISIMA CRUZ DE CARAVACA, no fue finalizada ante la no celebración de las mismas, si se constata la existencia de determinados elementos ejecutados, como instalaciones de tensores, alambres, cableado, etc, por lo que debería procederse a su valoración, entendiéndose que debiera darse audiencia al adjudicatario para que proceda a su valoración y/o justificación detallada de los mismos, si procede.”

Visto el informe de Secretaría de fecha 28/05/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución parcial del contrato de “Confección, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental, con motivo de las Fiestas Patronales y de Navidad 2019 2020 en Caravaca de la Cruz”, adjudicada a favor de LUMINACIONES ELECFES, S.L., C.I.F. B30201313, 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, **por imposibilidad parcial de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, al no ser posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205**, de conformidad con la cláusula 10ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 211.1.g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Pública, sin incautación de la garantía definitiva.

La prestación que resulta imposible ejecutar es la siguiente:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Confeción, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental con motivo de las Fiestas Patronales de Caravaca de la Cruz, que supone respecto del importe total del servicio adjudicado 47,893'30 € (IVA Excluido) y 57,950'89 € (IVA Incluido).

Se reconoce al contratista el derecho a una INDEMNIZACIÓN del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar.

SEGUNDO.- Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación de esta resolución, a los efectos de que presenten 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 y, especialmente valorar las instalaciones o elementos que ya había empezado a instalar previamente, con objeto de definir la cuantía económica que la actuación de "Confeción, Montaje y Desmontaje del Alumbrado Ornamental con motivo de las Fiestas Patronales de Caravaca de la Cruz" tiene respecto del importe total del servicio adjudicado, y proceder a cuantificar importe de la prestación dejada de realizar.

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. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, como responsable del servicio.-

3.2. EXPEDIENTE 109826A: RESOLUCION CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA. 10/POS CONTRATO DE OBRAS, DE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LA CALLE COLEGIO DE SINGLA.-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 17 de diciembre de 2018 adjudicó el contrato administrativo DE OBRAS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, DE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LA CALLE COLEGIO DE SINGLA (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ); obra incluida en el Plan de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia Municipal de la anualidad 2018-2019, tramitación anticipada, con un único criterio de adjudicación, a favor de **FORUM SAN PATRICIO, A73381741**, por importe de 24.811,21 (IVA no incluido), más 5.210,35 euros de IVA, lo que hace un total de **30.021,56 euros**, por haber presentado la oferta más ventajosa, comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Proyecto Técnico.

El adjudicatario aportó garantía definitiva por importe de 1.240,56 euros, mediante aval bancario (Bankia AVAL 2018/020927).

El Acuerdo nombra a D. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, y DOÑA ROCÍO CRESPO DE LEÓN, Ingeniera Técnica de Obras Públicas Municipal, como Directores Facultativos y Coordinadores de Seguridad y Salud de la Obra.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

VISTO.- Que el Valor estimado del contrato incluido en el Pliego de Cláusulas Administrativas era de: 30.301,51 euros (sin IVA), más 6.363,32 euros de IVA, lo que hacía un total de **36.664,83 euros**, de los que la CARM aporta 34.431,85 euros, y el Ayuntamiento de Caravaca 2.232,98 euros.

Adjudicado el contrato, la distribución de la financiación de la actuación quedó aprobada con el siguiente detalle: precio de adjudicación 30.021,56 euros, de los que la CARM aporta 30.021,56 euros, y el Ayuntamiento de Caravaca 0 euros.

VISTO.- Que el contrato fue suscrito el 14/01/2019 entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, y D. JOSÉ ALARCÓN ROS, NIF , en representación de la Mercantil FORUM SAN PATRICIO, S.A., CIF A73381741, con arreglo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas, Particulares y de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente, por plazo de TRES MESES de ejecución, a contar desde la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra.

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 11 de febrero de 2019, aprueba el Plan de Seguridad y Salud y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción de la obra, presentados previamente por la empresa.

VISTO.- Que con fecha 16/04/2019, D. JOSÉ ALARCÓN ROS, NIF , en representación de la Mercantil FORUM SAN PATRICIO, S.A., CIF A73381741, presenta solicitud de resolución contractual por mutuo acuerdo. Concretamente solicita: *“Que sea resuelto el contrato de mutuo acuerdo, dado que se ha comprobado en la visita de Inspección realizada que para la correcta ejecución material de las obras objeto del mismo, es preciso llevar a cabo la realización de trabajos y labores que no figuran en las Mediciones y Presupuestos y en el Pliego de Condiciones Técnicas, por lo que antes de iniciar las obras y en beneficio del interés público y con el fin de no ocasionar perjuicios al Ayuntamiento, se solicita se resuelva el contrato de mutuo acuerdo”.*

VISTO.- La adjudicataria no ha firmado el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra.

VISTO.- Con fecha 03/06/2019, D. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, y DOÑA ROCÍO CRESPO DE LEÓN, Ingeniera Técnica de Obras Públicas Municipal, como Directores Facultativos y Coordinadores de Seguridad y Salud de la Obra, emiten informe técnico atendiendo a la petición del adjudicatario.

Indican que la empresa ha solicitado la resolución de mutuo acuerdo *“por una serie de motivos, por los que reconoce que no es capaz de ejecutar las obras en el presupuesto adjudicado. Básicamente y según la empresa, se trataría de una serie de unidades de obra no contempladas en el Proyecto ni en el Pliego de Condiciones Técnicas que sirvieron de base para la licitación que según su criterio, son necesarias para la correcta ejecución material de las obras objeto*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

del contrato"; analizados uno a uno los motivos expuestos por la empresa, concluyen que "el proyecto redactado que sirvió de base para la licitación del contrato, define completamente, en sus distintos documentos, las obras a ejecutar para la renovación de redes de agua potable en la calle Colegio de Singla, y que han sido conocidas y asumidas por el contratista en las distintas fases de desarrollo del presente expediente de contrato de obras".

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de septiembre de 2019, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"5.2. Expediente 109926A: 10/POS CONTRATO DE OBRAS SOBRE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LA CALLE COLEGIO DE SINGLA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN CONTRACTURAL POR CAUSA IMPUTABLE AL CONTRATISTA.-

...//...

PRIMERO.- Desestimar la petición de FORUM SAN PATRICIO, S.A., CIF A73381741, formulada el 16/04/2019, no procediendo la resolución del contrato por el mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, de conformidad con el artículo 212.4 LCSP.

SEGUNDO.- Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato DE OBRAS, DE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LA CALLE COLEGIO DE SINGLA (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), obra incluida en el Plan de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia Municipal de la anualidad 2018-2019, adjudicada a favor de FORUM SAN PATRICIO, S.A., CIF A73381741, por importe de 24.811,21 euros (IVA no incluido), más 5.210,35 euros de IVA, lo que hace un total de 30.021,56 euros, por causa imputable al contratista, por demora injustificada en la comprobación del replanteo, de conformidad con la cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 245.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Pública, lo que conllevaría la correspondiente incautación de la garantía definitiva.

TERCERO.- Dar audiencia al contratista por un plazo de diez días naturales desde la notificación de esta resolución, y al avalista o asegurador por el mismo plazo, a los efectos de que presenten 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.

CUARTO.- 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. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ y DOÑA ROCÍO CRESPO DE LEÓN, como Directores Facultativos y Coordinadores de Seguridad y Salud de la Obra.

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo al Centro Directivo que subvenciona la obra, la Dirección General de la Administración Local de la Consejería de la



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Presidencia de la CARM, mediante certificado acreditativo de dicho extremo, para su conocimiento, y a los efectos que resulten oportunos.”

VISTO.- Obra en el expediente notificación electrónica del acuerdo de Junta de Gobierno Local a la mercantil FORUM SAN PATRICIO S.A., aceptada el 26/09/2019.

También obra en el expediente oficio de remisión de los informes técnico y jurídico relacionados con el acuerdo notificado, remitidos por notificación electrónica, aceptada con fecha 30/09/2019.

Igualmente, obra en el expediente acuse de recibo del Acuerdo de Junta de Gobierno Local recibida por el avalista (BANKIA), con fecha 01/10/2019.

VISTO.- Con fecha de Registro de Entrada 07/10/2019, núm. 11.064, la adjudicataria FORUM SAN PATRICIO S.A., presenta escrito de alegaciones a la incoación del expediente.

De forma sucinta, el adjudicatario alega que, para la ejecución correcta de las obras y del cumplimiento de la legislación aplicable, era preciso llevar a cabo tareas que no se encontraban bien definidas en el Pliego de Condiciones, por lo que, con anterioridad a la firma del acta, puso de manifiesto que en el Proyecto no se habían tenido en cuenta diversas partidas que excedían de la descripción de la obra, proponiendo a continuación, la resolución por mutuo acuerdo.

VISTO.- No obra en el expediente ningún escrito de alegaciones a la incoación del expediente presentado por el avalista del contrato (BANKIA).

VISTO.- Con fecha 04/11/2019 se emite informe técnico por el que se concluye que *“visto que el escrito de alegaciones presentado con fecha 7/10/2019, reproduce los mismos motivos expuestos en su escrito de solicitud de resolución de contrato presentado con fecha 16/04/2019, los cuales fueron ya analizados en anterior informe técnico emitido con fecha 3/06/2019, los técnicos que suscriben se remiten a las conclusiones ya expresadas en dicho informe técnico”*.

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 17 de febrero de 2020, acuerda por unanimidad:

“PRIMERO.- Continuar con el procedimiento para acordar la resolución del contrato DE OBRAS, DE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LA CALLE COLEGIO DE SINGLA (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), obra incluida en el Plan de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia Municipal de la anualidad 2018-2019, adjudicada a favor de FORUM SAN PATRICIO, A73381741, por importe de 24.811,21 (IVA no incluido), más 5.210,35 euros de IVA, lo que hace un total de 30.021,56 euros, por causa imputable al contratista, por demora injustificada en la comprobación del replanteo, de conformidad con la cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 245.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Pública, con la correspondiente incautación de la garantía definitiva (1.240,56 euros).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

SEGUNDO.- Solicitar informe preceptivo al CONSEJO JURÍDICO DE LA REGIÓN DE MURCIA, 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, al haberse formulado oposición por parte del contratista, mediante remisión del expediente administrativo para emisión del dictamen.

TERCERO.- Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición al CONSEJO JURÍDICO DE LA REGIÓN DE MURCIA (que deberá comunicarse a los interesados), y la recepción del informe (que igualmente deberá ser comunicada a los mismos). Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibiese el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento; todo ello, conforme al artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.-

Visto el Dictamen N^o 107/2020 emitido por el Consejo Jurídico de la Región de Murcia (Registro de Entrada en este Ayuntamiento N^o 3469, de fecha 30/04/2020), formulando la siguiente **“CONCLUSIÓN ÚNICA.-** Se dictamina favorablemente la propuesta en cuanto dispone la resolución del Contrato “Renovación de las redes de agua potable en calle colegio de Singla (T.M. de Caravaca de la Cruz)”, por causa imputable al contratista con los efectos previsto en el artículo 213.3 LCSP”, el cual fue notificado con fecha 05/05/2020, a la Empresa **FORUM SAN PATRICIO, CIF A73381741.**

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La resolución del contrato DE OBRAS, DE RENOVACIÓN DE REDES DE AGUA POTABLE EN LACALLE COLEGIO DE SINGLA (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), obra incluida en el Plan de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia Municipal de la anualidad 2018-2019, adjudicada a favor de **FORUM SAN PATRICIO, CIF A73381741**, por importe de 24.811,21 (IVA no incluido), más 5.210,35 euros de IVA, lo que hace un total de **30.021,56 euros, por causa imputable al contratista, por demora injustificada en la comprobación del replanteo**, de conformidad con la cláusula 4^a del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 245.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Pública, con la correspondiente incautación de la garantía definitiva (1.240,56 euros).

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a Intervención, Tesorería y al Director de las Obras, a los efectos que resulten oportunos.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Administración Local.-

4.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

4.1. EXPEDIENTE 373917E: SOLICITUD TARJETA DE ARMAS.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de enero de 2020 D. Pedro Pérez-Castejón Martínez, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

SEGUNDO.- D. Pedro Pérez-Castejón Martínez, con DNI y nacido el día 06 de julio de 2004, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en Cl Lope de Vega nº 1, 2º piso, según el Padrón Municipal de Habitantes.

TERCERO.- D. Pedro Pérez-Castejón Martínez, con DNI , menor de edad, **no ha tenido intervención policial ni antecedente alguno**, según se desprende del **informe** emitido por el Inspector-Jefe de la **Policía Local**, de fecha 24 de febrero de 2020.

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

GOLDEN EAGLE AK 47 airsoft 6 mm N°: 22172502R5016099

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

4ª categoría:

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años, a D. Pedro Pérez-Castejón Martínez, con DNI _____, en la que se reseña la siguiente arma:

GOLDEN EAGLE AK 47 airsoft 6 mm N°:

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente de Orden de Ejecución del Convento de las Madres Carmelitas e Iglesia San José, de esta Ciudad, para emitir nuevo informe jurídico.-

4.4. EXPEDIENTE 377822D: ORDEN DE EJECUCIÓN EN CL RAFAEL TEJEO, 25 (CASA DE LA VIRGEN).-

CONSIDERANDO: Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 27 de enero de 2020 sobre Propuesta de Orden de ejecución adoptó el siguiente acuerdo:

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.”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado*
- b) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad*
- c) Venta forzosa*
- d) Sustitución forzosa."*

CONSIDERANDO: el informe emitido por el **Arquitecto Municipal**, de fecha veintidós de enero de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Rafael Tejeo nº 25, con referencia catastral 1293712WH9019S0001MR, que dice:

"INFORME TÉCNICO

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.

Se trata de una casa palacio del S. XVIII de estilo barroco, uno de los edificios que forman parte de rico patrimonio construido de esta ciudad, de gran interés histórico-artístico a la vez que desconocido. Está compuesta de dos plantas más falsas y cimbra en la parte inferior. Destaca la fachada de ladrillo verdugado, rematada por un alero moldurado y decorado. En la planta baja tiene una puerta de acceso y dos ventanas, y en el piso principal tiene tres balcones de perfil recto, entre dos de los cuales se encuentra una capilla-hornacina con la imagen de la Virgen de las Angustias o de las Conquistas, de ahí su popular denominación de "Casa de la Virgen". Bajo ella se lee la siguiente inscripción: "Son concedidos 80 días de indulgencia a aquellos que rezaren una salve delante de esta soberana imagen de la Virgen de las Angustias. 1773".

El inmueble se emplaza dentro del ámbito del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz, declarado conjunto histórico-artístico en el año 1985. Aunque no tiene consideración de BIC, por su relevancia cultural se encuentra recogido con el nº 150050 del Catálogo de Bienes Inmuebles de la D. G. competente, con grado de protección uno (información obtenida de www.sitmurcia.es/visor), y por tanto forma parte de los bienes integrantes del patrimonio cultural de la R.M. de conformidad con lo dispuesto en el art. 1 de la Ley 4/2007.

Respecto a la normativa urbanística aplicable, la edificación se encuentra comprendida en el suelo urbano consolidado definido tanto por el



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PGMO como por el PERI del Casco Histórico de Caravaca, de la siguiente forma:

- a) Según el PGMO vigente se califica como **zona 1 Casco Antiguo**, resultando de aplicación todo lo dispuesto en el PERI, salvo las modificaciones puntuales que introduce el planeamiento general. No se encuentra recogida en el catálogo de inmuebles de interés.
- b) Según el PERI y Protección del Casco Antiguo vigente se califica **zona 1 Recinto Histórico**, cuya catalogación (ficha nº 1370 manzana 28) se considera de carácter EXCEPCIONAL y establece como actuación permitida la de **CONSERVACIÓN y REHABILITACIÓN**.
- c) Por último, señalar que cualquier actuación sobre este inmueble catalogado, deberá de solicitarse la correspondiente autorización a la Dirección General de Bienes Culturales de la CARM.

Según la información catastral consultada, el inmueble sito en C/ Rafael Tejeo, nº 25 corresponde a la parcela 9983817WH9198D0001ZK, cuyo **propietario actual del inmueble es la mercantil Parador del Convento, S.L.**

Considerando entre otras cuestiones, el estado actual y la antigüedad del inmueble, el interés para el patrimonio cultural de esta ciudad, teniendo en cuenta las numerosas quejas recibidas en este Ayuntamiento por el abandono y desuso del inmueble, considerando los numerosos desprendimientos de tejas y aleros a la vía pública sin daños humanos por fortuna, a la vista del derrumbe parcial de la cubierta observado en las fotografías aéreas, se redacta el presente informe sobre el estado de conservación y mantenimiento de dicho inmueble, con objeto de determinar los daños que presenta el mismo y las obras necesarias para repararlos, todo ello con el fin de mantener las condiciones de solidez y seguridad mínimas exigidas que garanticen la integridad del inmueble protegido y eviten su destrucción o deterioro.

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

Se trata de una construcción tradicional con estructura vertical de muros de carga y estructura horizontal (forjados) de vigas y rollizos de madera. La cubierta es inclinada de teja curva cerámica sobre tablero de cañizo. La superficie construida total es de 1.490 m² según Catastro. Se estima una superficie construida de 375 m² por planta.

No se ha podido visitar su interior. No obstante, tras el análisis de la información fotográfica disponible y la oportuna inspección exterior del inmueble, se han observado los siguientes daños o deficiencias que afectan especialmente a la conservación y mantenimiento del edificio:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Muy mal estado de las cubiertas, con derrumbes parciales de la misma y caída de aleros o cornisa a la vía pública. Deformaciones excesivas de los faldones y hundimientos parciales cuyos escombros generan sobrecarga en los forjados inferiores. Probables filtraciones generalizadas con la consiguiente pudrición de estructuras de madera. Derrumbe de algunas chimeneas. Presencia de vegetación y piezas de cubrición sueltas e inestables con riesgo de caída por la acción del agua de lluvia o del viento.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



Parte de la cubierta hundida.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



Estado de la fachada posterior recayente al jardín.



Estado grieta en 2011.



Estado grieta en 2019.

- Muro de fachada con importantes patologías y daños en cornisas, balcones y en especial, la zona norte por el derrumbe parcial de cubierta mencionado anteriormente. Se observa que el deterioro general se ha acentuado en la zona norte por el hundimiento de la cubierta antes mencionado.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



Estado de la fachada principal.

También indicar el deterioro general de la medianera sur que sufre disgregaciones, agrietamientos, etc, encontrándose muy expuesta a la intemperie.



Estado de la medianera sur.

- Importantes grietas y humedades en el interior del edificio, en particular en la zona de la escalera, debido a los derrumbes de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

cubierta antes mencionados. Advertir que la bóveda que cubre la escalera, espacio de especial interés histórico-artístico que alberga escudos de armas en paramentos, barandilla de forja, molduras y elementos decorativos, etc..., corre riesgo de hundimiento.



Estado del patio interior



Estado de la bóveda de la escalera.

- Instalaciones sanitarias y de evacuación de aguas obsoletas o inexistentes. Condiciones de inhabitabilidad. Necesidad de garantizar la estanqueidad del edificio, protegiéndolo convenientemente frente a filtraciones y humedades.
- Deterioro generalizado de revestimientos y carpinterías de madera. Patologías provocadas por humedades, deficiente ventilación y falta de mantenimiento y conservación del inmueble.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Problemas de salubridad e higiene debido al abandono prolongado, con la consiguiente aparición de roedores y otros animales, malos olores, etc.... Posibles ataques de agentes bióticos o abióticos. Necesidad de desbroce y limpieza de patios interiores, jardines, desagües, etc...
- Se desconoce el estado en que se encuentra la cimbra y el resto de estancias interiores del edificio, aunque debe ser bastante deficiente teniendo en cuenta el mal estado de conservación de inmueble desde el exterior y la situación de desuso y abandono que sufre el edificio desde hace muchos años.
- Derrumbes de construcciones auxiliares ubicadas en el patio trasero (huerto). Necesidad de retirar los escombros y realizar limpieza y desbroce del jardín trasero.

3. OBRAS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN NECESARIAS.

Las obras urgentes de conservación y mantenimiento necesarias para garantizar la estanqueidad, estabilidad y seguridad del inmueble y detener el deterioro generalizado del mismo son, entre otras y de forma resumida, las siguientes:

- Como medida cautelar, y con carácter de urgencia, se debe vallar el perímetro del inmueble que recae a la vía pública, para garantizar la seguridad de las personas que circulan por la calle.
- Actuaciones urgentes para la retirada de elementos sueltos con riesgo de caída a la vía pública y limpieza de canalones y bajantes. Vallado de seguridad en la fachada principal recayente a C/ Rafael Tejeo.
- Apuntalado previo de todos los forjados hasta la cota de cimentación, garantizando las condiciones de seguridad adecuadas para las tareas de reparación, conservación y mantenimiento a realizar.
- Retirada de escombros existentes y/o procedentes de la cubierta hundida..
- Reparación completa de cubiertas mediante levantado de las mismas, sustitución de elementos de madera podridos, impermeabilización con chapa ondulada y nuevo retejado con el máximo aprovechamiento de piezas y elementos recuperados.
- Reparación de grietas y daños estructurales en muros.
- Obras de conservación de las fachadas y medianeras, protegiendo e impermeabilizando las cornisas, balcones y hornacina. Revisión de elementos volados o anclados asegurando su estabilidad y seguridad por el riesgo de caída a la vía pública.
- Limpieza de canalones y bajantes ya que suelen acumular tierras y vegetación cuyo sobrepeso conlleva riesgos de desprendimientos.
- Limpieza y desbroce de matorrales y hierbas en patios y huerto trasero, así como limpieza y desatranque de desagües existentes en los mismos



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.
- Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos. Localización de posibles nidos de termitas y actuaciones más inmediatas o preventivas para detener o reducir su acción patológica progresiva.

El importe total estimado de dichas obras asciende a:

Capítulo 1 ACTUACIONES PREVIAS	10.633,64
Capítulo 2 REPARACION DE CUBIERTAS	45.931,76
Capítulo 3 REPARACIONES EN FACHADAS Y MEDIANERAS	30.326,31
Capítulo 4 SEGURIDAD Y SEÑALIZACION	440,64
Capítulo 5 MEDIOS AUXILIARES	18.112,55
Capítulo 6 GESTION DE RESIDUOS	4.163,64
Presupuesto de ejecución material	109.608,54
13% de gastos generales	14.249,11
6% de beneficio industrial	6.576,51
Suma	130.434,16
21% IVA	27.391,17
Presupuesto de ejecución por contrata	157.825,33

4. DEBERES Y OBLIGACIONES RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN.

A tenor de lo establecido en los arts. 110 y 235 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), en relación con la obligación de los propietarios de inmuebles de realizar las obras de conservación y de rehabilitación necesarias para mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público. En el mismo sentido y según el artículo 3.11 del PGMO.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación, los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos debiendo realizar, a tal fin, las obras de mantenimiento, reparación o reposición que resulten necesarias. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Así mismo, el art. 8.2 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la CARM establece, como bien catalogado por su relevancia cultural, la obligación del propietario del inmueble de conservarlo, custodiarlo y protegerlo para asegurar su integridad e evitar su destrucción o deterioro.

5. CONCLUSION.

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

- 1) **Se debe vallar urgentemente el perímetro del inmueble recayente a la vía pública, garantizando la seguridad de las personas en la vía pública.**
- 2) **Se debe proceder a retirar inmediatamente los cascotes, tejas, recercados, revestimientos y cualquier elemento suelto, tanto de fachadas como en cubiertas, con peligro de caída a la vía pública.**
- 3) **Apuntalado previo de todos los forjados hasta la cota de cimentación, garantizando las condiciones de seguridad adecuadas para las tareas de reparación, conservación y mantenimiento a realizar.**
- 4) **Retirada de escombros existentes y/o procedentes de la cubierta hundida.**
- 5) **Reparación completa de todas las cubiertas del edificio, garantizando la impermeabilidad y estanqueidad de los faldones y asegurando la estabilidad estructural de las mismas. Así mismo, se deben revisar y reparar los aleros y cornisas garantizando su seguridad y estabilidad.**
- 6) **Obras de conservación de las fachadas y medianeras, mediante reparación de grietas y daños estructurales en muros, asegurando la estabilidad e impermeabilidad de las cornisas, balcones y hornacina. Revisión de cualquier elemento volado o anclado asegurando su estabilidad y seguridad por el riesgo de caída a la vía pública. Limpieza de canalones y bajantes.**
- 7) **Limpieza y desbroce de patios, así como desatranque de desagües para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.**
- 8) **Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.**
- 9) **El importe total estimado, IVA incluido, de las obras de reparación y conservación necesarias en el inmueble ascienden a “ciento cincuenta y siete mil ochocientos veinticinco euros con treinta y tres céntimos” (157.825,33 €).**
- 10) **El plazo previsto de ejecución de dichas obras es de tres (3) meses.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

CONSIDERANDO: que el edificio sito en CL RAFAEL TEJEO Nº 25 se corresponde con la referencia catastral 9983817WH9198D0001ZK, siendo su titular el siguiente:

- PARADOR DEL CONVENTO SL
NIF: B73303836
PZ APÓSTOLES Nº 10 – 1º C
30001 - MURCIA

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

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

- 1) **Se debe vallar urgentemente el perímetro del inmueble recayente a la vía pública, garantizando la seguridad de las personas en la vía pública.**
- 2) **Se debe proceder a retirar inmediatamente los cascotes, tejas, recercados, revestimientos y cualquier elemento suelto, tanto de fachadas como en cubiertas, con peligro de caída a la vía pública.**
- 3) **Apuntalado previo de todos los forjados hasta la cota de cimentación, garantizando las condiciones de seguridad adecuadas para las tareas de reparación, conservación y mantenimiento a realizar.**
- 4) **Retirada de escombros existentes y/o procedentes de la cubierta hundida.**
- 5) **Reparación completa de todas las cubiertas del edificio, garantizando la impermeabilidad y estanqueidad de los faldones y asegurando la estabilidad estructural de las mismas. Así mismo, se deben revisar y reparar los aleros y cornisas garantizando su seguridad y estabilidad.**
- 6) **Obras de conservación de las fachadas y medianeras, mediante reparación de grietas y daños estructurales en muros, asegurando la estabilidad e impermeabilidad de las cornisas, balcones y hornacina. Revisión de cualquier elemento volado o anclado asegurando su estabilidad y seguridad por el riesgo de caída a la vía pública. Limpieza de canalones y bajantes.**
- 7) **Limpieza y desbroce de patios, así como desatranque de desagües para el correcto funcionamiento de la red**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.
- 8) **Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.**

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

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

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

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

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 157.825,33 euros (IVA incluido)".

CONSIDERANDO: Que consta en el expediente notificación de la Propuesta de Orden de ejecución practicada al interesado, la mercantil Parador del Convento SL.

CONSIDERANDO: Que con fecha 19 de febrero de 2020 se dio traslado del expediente a la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento y efectos oportunos.

CONSIDERANDO: Que con fecha 2 de marzo de 2020, (RE en el Ayuntamiento nº 2664 de 9 de marzo) la Dirección General de Bienes Culturales emite informe y autorización favorables para llevar a cabo las obras descritas en la Propuesta de Orden de Ejecución, de conformidad con los artículos 46.3 y 50.1 de la LPCRM.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

- 1) **Se debe vallar urgentemente el perímetro del inmueble recayente a la vía pública, garantizando la seguridad de las personas en la vía pública.**
- 2) **Se debe proceder a retirar inmediatamente los cascotes, tejas, recercados, revestimientos y cualquier elemento suelto, tanto de fachadas como en cubiertas, con peligro de caída a la vía pública.**
- 3) **Apuntalado previo de todos los forjados hasta la cota de cimentación, garantizando las condiciones de seguridad adecuadas para las tareas de reparación, conservación y mantenimiento a realizar.**
- 4) **Retirada de escombros existentes y/o procedentes de la cubierta hundida.**
- 5) **Reparación completa de todas las cubiertas del edificio, garantizando la impermeabilidad y estanqueidad de los faldones y asegurando la estabilidad estructural de las mismas. Así mismo, se deben revisar y reparar los aleros y cornisas garantizando su seguridad y estabilidad.**
- 6) **Obras de conservación de las fachadas y medianeras, mediante reparación de grietas y daños estructurales en muros, asegurando la estabilidad e impermeabilidad de las cornisas, balcones y hornacina. Revisión de cualquier elemento volado o anclado asegurando su estabilidad y seguridad por el riesgo de caída a la vía pública. Limpieza de canalones y bajantes.**
- 7) **Limpieza y desbroce de patios, así como desatranque de desagües para el correcto funcionamiento de la red de recogida y evacuación de agua hasta la red municipal.**
- 8) **Vigilancia y control de las estructuras y elementos leñosos por posibles ataques de agentes bióticos.**

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

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

TERCERO.- Apercibir a los propietarios/titulares que, en caso de no realizar voluntariamente las operaciones indicadas, en el plazo establecido, cuando la presente propuesta sea firme, se procederá por esta Administración a su ejecución subsidiaria, a su costa. Por lo que, si las medidas propuestas llegaran a **ejecutarse de forma subsidiaria** por el Ayuntamiento, en caso de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

incumplimiento de la Orden de Ejecución por los propietarios, dicha ejecución se realizaría por la brigada de obras municipales o, en su caso, mediante empresa contratada al efecto, a costa de los interesados, en la fecha y hora que se indicasen.

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 157.825,33 euros (IVA incluido).-

4.5. EXPEDIENTE 388930F: SOLICITUD DE D. PEDRO GARCÍA CAMPOS PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 4 de febrero de 2020 D. Pedro García Campos, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

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

TERCERO.- D. Pedro García Campos, con DNI , **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 12 de marzo de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

Carabina WHISPER X VAMPIR 4,5mm N°:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“ ...

4ª categoría:

- 3. Carabinas y pistolas, de tiro semiautomático y de repetición; y revólveres de doble acción, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4. *Carabinas y pistolas, de ánima lisa o rayada, y de un solo tiro, y revólveres de acción simple, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas."*

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

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

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren avecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Carabina ZASDAR SR1000S 4,5 mm N°:

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

4.6. EXPEDIENTE 411347Q: SOLICITUD DE D. JUAN FRANCISCO LÓPEZ SANCHEZ PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 26de febrero de 2020D. Juan Francisco López Sánchez, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

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

TERCERO.- D. Juan Francisco López Sánchez, con DNI **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 23 de marzo de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

Carabina GAMO HUNTER MAXXIM 5,5mm N°:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

4ª categoría:

5. *Carabinas y pistolas, de tiro semiautomático y de repetición; y revólveres de doble acción, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

6. *Carabinas y pistolas, de ánima lisa o rayada, y de un solo tiro, y revólveres de acción simple, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.*

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

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

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren avecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

Carabina GAMO HUNTER MAXXIM 5,5mm Nº:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

4.7. EXPEDIENTE 421041E: SUSTITUCIÓN DE VEHICULO ADSCRITO A LA LICENCIA DE TAXI Nº 7 Y ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LICENCIAS DEL TAXI.-

Vista la Resolución de la Alcaldía de fecha 22 de septiembre de 2015, por la que se autorizaba a D. Ginés Hidalgo Valverde, DNI , el cambio de vehículo matrícula 1500-CZF, por otro vehículo marca MERCEDES BENZ, modelo clase E-220 BT Berlina.

Visto el escrito de fecha 2 de marzo de 2020, RGE 2467 de 03/03/2020, en el que el interesado comunica la matrícula asignada al nuevo vehículo, aportando copia de la ficha técnica y del Permiso de Circulación, donde consta que la matrícula es: **1318 JJR**.

La Junta de Gobierno Local, en aplicación de la Ordenanza reguladora del Servicio de Taxi en el municipio de Caravaca de la Cruz, **ACUERDA POR UNANIMIDAD:**

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO de la matrícula asignada al nuevo vehículo adscrito a la Licencia nº 7 de Taxi, de la que es titular D. Ginés Hidalgo Valverde, DNI , marca MERCEDES BENZ, modelo clase E-220 BlueTec, con número de bastidor (identificación del vehículo) , que es la siguiente: **1318 JJR**.

SEGUNDO.- Inscribir en el Registro Municipal de Licencias de Taxi los datos del nuevo vehículo adscrito a la Licencia nº 7.-

4.8. EXPEDIENTE 421742D: SOLICITUD DE D. PEDRO MARTÍNEZ GÓMEZ PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 06 de marzo de 2020 D. Pedro Martínez Gómez, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

SEGUNDO.- D. Pedro Martínez Gómez, con DNI , y nacido el día , es residente en este Término Municipal de Caravaca



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de la Cruz, con domicilio en
Municipal de Habitantes.

según el Padrón

TERCERO.- D. Pedro Martínez Gómez, con DNI _____, **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 23 de marzo de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

Revolver Gamo Winchester 5,5 mm N°:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

4ª categoría:

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

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

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

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren avecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años, a D. Pedro Martínez Gómez, con DNI _____, en la que se reseña la siguiente arma:

Revolver Gamo Winchester 5,5 mm N°:

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

4.9. EXPEDIENTE 456972J: SOLICITUD DE D. JOSÉ ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 8 de mayo de 2020 D. José Antonio Romero Sánchez, con DNI _____, presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

TERCERO.- D. José Antonio Romero Sánchez, con DNI **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 22 de mayo de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

Carabina COMET EVO RED DEVIL 5,5 mm Nº:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

4ª categoría:

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

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

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

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren vecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez permanente, a D. José Antonio Romero Sánchez, con DNI , en la que se reseña la siguiente arma:

Carabina COMET EVO RED DEVIL 5,5 mm Nº:

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

4.10. EXPEDIENTE 459948R: SOLICITUD DE D. FERNANDO MARTÍNEZ BAÑO PARA CONCESIÓN DE TARJETA DE ARMAS.-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de mayo de 2020 D. Fernando Martínez Baño, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

SEGUNDO.- D. Fernando Martínez Baño, con DNI , y nacido el día es residente en este Término Municipal de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Caravaca de la Cruz, con domicilio en CI , según el
Padrón Municipal de Habitantes.

TERCERO.- D. Fernando Martínez Baño, con DNI , **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 22 de mayo de 2020, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

Carabina Réplica SpecnaArms 6mm N°

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

4ª categoría:

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

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

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

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren vecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

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

3. No obstante, la autoridad municipal podrá limitar o reducir, tanto el número de armas que puede poseer cada interesado como el tiempo de validez



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de las tarjetas, teniendo en cuenta las circunstancias locales y personales que concurran.

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

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

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

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

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

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años, a D. Fernando Martínez Baño, con DNI _____, en la que se reseña la siguiente arma:

Carabina Réplica SpecnaArms 6 mm N° _____

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

4.11. EXPEDIENTE 420533Z: AUTORIZACIÓN USO PISTA AUTOESCUELAS.-

Visto el escrito de D^a Francisca Maurandi Belívar, NIF _____, en representación de Autoescuela LA CADENA MULA, CIF B30559299, solicitando permiso para utilizar la pista ubicada en Venta Cavila, de este Término Municipal, para realizar prácticas de vehículos de autoescuela.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Requerir a la Asociación de Autoescuelas de la Comarca del Noroeste de Murcia (ACANOR) para que, en el plazo de diez días hábiles, den autorización para utilizar la Pista ubicada en Venta Cavila, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29/04/2011, adjuntando escrito de la solicitante.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la interesada.-

4.14. EXPEDIENTE 425478R: SOLICITUD VADO PERMANENTE PARA COCHERA PARTICULAR.-

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

Visto el informe emitido por el Inspector Jefe de la Policía Local, de fecha 10/03/2020.

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

4.15. EXPEDIENTE 425864D: SOLICITUD DE VADO.-

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, D. JESÚS LÓPEZ TORRECILLA, NIF _____, en representación de la Asociación Círculo Mercantil-Reales Halcones Negros del Desierto, Unión de Asociaciones, CIF G73692964, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garaje comunitario (17 plazas), sito entre las calles Simancas, Chile y Cervantes (parcela catastral 0179203XH0107G), con acceso por C/ Cervantes, (junto a edificio sito en el N° 19, de la siguiente forma:

Asociación solicitante: Plazas números: 1,2,3,4,5,6,7,8,11,13,14, 15 y 16.

D. Adolfo Azorín García, NIF _____, domicilio en C/ Plaza nº 17.

ulo Jiménez Gómez, NIF _____, domicilio en _____, Plazas números 9 y 10.

D. Francisco Javier García Navarro, NIF _____, domicilio en _____, Plaza nº 12.

Visto el informe emitido por el Inspector Jefe de la Policía Local, de fecha 11/03/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D. JESÚS LÓPEZ TORRECILLA, NIF _____, en representación de la Asociación Círculo Mercantil-Reales Halcones Negros del Desierto, Unión de Asociaciones, CIF G73692964, ya que el citado vado



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

permanente, reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, no estando señalizada dicha calle, como de aparcamiento semestral.-

4.18. EXPEDIENTE 363514F: ORDEN DE EJECUCIÓN – RIESGO DESPRENDIMIENTO CORNISA EN ALFONSO ZAMORA, Nº 4.-

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:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

“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 Parte de la Policía Local de fecha 12 de enero de 2020, en el que se pone de manifiesto el peligro existente para los viandantes, dado el mal estado de conservación del alero del inmueble sito en CI Alfonso Zamora nº 4.

CONSIDERANDO: el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 22 de mayo de 2020, sobre orden de ejecución del inmueble sito en CI Alfonso Zamora nº 4, que dice:

INFORME TÉCNICO:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Mediante parte de la Policía Local.

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 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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.

2.2. 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.

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

La fachada del inmueble presenta elementos con riesgo de desprendimiento, por lo que han de ser reparados o retirados de manera que se elimine dicho riesgo. La cornisa del inmueble de la precisa ser reparada. En principio se estima que la parte de la cubierta en mal estado es de unos 7 m de longitud por 1 de ancho.

Se deberá vallar la fachada en toda su longitud a una distancia de dos metros de manera que no circulen peatones en la proximidad de la fachada.

La ordenanza municipal del ICIO establece la siguiente valoración:

- M2. Demolición de cubierta formada por entramado inclinado de madera, cañizo, barro, con recuperación de teja árabe. 15,50 Euros/m2
- M/2 Sustitución de cubierta 98,66 Euros/m2

Los trabajos necesarios y sus presupuestos estimados son:

- Andamios 1.000,00 €.
- Demolición de cubierta 108,50 €
- Sustitución de cubierta 690,62 €
- Gestión de Residuos 1.000,00 €
- Seguridad y Salud. 500,00 €
- GG y BI (14% y 6%) 659,82 €
- IVA 21 % 692,81 €

Por tanto el presupuesto de ejecución inicial de la actuación es de 4.651,75 € y el plazo de ejecución estimado es de un mes.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

Ante el mal estado de la cornisa de la vivienda sita en Cl Alfonso Zamora nº 4, y que se ilustra en el presente informe, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:

Primero:

- Reparación de la cornisa de manera que se elimine el riesgo de desprendimiento.
- Se estima el presupuesto inicial de ejecución de los trabajos consistente demolición de la cornisa y reposición en 4.651,75 y el plazo de ejecución de un mes.
- Los titulares catastrales son:

CORONADO CORRAL FERNANDO
 GUIRAO MARTINEZ JOAQUINA
 CL CARAVACA 30400 CARAVACA DE LA CRUZ
 [MURCIA]

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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.

Tercero:

- Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.”

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en CL Alfonso Zamora Nº 4 se corresponde con la referencia catastral 9886817WH9198F0001HD, siendo sus titulares los siguientes:

CORONADO CORRAL FERNANDO, NIF
 30400 CARAVACA DE LA CRUZ [MURCIA]
 GUIRAO MARTINEZ JOAQUINA, NIF
 CL
 30400 CARAVACA DE LA CRUZ [MURCIA]



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

Reparación de la cornisa de manera que se elimine el riesgo de desprendimiento.

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

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

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

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 4.651,75 Euros (IVA incluido).-

4.19. EXPEDIENTE 395979X: RUINA VIVIENDA EN BARRIO NUEVO CENTRO, 72.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 26 de febrero de 2020, sobre el estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral , situado en CI Barrio Nuevo Centro nº 72(A), que dice:

“INFORME TÉCNICO:

Se trata de un almacén de 18 m2, posiblemente con acceso a cueva, que se ha derrumbado la cubierta y con derrumbe de tierras.

Por el mal estado de la estructura y el derrumbe de la cubierta, debe iniciarse EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA, de la edificación indicada, de acuerdo con el



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y el art. 33 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Parte de la Policía Local. De oficio.
También a instancia de parte.
Se identifican a los propietarios catastrales.

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 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 271 Declaración de ruina

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando la construcción presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley.

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.

2.2 Planeamiento.

2.2. Planeamiento municipal:

2.2.1. PGMO de Caravaca de la Cruz vigente:

Artículo 7.5 "Ruinas". que establece:

1. El ayuntamiento declarará a un edificio en ruina cuando se den los supuestos contenidos en la Ley del Suelo y las que sean de aplicación relacionadas con este tema
2. La tramitación del expediente se realizará según lo dispuesto en la L.S. y Reglamento de Disciplina Urbanística "R.D.U"

2.3. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio: Reglamento de disciplina urbanística: (Aplicable supletoriamente en lo no regulado por la Ley 13/2015 LOTURM).

Artículo 17

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o instancia de cualquier interesado.
2. Se considerarán interesados, entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.
3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, también podrán formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños peligrosos para sí o sus bienes o intereses legítimos.

Artículo 18



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

1. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.
2. También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias formuladas. A tal efecto, al recibir la denuncia sobre el supuesto de estado ruinoso de una construcción o parte de ella, se podrá acordar la instrucción de una información previa consistente en un informe que emitirán los servicios técnicos municipales, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

Artículo 19

1. Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se harán constar en el escrito que éstos presenten los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
2. Al escrito de iniciación se acompañará certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del inmueble, y se acredite asimismo si en el momento de la petición el edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.
3. Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

Artículo 20

1. Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, **dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.**
2. Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.

Artículo 21

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días.

Artículo 22

1. Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva.
2. **La propuesta deberá redactarse en plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.**
3. **No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.**

Artículo 23

1. La resolución del expediente habrá de contener algunos de los pronunciamientos siguientes:
 - a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes
 - b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
 - c) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- d) *Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.*
- 2. *En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.*

2.4 CONDICIONES URBANISTICAS DE LA EDIFICACION

Urbanísticamente se trata de una edificación situada en casco urbano, en el Barrio Nuevo.

2.5 Valoración de la demolición.

Se trata de una superficie construida de 18 m2.
La Ordenanza del ICIO valora la Demolición de edificio con dos o más colindante. 37,58 €/m2.
Se incrementa la cantidad en 14% GG, 6%BI y 21% IVA.
Además, teniendo en cuenta que en el lugar se encuentran residuos peligrosos, se estima su eliminación, en principio a resultas del coste final en caso de ejecución subsidiaria en 3.000,00 €.

3.- Conclusión y propuesta de actuaciones.

Mediante parte de la Policía Local se comunica al Area de Urbanismo el derrumbe del inmueble sito en CI Barrio Nuevo Centro 72A. Realizada visita al lugar se comprueba efectivamente el derrumbe de la cubierta de la vivienda y el estado ruinoso del resto de la vivienda; también la existencia de restos de la cubierta mediante placas de fibrocemento (Uralita).

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

- **PRIMERO:** Tramitación de expediente de declaración de ruina del inmueble sito en el Barrio Nuevo Centro nº 72A.
Se propone la demolición del inmueble, y la retirada de los residuos con tratamiento especializado de los residuos peligrosos que resulten, en concreto las placas de cubrición de fibrocemento, en el plazo de dos meses.
- **SEGUNDO:** apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes, así como de la sanción por el retraso conforme al art. 271.5 de la LOTURM y el artículo 2.2 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.
Se valora inicialmente la actuación en 3.982,20 €
- **TERCERO:** Previo a cualquier actuación deberá comunicar al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el técnico/s responsable y actuaciones que se van a realizar mediante documento técnico.
- **CUARTO: MEDIDAS CAUTELARES**
Precintado y vallado del lugar que impida el acceso al mismo y advierta del peligro.
- **QUINTO:** Se solicitará al Registro de la Propiedad los datos suficientes para determinar el propietario de la edificación, así como para dar cumplimiento al punto 4 del artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual obliga a hacer constar, mediante nota marginal, en el Registro



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de la Propiedad la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación.”

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en **CI Barrio Nuevo Centro Nº 72(A)** se corresponde con la **referencia catastral** , siendo sus **titulares** los siguientes:

VELAZQUEZ TERUEL ANTONIO 22,50% de propiedad

VELAZQUEZ TORAL DIONISIO [HEREDEROS DE] 41118576G 50,00% de propiedad

VELAZQUEZ TERUEL JUANA 22,50% de propiedad

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

CONSIDERANDO que el citado inmueble sito en Barrio Nuevo Centro nº 72(A) de Caravaca de la Cruz se encuentra deshabitado.

Examinada la documentación que obra en el expediente, atendiendo a lo dispuesto en el Informe emitido por los servicios técnicos municipales y de conformidad con lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, la **Junta de Gobierno Local ha aprobado**, por unanimidad de sus miembros, el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en, situado en **CI Barrio Nuevo Centro Nº 72(A)**, con **referencia catastral 9692469WH9199B0001L**, el cual ha sido incoado de oficio, cuyos titulares son:

VELAZQUEZ TERUEL ANTONIO 22,50% de propiedad

VELAZQUEZ TORAL DIONISIO [HEREDEROS DE] 41118576G 50,00% de propiedad



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

VELAZQUEZ TERUEL JUANA

22,50% de propiedad



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

SEGUNDO.- Dar audiencia a los interesados/propietarios del inmueble de conformidad con los artículos 271.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.y 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para que en un plazo de quince días hábiles, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

El coste provisional de la demolición, conforme a la Ordenanza Municipal, se estima en 3.982,20 €.

TERCERO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se comunicará el presente acuerdo a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, y se **adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato:**

Precintado y vallado del lugar que impida el acceso al mismo y advierta del peligro.

CUARTO.- Comunicar a la Jefatura de la Policía Local el presente Acuerdo, a los efectos oportunos.-

4.20. EXPEDIENTE 137109E: RUINA EN C/ POETA IBÁÑEZ Nº 24.-

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.”





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 27 de marzo de 2019, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Poeta Ibañez nº 24, que dice:

"1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se adjunta el Parte Policial nº 2019/00041 por el que la policía informan del mal estado de la vivienda sita en la CL Poeta Ibañez 24 de Caravaca de la Cruz, por lo que es preciso realizar operaciones de mantenimiento en cubierta, cornisa y limpieza del interior. Se realiza visita al lugar del que resulta el siguiente reportaje fotográfico

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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 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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

Se trata de riesgo de desprendimientos de elementos de la fachada a la vía pública. En la vía pública se dispuso el vallado del lugar.

Por todo ello ante el **mal estado de la fachada de la vivienda sita en la CL Poeta Ibañez 24 de esta localidad, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer ORDEN DE EJECUCION.**

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

- **En base a la comunicación por la que se dictamina el mal estado de la cornisa de la fachada, la cubierta y la acumulación de suciedad que conlleva un mal estado de salubridad de la vivienda sita en la CL Poeta Ibañez nº 24 de Caravaca de la Cruz procede se inicie el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.**





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado de la fachada con la vía pública y que evite daños de la caída de elementos de la misma.
- Los titulares catastrales son:
**MEDITERRANEA CREDIT, SERV.FINANCIEROS SLB73278244
CM DE LAS FUENTES 34
30400 Caravaca de la Cruz ”**

CONSIDERANDO el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 7 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. (Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en **CL POETA IBÁÑEZ Nº 24** se corresponde con la **referencia catastral** , siendo su **titular** el siguiente:

- MEDITERRANEA CREDIT, SERV. FINANCIEROS SL
NIF B73278244
Cmno. de las Fuentes, 34
30400 Caravaca de la Cruz

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

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

- **Recolocación de tejas y reparación de la cornisa del inmueble sito en Cl Poeta Ibáñez nº 24**
- **El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 3.102 Euros (IVA incluido)**
- **El plazo de ejecución de las obras sería de: un mes.**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

empresa contratada al efecto, a costa de los interesados, en la fecha y hora que se indicasen.-

4.21. EXPEDIENTE 144458M: MOLESTIAS POR RUIDO, CHAPA SUELTA EN VIVIENDA C/ PUENTECILLA, 11.-

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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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 08 de julio de 2019, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Martín Muñoz nº 29, que dice:

“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se adjunta el Parte Policial nº 201/0054 por el que la policía informa del mal estado de la parte trasera de la vivienda sita en CL Puentecilla 11, por lo que es preciso realizar operaciones de mantenimiento.

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 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.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

En el caso de la parte trasera de la vivienda en que se observa que al menos dos habitaciones s han hundido, es precisa la ejecución de las obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos

En el caso de la fachada, además del riesgo de caídas a la vía pública de parte de la cornisa es preciso la ejecución de obras de conservación y de reforma.

Por todo ello ante el **mal estado de la parte trasera y de la vivienda sita en la CL Puentecilla nº 11 de esta localidad, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer ORDEN DE EJECUCION.**

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

- **En base a la comunicación de la Policía Local por el que se informa el mal estado de la parte trasera de la vivienda sita en la CL Puentecilla nº 11 de Caravaca de la Cruz procede se inicie el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.**
- **Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado del perímetro de la edificación de manera que impida la circulación de personas donde existe riesgo de caída de elementos a la vía pública.**
- **Previo a la ejecución de obras, por tratarse de construcción incluida en el entorno BIC del Real Alcázar Santuario deberá solicitar, en el plazo de un mes, licencia de obras que se someterá a autorización previa de la DG de Cultura. ”**

CONSIDERANDO: el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 6 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. *(Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)*

CONSIDERANDO: que el **inmueble sito en CL PUENTECILLA Nº 11** se corresponde con la **referencia catastral**, siendo su **titular** el siguiente:

- Ángel MARÍN NAVARRO



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

- **Reparación de la cubierta del inmueble en su parte trasera.**
- **Rehabilitación de la fachada.**
- **Previo a la ejecución de obras, por tratarse de construcción incluida en el entorno BIC del Real Alcázar Santuario deberá solicitar, en el plazo de un mes, licencia de obras que se someterá a autorización previa de la DG de Cultura.**
- **Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado del perímetro de la edificación de manera que impida la circulación de personas donde existe riesgo de caída de elementos a la vía pública.**
- **El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 36.236 Euros (IVA incluido)**
- **El plazo de ejecución de las obras sería de: dos meses.**

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

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

4.22. EXPEDIENTE 200643X: ORDEN DE EJECUCIÓN RIESGO DESPRENDIMIENTO TEJADO EN C/ MARTÍN MUÑOZ Nº 29.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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.”*





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

CONSIDERANDO: el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 08 de julio de 2019, sobre orden de ejecución del inmueble sito en CI Martín Muñoz nº 29, que dice:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Obra en el expediente el parte policial nº 2019/210 por el que existe riesgo para los peatones.

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 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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

Se trata de riesgo de desprendimientos de elementos de la fachada a la vía pública. En la vía pública se dispuso el vallado del lugar.

Por todo ello ante el mal estado del alero de la cubierta de la vivienda sita en CI Martín Muñoz 29 de esta localidad, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

- En base a la comunicación por la que se dictamina el mal estado del alero de la cubierta de la vivienda sita en CL Martín Muñoz 29 de Caravaca de la Cruz con riesgo para los peatones procede se inicie el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado de la fachada con la vía pública y que evite daños de la caída de elementos de la misma.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

CONSIDERANDO el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 6 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. *(Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)*

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en **CL MARTÍN MUÑOZ Nº 29** se corresponde con la **referencia catastral 9883219WH9198D0001KK**, siendo su **titular** el siguiente:

- María GONZÁLEZ LÓPEZ

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

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

- Reparación de la cubierta del inmueble sito en Cl Martín Muñoz nº 29
- **El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 7.851,54 Euros (IVA incluido)**
- **El plazo de ejecución de las obras sería de: un mes.**

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

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

4.23. EXPTE. 264761Z: ORDEN DE EJECUCIÓN CAIDA DE MURO EN CL ESPARTEROS.-

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:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

“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.”





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

CONSIDERANDO: el informe emitido por el **Ingeniero Municipal**, de fecha 16 de septiembre de 2019, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en CI Esparteros, que dice:

“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El parte policial nº 2019/383 por el que ha habido desprendimiento de cubierta en la vía pública.

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 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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

Se trata de la caída de un muro de bloques de contención de un solar más elevado que el contiguo. Se ha de disponer un elemento de contención de las tierras, además así como vallado fijo en la parte superior de la parcela que evite accesos e impida caídas a diferente nivel.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Por todo ello ante el derrumbe del muro de contención sito en la parcela con referencia catastral 9590612009199B sito en la CI Cantarerías 12 de esta localidad, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en la ejecución de elemento de contención de tierras así como de vallado.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

- En base a la comunicación por la que se comunica derrumbe del muro de contención sito en la parcela con referencia catastral sito en la CI Cantarerías 12 de esta localidad, procede se inicie el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, de manera que se reponga elemento de contención de tierras y se proceda al vallado que evite el peligro existente por los desniveles entre las parcelas.
- Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado en la parte superior de la parcela que evite caídas, y en la parte inferior de manera que no se acceda a la zona de los desprendimientos.”

CONSIDERANDO el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 7 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. *(Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)*

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en **CL ESPARTEROS** se corresponde con la **referencia catastral 9590612009199B0001GX**, siendo su **titular** el siguiente:

- Rafael Vicente CAMPOS MARIN

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

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

- **Reposición del muro de contención de tierras y se proceda al vallado que evite el peligro existente por los desniveles entre las parcelas.**
- **Como medida cautelar deberá procederse y mantenerse el vallado en la parte superior de la parcela que evite caídas, y en la parte**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

inferior de manera que no se acceda a la zona de los desprendimientos.

- El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 22.036,78 Euros (IVA incluido)
- El plazo de ejecución de las obras sería de: un mes.

SEGUNDO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución al propietario/titular interesado, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, a la propuesta recogida en el apartado PRIMERO del presente.

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

4.24. EXPTE. 408549E.- DECLARACIÓN DE RUINA RIESGO DESPRENDIMIENTO VIVIENDA EN CTRA. DE MURCIA Nº 7.-

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,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 26 de febrero de 2020, sobre el estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 0383908XH0108C0001SH, situado en Ctra. de Murcia nº 7, que dice:

“

INFORME TÉCNICO:

Se trata de un almacén de una vivienda de 208 m², que presenta el derrumbe parcial en la parte trasera, cubierta en mal estado en la parte que da fachada a la Ctra de murcia, y cornisa y fachada con riesgo de desprendimientos.

Por el derrumbe acontecido, y el mal estado de la cubierta, debe iniciarse EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA, de la edificación indicada, de acuerdo con el artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y el art. 33 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Parte de la Policía Local. De oficio.
Se identifican a los propietarios catastrales.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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 271 Declaración de ruina

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando la construcción presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2.2. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio: Reglamento de disciplina urbanística: (Aplicable supletoriamente en lo no regulado por la Ley 13/2015 LOTURM).

Artículo 17

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o instancia de cualquier interesado.
2. Se considerarán interesados, entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.
3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, también podrán formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños peligrosos para sí o sus bienes o intereses legítimos.

Artículo 18

1. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.
2. También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias formuladas. A tal efecto, al recibir la denuncia sobre el supuesto de estado ruinoso de una construcción o parte de ella, se podrá acordar la instrucción de una información previa consistente en un informe que emitirán los servicios técnicos municipales, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

Artículo 19

1. Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se harán constar en el escrito que éstos presenten los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
2. Al escrito de iniciación se acompañará certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del inmueble, y se acredite asimismo si en el momento de la petición el edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.
3. Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

Artículo 20

1. Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, **dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince,**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

2. Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.

Artículo 21

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días.

Artículo 22

1. Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva.

2. **La propuesta deberá redactarse en plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.**

3. **No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.**

Artículo 23

3. La resolución del expediente habrá de contener algunos de los pronunciamientos siguientes:

- e) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes
- f) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- g) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.
- h) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.

4. En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

2.3 Valoración de la demolición.

Se trata de una superficie construida de 208 m2.

La Ordenanza del ICIO valora la Demolición de edificio con dos o más colindante. 37,58 €/m2.

Se incrementa la cantidad en 14% GG, 6%BI y 21% IVA.

Se estima por tanto la demolición en principio a resultas del coste final en caso de ejecución subsidiaria en 11.349,76 €

3.- Conclusión y propuesta de actuaciones.

Mediante parte de la Policía Local se comunica al Area de Urbanismo el derrumbe del mal estado del inmueble sito en Ctra. de Murcia nº 7, con derrumbe de la parte trasera y peligro por desprendimientos en la fachada principal. Proceden al vallado de parte lateral de la vivienda. Realizada visita al lugar se comprueba efectivamente el derrumbe de la parte trasera, el mal estado de la cubierta, cornisa y fachada de la parte delantera.

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

- PRIMERO: Tramitación de expediente de declaración de ruina del inmueble sito en Ctra. de Murcia nº 7, ref. catastral



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Se propone la demolición del inmueble, y la retirada de los residuos, todo ello en el plazo de dos meses.

- **SEGUNDO:** apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes, así como de la sanción por el retraso conforme al art. 271.5 de la LOTURM y el artículo 2.2 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.

Se valora inicialmente la actuación en 11.349,76 €

- **TERCERO:** Previo a cualquier actuación deberá comunicar al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el técnico/s responsable y actuaciones que se van a realizar mediante documento técnico.

- **CUARTO: MEDIDAS CAUTELARES**
Mantenimiento del vallado realizado en la parte lateral. Vallado de la fachada principal a una distancia de 1,5 m en toda su longitud.”

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en Ctra. de Murcia Nº 7 se corresponde con la referencia catastral , siendo sus titulares los siguientes:

- TORRES TORRES Manuel, DNI , 43,00% de propiedad
- TORRES TORRES María Teresa, DNI , 33,33% de propiedad
- TORRES TORRES María Milagros, DNI , 24,00% de propiedad

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

CONSIDERANDO que el citado inmueble sito en Ctra. de Murcia nº 7 de Caravaca de la Cruz se encuentra deshabitado.

Examinada la documentación que obra en el expediente, atendiendo a lo dispuesto en el Informe emitido por los servicios técnicos municipales y de conformidad con lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, la **Junta de Gobierno Local ha aprobado**, por unanimidad de sus miembros, el siguiente **ACUERDO:**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en, situado en **Ctra. de Murcia nº 7, con referencia catastral 0383908XH0108C0001SH**, el cual ha sido incoado de oficio, cuyos titulares son:

- TORRES TORRES Manuel, DNI , 43,00% de propiedad
- TORRES TORRES María Teresa, DNI , 33,33% de propiedad
- TORRES TORRES María Milagros, DNI , 24,00% de propiedad

SEGUNDO.- Dar audiencia a los interesados/propietarios del inmueble de conformidad con los artículos 271.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para que en un plazo de quince días hábiles, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

El coste provisional de la demolición, conforme a la Ordenanza Municipal, se estima en 11.349,76 €.

TERCERO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se comunicará el presente acuerdo a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, y se **adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato:**

Mantenimiento del vallado realizado en la parte lateral. Vallado de la fachada principal a una distancia de 1,5 m en toda su longitud.

CUARTO.- Comunicar a la Jefatura de la Policía Local el presente Acuerdo, a los efectos oportunos.-

4.25. EXPEDIENTE 462205C: ORDEN DE EJECUCIÓN CORNISA CON RIESGO DE DESPRENDIMIENTO EN PLAZA NUEVA, Nº 6.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad no aprobar el expediente de Orden de Ejecución Cornisa con Riesgo de Desprendimiento en Plaza Nueva, Nº 6, de esta Ciudad, por estar duplicado con el expediente 184986A.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4.26. EXPEDIENTE 184986A: ORDEN DE EJECUCIÓN DESPRENDIMIENTO DE FACHADA EN EDIFICIO CL AURORA Nº 5.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 05 de junio de 2019, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en CI Aurora nº 5, que dice:

INFORME TÉCNICO:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se adjunta el Parte Policial nº 2019/00172 por el que la policía informa del mal estado de la fachada de las viviendas sitas en la CL Aurora nº 5, por lo que es preciso realizar operaciones de mantenimiento.



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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

Se trata de desprendimientos a la vía pública de tejas de cubierta y cascotes de cornisa. Según el informe de la policía la cubierta se encuentra en mal estado. En la vía pública se ha dispuesto el vallado del lugar.

Por todo ello ante el **mal estado de la fachada y cornisa de la viviendas sitas en la CL Aurora 5 de esta localidad, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer ORDEN DE EJECUCION.**

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

- **En base a la comunicación por la que se dictamina el mal estado de la fachada y cornisa de las vivienda sita en la CL Aurora 5 de Caravaca de la Cruz procede se inicie el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 425442R

- Como medida cautelar deberá realizarse y mantenerse el vallado del perímetro de la edificación de manera que impida la circulación de personas y la caída de elementos a la vía pública.
- Los titulares catastrales se detallan en el siguiente cuadro.

NIF	TITULAR	DOMICILIO	POBLACION
	RIVERO JAEN JOSEFA		
	SANCHEZ CABRERA TERESA		
F04743175	CAJAMAR CAJA RURAL SDAD COOP DE CREDITO		
	BLAZQUEZ PEREZ SANTIAGO		
	GRACIA GONZALEZ MIGUEL Y OTROS TITULARES		
	OCHOTORENA RAMIREZ MARIA JOSE		
	SALAZAR TORRES ANTONIO Y OTROS TITULARES		
	CABANES QUESADA TERESA		
A81036501	DIVARIAN PROPIEDAD SA		
	MARTINEZ REINA PICAZO FRANCISCO		

CONSIDERANDO el parte de la Policía Local de fecha 18 de mayo de 2020, en el que se pone de manifiesto el peligro existente en Pz Nueva nº 6 para viandantes, tras la caída de varios cascotes del alero del edificio.

CONSIDERANDO el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 25 de mayo de 2020, sobre orden de ejecución del inmueble sito en Pz Nueva nº 6, que dice:

INFORME TÉCNICO:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Mediante parte de la Policía Local.

Página 72 de 225



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20200601 - SEFYCU 1869095

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 72 de 225



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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.

2.2. 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

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

La fachada del inmueble presenta elementos con riesgo de desprendimiento, por lo que han de ser reparados o retirados de manera que se elimine dicho riesgo. La cornisa del inmueble de la precisa ser reparada. En principio se estima que la parte de la cubierta en mal estado es de unos 7 m de longitud por 1 de ancho.

Se deberá vallar la fachada en toda su longitud a una distancia de dos metros de manera que no circulen peatones en la proximidad de la fachada.

La ordenanza municipal del ICIO establece la siguiente valoración:

- M2. Demolición de cubierta formada por entramado inclinado de madera, cañizo, barro, con recuperación de teja árabe. 15,50 Euros/m2
- M/2 Sustitución de cubierta 98,66 Euros/m2

Los trabajos necesarios y sus presupuestos estimados son:

- Andamios 2.000,00 €.
- Demolición de cubierta 108,50 €
- Sustitución de cubierta 690,62 €
- Gestión de Residuos 1.000,00 €
- Seguridad y Salud. 500,00 €
- GG y BI (14% y 6%) 859,82 €
- IVA 21 % 902,82 €

Por tanto el presupuesto de ejecución inicial de la actuación es de 6.061,76 € y el plazo de ejecución estimado es de un mes.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

Ante el mal estado de la cornisa de la vivienda sita en Plaza nueva nº 6, y que se ilustra en el presente informe, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:

Primero:

- Reparación de la cornisa de manera que se elimine el riesgo de desprendimiento.

- Se estima el presupuesto inicial de ejecución de los trabajos consistente demolición de la cornisa y reposición en 6.061,76 € y el plazo de ejecución de un mes.

- El titular catastral según informe es:

ANTONIO SALAZAR TORRES



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Segundo:

- **Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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.**

Tercero:

- **Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.**

CONSIDERANDO: que la edificación **sita en CI Aurora nº 5 y Pz Nueva nº 6** se corresponde con la **parcela catastral 0087806XH0108E**, integrada por varios inmuebles, con entrada tanto por la CI Aurora nº5 como por Pz Nueva nº 6, pero se trata de un único edificio, cuyos titulares son los siguientes:

NIF	TITULAR	DOMICILIO	POBLACION
	RIVERO JAEN JOSEFA		
	SANCHEZ CABRERA TERESA		
F04743175	CAJAMAR CAJA RURAL SDAD COOP DE CREDITO		
	BLAZQUEZ PEREZ SANTIAGO		
	GRACIA GONZALEZ MIGUEL Y OTROS TITULARES		
	OCHOTORENA RAMIREZ MARIA JOSE		
	SALAZAR TORRES ANTONIO Y OTROS TITULARES		
	CABANES QUESADA TERESA		
	DIVARIAN PROPIEDAD SA		
	MARTINEZ REINA PICAZO FRANCISCO		

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

Reparación de la cornisa de manera que se elimine el riesgo de desprendimiento.

- Se estima el presupuesto inicial de ejecución de los trabajos consistente demolición de la cornisa y reposición en 6.061,76 € y el plazo de ejecución de un mes.

Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.

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

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

4.27. EXPEDIENTE 417795X: ORDEN DE EJECUCIÓN VIVIENDA CL PUENTECILLA Nº 1, FACHADA CUBIERTA Y MEDIANERA EN MAL ESTADO.-

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,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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, que dice:

“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

De oficio, por orden de la superioridad.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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.

2.2. 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

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

La fachada del inmueble presenta elementos con riesgo de desprendimiento, por lo que han de ser reparados o retirados de manera que se elimine dicho riesgo. La cubierta del inmueble de la derecha precisa ser reparada. Se deberá vallar la fachada en toda su longitud a una distancia de dos metros de manera que no circulen peatones en la proximidad de la fachada.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

Ante el mal estado de la fachada, medianera y cubierta de la vivienda sita en el CL Puentecilla nº 1, y que se ilustra en el presente informe, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:

Primero:

- Reparación de la cubierta de la parte del inmueble de la derecha en donde la cubierta se encuentra parcialmente hundida.
- Reparación de la fachada en su totalidad y medianera de manera que se eliminen el riesgo de desprendimientos de elementos de la misma a la vía pública.
- A tal fin deberán solicitar licencia en el plazo de 1 mes y previo al inicio de las obras se recabará informe de la DG de Cultura por encontrarse en el entorno de afección de la parroquia del Salvador y del Entorno del Conjunto del Real Alcazar.

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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.

Tercero:

- Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



CONSIDERANDO el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 7 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. *(Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)*

CONSIDERANDO el informe emitido por el **Arquitecto Municipal** de fecha 23 de mayo de 2020 en el que se concluye lo siguiente:

“Primero:

- Reparación de la cubierta de la parte del inmueble de la derecha en donde la cubierta se encuentra parcialmente hundida.
- Reparación de la fachada en su totalidad y medianera de manera que se eliminen el riesgo de desprendimientos de elementos de la misma a la vía pública.
- A tal fin deberán solicitar licencia en el plazo de 1 mes y previo al inicio de las obras se recabará informe de la DG de Cultura por encontrarse en el entorno de afección de la parroquia del Salvador y del Entorno del Conjunto del Real Alcázar.

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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.

Tercero:

- Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.”

CONSIDERANDO: que el **edificio sito en CI Puentecilla nº 1** se corresponde con la **referencia catastral** siendo sus **titulares** los siguientes:





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- D. JOSE DE LA CRUZ LOPEZ GARCIA DNI

- D. ELISEO MARTIN LOPEZ GARCIA DNI



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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

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

Primero:

- **Reparación de la cubierta de la parte del inmueble de la derecha en donde la cubierta se encuentra parcialmente hundida.**
- **Reparación de la fachada en su totalidad y medianera de manera que se eliminen el riesgo de desprendimientos de elementos de la misma a la vía pública.**
- **A tal fin deberán solicitar licencia en el plazo de 1 mes y previo al inicio de las obras se recabará informe de la DG de Cultura por encontrarse en el entorno de afección de la parroquia del Salvador y del Entorno del Conjunto del Real Alcazar.**

Segundo:

- **Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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.**

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 88.877,08 Euros (IVA incluido)

El plazo de ejecución de las obras sería de: tres meses.

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

Vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada con una separación de 2 metros y que impida la proximidad de los peatones y el aparcamiento de vehículos mediante valla con soporte de hormigón que dificulte su retirada y manipulación por los ciudadanos.

TERCERO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución a los propietarios/titulares interesados, indicándoles que tendrán un **plazo de DIEZ días hábiles**, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

propuesta, para **presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios**, a la propuesta recogida en el apartado PRIMERO del presente.

CUARTO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución al **Servicio de Obras y Mantenimiento de este Ayuntamiento, para que proceda a adoptar con carácter inmediato** las medidas de seguridad previstas en el apartado segundo de este acuerdo.

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

4.28. EXPEDIENTE 442528Y: RUINA VIVIENDA CASICAS, 29. ARCHIVEL.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 los Servicios Técnicos Municipales sobre el estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral situado en CI Casicas, 29 – Archivel , que dice:

“Se trata de una vivienda en estado ruinoso del que se ha caído parte del muro de la fachada y de la cubierta. El resto de muro de la fachada y cubierta presenta riesgo de desprendimientos.

Por el derrumbe acontecido, y el mal estado de la cubierta, debe iniciarse EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA, de la edificación indicada, de acuerdo con el artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y el art. 33 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

De oficio.
Se identifican a los propietarios catastrales.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 271 Declaración de ruina

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando la construcción presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2.2. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio: Reglamento de disciplina urbanística: (Aplicable supletoriamente en lo no regulado por la Ley 13/2015 LOTURM).

Artículo 17

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o instancia de cualquier interesado.
2. Se considerarán interesados, entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.
3. No obstante lo dispuesto en el número anterior, también podrán formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños peligrosos para sí o sus bienes o intereses legítimos.

Artículo 18

1. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.
2. También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias formuladas. A tal efecto, al recibir la denuncia sobre el supuesto de estado ruinoso de una construcción o parte de ella, se podrá acordar la instrucción de una información previa consistente en un informe que emitirán los servicios técnicos municipales, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

Artículo 19

1. Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se harán constar en el escrito que éstos presenten los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
2. Al escrito de iniciación se acompañará certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del inmueble, y se acredite asimismo si en el momento de la petición el edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.
3. Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

Artículo 20

1. Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, **dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.**
2. Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Artículo 21

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días.

Artículo 22

1. Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva.

2. La propuesta deberá redactarse en plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.

3. No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.

Artículo 23

5. La resolución del expediente habrá de contener algunos de los pronunciamientos siguientes:

- i) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes*
- j) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.*
- k) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.*
- l) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.*

6. En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

2.4 Valoración de la demolición.

Se trata de una superficie construida de 100 m2.

La Ordenanza del ICIO valora la Demolición de edificio con dos o más colindante. 37,58 €/m2.

Se incrementa la cantidad en 14% GG, 6%BI y 21% IVA.

Se estima por tanto la demolición en principio a resultados del coste final en caso de ejecución subsidiaria en 5.456,62 €, y los trabajos necesarios de saneos en medianeras de 3.000,00 €.

3.- Conclusión y propuesta de actuaciones.

El 15 de marzo de 2020 se comunica al Area de Urbanismo el reciente derrumbe de la vivienda sita en Casicas nº 29 Archive. La Policía Local procede al vallado provisional del lugar y el Servicio de Electricistas municipales a la retirada de cableado de los escombros.

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

- **PRIMERO:** Tramitación de expediente de declaración de ruina del inmueble sito en Casicas nº 29 Archivel, ref catastral conforme a lo establecido en el art. 271 de la LOTURM, con audiencia previa de los titulares.

El titular catastral es

NAVARRO LOPEZ DOLORES



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Se propone la demolición del inmueble, y la retirada de los residuos, todo ello en el plazo de un mes.

- **SEGUNDO:** apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes, así como de la sanción por el retraso conforme al art. 271.5 de la LOTURM y el artículo 2.2 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.

Se valora inicialmente la actuación en 8.546,62 €.

- **TERCERO:** Previo a cualquier actuación deberá comunicar al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el técnico/s responsable y actuaciones que se van a realizar mediante documento técnico.
- **CUARTO: MEDIDAS CAUTELARES**
El vallado del lugar con vallas de obra y su mantenimiento por el servicio que proceda.”

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

CONSIDERANDO que el citado inmueble sito en CI Casicas nº 29 de Archivel, se encuentra deshabitado.

Examinada la documentación que obra en el expediente, atendiendo a lo dispuesto en el Informe emitido por los servicios técnicos municipales y de conformidad con lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, la **Junta de Gobierno Local ha aprobado**, por unanimidad de sus miembros, el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en CI Casicas nº 29 - Archivel, con **referencia catastral** cuyo titular es **Dolores NAVARRO LOPEZ con DNI** , y domicilio en AV Roma nº 107, 5º piso pta 4 (08029 BARCELONA), el cual ha sido incoado de oficio.

SEGUNDO.- Dar audiencia al propietario del inmueble de conformidad con los artículos 271.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.y 20.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para que en un plazo de quince días hábiles, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

El coste provisional de la demolición, conforme a la Ordenanza Municipal, se estima en 8.546,62 €.

TERCERO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se comunicará el presente acuerdo a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, y se **adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato:**

Como medida cautelar deberá procederse por la Policía Local o Área Municipal de obras al vallado del lugar con vallas de obra y su mantenimiento.

CUARTO.- Comunicar a la Jefatura de la Policía Local es presente Acuerdo, a los efectos oportunos.-

4.29. EXPEDIENTE 204100Y: RUINA VIVIENDA CL LOPE DE VEGA, Nº 28.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 24 de abril de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Lope de Vega nº 28, que dice:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se comprueba que la cubierta se encuentra en mal estado así como la chimenea.

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 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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.- Estado actual y propuesta de actuaciones.

Se trata de una cubierta y chimenea en mal estado. La cubierta presenta un boquete por el que entra el agua de lluvia; la chimenea se encuentra separada del muro de medianera junto al que estaba construido.

Por todo ello ante **la obligación de mantener las condiciones de seguridad y salubridad, entre otros, y dado que también existe peligro de caída de elementos a la vía pública, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer ORDEN DE EJECUCION.**

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a lo expuesto CONCLUIR.

En base a la comunicación en la que se pone de manifiesto el mal estado de la cubierta y chimenea de la vivienda sita en CL Lope de Vega nº 28 de Caravaca de la Cruz con peligro de caída de elementos a la vía pública, por lo que debe iniciarse el oportuno EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCION, conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

CONSIDERANDO: el informe emitido por el **Ingeniero Municipal** de fecha 7 de mayo de 2020, en el que se establece el presupuesto provisional de ejecución de las obras, así como el plazo para la realización de las mismas. *(Copia del citado informe se adjunta al presente acuerdo)*

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en **CL LOPE DE VEGA Nº 28** se corresponde con la **referencia catastral** , siendo sus **titulares** los siguientes:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

MARTINEZ VAZQUEZ JUAN

MARTINEZ VAZQUEZ MANUEL

MARTINEZ VAZQUEZ ESTEBAN

NAVARRO MARTINEZ ANGEL MANUEL

NAVARRO MARTINEZ JOSE

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

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

- **El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 20.493,73 Euros (IVA incluido)**
- **El plazo de ejecución de las obras sería de: dos meses.**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4.30. EXPEDIENTE 419684W: ORDEN DE EJECUCIÓN ALJIBE HUNDIDO EN PARAJE LA ESTACIÓN.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 08 de julio de 2019, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Paraje La Estación de Caravaca de la Cruz, que dice:

“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Mediante parte de la Policía Local.

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 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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2.2. 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

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.
2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.
3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

Se trata de un aljibe cuya cubierta ha colapsado y que se encuentra a unos 30-40 cms sobre el nivel del suelo, por tanto, fácilmente accesibles.

Se deberá en primer lugar el vallado cautelar mediante vallas con pie de hormigón que dificulten su manipulación.

Se propone su demolición por tratarse de un forjado de un aljibe bajo el suelo que ha colapsado y terraplenado de lo vaciado.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

Ante el mal estado del aljibe sito en la zona de la Estación (antigua estación de tren) donde se encuentra el edificio circular en la parcela con referencia catastral 30015A022090120000SZ, **en base al informe de la Policía Local, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:**

Primero:

- Demolición del aljibe por tratarse de un forjado de un aljibe bajo el suelo que ha colapsado y terraplenado de lo vaciado.

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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. A tal efecto se estima la actuación en principio en 2.000,00 € con un plazo de ejecución de 1 mes.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Tercero:

Como medida cautelar se deberá vallar mediante vallas con pie de hormigón que dificulten su manipulación.”

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en Paraje La Estación se corresponde con la referencia catastral 30015A022090120000SZ, siendo su titular el siguiente:

- BANKIA SA
CIF A14010342
PS CASTELLANA Nº 189
28046 MADRID

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

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

- **Demolición del aljibe por tratarse de un forjado de un aljibe bajo el suelo que ha colapsado y terraplenado de lo vaciado.**
- **Plazo de ejecución: un mes.**

SEGUNDO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la propiedad deberá **adoptar las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato**, en el plazo de 24 horas, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:

Como medida cautelar se deberá vallar mediante vallas con pie de hormigón que dificulten su manipulación.

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

empresa contratada al efecto, a costa de los interesados, en la fecha y hora que se indicasen.

El coste provisional de la ejecución subsidiaria ascienda a la cantidad de 2.000 euros (IVA incluido).-

4.31. EXPEDIENTE 433055Q: RUINA A INSTANCIA DEL PROPIETARIO EN C/ SOLEDAD, 37 (16 SEGÚN CATASTRO).-

VISTA la solicitud de ruina técnica, presentada por D. José Pablo PUERTA NIETO, DNI , RGE nº 3042 de fecha 24 de marzo de 2020.

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.”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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."*

CONDIERANDO: lo establecido en los artículos 270 y 271 de la Ley 13/2015, de 30 de octubre, sobre órdenes de ejecución y declaración de ruina, que señala lo siguiente:

"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 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 271 Declaración de ruina

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.*
- b) Cuando la construcción presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.*





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley."

CONSIDERANDO: el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales sobre el posible estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral situado en **CI Soledad nº 37 (16, según Catastro)**, que dice

“1. OBJETO DEL INFORME:

El objeto de este informe técnico es el análisis de la documentación aportada así como la realización de visita in situ si fuera precisa, por si de la misma se determinara la necesidad de declarar en ruina el inmueble del encabezado, de acuerdo con el artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), el art. 33 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y resto de normativa sectorial concurrente. De igual forma se indicará si la declaración de ruina lleva aparejada algún tipo de medida cautelar y/o orden de ejecución (en base al artículo 270 de la LOTURM) para garantizar la seguridad de los ocupantes de la edificación, vecinos y/o quienes transiten por sus alrededores.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 271 Declaración de ruina

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, **declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario** y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando la construcción presente un **agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.**

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley.

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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2.2 Planeamiento.

2.2. Planeamiento municipal:

2.2.1. PGMO de Caravaca de la Cruz vigente:

Artículo 7.5 "Ruinas". que establece:

3. **El ayuntamiento declarará a un edificio en ruina cuando se den los supuestos contenidos en la Ley del Suelo y las que sean de aplicación relacionadas con este tema**
4. **La tramitación del expediente se realizará según lo dispuesto en la L.S. y Reglamento de Disciplina Urbanística "R.D.U"**

2.2.2. Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca.

Artículo III.1.5. "Expedientes de declaración de ruina":

"Tanto los supuestos de declaración de ruina, como el procedimiento a seguir, se atenderá a lo establecido en los artículos 51 y 52 de las Ordenanzas del Plan General.

En los edificios con catalogación excepcional (grado 1), buena (grado 2), se tomarán por la Administración las medidas necesarias para la recuperación del edificio, de acuerdo con su catalogación así como a la preservación y conservación de los elementos de interés, no siendo de aplicación el punto b. del Art. 51 del P.G."

2.2.3. Ordenanzas del PGOU de 1984:

Artículo 51. Expediente de declaración de ruina:

1º Se declarará por el Ayuntamiento el estado ruinoso de un edificio en los siguientes supuestos:

- a) **Daño no reparable técnicamente, por los medios normales.**
- b) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

2º Este expediente podrá iniciarse:

- a) **A instancia del promotor, los moradores o de cualquier titular de derechos o intereses legítimos.**
- b) A denuncia de cualquier ciudadano, excitando la acción de oficio por la Administración.
- c) De oficio por la Administración Municipal. A este efecto, los técnicos municipales que, por razón de su cargo, tengan conocimiento de algún edificio que presente algún signo de peligrosidad en su totalidad o en alguno de sus elementos, ya para personas, ya para bienes públicos, están obligados a comunicarlo a la Alcaldía Presidencia.

3º Iniciado el expediente de ruina por cualquiera de las formas reseñadas anteriormente, si se dedujera del mismo urgencia o posibilidad de peligro en la demora, la Alcaldía ordenará a los Servicios Técnicos Municipales que inspeccionen el inmueble de que se trate y emitan informe en el plazo de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

cuarenta y ocho horas, concretando a determinar su estado o el de alguno de sus elementos representa un peligro grave inminente para las personas o los bienes públicos, así como las medidas de seguridad, que, según el caso, proceda aplicar para evitar el peligro en la demora. Si este informe fuera positivo, en cuanto al peligro y urgencia, se seguirá el procedimiento sumario señalado en el artículo siguiente.

Artículo 52. Procedimiento a seguir en los expedientes de ruina:

1º A la vista del informe anterior, si existiera urgencia y peligro en la demora, el Alcalde-Presidente, bajo sus responsabilidades y por razones de seguridad, dispondrá lo necesario, según las circunstancias de cada caso, dando cuenta al Ayuntamiento de cualquier medida distinta de la del desalojo de los ocupantes.

2º Si se iniciara al amparo del apartado A del artº 51 en la instrucción se hará constar el emplazamiento del edificio, el nombre del propietario y el de los moradores ocupantes y se acompañará un informe técnico relativo al estado del edificio en cuanto a la situación de ruina del mismo. Si el expediente se iniciara de oficio, según los apartados B y C del propio artículo, en el Decreto de incoación se dispondrá la toma de datos a que se refiere el inciso anterior.

3º Iniciado el expediente y como primera providencia se decretará en su caso, la diligencia previa del artículo 51, de estas Ordenanzas. Si el informe técnico municipal fuese negativo, en cuanto al peligro inmediato, el expediente se sustanciará de acuerdo con las normas que se detallan a continuación.

4º De la iniciación del expediente, se dará cuenta, en todo caso, al propietario y ocupantes del edificio, así como a cualquier otra persona que pueda resultar afectada por la resolución del expediente si así se dedujese de la tramitación del mismo. Durante el plazo de 15 días los interesados podrán alegar las razones y presentar los documentos y demás dictámenes técnicos que estimen pertinentes, plazo que podrá prorrogarse, a petición de cualquier interesado por 10 días más.

5º Concluido el periodo señalado en el apartado anterior se dará traslado del expediente a los Servicios Técnicos Municipales para que en plazo reglamentario emitan informe sobre los siguientes extremos.

- a) Si el edificio presenta **daños no reparables técnicamente por medios normales.**
- b) Si el coste de las reparaciones necesarias sería o no superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio o plantas **afectadas y si las obras de reparación, caso de ser posibles, pueden realizarse o no con la permanencia de todos o algunos de sus moradores.**
- c) Si en el mismo concurren circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.
- d) Si procede la declaración de ruina inminente, y en este supuesto, si existe peligro grave próximo para todos o alguno de los ocupantes, que aconseje el desalojo inmediato del edificio.
- e) Si el estado del edificio ofrece peligro de derrumbamiento a la vía pública.
- f) Si procede efectuar apuntalamiento o apeos con carácter de urgencia.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

g) Si con posterioridad al informe inicial, ha sobrevenido peligro grave e inmediato para las personas o cosas que aconseje adoptar las medidas previstas en el apartado primero de éste artículo.

6º El expediente, una vez dictaminado por el técnico municipal, a propuesta de la comisión de ordenación urbana o rural, será resuelto por la comisión municipal permanente y notificado en forma el acuerdo de ésta a todos los interesados.

2.3. Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Artículo 46. Autorización de obras en los conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas, zonas paleontológicas y lugares de interés etnográfico.

(...)

1. **Una vez aprobado definitivamente el plan especial de protección, los ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras que lo desarrollan, debiendo dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas en un plazo máximo de 10 días desde su concesión.** En todo caso, las intervenciones arqueológicas y paleontológicas requerirán la autorización de la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural en los términos del artículo 56.3 de la presente Ley. Asimismo, y en todo caso, las intervenciones que afecten a monumentos, espacios públicos o a los exteriores de los inmuebles comprendidos en sus entornos requerirán la autorización de la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural, en los términos del párrafo primero del presente artículo.

(...)

2.4. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio: Reglamento de disciplina urbanística: (Aplicable supletoriamente en lo no regulado por la Ley 13/2015 LOTURM).

Artículo 17

1. **El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o instancia de cualquier interesado.**
2. *Se considerarán interesados, entre otros, para iniciar el procedimiento de declaración de ruina a toda persona, natural o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción.*
3. *No obstante lo dispuesto en el número anterior, también podrán formular denuncias sobre la situación de ruina de una construcción cualquier persona física o jurídica, aunque no alegue la existencia de daños peligrosos para sí o sus bienes o intereses legítimos.*

Artículo 18

1. *La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.*
2. *También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

formuladas. A tal efecto, al recibir la denuncia sobre el supuesto de estado ruinoso de una construcción o parte de ella, se podrá acordar la instrucción de una información previa consistente en un informe que emitirán los servicios técnicos municipales, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

Artículo 19

1. Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se harán constar en el escrito que éstos presenten los datos de identificación relativos al inmueble, el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

2. Al escrito de iniciación se acompañará certificado, expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del inmueble, y se acredite asimismo si en el momento de la petición el edificio reúne, a su juicio, condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

3. Si el que solicita la declaración de ruina es el propietario del inmueble, acreditará también su titularidad.

Artículo 20

1. Iniciado el expediente, se pondrá de manifiesto al propietario, a los moradores y a los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiese, dándoles traslado literal de los informes técnicos, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

2. Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.

Artículo 21

Transcurrido el plazo concedido, los servicios técnicos municipales evacuarán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en plazo de diez días.

Artículo 22

1. Concluido el expediente, los servicios municipales competentes elevarán propuesta con todo lo actuado al órgano que tenga atribuida la competencia para la resolución definitiva.

2. La propuesta deberá redactarse en plazo de diez días desde que se incorporó al expediente el informe técnico municipal.

3. No podrá exceder de seis meses el tiempo que transcurra desde que se inicie el procedimiento de ruina hasta que se dicte la declaración pertinente, salvo causas debidamente justificadas.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Artículo 23

7. La resolución del expediente habrá de contener algunos de los pronunciamientos siguientes:

- m) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes
- n) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
- o) **Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.**
- p) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.

8. En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

3.1. Ocupantes:

En la documentación aportada no se indica si la edificación se encuentra o no ocupada, no siendo posible la comprobación in situ por mi parte por el estado de alarma. No obstante, de las fotografías que incorpora el informe técnico que aporta la propiedad se deduce que la edificación se encuentra desocupada.

3.2. Situación urbanística:

La edificación se encuentra en zona 1 del PERI del Casco Antiguo de Caravaca, dentro del entorno de protección de Bien de Interés Cultural (con la categoría de monumento) del Real Alcázar Santuario o Castillo de Caravaca de la Cruz. La ficha específica del PERI del Casco Antiguo cataloga esta edificación como de interés normal y propone para la misma una actuación de rehabilitación.

4. ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y/O VISITA IN SITU:

Por el estado de alarma por el COVID-19 se hace imposible realizar visita in situ por lo que se limita a comprobar la documentación presentada por el promotor del expediente.

En ella incorpora un informe técnico suscrito por el arquitecto José María MARIÑOSO PASCUAL que exhibe el sello de registro profesional de entrada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia de fecha 28/02/2019 según el cual, y a modo de resumen, **la edificación se encuentra entre los casos de ruina estructural** por fallo y derrumbe parcial de la cubierta, así como de otros elementos estructurales.

Se describe en dicho informe peligro para la vía pública, aunque no se proponen medidas de seguridad "cautelares" ya que las medidas que se



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

proponen (**demoliciones parciales y posterior reestructuración del inmueble**) están incluidas en otro expediente relacionado de solicitud de licencia de obra mayor (SEGEX 188953K LOM 46/2019) y son medidas definitivas “a medio plazo”. No obstante, en las fotografías que incorpora este informe se aprecia la existencia de apuntalamientos interiores de lo que queda del forjado de cubierta y del forjado intermedio. Del exterior, sin embargo, sólo hay fotografías de una de las fachadas aunque sí existen planos, si bien no se indica si existe o no algún tipo de apuntalamiento exterior, vallado y/o elemento de seguridad en el resto de alzados.

Respecto a las medidas que he denominado definitivas y que vienen descritas en el proyecto para el que se solicita licencia en el expediente SEGEX 188953K LOM 46/2019 he indicado que se trata de medidas a “medio plazo” puesto que requieren la previa finalización del expediente de ruina y la obtención de autorización de la Dirección General de Bienes Culturales para la obtención de licencia urbanística. La autorización sectorial es preceptiva por situarse el inmueble en el entorno del Bien de Interés Cultural del Castillo. Por su parte, la necesidad de la previa declaración de ruina, para poder obtener licencia urbanística el proyecto de reforma del expediente SEGEX 188953K LOM 46/2019 es consecuencia del tipo de intervención planteada en el mismo ya que la propuesta (reestructuración) en dicho proyecto excede la permitida (rehabilitación) por la ficha específica del catálogo de edificaciones del PERI del Casco Antiguo. En efecto, se propone el crecimiento vertical (aumento de volumen), demolición parcial y vaciado de la edificación actual, actuaciones que no están permitidas en la definición de rehabilitación que se establece en el PERI pero sí en las de reestructuración.

5. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

5.1. Conclusiones

A modo de resumen, a instancia del que figura como titular catastral, se solicita la declaración de ruina de la edificación sita en C/ Soledad, nº 37 según ficha de catalogación del PERI del Casco Antiguo (pero nº 16 según numeración actual del Catastro) que se encuentra dentro del Conjunto Histórico Artístico del Casco Antiguo de Caravaca, pero también dentro del entorno BIC de un monumento: el castillo o Real Alcázar Santuario de Caravaca de la Cruz. Este plan especial la cataloga como de interés normal y propone para la misma una actuación de rehabilitación.

La solicitud se acompaña de informe técnico suscrito por el arquitecto José María MARIÑOSO PASCUAL que exhibe sello de registro profesional en su colegio de fecha 28/02/2019, según el cual la edificación se encuentra dentro del caso de ruina estructural y existe peligro para la vía pública, aunque no se lo califica como inminente ni se proponen en el mismo medidas cautelares para garantizar la seguridad de los transeúntes. Aunque tampoco se indica si la edificación se encuentra o no ocupada, de las fotografías incluidas en el informe se desprende que está deshabitada, así como que los forjados interiores de la edificación están apuntalados.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

Aunque en el citado informe técnico se hace mención a la actuación propuesta una vez declarada la ruina, y que podría resumirse en una actuación de “reestructuración” (de acuerdo con la definición de esta actuación que se da en el PERI del Casco Antiguo), esta se define en el proyecto del expediente relacionado SEGEX 188953K LOM 46/2019 para el que se solicita licencia urbanística. El crecimiento vertical y demoliciones parciales que se describen en dicho expediente, al exceder de la actuación de rehabilitación que propone la ficha del catálogo del PERI para este edificio, sólo tendrían cabida si se declara la ruina del edificio y se obtiene la autorización sectorial correspondiente dado que, además, se encuentra en el entorno de un bien de interés cultural: el Real Alcázar Santuario.

Dado el estado de alarma por el COVID-19 no se puede realizar visita in-situ a la edificación, por lo que se toma como base el informe técnico externo que aporta el interesado al que se añaden las siguientes medidas cautelares:

1. Sistema de vallado y señalización provisional al menos a dos metros de separación de las fachadas en todo el perímetro de la edificación, para impedir el acercamiento y acceso al edificio. A instalar en un plazo máximo de 24 horas y mantener en tanto subsista el peligro de caída hacia la calle de elementos del inmueble.

Respecto a la tramitación de la declaración de ruina, y tomando como referencia dicho informe técnico por las circunstancias señaladas, no se aprecia necesidad de urgencia puesto que en las fotografías se observa la existencia de apuntalamientos interiores. En el apartado se han recogido aquellos extractos de normativa relativos a la declaración de ruina, señalando en negrita aquellos que son más significativos en relación al caso que nos ocupa. Además, por situarse la edificación en el entorno BIC del Real Alcázar Santuario de Caravaca de la Cruz, en base al artículo 46 de la ley 4/2007 de patrimonio cultural de la Región de Murcia, se precisa de autorización sectorial de la Dirección General de Bienes Culturales.

5.3.- Propuesta de actuaciones.

A la vista de la solicitud por el titular catastral de declaración de ruina del inmueble sito en C/ Soledad, nº 37 (nº 16 según catastro) de Caravaca de la Cruz y del informe técnico que acompaña suscrito por el arquitecto José María MARIÑOSO PASCUAL en el que se describe la ruina estructural del mismo y cuya propuesta de actuación una vez declarada la ruina se encuentra en el proyecto del expediente SEGEX 188953K LOM 46-2019 titulado de “reforma de vivienda que pasa a 2 viviendas”.

Se PROPONEN las siguientes actuaciones:

- **PRIMERO: Declarar la ruina del inmueble sito en C/ Soledad, nº37 (nº 16 según catastro actual) de Caravaca de la Cruz, según el procedimiento legalmente establecido.**
- **SEGUNDO: Dar traslado del presente informe y de la resolución que se adopte a la Dirección General de Bienes Culturales por**





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

encontrarse el inmueble en el entorno del BIC “Real Alcázar Santuario de la Vera Cruz” para su autorización, si procede, en base al artículo 46 de la ley 4/2007 de patrimonio cultural de la Región de Murcia.

- **TERCERO: Adoptar la siguiente medida cautelar consistente en sistema de vallado y señalización provisional al menos a dos metros de separación de las fachadas en todo el perímetro de la edificación, para impedir el acercamiento y acceso al edificio. A instalar en un plazo máximo de 24 horas y mantener en tanto subsista el peligro de caída hacia la calle de elementos del inmueble.**
- **CUARTO: Apercibir al propietario de la ejecución forzosa de las medidas cautelares, así como de la sanción por el retraso conforme al artículo 271.5 de la L.O.T.U.R.M. ”**

CONSIDERANDO: que el citado inmueble sito en CI Soledad nº 37, se encuentra deshabitado.

Examinada la documentación que obra en el expediente, atendiendo a lo dispuesto en el Informe emitido por los servicios técnicos municipales y de conformidad con lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, la **Junta de Gobierno Local ha aprobado**, por unanimidad de sus miembros, el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Iniciar el expediente de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en **CI Soledad nº 37 (16, según Catastro)**, referencia catastral , **propiedad de D. José Pablo Puerta Nieto, DNI** , el cual ha sido incoado a instancia del propietario.

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente Resolución, así como de los informes técnicos que obren en el expediente, a la Dirección General de Bienes Culturales por encontrarse el inmueble en el entorno del BIC “Real Alcázar Santuario de la Vera Cruz” para su autorización, si procede, en base al artículo 46 de la ley 4/2007 de patrimonio cultural de la Región de Murcia.

TERCERO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se procederá, **como medida cautelar**, al vallado y señalización provisional al menos a dos metros de separación de las fachadas en todo el perímetro de la edificación, para impedir el acercamiento y acceso al edificio. A instalar en un plazo máximo de 24 horas y mantener en tanto subsista el peligro de caída hacia la calle de elementos del inmueble.

CUARTO.- Apercibir al propietario de la ejecución forzosa de las medidas cautelares, así como de la sanción por el retraso conforme al artículo 271.5 de la L.O.T.U.R.M.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4.32. EXPEDIENTE 456745T: ORDEN DE EJECUCIÓN SOLICITUD DESMONTE DE GRÚA.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 08 de julio de 2019, **sobre orden de ejecución** para el desmontaje de la grúa torre que se encuentra instalada en un solar de la CI Adanes de Caravaca de la Cruz, que dice:

“HECHOS Y ANTECEDENTES

1. El 8 de mayo de 2020 tiene entrada escrito el titular en el que advierte que reiteradamente han requerido al titular de la promoción que no se realiza junto a su edificio para que retire la grúa de obra instalada; que el 4 de diciembre de 2019 se descolgó un cable eléctrico, y adjunta fotos en las que se observan niños subiendo por la grúa.
2. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de 28 de abril de 2006 se otorgó licencia a López Gómez de Construcciones y Promociones SA para instalar una grúa-torre desmontable para obras en Prolongación C/Adanes de esta Ciudad, y que se tramitó con la referencia 74/2006.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHOS

1. La **NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN** referida al Plan General vigente es la siguiente:
 - a. Aprobación definitiva parcial del PGMO dictada por Orden de Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 25/11/05 (BORM nº 285 de 13/12/05).
 - b. Aprobación definitiva de las áreas suspendidas y toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias realizada, dictada por Orden de Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de fecha 12/12/06 (BORM nº 9 de 12/01/07).
 - c. Toma de conocimiento del Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 11 de noviembre de 2008, publicada en el BORM de 9 de Diciembre de 2008.
2. La **LEGISLACIÓN** aplicable al documento urbanístico que se redacta es:
 - a. Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
 - b. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.
 - c. Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio (en adelante RP, en lo no regulado por la legislación urbanística regional).
 - d. Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por RD 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante RGU, en lo no regulado por la legislación urbanística regional).
 - e. Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por RD 2187/1978, de 23 de junio (en adelante RDU, en lo no regulado por la legislación urbanística regional).
 - f. Ley Regional 4/2009, de 4 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

3. Resto de disposiciones legales que le son de aplicación por normativa sectorial o general aplicable.
4. La Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y urbanística de la Región de Murcia establece en los arts 270 y 110 lo siguiente:

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 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.

5. Se trata de una grúa torre que obtuvo licencia en el año 2006, por tanto está 14 años instalada. Se trata por tanto de una instalación provisional para la ejecución de obras cuya permanencia tanto tiempo y sin hacer obras, a todas luces, no está justificada. Tampoco está justificada urbanísticamente su permanencia si no se continúa la promoción prevista. Este tipo de instalaciones de fácil montaje y desmontado, por definición, han de estar acopiadas en los periodos prolongados cuando no son necesarias.

En base a estos Hechos y Consideraciones, se INFORMA siguiente:

Se ha recibido en el Area de Urbanismo escrito de la Comunidad de Propietarios del Edificio Adanes 31 solicitando se desmonte la grúa torre de la promoción colindante y nos trasladan que se están incumpliendo las condiciones de seguridad (acceso de niños a la grúa y cables eléctricos que se sueltan)

Se trata de una grúa torre que obtuvo licencia en el año 2006, por tanto está 14 años instalada sin que se estén realizando obras durante bastantes años.

Por estos motivos, procede proponer la tramitación del oportuno **EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN** conforme a lo regulado por el artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, para que se desmonte la grúa torre autorizada a López Gómez de Construcciones y Promociones SA (CIF A30092852 Ctra. de Murcia 53 - C.P. 30.400. 30400 - (Caravaca De La Cruz) - Murcia para obras en



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Prolongación C/Adanes de esta Ciudad, y que se tramitó con la referencia 74/2006.

El plazo para su desmontado es de un mes y el presupuesto inicial estimado de 5.000,00 €

En la tramitación del citado expediente se le ha de advertir al titular que en caso de oposición a la orden de ejecución por ser necesaria la grúa para la promoción, deberá:

- Indicar el plazo para comenzar la promoción, en su caso.
- Aportar las inspecciones a que se refiere el art. 11 de la Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

Como medida cautelar se ha de proceder de manera urgente al vallado o mantenimiento del vallado existente por el servicio que corresponda que impida el acceso de personas ajenas a la promoción."

CONSIDERANDO: que el inmueble (solar para edificar), donde se encuentra instalada la grúa-torre se corresponde con la referencia catastral **0087444XH0108E0001XA**, siendo su titular el siguiente:

MELCARTE 2020 SL, CIF B30907018
CL PROFESOR DON JOSE MOYA 3 PI: BJ
30400 CARAVACA DE LA CRUZ [MURCIA]

CONSIDERANDO: el escrito presentado el 27 de mayo de 2020, nº de registro de entrada 4085, por la mercantil MELCARTE 2020SL, CIF B30907018, representada por D. Eliseo Marín López García, DNI , en el que manifiesta que tiene iniciado un expediente para la construcción de 23 viviendas acogidas al plan 2018/2021 con destino a viviendas de alquiler; y en el que además el interesado manifiesta que ha procedido a recubrir con valla la base de la grúa para aumentar la seguridad.

CONSIDERANDO: el segundo informe emitido por el Ingeniero Municipal tras la presentación del escrito indicado en el apartado anterior, en el que se dice:

"En relación a la documentación presentada por Melcarte 2020 SL el 27 de mayo de 2020 se informa que:

- Se resalta que se haya presentado este escrito sin que haya ningún comunicado al respecto a la parte afectada.
- De la documentación e información aportada, evidentemente se disminuye el riesgo de acceso a la grúa torre, pero no se da contestación a los requisitos que se establecen en la grúa torre para que no sea efectiva la orden de ejecución, en su caso; esto es, no se indica la fecha de inicio de las obras ni se aporta la documentación sobre la seguridad de la instalación.
- Se reitera por tanto el anterior informe sobre orden de ejecución."



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

- Desmontaje de la grúa torre autorizada a López Gómez de Construcciones y Promociones SA (CIF A30092852 Ctra De Murcia 53 - C.p 30.400. 30400 - (Caravaca De La Cruz) - Murcia para obras en Prolongación C/Adanes de esta Ciudad, y que se tramitó con la referencia 74/2006.
Plazo para llevar a cabo el desmontaje: un mes.
- **En caso de oposición a la orden de ejecución por ser necesaria la grúa para la promoción, deberá:**
- **1º) Indicar el plazo para comenzar la promoción, en su caso.**
- **2º) Aportar las inspecciones a que se refiere el art. 11 de la Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.**

SEGUNDO.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la propiedad deberá **adoptar las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato**, en el plazo de 24 horas, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:

Como medida cautelar se ha de proceder de manera urgente al vallado o mantenimiento del vallado existente por el servicio que corresponda que impida el acceso de personas ajenas a la promoción.

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

CUARTO.- Apercibir a los propietarios/titulares que, en caso de no realizar voluntariamente las operaciones indicadas, en el plazo establecido, cuando la presente propuesta sea firme, se procederá por esta Administración a su ejecución subsidiaria, a su costa. Por lo que, si las medidas propuestas



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

llegaran a ejecutarse de forma subsidiaria por el Ayuntamiento, en caso de incumplimiento de la Orden de Ejecución por los propietarios, dicha ejecución se realizaría por la brigada de obras municipales o, en su caso, mediante empresa contratada al efecto, a costa de los interesados, en la fecha y hora que se indicasen.

El coste provisional de la ejecución subsidiaria ascienda a la cantidad de 5.000 euros (IVA incluido).-

4.33. EXPEDIENTE 422023T: ORDEN DE EJECUCIÓN DEPÓSITO Y CUBIERTA EN MAL ESTADO. CL CIRUELOS Nº 24.-

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.”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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 Parte de la Policía Local de fecha 3 de marzo de 2020, en el que se pone de manifiesto la existencia de un depósito en la vivienda sita en Cl Ciruelos nº 24, en mal estado de sujeción, con el consiguiente peligro para personas y bienes, si se produjese la caída del mismo; así como también unas placas de fibrocemento en la cubierta del edificio que se han desplazado de su punto de anclaje.

CONSIDERANDO: el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 12 de marzo de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Ciruelos nº 24, que dice:

INFORME TÉCNICO:

1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Mediante parte de la Policía Local.

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 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.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2.2. 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

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

1. Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

2. Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.

3. También podrán ejercer las mismas facultades, a solicitud de la asociación, contra los propietarios que incumplieren los compromisos contraídos con ella.

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

Tal y como se informa en el Parte de la Policía Local, el depósito de fibro cemento se encuentra al borde de caer al patio del inmueble con el nº 26 de la cl ciruelos; la chimenea se encuentra en mal estado; varias placas de fibro cemento de la cubierta se encuentran movidas. Se deberá por tanto eliminar el peligro del depósito reubicándolo y afianzando su agarre a la cubierta, recolocar y afianzar las placas movidas y reparar la chimenea.

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

Ante el mal estado del depósito de agua de fibrocemento que se encuentra en la cubierta del inmueble sito en Cl Los ciruelos n24 con peligro de caída al patio del inmueble colindante con el número 26 de la misma vía, el mal estado de la chimenea y de unas placas de fibrocemento de la misma cubierta que al parecer se han movido, todo



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ello en base al informe de la Policía Local, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:

Primero:

- Retirada o aseguramiento del depósito en su lugar.
- Retirada o aseguramiento de las placas de la cubierta que se encuentran movidas, así como reparación de la chimenea y de cualquier otro elemento que se encuentre en mal estado.
- Se advierte a la propiedad que en caso de retirada de elementos de fibrocemento deberá realizar el tratamiento de residuos que establece la normativa al respecto.

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 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. A tal efecto se estima la actuación en principio en 4.000,00 € con un plazo de ejecución de 1 mes.

Tercero:

- Como medida cautelar se deberá clausurar el patio del inmueble sito en la CL Ciruelos nº 26, lo que se deberá comunicar a la propiedad, hasta que se elimine el peligro de caída del depósito.

CONSIDERANDO: que el inmueble sito en CL CIRUELOS Nº 24 se corresponde con la referencia catastral , siendo su titular el siguiente:

DIVARIAN PROPIEDAD SA, CIF A81036501
CL SERRANO 26 PI: 06
28001 MADRID [MADRID]

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

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

- Retirada o aseguramiento del depósito en su lugar.
- Retirada o aseguramiento de las placas de la cubierta que se encuentran movidas, así como reparación de la chimenea y de cualquier otro elemento que se encuentre en mal estado.
- Se advierte a la propiedad que en caso de retirada de elementos de fibrocemento deberá realizar el tratamiento de residuos que establece la normativa al respecto.
- Como medida cautelar se deberá clausurar el patio del inmueble sito en la CL Ciruelos nº 26, lo que se deberá comunicar a la propiedad, hasta que se elimine el peligro de caída del depósito.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a 4.000 Euros (IVA incluido)

CUARTO.- Notificar esta propuesta de Orden de Ejecución a la titular de la vivienda de CI Ciruelos nº 26, a los efectos oportunos, y con el fin de que cumpla la medida cautelar recogida en el apartado PRIMERO del presente.-

5.- Servicio de Disciplina Urbanística:

5.1. EXPEDIENTE 264768J: RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VULNERADA POR EL EJERCICIO DE ACTIVIDAD SIN LICENCIA: ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente, procedimiento de oficio, Expediente nº 33/14Q, abierto con fecha 18/12/2014, cuyo antecedente se transcribe a continuación:

“ANTECEDENTES:

- Consultado el Libro de Registro de Actividades Exentas/Inocuas y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que **no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado**.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Atestado presentado en el Registro General de este Ayuntamiento, con R.G.E. nº 2017013134 de fecha 12/12/2017, por la Dirección General de la Guardia Civil – Compañía de Caravaca, en el que se pone de manifiesto la “queja de empresarios del Polígono de cavila, comunicando la existencia de una actividad empresarial consistente en venta de estiércol y basuras animal, que **produce mal olor** así como **partículas en suspensión** de los citados materiales, haciendo irrespirable



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

el ambiente, así como produciendo perjuicios en la elaboración de productos alimenticios de las empresas colindantes”.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Atestado, con Expediente nº 2017/00548 de fecha 12/12/2017, emitido por el Área de Seguridad ciudadana y Tráfico de la Policía Local, en el que se incorporan las manifestaciones de Don. Daniel Ludeña Amo, con NIF nº 22426226F, en las que dice, entre otras cosas “no tener ningún tipo de licencia ni permiso por escrito para ejercer esta actividad”.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24 de enero de 2018, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“ANTECEDENTES:

- Consultado el Libro de Registro de Actividades Exentas/Inocuas y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado.
- Con fecha 03/02/2015, el técnico que suscribe emitió informe técnico referente al asunto de referencia, el cual fue enviado a la Concejalía pertinente para Secretaría y asesoría jurídica con fecha 03/02/2015. (se adjunta copia)

VISITA DE COMPROBACIÓN:

Con fecha 12 de enero de 2018, se practica, visita de comprobación por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, emitiendo informe al respecto con fecha 22/01/2018 y adjuntando copia del mismo.

CONCLUSIONES:

En consecuencia con lo anterior y, desde el punto de vista técnico, deberán realizarse las siguientes actuaciones:

1. Consultado el Libro de Registro de Actividades Exentas/Inocuas y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado, en consecuencia, la actividad de almacenamiento de estiércol y basuras de procedencia animal, se encuentra en funcionamiento sin la preceptiva Licencia Municipal de Apertura, por lo que deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.
2. La instalación/actividad referenciada de ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL, ocupa espacio en una finca/parcela con dos zonificaciones de suelo distintas, Suelo No Urbanizable Protección Forestal (UN-F) y Suelo Urbanizable No Sectorizado General (UR-NS-ED), donde el uso de ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, está dentro de los usos excepcionales. Debiendo darle traslado al Órgano competente de la



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de Urbanismo, en su caso.

No podría legalizar su situación, dado que no cumple con las condiciones de distancia establecidas (art. 8.8), en la **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIAS EN EL TERMINO MUNICIPAL Y MODIFICACIONES SUCESIVAS (B.O.R.M. nº 111 de 16/05/2013 y B.O.R.M. nº 233 de 8/10/2014)**.

3. La actividad referenciada almacenamiento de estiércol y basuras de procedencia animal, está sujeta a Autorización Ambiental Autonómica según lo establecido en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada. Debiendo darle traslado al Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de Medio Ambiente, en su caso.
4. Los residuos almacenados, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos No peligrosos de la Región de Murcia, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelo contaminados (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011). 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.
5. Deberán restablecerse las condiciones físicas, ambientales existentes en el paraje antes del depósito de estos residuos.
6. El presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia”.-

CONSIDERANDO: Que obra en el expediente Informe de Secretaría nº 5/2019, de fecha 16 de septiembre de 2019, entre cuyas conclusiones se propone para el acuerdo de la JGL:

“SEGUNDO.- Comunicar a DON DANIEL LUDEÑA AMO, con DNI _____, con domicilio en Calle _____ y EUSEBIO LÓPEZ MARÍN CB, con CIF E30153134, y domicilio en Calle _____ (DON EUSEBIO LÓPEZ MARIN, con DNI _____), **que no cabe legalización de la actividad**, dado que no cumple con las condiciones de distancia establecidas (art. 8.8), en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y MODIFICACIONES SUCESIVAS (BORM Nº 111 de 16/05/2013 y BORM Nº 233 de 08/10/2014).

Deberán restablecer las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje antes del depósito de estos residuos”.-

CONSIDERANDO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, celebrada el día 08 de octubre de 2018 adoptó el acuerdo de:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

“PRIMERO.- Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la legalidad ambiental contra DON DANIEL LUDEÑA AMO, con DNI , con domicilio en Calle , y EUSEBIO LÓPEZ MARÍN CB, con CIF E30153134, y domicilio en Calle (DON EUSEBIO LÓPEZ MARIN, con DNI), por ejercer actividad no autorizada, consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme el artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.

SEGUNDO.- Comunicar a DON DANIEL LUDEÑA AMO, con DNI , con domicilio en Calle , y EUSEBIO LÓPEZ MARÍN CB, con CIF E30153134, y domicilio en Calle (DON EUSEBIO LÓPEZ MARIN, con DNI), que no cabe legalización de la actividad, dado que no cumple con las condiciones de distancia establecidas (art. 8.8), en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y MODIFICACIONES SUCESIVAS (BORM N^o 111 de 16/05/2013 y BORM N^o 233 de 08/10/2014).

Deberán restablecer las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje antes del depósito de estos residuos.

TERCERO.- Ordenar a DON DANIEL LUDEÑA AMO, con DNI , con domicilio en Calle , y EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, C.B., con CIF E30153134, y domicilio en (DON EUSEBIO LÓPEZ MARIN, con DNI), SUSPENDER INMEDIATAMENTE, CON CARÁCTER CAUTELAR, LA ACTIVIDAD consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, mientras se instruye el cese definitivo, por causar molestias, y posibles daños o riesgos para el medio ambiente o la salud de las personas, conforme el artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

Deberán retirar, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente notificación, los residuos almacenados, que deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado.

Transcurrido este plazo se realizarán las comprobaciones sobre la suspensión de la actividad, en orden a la adopción de las medidas de ejecución subsidiaria, en su caso.

En caso de incumplimiento voluntario de la medida cautelar de suspensión, la Administración podrá ejecutarla subsidiariamente, a costa del obligado. Además, se apercibe que en caso de que no se cumpla de forma





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

voluntaria la orden de suspensión inmediata, se pasará el tanto de culpa al Juzgado.

El reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrán el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio.

CUARTO.- Notificar esta propuesta de inicio de expediente a DON DANIEL LUDEÑA AMO, con DNI , con domicilio en , y EUSEBIO LÓPEZ MARÍN CB, con CIF E30153134, y domicilio en (DON EUSEBIO LÓPEZ MARIN, con DNI), indicándole/s que tendrá/n un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios.

QUINTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Urbanismo, Obras, Agricultura, Ganadería, y Medio Ambiente.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento, y a los efectos que resulten oportunos".-

CONSIDERANDO.- Con R.G.E. nº 2019011748 de fecha 15/10/2019, se recibe, Escrito de Alegaciones por DON EUSEBIO LOPEZ MARIN, con NIF: , en nombre y representación de la Comunidad de Bienes DANIEL LUDEÑA AMO Y OTRO CB., con CIF: E30153134 - En cuanto a la Fundamentación Jurídico-Material en la que se basa el Acuerdo de JGL, constan, entre otras alegaciones:

"(...) En este punto, decir en primer lugar que esta mercantil viene realizando esta misma actividad en el emplazamiento actual de Venta de cavila desde hace cerca de 40 años, cuenta para ello con autorización expresa y actualizada de la Consejería de Medio Ambiente de la Región de Murcia para la compra-venta y transporte de material no tóxico ni peligroso propio de dicha actividad y que esta actividad siempre se ha realizado sin ningún ánimo de ocultamiento (se adjunta documentos que así lo acreditan).

-5. Cuando esta empresa trasladó su actividad al emplazamiento motivo de su escrito no existían en el denominado Polígono Industrial Venta de Cavila apenas empresas ni industrias allí ubicadas, por lo que la distancia física con las más próximas era de por sí de varios centenares de metros, cosa que, obviamente, no sucede hoy en día al haberse instalado allí números industrias (...).

-6. A lo largo de estos cerca de 40 años de actividad productiva, y especialmente en sus primeros años de funcionamiento, se solicitó en reiteradas ocasiones a esa administración licencia de actividad, como sin duda debería figurar en sus archivo, sin que en aquellas fechas ninguna de las corporaciones municipales anteriores a la actual hubieran tenido a bien contestar a dichas peticiones en un sentido afirmativo ni negativo, por lo que en el buen entendido caso consideramos que este silencio administrativo ha sido interpretado por nosotros como causa de aprobación tácita".-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Constando como Anexo: INFORME FAVORABLE, con fecha 03/04/2014, expedido por la Subdirección General de Calidad Ambiental, Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente (CARM), sobre comunicación previa para la realización de Actividades de Transporte Profesional de Residuos No Peligrosos.-

CONSIDERANDO: Que obra en el expediente Informe Técnico sobre Alegaciones realizadas por los Interesados, de fecha 14 de febrero de 2020, sobre, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Examinado el escrito de alegaciones aportado con R.G.E. nº 11748 de fecha 15/10/2019 se comprueba que no se describen aspectos técnicos que pudieran variar el contenido del informe emitido por el técnico que suscribe con fecha 24/01/2018.

En consecuencia con lo anterior, el técnico que suscribe se remite y se ratifica en el contenido del informe emitido con fecha 24/01/2018”.-

CONSIDERANDO: Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 21 de mayo de 2020, cuyos antecedentes y conclusión, se transcriben a continuación:

“VISITA DE COMPROBACIÓN:

Con fecha 19 de mayo de 2020 el Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo realiza visita de comprobación emitiendo informe al respecto con fecha 20/05/2020, transcribiendo su contenido a continuación:

[.../...]

ANTECEDENTES:

A pesar del estado de alarma, procedo a efectuar visita de comprobación, a instancia de la asesoría jurídica, del Jefe de Urbanismo y del Ingeniero T. Industrial Municipal y según denuncia presentada por el SEPRONA de la Guardia Civil y la Policía Local, realizo visita de comprobación.

INFORME

El día 12 de enero de 2018, practiqué visita de inspección por denuncia del SEPRONA, y de la Policía Local de Caravaca, referenciadas en cabecera, por molestias de olores provenientes de una finca en las proximidades del Polígono industrial de Cavila. Comprobé que había un gran almacenaje de estiércol en la misma, del que ya había emitido informe el 16 de enero de 2015, en el procedimiento que se abrió de oficio, Nº 33/2014Q.

Me vuelvo a personar el día 19 de mayo, sobre las 9,30 horas, comprobando que sigue utilizándose los referidos terrenos para el almacenaje de estiércol. Es más, hay una máquina, tipo pala, que ha estado realizando labores recientemente.

- *En la parcela Nº 58 del Polígono catastral Nº 85, propiedad de D. Eusebio López Marín Y D. Daniel Ludeña Amo C.B., con domicilio en , según datos obrantes en el Catastro, se está acumulando gran cantidad de estiércol, correspondiente al equivalente de varias decenas de camiones, no observando impermeabilización del terreno, (tan solo un caballón perimetral) ni habiendo constancia en este*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

departamento de las debidas autorizaciones para dicho almacenamiento.

- En el momento de mi visita, se puede acceder libremente al lugar donde se almacena el estiércol.
- Dada la baja temperatura en el momento de la inspección, se aprecia mal olor, sin llegar a ser importante.
- En la misma finca, hay una nave vallada, de unos mil metros, (1.016m2 s/catastro).
- La actividad se encuentra en funcionamiento.]

CONCLUSIÓN:

Visto el contenido del informe de visita de comprobación practicada por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento con fecha 20/05/2020, se comprueba que la actividad de VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL sigue en funcionamiento, por lo que no se ha cumplido la medida cautelar de suspensión ni se han restablecido las condiciones anteriores a la actividad”.-

Visto el informe técnico de fecha 21/05/2020 y el informe jurídico de fecha 22/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Ordenar a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº , y con domicilio en Calle Tejera Vieja, nº 51, del T.M. de Cehegín; y Don EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF , y con domicilio en

, **el Cese de la Actividad** consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.- El CESE de la Actividad no legalizable, se producirá dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-

SEGUNDO.- Ordenar a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº , y con domicilio en ; y Don EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF , y con domicilio en , del T.M. de Caravaca de la Cruz, **la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido por actividad no legalizable** consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

En concreto: “Los residuos almacenados, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos No Peligrosos de la Región de Murcia, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE N° 181, de 29 de julio de 2011). 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.

Deberán restablecerse las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje antes del depósito de estos residuos”.-

TERCERO.- **Apercibir** a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº , y con domicilio en ; y Don EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF , y con domicilio en que, una vez el presente acuerdo sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y **la adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el artículo 147 y 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

Apercibir, igualmente, que en caso de que no se cumpla de forma voluntaria la orden de cese de la actividad, se pasará el tanto de culpa al Juzgado.-
El reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrán el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio.-

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Urbanismo y Vivienda.

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento, y a los efectos que resulten oportunos.-

5.2. EXPEDIENTE 124992A: EXPTE. 27/18 Q-RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VULNERADA. MOLESTIAS POR EXPLOTACIÓN OVINA Y CAPRINA – BENABLÓN. POLÍGONO 158-PARCELA 420.-

CONSIDERANDO.- Que obran en el expediente diversas denuncias efectuadas por un mismo particular, presentadas en el Registro General de este Ayuntamiento, así como también una realizada ante la Dirección General de la Guardia Civil – Compañía de Caravaca, en las que se ponen de manifiesto molestias originadas por existencia de una Explotación Ganadera, que pudiera causar daños para el medio ambiente y/o salud de las personas.-

Concretamente, con R.G.E. nº 2014006421 de fecha 25/07/2014, se recibe el primer escrito de D. Pedro Blas López, por el depósito junto a su terreno de un



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

vagón de tren y existencia de ganadería, solicitando comprobación de la licencia y cumplimiento de la legalidad vigente.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 04 de julio de 2018, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“ANTECEDENTES:

- Consultado el Libro de Registro de Actividades Exentas/Inocuas y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado.
- Con fecha 03/10/2014, el técnico que suscribe emitió informe técnico referente al asunto de referencia, el cual fue enviado mediante fax a la asesoría jurídica con fecha 17/10/2014 y posteriormente fue enviado a secretaría para la nueva asesoría jurídica con fecha 23/01/2015. (exp. Nº 17/14 Q).
- Con fecha 07/08/2015, el técnico que suscribe emitió informe técnico referente al asunto de referencia, el cual fue remitido, con fecha 10/05/2015, al Concejal del Área para secretaría para que sea informado por el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento. (exp. Nº 10/15 Q) (se adjunta copia)
- Con fecha 25/05/2017, el técnico que suscribe emitió informe técnico referente al asunto de referencia, el cual fue remitido, con fecha 25/05/2017, al Concejal del Área para secretaría para que sea informado por el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento. (exp. Nº 05/17 Q) (se adjunta copia)

VISITA DE COMPROBACIÓN:

Con fecha 28 de junio de 2018, se practica, nuevamente, visita de comprobación por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, emitiendo informe al respecto con fecha 29 de junio de 2018. (Se adjunta copia).

CONCLUSIÓN:

En consecuencia con lo anterior y, desde el punto de vista técnico, deberán realizarse las siguientes actuaciones:

1. Consultado el Libro de Registro de Actividades Exentas/Inocuas y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado, en consecuencia, la actividad de EXPLOTACIÓN GANADERA DE CABRAS Y OVEJAS, se encuentra en funcionamiento **sin la preceptiva Licencia Municipal de Apertura**, por lo que deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.
2. La obra/instalación/actividad referenciada ocupa espacio en Suelo Urbanizable No Sectorizado Huerta Urbanizable Tipo 2 (UR-H2), donde el uso GANADERO, **NO** se encuentra encuadrado dentro de los usos permitidos, al no cumplir entre otras cosas, con las condiciones de distancias establecidas en la **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIASEN EL TERMINO MUNICIPAL Y MODIFICACIONE SUCESIVAS (B.O.R.M. nº 111 de 16/05/2013 y B.O.R.M. nº 233 de 8/10/2014)**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

3. Deberán restablecerse las condiciones físicas, ambientales y de salubridad existentes en el paraje antes de la existencia de la obra/instalación de embalse de riego.

4. Los residuos almacenados, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Decreto nº 48/2003, de 23 de mayo de 2003, por el que se aprueba el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos No peligrosos de la Región de Murcia, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelo contaminados (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011). 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.

5. Referente a las presuntas edificaciones detectadas en la visita de Inspección del Técnico Auxiliar, se dará copia del informe emitido por este al responsable en lo referente a inspección de obras.

6. Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.

7. El presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia”.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Jurídico, de fecha 05 de octubre de 2018, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“SEGUNDA.- Deberá **proponerse** la imposibilidad de legalización al encontrarse la actividad dentro de los usos prohibidos por el vigente planeamiento, debiendo el titular restablecer la legalidad, concediéndole un plazo no superior a tres meses para que saque a los animales del lugar donde se encuentran”.-

CONSIDERANDO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, celebrada el día 8 de octubre de 2018 adoptó el acuerdo de: “1°. **Proponer la imposibilidad de legalización de la actividad** que se está desarrollando sin la preceptiva licencia municipal, consistente en "explotación ganadera de cabras y ovejas", con emplazamiento en Pol. 158 - Parc. 420 - BENABLO N, de este Término Municipal, al encontrarse la actividad dentro de los usos prohibidos por el vigente planeamiento.

2°. **Proponer** al titular, D. IGNACIO LOPEZ MUNOZ, NIF _____, **restablecer la legalidad**, concediéndole un **plazo** no superior a **3 meses**, para que saque los animales del lugar donde se encuentran, sin perjuicio de que esta Administración pueda incoar el correspondiente expediente sancionador.

3°. **Otorgar** a D. IGNACIO LOPEZ MUNOZ, NIF _____, **plazo de audiencia**, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciba la presente propuesta, **para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios**, a la propuesta recogida en el presente acuerdo.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4°. Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

5°. Comunicar al denunciante el inicio de las actuaciones municipales".-

CONSIDERANDO.- Con R.G.E. nº 2018013231 de fecha 30/11/2018, se recibe, Escrito de Alegaciones por DON IGNACIO LÓPEZ MUÑOZ, NIF:

A) Sobre las conclusiones del Informe Técnico, apartado 2:

*"Expone dicho comunicado la existencia de explotación ganadera ovino-caprino de mi propiedad que incumple la **ordenanza municipal reguladora de actividades pecuarias en el término municipal y modificaciones sucesivas (B.O.R.M nº 111 de 16/5/2013 y B.O.R.M nº 233 de 8/2014)** Encontrándose esta en el mismo lugar con fecha anterior a dichas modificaciones, para que así conste adjunto a este escrito certificado expedido por la Oficina Comarcal Agraria de esta localidad quedando demostrado que esta explotación esta registrada con fecha 25/7/2011 y recibo de I.B.I.R de este Ayuntamiento donde se califica la parcela ocupada como rústica".-*

B) Sobre las conclusiones del Informe Técnico, apartado 4:

*"Para cumplir con el **Plan de residuos urbanos y residuos no peligrosos** Adjunto póliza de seguro de retirada y destrucción de animales muertos y nota de limpieza y desinsección de corral de T.L.M los morenos con N.I.F B-73790883. Acompaño fotos del lugar que ponen de manifiesto el no acumulo de residuos".-*

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 06 de febrero de 2019, sobre Escrito de D. Ignacio López Muñoz, presentando escrito/alegación referente a: EXPEDIENTE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL ESCRITO DE D. PEDRO BLAS LÓPEZ, REFERENTE A MOLESTIAS E INSALUBRIDAD OCASIONADAS DE EXPLOTACIÓN OVINO-CAPRINA A VECINOS, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"En relación con el escrito de referencia, comprobada la documentación existente en esta Área de Urbanismo, el técnico que suscribe, y de acuerdo con el art. 4.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, emite el siguiente informe técnico donde me ratifico en el contenido del informe emitido con fecha 04/07/2018".-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe de Visita de Comprobación, de fecha 21 de mayo de 2020, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"Se practica visita de comprobación a las 10 horas del 19 de mayo de 2020, comprobando que efectivamente, continúa colocado en la parcela de referencia, el mismo remolque de camión, tipo contenedor, y unas bañeras,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

supongo que modo de comederos y bebederos para ganado. Hay alpacas de paja cubiertas con plástico. Se ha realizado un vallado en un trozo de terreno, de unos 400 m2., para solana del ganado. El cobertizo junto a los contenedores, se ha ampliado ligeramente.

Encuentro en la misma, al titular de la propiedad, y dueño del ganado. Es D. IGNACIO LÓPEZ MUÑOZ con DNI. y domicilio en calle , según me dice, si bien, según los datos catastrales que se obtuvieron en el anterior informe, la finca es de su propiedad, pero figura como su residencia la Le informo del motivo de mi visita, diciéndome que tiene 6 ovejas y tres cabras, cosa que compruebo que es así, y que ha preguntado en la Cámara Agraria Local, y le han dicho que puesto que es con uso recreativo, y él está jubilado, las puede tener en la finca de su propiedad".-

Visto el informe técnico de fecha 22/05/2020 y el informe jurídico de fecha 22/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Ordenar a Don IGNACIO LÓPEZ MUÑOZ con NIF nº , y con domicilio en , **el Cese de la Actividad** consistente en EXPLOTACION OVINO Y CAPRINA, sita en BENABLÓN, POLÍGONO 158 PARCELA 420 CARAVACA DE LA CRUZ, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El CESE de la Actividad no legalizable, se producirá dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.

SEGUNDO.- Ordenar a Don IGNACIO LÓPEZ MUÑOZ con NIF nº , y con domicilio en , **la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido** por actividad no legalizable consistente en EXPLOTACION OVINO Y CAPRINA, sita en BENABLÓN, POLÍGONO 158 PARCELA 420 CARAVACA DE LA CRUZ, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En concreto: **"Deberán restablecerse las condiciones físicas, ambientales y de salubridad existentes en el paraje antes de la existencia de la obra/instalación de embalse de riego.**

Los residuos almacenados, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Decreto nº 48/2003, de 23 de mayo de 2003, por el que se aprueba el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos No peligrosos de la Región de Murcia, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelo contaminados (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011). Igualmente con lo



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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". -

TERCERO.- **Apercibir** a Don IGNACIO LÓPEZ MUÑOZ con NIF nº , y con domicilio en

que, una vez el presente acuerdo sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y **la adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el artículo 147 y 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Urbanismo y Vivienda.

QUINTO.- Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento, y a los efectos que resulten oportunos.-

5.3. EXPEDIENTE 306742F: 18/19Q-REESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VULNERADA. VERTEDEROS ILEGALES EN CAMINO DE LAS TRES CARRASQUICAS.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente 18/19 Q –Restablecimiento de la Legalidad Ambiental Vulnerada. Vertederos Ilegales en Camino de las Tres Carrasquicas, solicitando la emisión de informe jurídico.-

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 427930Y: SOLICITUD REDUCCIÓN AVAL.-

Visto el escrito de D. DIONISIO LOPEZ-BATTU SERRA, NIF ***434***, RGE Nº 2865, de fecha 12/03/2020, solicitando modificación de fianza por importe de 5.380 Euros, que le ha sido notificada, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, para Legalización de sustitución de forjado y Rehabilitación de inmueble destinado a vivienda y local sin uso, en C/ Mayor, 19, de esta Ciudad (Exp. LOM 21/2014, Código Electrónico 427930Y).

Visto el informe favorable emitido por el Sr. Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, de fecha 24/03/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad modificar la fianza exigida en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, para la licencia de obras concedida con fecha 26/09/2014, a favor de D. DIONISIO LOPEZ-BATTU SERRA, NIF , para Legalización de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

sustitución de forjado y Rehabilitación de inmueble destinado a vivienda y local sin uso, en C/ Mayor, 19, de esta Ciudad (Exp. LOM 21/2014, Código Electrónico 427930Y), estableciéndose como importe final en concepto de conservación de los servicios urbanísticos hasta la obtención de la Licencia de Primera Ocupación, la cantidad de 480 Euros.-

6.2. EXPEDIENTE 209702D: LICENCIA DE OBRAS TRANSFORMADOR.-

Visto el escrito presentado por D. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ, NIF , en representación de ESENCIAS MARTINEZ LOZANO, S.A., CIF A30090690, RGE N° 6276, de fecha 10/06/2019, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACION DE ABONADO DE 250 KVA PARA SUMINISTRO INDUSTRIAL, en Paraje La Hoya, s/n -NAVARES, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, colegiado n° , visado con fecha 07/06/2019.

Visto el informe técnico de fecha 25/06/2019, y el informe jurídico de fecha 11/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ, NIF , en representación de ESENCIAS MARTINEZ LOZANO, S.A., CIF A30090690, para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 250 KVA PARA SUMINISTRO INDUSTRIAL, en Paraje La Hoya, s/n - NAVARES, de este Término Municipal (EXP. SEGEX 209702D), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), 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 impuestas en el informe del Técnico Municipal:

- 1) La caseta destinada a Centro de Transformación, cumplirá una separación a linderos de 7.5 metros.
- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) La presente instalación no acredita ni justifica el uso del suministro de energía previsto.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

6.3. EXPEDIENTE 233460A: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PANTEÓN.-

Visto el escrito presentado por D. MARIO TORRES BERNAL, NIF , RGE N° 7794, de fecha 17/07/2019, solicitando licencia de obra mayor para Panteones en Cementerio Municipal, Parcela M3, según proyecto redactado por la Arquitecta Técnica D^a Lidia F. Martínez Sánchez.

Visto el informe técnico de fecha 29 de julio de 2019 y el informe jurídico de fecha 6 de abril de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. MARIO TORRES BERNAL, NIF , para Panteones en Cementerio Municipal, Parcela M3 (Expediente Código Electrónico 233460A), según proyecto técnico redactado por la Arquitecta Técnica D^a Lidia F. Martínez Sánchez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 150,00 Euros, en concepto de dotación, que garantice la conservación de los servicios urbanísticos, debiendo para su cancelación estar la edificación, aceras y jardines en perfecto estado y libres los alrededores de materiales de la construcción, tierra o escombros y de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos.

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (bordillos, losas de acera, etc.) se determinarán por este Área de Obras y Mantenimiento de Servicios Municipales, previa consulta del interesado.

2.- Alineaciones.

a) Las alineaciones rasantes y anchos de calle, previo al inicio de la obra, la determinarán los Servicios Técnicos Municipales. (Teléfono 968702000, Ext. 3004).

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

3.1. Caducidad.

a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia al interesado.

f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

a) Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.

b) Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.- 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) Las alineaciones rasantes y anchos de calle, previo al inicio de la obra, la determinarán los Servicios Técnicos Municipales. (Teléfono 968702000, Ext. 3004).

d) Los retranqueos en medianera serán de 50 cm, mínimo.

e) La altura máxima será de 4m. (4 filas de nichos).

f) Los aleros de cubierta podrán volar como máximo 20cm. Las cubiertas serán a dos aguas perpendiculares a la fachada principal o a un agua vertiendo a fachada posterior. Las cubiertas serán de teja, no permitiéndose la chapa metálica ni el fibrocemento.

g) Se deberá colocar canalón y bajante de recogida de aguas pluviales, debiendo ser de zinc, cobre o chapa, cogidas con garras a la cornisa.

h) En fachadas se permite el ladrillo rojo y ocre, enfoscados lisos o rugosos, pintado en colores blanco, ocre, albero, teja y gris. Revestimientos en materiales pétreos como mármoles, piedras calizas y piedras artificiales.

i) Las paredes en medianerías serán tratadas con los mismos materiales que la fachada principal.

j) Se prohíbe la carpintería de P.V.C. o aluminio en su color en cerramientos de huecos, que serán de rejería artesanal o madera, pintada de negro.

k) Las parcelas estarán limitadas mediante acera y bordillo perimetral, no pudiéndose cerrar ni vallar.

l) Cada parcela debe cumplir unos servicios mínimos de drenaje y recogida de aguas pluviales, para no afectar a edificaciones próximas, así como riego por goteo para mantener las zonas ajardinadas en perfecto ornato.

m) Se obligará a los propietarios a conservar los panteones, espacios libres y zonas ajardinadas en perfecto estado, de no ser así, el Ayuntamiento realizaría su conservación con cargo a la propiedad.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

n) El importe de la fianza de la Gestión de Residuos, será devuelta previa solicitud del productor de los RCD y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos.

6.4. EXPEDIENTE 444708A: SOLICITUD LICENCIA LINEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSION.-

Visto el escrito presentado por DON ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de PROMO-PERMU SL, con CIF B05507009, RGE Nº 3306, de fecha 17/04/2020, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSION PARA SUMINISTRO A EDIFICIO DE 19 VIVIENDAS (14 ml Zanja), en C/ Vicente Aleixandre – C/ Juan Ramón Jiménez, según proyecto redactado por redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, colegiado nº 3.189 y D. MANUEL ANGEL SANCHEZ IMBERNON, colegiado nº , visado con fecha 01/04/2020.

Visto el informe técnico de fecha 20/04/2020, y el informe de Secretaría de fecha 01/06/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a DON ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de PROMO-PERMU SL, con CIF B05507009, para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSION PARA SUMINISTRO A EDIFICIO DE 19 VIVIENDAS (14 ml Zanja), en C/ Vicente Aleixandre – C/ Juan Ramón Jiménez (EXP. SEGEX 444703T-441178Y), según proyecto técnico redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, colegiado nº 3.189 y D. MANUEL ANGEL SANCHEZ IMBERNON, colegiado nº visado con fecha 26/03/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 420,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 500,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), 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 impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. 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.
2. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
3. Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

6.5. EXPEDIENTE 444712F: SOLICITUD LICENCIA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.-

Visto el escrito presentado por DON ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de PROMO-PERMU SL, con CIF B05507009, RGE N° 3307, de fecha 17/04/2020, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACION DE 250 KVA EN EDIFICIO DE 19 VIVIENDAS, en C/ Vicente Aleixandre – C/ Juan Ramón Jiménez, según proyecto redactado por redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, colegiado nº 3.189 y D. MANUEL ANGEL SANCHEZ IMBERNON, colegiado nº , visado con fecha 26/03/2020.

Visto el informe técnico de fecha 20/04/2020, y el informe de Secretaría de fecha 01/06/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a DON ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de PROMO-PERMU SL, con CIF B05507009, para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 250 KVA EN EDIFICIO DE 19 VIVIENDAS, en C/ Vicente Aleixandre – C/ Juan Ramón Jiménez (EXP. SEGEX 444712F-441178Y), según proyecto técnico redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. JUAN SANCHEZ MARTINEZ, colegiado nº y D. MANUEL ANGEL SANCHEZ IMBERNON, colegiado nº , visado con fecha 26/03/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 300,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), 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 impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. 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.
2. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
3. Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
4. Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

6.6. EXPEDIENTE 454421Q: SOLICITUD CANALIZACIÓN GAS.-

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE N° 3524, de fecha 05/05/2020), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Mayor, 34, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 12/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 22/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. N° 17/2013-OBRA, Código Electrónico 454421Q), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Mayor, 34, 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

Página 136 de 225



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

6.7. EXPEDIENTE 454422R: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA RED 40 M. CALLEJÓN DE FRÍAS, 1.-

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE N° 3525, de fecha 05/05/2020), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Callejón de Frías, 1, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 12/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 26/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. N° 17/2013-OBRA, Código Electrónico 454422R), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Callejón de Frías, 1, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 1.200,00 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

6.8. EXPEDIENTE 454423T: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA. RED 35 M. VICENTE ALEIXANDRE, S/N (NE).-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente de solicitud de Licencia de Obras (Red 35 m. en Vicente Aleixandre, s/n), con objeto de verificar la situación de la vía pública.-

7. Servicio de Vivienda y Urbanismo.-

7.1. EXPEDIENTE 96963X: EXP. 72/18 DR – ACADEMIA DE ENSEÑANZA – AVDA. MIGUEL ESPINOSA, 8.-

Visto el expediente nº 72/18 DR, de declaración responsable para actividades, carácter provisional, tramitado a instancias de D^a Alba María Olmedo Donate, NIF , para ejercer la actividad de Academia de Enseñanza, con emplazamiento en Avda. Miguel Espinosa, nº 8 –Bajo, de esta Ciudad.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico, emitido con fecha 20/02/2019 y el informe jurídico de fecha 22/02/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con carácter provisional, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. Lo establecido en el vigente planeamiento, Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.
2. Lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, artículos 111 y 112.
3. 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.
4. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
5. 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.
6. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
7. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
8. 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).
9. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
10. 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- 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.
11. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
12. Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
13. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
- o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

7.2. EXPEDIENTE 297597E: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 77-2019. SUSTITUCIÓN DE 2 ASCENSORES Y ADAPTACIÓN DE PORTAL. C/ DOÑA GUILLERMA, Nº 1 Y 3. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por la Comunidad de Propietarios Concepción 1-3, CIF H30277016, representado por D. Pedro Javier Casal Henarejos, RGE Nº 2210, de fecha 26/02/2020, solicitando licencia de obra mayor para Sustitución de 2 ascensores y adaptación del portal nº 1 a cota cero, en C/ Doña Guillerma, nº 1 y 3, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 3 de marzo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 12 de marzo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a la Comunidad de Propietarios Concepción 1-3, CIF H30277016, representado por D. Pedro Javier Casal Henarejos, para Sustitución de 2 ascensores y adaptación del portal nº 1 a cota cero, en C/ Doña Guillerma, nº 1 y 3, de esta Ciudad, Referencia catastral: 0082601XH0108C (EXP. Nº LOM 77/2019, Código Electrónico 297597E), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.100'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 477'98 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

1.- Servicios Urbanísticos:

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

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

2.1. Caducidad:

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias:

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

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

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

4.- Cartel informativo:

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

5.- Varios:

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

7.3. EXPEDIENTE 347030M: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 87-2019. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y SEMISÓTANO-GARAJE. URB. BUENAVISTA PARCELA 18. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. Diego GONZÁLEZ GUIRADO, NIF , RGE Nº 3034, de fecha 24/03/2020, solicitando licencia de obra mayor para Obra: Una vivienda unifamiliar y semisótano-garaje, Título corregido: Demolición de edificación y obra nueva de vivienda unifamiliar y semisótano-garaje, en Urbanización Buenavista, parcela 18, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 24 de marzo de 2020 y el informe jurídico de fecha 1 de abril de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. Diego GONZÁLEZ GUIRADO, NIF , para Demolición de edificación y obra nueva de vivienda unifamiliar y semisótano-garaje, en Urbanización Buenavista, parcela 18, de esta Ciudad, Finca registral: 27283 con CRU 30001000182612 Ref catastral: 8891543WH9189B0001HD (EXP. N° LOM 87/2019, Código Electrónico 347030M), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, y por quedar la parcela indivisible (604'00 m2 que queda vinculada a la construcción), agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar depositar fianzas, en aval o en metálico, de 3.283,20 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 1.915,20 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

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

2.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (15 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5. Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la 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 reúna las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM0.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- i) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 604'00 m² (finca registral nº 27.283 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000182612) que queda vinculada a la construcción, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

7.4. EXPEDIENTE 370027C: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 3-2020. INSTALACIÓN DE ASCENSOR Y ADAPTACIÓN DE PORTAL A COTA CERO. C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 12. CARAVACA.-

Visto, el escrito presentado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS REPÚBLICA ARGENTINA, 12, CIF H73319188, representada por Pedro Javier Casal Henarejos, RGE Nº 3350, de fecha 06/05/2020, solicitando licencia de obra mayor para Instalación de ascensor y adaptación de portal a cota cero, en C/ República Argentina, 12, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 21 de mayo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 27 de mayo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a la Comunidad de Propietarios República Argentina, 12, CIF H73319188, representado por D. Pedro Javier Casal Henarejos, para



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

Instalación de ascensor y adaptación de portal a cota cero, en C/ República Argentina, 12, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9978205WH9197H (EXP. Nº LOM 3/2020, Código Electrónico 370027C), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 550'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 215'22 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos:

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

2.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:**2.1. Caducidad.**

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias:

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

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras:

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

4. Cartel informativo:

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

5.- Varios:

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





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

7.5. EXPEDIENTE 399754P: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 5-2020. DEMOLICIÓN DE NAVES INDUSTRIALES. CTRA. DE MURCIA, Nº 28. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por CALZADOS GUANDRI, S.L., CIF B30592448, RGE Nº 2407, de fecha 02/03/2020, solicitando licencia de obra mayor para Demolición de 2 naves, en Ctra. de Murcia, nº 28, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN SÁNCHEZ MARTÍNEZ.

Visto el informe técnico de fecha 10 de marzo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 12 de marzo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a CALZADOS GUANDRI, S.L., CIF B30592448, para Demolición de 2 naves, en Ctra. de Murcia, nº 28, de esta Ciudad, Referencia catastral: 001703600XH01G0001GU (EXP. Nº LOM 5/2020, Código Electrónico 399754P), según proyecto redactado por Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN SÁNCHEZ MARTÍNEZ, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 2.896'20 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 5.921'50 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**2 meses**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

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

4.- Cartel informativo

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

5.- Varios

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

7.6. EXPEDIENTE 407545K: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 6-2020. VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMISÓTANO GARAJE Y PISCINA. PARCELA 1D. URBANIZACIÓN EL LLANO. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. Angel MARTÍNEZ GARCÍA, NIF ***224*** y D^a Antonia María ZAPATA APARICIO, NIF , RGE N^o 3534, de fecha 05/05/2020, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina en Parcela 1.d de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial 5, s/n, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 8 de mayo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 12 de mayo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. Angel MARTÍNEZ GARCÍA, NIF y D^a Antonia María ZAPATA APARICIO, NIF para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina en Parcela 1.d de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial 5, s/n, de esta Ciudad, Finca Registral 46.448 con CRU 30001001068700 Parcela catastral (no coordinada): 7774109WH9177S0001KX (EXP. N^o LOM 6/2020, Código Electrónico 407545K), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, y por quedar la parcela indivisible (500'00 m2. que queda vinculada a la edificación), 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 fianzas, en aval o en metálico, de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

3.830,40 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 2.335,93 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

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

2.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- d) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (15 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- e) 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.
- f) 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.
- g) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5. Cartel informativo

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

6.- Varios

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

f) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 500'00 m² (finca registral nº 46.769 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 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.

g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 500'00 m² (finca registral nº 46.448 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001068700) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).

i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

7.7. EXPEDIENTE 415035N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 11-2020. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE. LOS VIÑALES. POL. 82. PARC. 320 Y 325. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D^a M^a CARMEN CIFUENTES LÓPEZ, NIF _____, solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación de vivienda y garaje, en Paraje Los Viñales, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Visto el informe técnico de fecha 29 de abril de 2020 y el informe jurídico de fecha 15 de mayo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D^a M^a CARMEN CIFUENTES LÓPEZ, NIF _____, para Rehabilitación de vivienda y garaje, en Paraje Los Viñales, de este Término Municipal, Finca registral nº 13.412 con CRU 30001000063676, Referencia catastral (no actualizado ni coordinado): 30015A082003200000SL, 002400900WH91H0001AJ y 30015A082003250000SK (EXP. N^o LOM 11/2020, Código Electrónico 415035N), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, y por quedar la parcela indivisible (3.156'00 m². que queda vinculada a las edificaciones - vivienda de 175'28 m², garaje de 22'05 m² y almacén de 22'00 m² construidos), 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 1.230'33 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 en el proyecto técnico base (4 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.

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

e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.

f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

g) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

h) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 3.156'00 m2 (finca registral nº 13.412 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, con CRU 30001000063676) que queda vinculada a las edificaciones (vivienda de 175'28 m², garaje de 22'05 m² y almacén de 22'00 m² construidos) a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

7.8. EXPEDIENTE 436207T: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 14-2020. REHABILITACIÓN DE CUBIERTA. C/ ALFONSO ZAMORA, Nº 18. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D^a FRANCISCA ESPERANZA SOLER RODRÍGUEZ, NIF , RGE Nº 3459, de fecha 30/04/2020, solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación de cubierta (Retejado y demolición parcial de cubierta), en C/ Alfonso Zamora, nº 18, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D^a FRANCISCA ESPERANZA SOLER RODRÍGUEZ, NIF , para Rehabilitación de cubierta (Retejado y demolición parcial de cubierta), en C/ Alfonso Zamora, nº 18, de esta Ciudad (EXP. Nº LOM 14/2020, Código Electrónico 436207T), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 550'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 4.114'00 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. 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:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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 (**6 meses**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

4. Cartel informativo

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

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- f) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

7.9. EXPEDIENTE 445198F: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 17-2020. AMPLIACIÓN DE PORCHE Y PISCINA. SITIO DEL BONETE (POL. 130 Y PARC. 319). CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por D. ANTONIO CONTRERAS BERMUDEZ, NIF _____ y D^a ADELINA MARÍN SÁNCHEZ, NIF _____, solicitando licencia de obra mayor para Ampliación de vivienda con porche, piscina y desmontaje de caseta, en Paraje de Navares de Abajo, sitio del Parador o del Bonete, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 28 de mayo de 2020 y el informe de secretaría de fecha 1 de junio de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. ANTONIO CONTRERAS BERMUDEZ, NIF _____ y D^a ADELINA MARÍN SÁNCHEZ, NIF _____, para Ampliación de vivienda con porche, piscina y desmontaje de caseta, en Paraje de Navares de Abajo, sitio del Parador o del Bonete, de este Término Municipal, Finca registral nº 17.965, Referencia catastral 30015A130003190000ZA (EXP. Nº LOM 17/2020, Código Electrónico 445198F), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 175'83 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Area 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 en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- e) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

7.10. EXPEDIENTE 452425T: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 18-2020. DEMOLICIÓN C/ LOPE DE VEGA Y C/ ALMAZARICA.-

Visto el escrito presentado por MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, representado por Alfonso Pérez Muñoz, RGE N° 3494, de fecha 04/05/2020, solicitando licencia de obra mayor para Demolición de vivienda, en C/ Lope de Vega, nº 6, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López.

Visto el informe técnico de fecha 7 de mayo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 11 de mayo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, representado por Alfonso Pérez Muñoz, para Demolición de vivienda, en C/ Lope de Vega, nº 6, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9779801XH0107G0001WS (EXP. N° LOM 18/2020, Código Electrónico 452425T), según proyecto redactado por Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 2.068'23 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 17.827'75 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 (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.

4. Cartel informativo

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

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de las fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- f) De la misma forma, deberá solicitarse y obtenerse la correspondiente licencia municipal para la realización en la vía pública de cualquier obra (entronques y conexiones a redes de suministro, etc).

7.11. EXPEDIENTE 203499N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 55B-2019. FASE B: OBRA NUEVA PARA LOCAL SIN USO. C/ GALLEGOS, Nº 13. ARCHIVEL.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

Visto el escrito presentado por D. JUAN CARLOS MARTINEZ SANCHEZ, NIF , en representación de DENTALAB ARCHIVEL, S.L., CIF B05539143, RGE N° 2714, de fecha 10/03/2020, solicitando licencia de obra mayor para Obra (título proyecto): Adecuación de inmueble a local (Fase A: partes a demoler y excavación: Cubierta y forjado intermedio + muros interiores del inmueble + excavación para cimentación; Fase B: cimentación, forjado de cubierta + adecuación de local-acabados), Obra (título corregido) (Fase B): Obra nueva para construcción de local sin uso, en C/ Gallegos, 13 esquina C/ Cerro de las Fuentes -ARCHIVEL, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 16 de marzo de 2020 y el informe jurídico de fecha 30 de marzo de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. JUAN CARLOS MARTINEZ SANCHEZ, NIF , en representación de DENTALAB ARCHIVEL, S.L., CIF B05539143C, para Obra nueva para construcción de local sin uso (Fase B), en C/ Gallegos, 13 esquina C/ Cerro de las Fuentes -ARCHIVEL, de este Término Municipal, Referencia catastral: 7246911WH8174N0001OB (EXP. N° LOM 55B/2019, Código Electrónico 203499N), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo cumplir las condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal que a continuación se detallan. Las fianzas son las mismas que las calculadas para la Fase A de dicha obra (LOM 55A/2019, Código Electrónico 261147E): 4.770 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y 249'97 Euros, por gestión de residuos, puesto que se trata de una misma obra que se ejecuta por fases por los condicionantes arqueológicos, siendo depositadas con fechas 23 y 17/10/2019, respectivamente:

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.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (10 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5. Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM0.
- e) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos 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, 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 señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- g) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

7.12. EXPEDIENTE 99144A: EXP. 77/2018 DR 12/12 ACTIVIDAD OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE OFICINA COMERCIAL PLAZA TEMPLARIOS, Nº 5.-

Visto el expediente número 77/2018 DR 12/12, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de D^a Catalina Sánchez Robles, en representación de ARENSCAS ROSAL CONSTRUCCIONES, S.A., CIF A30597744, para ejercer la actividad de Oficina Comercial, con emplazamiento en Plaza Templarios, nº 5-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 01/04/2020 y el informe jurídico de fecha 06/04/2020, obrantes en el expediente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. 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.
2. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
3. 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.
4. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
5. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
6. 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).
7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.

7.13. EXPEDIENTE 110586R: EXP. 74/18 DR – COMIDAS PARA LLEVAR EXPRESS TANG – C/ SEVERO OCHOA ESQ. C/ VICENTE ALEIXANDRE, Nº 1-BAJO.-

En relación con la solicitud formulada por D. XIXI XU, NIF , de la actividad objeto de declaración responsable (Comidas para llevar en C/ Vicente Aleixandre, nº 1, esquina C/ Severo Ochoa), con fecha 06/04/2020 se ha emitido informe técnico en el que se propone el archivo del expediente de referencia por “cese de actividad”.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

De conformidad con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que *“en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”*

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Advertir a D. XIXI XU, NIF _____, que se ha producido paralización por causa imputable al mismo y que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.-

7.14. EXPEDIENTE 113891H: EXP. 04/19 LA-LU – LICENCIA ACTIVIDAD BAR EL ALBERGUE. CAMINO DE LA ESTACIÓN.-

Visto el escrito presentado por D. CARLOS HOYOS MARTÍNEZ, NIF _____, RGE N° 13543, de fecha 07/12/2018, solicitando licencia de apertura para el ejercicio de la actividad: Bar “El Albergue”, con emplazamiento en C/ Estación, s/n, de este Término Municipal (EXP. N° 04/19 LA-LU, Código Electrónico 113891H).

Visto el informe técnico, emitido con fecha 18/02/2019 y el informe jurídico de fecha 21/02/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad informar desfavorable la solicitud de la licencia de apertura referenciada, ya que la obra/instalación/actividad solicitada pretende ubicarse en una finca/parcela que se encuentra dentro de la unidad de actuación en suelo Urbano – Unidad de Actuación U.A. CR 17 – Zona 8a PR, y según lo establecido en el artículo 3.4 del vigente Planeamiento, hasta tanto no se hayan aprobado los Estatutos y Bases de Actuación, o el correspondiente proyecto de reparcelación, de la Unidad de Actuación correspondiente, no podrán realizarse obras de urbanización y edificación, excepto las de explanación o demolición y los sistemas generales que se consideren necesarios.-

7.15. EXPEDIENTE 125015H: EXP. 06/19 DR 12/12 –DECLARACIÓN RESPONSABLE ACTIVIDAD COMERCIAL DE DEPORTES. GRAN VÍA, 30-BAJO.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el expediente nº 06/19 DR 12/12, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de D^a ROSARIO JIMÉNEZ ESPÍN, NIF , en representación de ZACHA NOROESTE, S.L., CIF B73783086, solicitando el ejercicio de la actividad con carácter provisional para Tienda de Deportes, con emplazamiento en Avda. Gran Vía, nº 30-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 19/11/2019 y el informe de Secretaría de fecha 07/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D^a ROSARIO JIMÉNEZ ESPÍN, NIF en representación de ZACHA NOROESTE, S.L., CIF B73783086, para ejercer la actividad de Tienda de Deportes, con emplazamiento en Avda. Gran Vía, nº 30-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 06/2019 DR 12/12, Código Electrónico 125015H).

SEGUNDO.- Requerir a la interesada para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 19/11/2019 y lo declarado por la titular con fecha 18/11/2019.-

7.16. EXPEDIENTE 125042W: EXP. 17/18 DR 12-12 – OFICINA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA. C/ DIEGO CORTÉS, Nº 12-BAJO.-

Visto el expediente nº 17/18 DR 12-12, de declaración responsable para actividades, carácter provisional, tramitado a instancias de D. Antonio Sandoval Martínez, NIF , en representación de MÁRMOLES SANDOVAL, S.A., CIF A30121008, para ejercer la actividad de Oficina de Actividad Administrativa, con emplazamiento en C/ Diego Cortés, nº 12-Bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 01/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 06/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con carácter provisional, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. Lo establecido en el vigente planeamiento, Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.
2. Lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, artículos 111 y 112.
3. 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.
4. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

5. 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.

6. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).

7. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.

8. 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).

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

7.17. EXPEDIENTE 125181N: EXP. 03/19 Q – SOLICITUD DE MEDIDAS CORRECTORAS POR RUIDOS NOCTURNOS POR MOTORES EMPRESA CASH DIPLO.-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente QUEJA de un particular, en el que se ponen de manifiesto molestias originadas por existencia de una Actividad en suelo Urbano, que pudiera causar daños para el medio ambiente y/o salud de las personas.-

Concretamente, con R.G.E. nº 2018013801 de fecha 12/12/2018, se recibe el escrito de Don JUAN PEDRO ALVAREZ MELGARES DE AGUILAR, NIF nº , en el que MANIFIESTA: "Ruidos nocturnos en la empresa CASH DIPLO situada en la Estación s/n, al estar situada detrás de mi vivienda, y estar los motores cerca" y, viene a SOLICITAR: "Se tomen las medidas necesarias para estos casos".-

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 16 de enero de 2020, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

"A) ANTECEDENTES:

-Consultado el Libro de Registro de Actividades de este Ayuntamiento, se comprueba referente a la actividad de almacén mayorista de alimentación sita en Paseo de la Estación, la existencia de varios expedientes de tramitación de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

licencia municipal de apertura (inacabados) y de licencia de obras con titular distinto a CASH DIPLO SL.

B) VISITAS DE COMPROBACIÓN:

Con fechas 17 de enero y 11 de marzo de 2.019, el Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo realiza visita de comprobación emitiendo informe al respecto con fecha 12/03/2019.

C) CONCLUSIÓN:

a. *La actividad referenciada se ubica en SUELO URBANO Zona 6 – Económico Dotacional, donde este uso de almacén mayorista de alimentación se encuentra dentro de los usos permitidos (Industrial: 1ª, 2ª y 4ª categoría y comercial 2ª categoría), **debiendo de solicitar la legalización de las obras/instalaciones/actividad** (aportando la documentación técnica necesaria), siempre y cuando se cumpla con los parámetros urbanísticos establecidos en el vigente planeamiento y lo establecido en la legislación vigente de aplicación en la materia, todo ello según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, 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.*

b. *Referente a las molestias generadas por ruido procedente de la actividad del asunto de referencia, 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 exigidas 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 maquinaria 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.

c. *Según el informe de inspección del Auxiliar Técnico del Área de Urbanismo de fecha 12/03/2019, se comprueba la existencia de maquinaria sin aislamiento y en funcionamiento en horario nocturno, por lo que hasta tanto no se hayan implementado las medidas correctoras oportunas y derivadas*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

del informe de la Entidad de Control Ambiental requerido, la maquinaria no debería funcionar en horario nocturno.

- d. *Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.*
- e. La actividad sujeta a declaración responsable se encuentra en funcionamiento sin cumplir con las condiciones ambientales necesarias, por lo que el presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sujetas a declaración responsable”.-

CONSIDERANDO.- Que el PGMO en su planimetría Urbana, Hoja D4, Escala 1/1000, del TR de Marzo de 2008, grafía la zona donde se ubica el Centro Comercial objeto de este informe, como 6 (Zona Económico Dotacional).-

CONSIDERANDO.- Que a la vista de los antecedentes obrantes en el expediente, el Almacén Mayorista de Alimentación “CASH DIPLO”, sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, **se encuentra en funcionamiento, pero no cuenta con la preceptiva licencia de actividad.**-

Se identifica como presunto responsable/denunciado a: La mercantil CASHDIPLO ESPAÑA, S.L.U., con CIF. nº CIF B-85556587, y domicilio social en Paseo de John Lennon, 1, CP 28906, Getafe, Madrid; teniendo Centro Comercial abierto al público sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz.-

Visto el informe jurídico de fecha 15/05/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Requerir a la Mercantil CASHDIPLO ESPAÑA, S.L.U., con CIF B85556587, y domicilio social en Paseo de John Lennon, 1, CP 28906, Getafe, Madrid; teniendo Centro Comercial abierto al público sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, para que Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la Legalidad Ambiental en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento, por ejercer actividad no autorizada, consistente en Almacén Mayorista de Alimentación “CASH DIPLO”, sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme el artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.-

Dentro del plazo de dos meses concedido en el requerimiento de legalización, el interesado deberá presentar la solicitud para que se inicie el procedimiento regulado en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.-





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y exigidas 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 maquinaria 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.-

SEGUNDO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y a la Dirección General de Medio Ambiente (CARM).-

TERCERO.- Los órganos municipal y autonómico competentes, cada uno en su propio ámbito, cuando transcurra el plazo del requerimiento de legalización sin que éste haya sido atendido, realizarán las comprobaciones de la actividad necesarias, en orden a la adopción de las medidas de cese o suspensión de actividades u otras que sean procedentes.-

CUARTO.- Proponer, previa audiencia del interesado, a la Mercantil CASHDIPLO ESPAÑA, S.L.U., CIF B85556587, y domicilio social en Paseo de John Lennon, 1, CP 28906, Getafe, Madrid; teniendo Centro Comercial abierto al público sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, la medida de PARADA, CON CARÁCTER CAUTELAR DEL FUNCIONAMIENTO EN HORARIO NOCTURNO de la maquinaria sin aislamiento situada en una caseta adosada a la nave donde se ejerce la actividad de Almacén Mayorista de Alimentación "CASH DIPLO", sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, hasta tanto no se hayan implementado las medidas correctoras oportunas y derivadas del informe de la Entidad de Control Ambiental requerido, de acuerdo con el principio de proporcionalidad y elección del medio menos restrictivo de la libertad, cuando la protección de los intereses ambientales implicados y la salud de las personas quede garantizada, atendiendo a las posibles molestias, y daños o riesgos para el medio ambiente o la salud de las personas, conforme el artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.-

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil CASHDIPLO ESPAÑA, S.L.U., CIF B85556587, y domicilio social en Paseo de John Lennon, 1, CP 28906, Getafe, Madrid; teniendo Centro Comercial abierto al público sito en Camino de la Estación, 9 del T.M. de Caravaca de la Cruz, en la persona que la represente, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, en cuanto a la medida cautelar propuesta.-

SEXTO.- Comunicar al denunciante el inicio de las actuaciones municipales.-

7.18. EXPEDIENTE 136894F: EXP. 15/19 DR-LU – ADECUACIÓN DE LOCAL COMERCIAL PARA OFICINA BANCARIA-AVDA. GRAN VÍA, 57-BAJO.-

Visto el expediente nº 15/19 DR-LU, de declaración responsable para actividades tramitado a instancias de D. Francisco Jesús Gutiérrez Mazón, en representación de CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITOS, CIF F03014677, para ejercer la actividad de Oficina Bancaria, con emplazamiento en Avda. Gran Vía, 57-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 18/03/2020 y el informe jurídico de fecha 05/04/2019, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

2. 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.
3. 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.
4. Se recomienda que los clientes fumadores utilicen la zona de patio interior, siempre y cuando se cumplan y justifiquen las condiciones de seguridad y protección del medio ambiente frente al ruido. Con el fin de evitar ocasionar molestias a los vecinos.
5. La actividad solicitada se ubica según el vigente planeamiento en zonificación (zona 1 – Casco Antiguo de Caravaca – dentro del entorno de afección del Real Alcázar), por cuanto que, NO podrá realizarse obra exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como colocación de rótulos, señal o símbolo, en fachadas o en cubiertas, sin autorización expresa de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todo ello, conforme a lo establecido en el art. 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, deberá solicitar la preceptiva Autorización sobre la actuación en la fachada y la colocación de rótulo, en su caso.
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, 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. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

8. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
9. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
10. 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).
11. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
12. 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.
13. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
14. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.^a del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

7.19. EXPEDIENTE 176354M: EXP. 26/19 DR – ACTIVIDAD DE VENTA DE MAQUINARIA PARA HOSTELERÍA-C/ RAMÓN Y CAJAL, 11-BAJO.-





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el expediente nº 26/19 DR, de declaración responsable para actividades tramitado a instancias de D. José Ginés Quintana Llorente, NIF , para ejercer la actividad de Venta de Maquinaria para Hostelería, con emplazamiento en C/ Ramón y Cajal, nº 11-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 28/06/2019 y el informe de Secretaría de fecha 07/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

- a. 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.
- b. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
- c. 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.
- d. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
- e. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
- f. 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).
- g. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

7.20. EXPEDIENTE 178042F: EXP. 52/05 CAL - ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIÓN Y APERTURA DE RESTAURANTE (SIN MÚSICA) - C/ FRANCISCO MARTÍNEZ MIRETE ESQ. CTRA. DE GRANADA BAJO.-

En relación con la solicitud formulada por D. Tomás de la Cerda, NIF , D. Sumin Yin, NIF y D. Aldo Martín Benítez, NIF , de la actividad objeto de declaración responsable (Restaurante en Ctra. de Granada, esquina C/ Francisco Martínez Mirete, nº 8-bajo 1, de esta Ciudad), con fecha 06/04/2020 se ha emitido informe técnico en el que se propone el archivo del expediente de referencia por "cese de actividad".

De conformidad con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que *"en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes."*

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Advertir a D. Tomás de la Cerda, NI , D. Sumin Yin, NIF y D. Aldo Martín Benítez, NIF , que se ha producido paralización por causa imputable a los mismos y que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Consumido este plazo sin que los particulares requeridos realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose a los interesados.-

7.21. EXPEDIENTE 178231T: EXP. 38/18 DR 12/12 -SOLICITUD CAMBIO DE TITULARIDAD PAPELERÍA COPISTERIA - AVDA. JUAN CARLOS I, Nº 22-BAJO.-

Visto el expediente nº 38/18 DR 12/12, tramitado a instancias de D. Javier José Fernández Sánchez, NIF , solicitando Cambio de Titularidad, de la licencia de apertura de la actividad de PAPELERIA COPISTERIA, con emplazamiento en Avda. Juan Carlos I, nº 22-bajo, de esta Ciudad. Titular existente: D^a Josefa Sánchez Romero, NIF .

Visto el informe técnico, emitido con fecha 18/03/2020 y el informe de Secretaría fecha 27/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Hacer efectivo el Cambio de Titularidad de la Licencia de Apertura de la actividad de PAPELERIA COPISTERIA, con emplazamiento en Avda. Juan Carlos I, nº 22-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 38/18 DR 12/12, Código Electrónico 178231T), a D. Javier José Fernández Sánchez, NIF

SEGUNDO.- Comunicar este acuerdo a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.-

7.22. EXPEDIENTE 184537C: EXP. 41/2019 DR-LU LICENCIA ACTIVIDAD TOSTADERO FRUTOS SECOS-POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA-PARCELAS II 16 Y II 38 – PARCELA 16 B (CATASTRO).-

Visto el expediente número 41/2019 DR-LU, instruido a instancia de D. José Francisco Martínez Martínez, en representación de APERITIVOS LOSAN, S.L., CIF B73767337, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, con carácter provisional, para Tostadero de Frutos Secos, en Polígono Industrial Cavila, Parcelas II 16 y II 38 – Parcela 16 B (Catastro), de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 26/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, con carácter provisional, para Tostadero de Frutos Secos, en Polígono Industrial Cavila, Parcelas II 16 y II 38 –Parcela 16 B (Catastro), de este Término Municipal, Titular: D. José Francisco Martínez Martínez, en representación de APERITIVOS LOSAN, S.L., CIF B73767337 (EXP. Nº 41/2019 DR-LU, Código Electrónico 184537C), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ismael Marín López, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 948 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 500 Euros, para garantizar la reposición del local a su estado anterior u original (Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia: artículo 111) 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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. Lo establecido en el vigente planeamiento, Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.

En edificaciones fuera de ordenación se podrán autorizar usos permitidos en la zona con carácter provisional hasta que la edificación se ajuste a las condiciones urbanísticas establecidas, sin derecho a indemnización por la extinción de la actividad.

8. Lo establecido la LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, en sus artículos 111 y 112:

Artículo 111. Usos y obras provisionales.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.

3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación.

2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan. Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.

4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

5. Las edificaciones o instalaciones que incumplan alguna condición normativa pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en los apartados anteriores, serán consideradas fuera de norma, pudiendo admitirse, además de lo señalado en el apartado anterior, mediante el procedimiento que corresponda según la clase de suelo, usos, actividades económicas y obras de ampliación, mejora y reforma que no agraven el aspecto normativo que determinó dicha disconformidad, sin que estas obras incrementen el valor a efectos de expropiación.

9. 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.

10. 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.

11. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
12. 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.
13. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
14. 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).
15. 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).
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021

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.
20. 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.

21. **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. El anexo técnico al proyecto visado, aportado con fecha 01/10/2019, deberá estar visado por el Colegio Oficial Correspondiente.
3. Referente a la edificación donde se proyecta la obra/actividad deberá aportar lo siguiente: Licencia de primera ocupación o Certificado Fin de Obra o Certificado de Seguridad, estabilidad y solidez necesaria de la edificación, expedido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
4. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
5. 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).
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.
6. **Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.**
<https://www.caravaca.org/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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

7. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Gas-oil, Protección contra incendios, Frío y climatización, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
8. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

7.23. EXPEDIENTE 195692W: EXP. 30/19 DR 12-12 ACTIVIDAD DE OFICINA DE SERVICIOS DE INSTALACIONES Y ALMACÉN DE MATERIAL.-

Visto el expediente nº 30/19 DR 12-12, de declaración responsable para actividades tramitado a instancias de Master Heat And Cold, S.L.U., NIF B73957854, para ejercer la actividad de Oficina de Servicios de Instalaciones y almacén de Material (Instalaciones de frío, calor y acondicionamiento de aire), con emplazamiento en C/ Pedro Campos, nº 19-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 06/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 22/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. 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.
2. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
3. 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.
4. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

5. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
6. 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).
7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.

7.24. EXPEDIENTE 201513E: EXP. 35/19 DR 12/12 GABINETE DE ESTÉTICA-AVDA. CONSTITUCIÓN, 29-BAJO.-

En relación con la solicitud formulada por D^a Anna Paula Correa Pestana, NIF _____, de la actividad objeto de declaración responsable para Gabinete _____ ica, con fecha 06/04/2020 se ha emitido informe técnico en el que se _____ e el archivo del expediente de referencia por "cese de actividad".

De conformidad con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que "en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes."

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Advertir a D^a Anna Paula Correa Pestana, NIF _____, que se ha producido paralización por causa imputable al mismo y que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose a la interesada.-

7.25. EXPEDIENTE 204358F: EXP. 25/99 CAL-CAFÉ BAR CON MÚSICA-CANTERBURY-C/ PEDRO MARTÍNEZ NAVARRO, S/N-BAJO.-





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente 25/99 CAL (Café Bar con Música –Canterbury, situado en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo).-

7.26. EXPEDIENTE 205315K: EXPTE. 16/13 CAL – SALÓN DE JUEGOS TIPO B Y CAFETERÍA SIN MÚSICA – AVDA. GRAN VÍA, 15-BAJO.-

CONSIDERANDO.- Que obran en el expediente diversas denuncias particulares presentadas en el Registro General de este Ayuntamiento, como también realizadas en la Jefatura de la Policía Local, en las que se ponen de manifiesto molestias originadas por actividades de “La Zona”, entre los que se encuentra el “SALÓN DE JUEGOS TIPO B Y CAFETERÍA SIN MÚSICA”, sito en Gran Vía, nº 15– bajo CARAVACA DE LA CRUZ, que pudieran causar daños para el medio ambiente y/o salud de las personas.

Concretamente, con R.G.E. nº 2016011894 de fecha 14/12/2016, se recibe escrito D. José Gómez Aroca en representación de varios firmantes, por molestias causadas por ruidos de los pub situados en el lugar denominado “Zona de Caravaca”, solicitando revisión de los locales y cumplimiento de la legalidad vigente.

CONSIDERANDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2013, concedió licencia de obras para instalación y apertura de salón de juegos tipo B y cafetería SIN música en Gran Vía nº 15 bajo de esta ciudad, con carácter provisional. Con R.G.S. nº 2013003930 de fecha 02/2013 el Secretario General comunicó a D. Juan López García en representación de RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L. que se personara en la Secretaría de este Ayuntamiento al objeto de retirar dicha licencia, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 300 euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

A fecha de la emisión del presente informe no ha depositado la preceptiva fianza.

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 12/06/2019, en el que se indica, entre otras, lo que se transcriben a continuación:

“[...] Con fecha 2 de abril de 2019, el técnico auxiliar del Área de Urbanismo emite informe donde consta que la actividad está abierta y se ha informado a una empleada del local que deben personarse en la Secretaría General de este Ayuntamiento para retirar la licencia de obras/instalaciones arriba mencionada.

En consecuencia con lo anterior, la actividad se encuentra en funcionamiento sin la preceptiva licencia de apertura, por lo que el presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia. [...]”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 12/06/2019 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la legalidad ambiental por actividad no autorizada consistente en SALÓN DE JUEGOS TIPO B Y CAFETERÍA SIN MÚSICA”, sito en Gran Vía, nº 15- bajo CARAVACA DE LA CRUZ, contra DON JUAN LÓPEZ GARCÍA, en representación de RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L., con CIF B30165047, conforme al artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, por ejercer actividades no autorizadas con la preceptiva licencia, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.

SEGUNDO.- Requerir a DON JUAN LÓPEZ GARCÍA, en representación de RECREATIVOS LA CAMPANA, S.L., con CIF B30165047, para que inicie la legalización de la actividad en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento. Dentro del plazo de dos meses concedido en el requerimiento de legalización, el interesado deberá presentar la solicitud para que se inicie el procedimiento regulado en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

TERCERO.- Notificar esta propuesta de inicio de expediente al/ a los propietario/s interesado/s, indicándole/s que tendrá/n un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, a la propuesta recogida en el presente acuerdo.

CUARTO.- Comunicar el inicio del procedimiento a los interesados que obran en el expediente.

QUINTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Urbanismo y Vivienda.-

7.27. EXPEDIENTE 205377X: EXP. 9/94 CAL – CAFÉ BAR CON MÚSICA – J & B – C/ DOÑA GUILLERMA, Nº 1-BAJO.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente 9/94 CAL (Café Bar con Música –J&B, situado en C/ Doña Guillerma, nº 1-bajo).-

7.28. EXPEDIENTE 207400F: EXP. 37/19 DR 12/12 VENTA DE CALZADO Y ARTÍCULOS DE VIAJES – GRAN VÍA, 33-BAJO.-

Visto el expediente nº 37/19 DR 12/12, de declaración responsable para actividades, carácter provisional, tramitado a instancias de D^a LAURA MEDINA ROSIQUE, NIF , para ejercer la actividad de “**COMERCIO AL POR MENOR DE CALZADO, ARTÍCULOS DE IMITACIÓN O PRODUCTOS SUSTITUTIVOS, CINTURONES, CARTERAS, BOLSOS, MALETAS Y**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ARTÍCULOS DE VIAJE EN GENERAL", con emplazamiento en Avda. Gran Vía, nº 33-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 31/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 06/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con carácter provisional, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. Lo establecido en el vigente planeamiento, Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.
2. Lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, artículos 111 y 112.
3. 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.
4. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
5. 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.
6. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
7. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
8. 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).
9. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.

7.29. EXPEDIENTE 210836D: EXP. 39/19 DR 12-12 – VENTA DE LIBROS Y MATERIAL ESCOLAR.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el expediente nº 39/19 DR 12-12, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de Colegio Nuestra Señora de La Consolación, CIF R3000091C, para ejercer la actividad de Venta de Libros y Material Escolar (Ampliación de actividad), con emplazamiento en C/ Madre María Rosa Molas, 1, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 24/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 30/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. 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.
2. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
3. 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.
4. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
5. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
6. 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).
7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.

7.30. EXPEDIENTE 217673Z: EXP. 43/19 LA-LU SOLICITUD LICENCIA DE APERTURA LEGALIZACIÓN EXPLOTACIÓN GANADO OVINO-PARAJE EL SAPILLO-EL TARTAMUDO-POLÍGONO 6, PARCELA 3.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el expediente número 43/2019 LA-LU, instruido a instancia de D. JUAN FRANCISCO GARCÍA LÓPEZ, NIF , solicitando Licencia Urbanística (Instalaciones/Actividad) de la actividad sometida a licencia de actividad, para Legalización de Explotación de Ganado Ovino 800 Plazas con sistema de explotación semiextensivo, en Paraje El Sapillo-El Tartamudo, Polígono 6-Parcela 3, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 07/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 31/05/2020, obrantes en el expediente.

Visto el escrito/alegación presentado por D. Amancio Robles Musso (RGE Número 2599, de fecha 06/03/2020), sobre la Licencia Urbanística (Instalaciones/Actividad) de la actividad sometida a licencia de actividad arriba mencionada, considerados en la emisión del informe técnico, de fecha 07/04/2020, 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 consta la siguiente alegación sobre el establecimiento de la actividad arriba referenciada:

- Con R.G.E. nº 2599 de fecha 06/03/2020, D. Amancio Robles Musso presenta escrito manifestando lo siguiente:

.../...

Que no tengo objeción al otorgamiento de la Licencia y Legalización de la Explotación o actividad que se menciona siempre que en dicho otorgamiento sean observadas las prescripciones legales existentes sobre zonas no adecuadas o no permitidas para ello, y las precauciones por magnitud de la explotación, así como las de carácter ambiental y de vecindad. Debiendo tener en consideración, además, las prescripciones relativas a la proximidad a cotos de caza, puesto que en mi finca, colindante con el lugar, hay constituido uno de ellos, con el núm. Mu-11259 CP.

.../...

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

1. El expediente referenciado (incluida toda la documentación técnica aportada), ha estado expuesto al público y a disposición para su examen en el Área de Urbanismo de Este Ayuntamiento durante las horas de 12 a 14. Tal y como se refleja en las cartas enviadas a los vecinos/as inmediatos/as al lugar de emplazamiento de la actividad.
2. Examinado el Proyecto de Legalización de explotación de ganado ovino y certificado de estabilidad, redactado por el Ingeniero T. Agrícola D. Luis Alfonso Moreno Robles con visado nº 388 de fecha 09/10/2018, se comprueba que las instalaciones proyectadas cumplen con la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia".

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Estimar el escrito/alegación presentado por D. Amancio Robles Musso (RGE Número 2599, de fecha 06/03/2020), ya que las obras/instalaciones proyectadas deben cumplir la normativa sectorial vigente de aplicación en la materia, en el sentido expresado en el informe técnico de fecha 07/04/2020.

SEGUNDO.- Conceder la Licencia Urbanística (Instalaciones/Actividad) y la Licencia de Actividad a D. JUAN FRANCISCO GARCÍA LÓPEZ, NIF para Legalización de Explotación de Ganado Ovino 800 Plazas con sistema de explotación semiextensivo, en Paraje El Sapillo-El Tartamudo, Polígono 6-Parcela 3, de este Término Municipal (*EXP. N° 43/2019 LA-LU, Código Electrónico 217673Z*), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Luis Alfonso Moreno Robles, debiendo comunicar al Museo Arqueológico Municipal (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación, en su caso, y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Vallados: Suelo de regadíos modernos, seco o forestal:
El vallado se hará con malla del tipo denominado "cinético": los retículos tendrán una dimensión mínima de 10 cm, y en la hilera situada a 60 cm del borde inferior de la malla los retículos tendrán 20 cm como mínimo. Se guardarán las mismas distancias que en el apartado anterior.
2. Las construcciones deberán integrarse en el ambiente en el que estén mediante estéticas la utilización de materiales tradicionales, quedando prohibido el uso en acabados de fachada o cubiertas con materiales de acabado metalizado.
3. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
4. 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).
5. **La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación. En su caso.**
6. 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.
7. 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.
8. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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.

9. **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.

10. Se garantizará sanitariamente el abastecimiento de agua a los animales, según el Rto. CE 183/2005, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de enero de 2005, por el que se fijan los requisitos para la higiene de los piensos.

11. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.

12. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

13. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.

14. 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.

15. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).

16. **Condiciones Estéticas.** En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.

17. Lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE nº 275 de 16/11/2007. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

18. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.

19. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

20. Deberán ejecutarse de forma especialmente escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable. Según lo establecido en el informe del Jefe de Servicio de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de fecha 20/01/2016.

21. Deberá dotar a los fosos de purines y tras el vacío sanitario y desinfección de la explotación, de alginato sódico o sustancia (aditivo) similar, todo ello con el fin de homogeneizar el purín y disminuir al máximo los posibles olores procedentes de la actividad.

22. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

23. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. 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.
- v. 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.
- vi. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
- vii. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

24. **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 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, anexos y Autorización Ambiental Integrada), así como la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia.
3. Deberá aportar copia compulsada de la siguiente documentación:
*Referente a la generación de los residuos tóxicos/peligrosos en la actividad y descritos en la memoria ambiental del proyecto aportado, tales como, cadáveres, restos de medicamentos, equipos para su administración, envases, jeringuillas, ..., deberá aportar, previo a la puesta en marcha de la actividad, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Agricultura, Agua y 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 hoja 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.
*Hoja de aceptación con la empresa/s gestora/s de los residuos generados por los animales (purines), en su caso.
4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)

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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

7.31. EXPEDIENTE 221701T: EXP. 44/19 DR-LU SOLICITUD LICENCIA DE APERTURA DE LA ACTIVIDAD SITA EN AVDA. GRAN VÍA, 11 –CONSULTAS Y CLINICAS DE ESTOMATOLOGÍA Y ODONTOLOGÍA.-

Visto el expediente número 44/2019 DR-LU, instruido a instancia de D. Arsenio Gómez Fernández, en representación de CLINICA DENTAL ARSENIO GÓMEZ, S.L., CIF B30421614, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, con carácter provisional, para la Obra/Actividad: Legalización de Adecuación de Local para Clínica de Estomatología y Odontología, en Avda. Gran Vía, nº 11-bajo izquierda, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 06/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, con carácter provisional, para Legalización de Adecuación de Local para Clínica de Estomatología y Odontología, en Avda. Gran Vía, nº 11-bajo izquierda, de esta Ciudad, Titular: D. Arsenio Gómez Fernández, en representación de CLINICA DENTAL ARSENIO GÓMEZ, S.L., CIF B30421614 (EXP. Nº 44/2019 DR-LU, Código Electrónico 221701T), según proyecto redactado por la Arquitecta Técnica D^a Lidia F. Martínez Sánchez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 766,82 Euros, en concepto de gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y de 250,00 Euros, para garantizar la reposición del local a su estado anterior u original (Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia: artículo 111). Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.
3. 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.
4. 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).
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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

8. 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.
9. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, 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 imisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
10. Lo establecido en el vigente planeamiento, Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.
En edificaciones fuera de ordenación se podrán autorizar usos permitidos en la zona con carácter provisional hasta que la edificación se ajuste a las condiciones urbanísticas establecidas, sin derecho a indemnización por la extinción de la actividad.
11. Lo establecido la LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, en sus artículos 111 y 112:

Artículo 111. Usos y obras provisionales.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.
2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.
3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.
4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación.
2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan. Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.
3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.
4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.
5. Las edificaciones o instalaciones que incumplan alguna condición normativa pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en los apartados anteriores, serán consideradas fuera de norma, pudiendo admitirse, además de lo señalado en el apartado anterior, mediante el procedimiento que corresponda según la clase de suelo, usos, actividades económicas y obras de ampliación, mejora y reforma que no agraven el aspecto normativo que determinó dicha disconformidad, sin que estas obras incrementen el valor a efectos de expropiación.
12. 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.
13. Fijación de plazos:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- 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.
14. 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.
15. 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.
16. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
17. 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.
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.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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):

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

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

31. 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.

32. **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 y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos). Incluyendo las instalaciones de compresor, ascensor y de hilo musical con limitación a 70 dB(A) según lo descrito en la memoria técnica aportada.

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

4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión y ascensor, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5. Autorización sanitaria de funcionamiento, expedida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

6. Referente a 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.

7. Deberá aportar plano de planta donde se grafien los distintos contenedores de residuos generados por la actividad.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

7.32. EXPEDIENTE 249017H: 03/19 IS-SOLICITUD AUTORIZACIÓN DE USO. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA-LLANO DE BÉJAR. POL 83-PARC. 48.-

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 02/12/2019, sobre autorización excepcional para: Huerto Solar Fotovoltaico de 1,9998 MWp-1,9998 MWn "FV CARAVACA", sita en Paraje El Llano de Béjar (Polígono 83-Parcelas 48), de este Término Municipal, solicitada por D. Francisco Javier García Llamas, en representación de EDG RENOVABLES 1, S.L., CIF B40549792.

Vista la justificación del interés público y de la excepcionalidad y localización fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado del Proyecto arriba mencionado, presentado por D. Francisco Javier García Llamas, en representación de EDG RENOVABLES 1, S.L., de fecha 07/08/2019.

Atendiendo a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aceptar el interés público del proyecto Huerto Solar Fotovoltaico de 1,9998 MWp-1,9998 MWn "FV CARAVACA", que tiene por objeto reducir la dependencia de combustibles fósiles, por su aportación directa a mitigar el calentamiento global y garantizar la seguridad de suministro que favorezca el desarrollo de un nuevo modelo energético sostenible que ayude a la reactivación económica del tejido empresarial y a la dinamización de los Municipios como factor de cohesión social.

SEGUNDO.- Remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, justificación del interés público del proyecto Huerto Solar Fotovoltaico de 1,9998 MWp-1,9998 MWn "FV CARAVACA", así como de la excepcionalidad y localización fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado, para continuar con su tramitación.-

7.33. EXPEDIENTE 249030A: EXP. 51/19 DR 12/12 ACTIVIDAD OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE CARÁCTER PROVISIONAL.-

Visto el expediente número 51/2019 DR 12/12, instruido a instancia de D. Inocencio Albaladejo Valero, NIF , solicitando el ejercicio de la actividad con carácter provisional para VENTA AL POR MENOR DE BISUTERÍA Y COMPLEMENTOS, en Avda. Gran Vía, nº 37-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 02/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 13/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. Inocencio Albaladejo Valero, NIF , para ejercer la actividad de VENTA AL POR MENOR DE BISUTERÍA Y COMPLEMENTOS, en Avda. Gran Vía, nº 37-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 51/2019 DR 12/12).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 02/03/2020 y lo declarado por el titular con fecha 28/02/2020.-

7.34. EXPEDIENTE 249036J: EXP. 12/19 Q. REQUERIMIENTO A BAR EL PARQUE PARA QUE CIERRE LA PERSIANA PARA EVITAR QUE SALGA HUMO Y MALOS OLORES SITO EN C/ ALMAZARICA, Nº 4.-

VISTO: Que obra en el expediente REQUERIMIENTO de un particular, en el que se ponen de manifiesto molestias originadas por existencia de una Actividad en suelo Urbano, que pudiera causar daños para el medio ambiente y/o salud de las personas.

Concretamente, con R.G.E. nº 2019008642 de fecha 13/08/2019, se recibe el escrito de Doña MATILDE VICENTA PAYO LABORDA, NIF nº , en nombre y representación de la Mercantil PAYO Y LABORDA, SL, CIF nº B73908014, en el que MANIFIESTA: “Como Administradora de la Finca y en nombre de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en Calle Almazarica nº 4 y 6”, viene a SOLICITAR: “que requieran al titular del Bar El Parque para que mantenga cerrada la persiana de la cocina que da al parque y evitar así que salgan a la calle humos y olores los cuales se meten por el portal y ventanas del edificio, causando graves molestias a los vecinos. El Bar cuenta con un extractor y chimenea para el desalojo de humo y olores, por lo que solicitamos que se le requiera para que haga uso de ellos y mantenga cerrada la persiana para evitar más molestias”.-

VISTO: El Informe Técnico, de fecha 24 de marzo de 2020, obrante en el expediente, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“A) ANTECEDENTES:

Consultado el Libro de Registro de Actividades de este Ayuntamiento, se comprueba referente a la actividad de café bar sita en Avda. Almería – Jardín C/ Almazarica, la existencia de cambio de titularidad de la licencia de café bar (sin cocina) a favor de Juan José Ruiz Sánchez con fecha 14/10/2005. (Expediente 06/1998 CAL)

A la fecha de emisión del presente informe, en esta Área de Urbanismo no consta solicitud alguna de legalización para la ampliación de la actividad de café bar (sin cocina) a café bar con cocina.

B) VISITAS DE COMPROBACIÓN:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Con fecha 29 de octubre de 2019, el Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo realiza visita de comprobación emitiendo informe al respecto con fecha 04/12/2019, según consta en la sede electrónica - sedipualba.

C) CONCLUSIÓN:

La actividad ejercida de café bar con cocina no queda amparada con la Licencia de Apertura existente para café bar (sin cocina), en consecuencia deberá solicitar la legalización de la ampliación de la actividad.

La actividad referenciada se ubica en SUELO URBANO Zona 3 – Casco Actual, donde este uso de café bar con cocina se encuentra dentro de los usos permitidos (Salas de reunión 1ª y 2ª Categoría (planta baja y sótano anexo), pudiendo solicitar la legalización de las obras/instalaciones/actividad (aportando la documentación técnica necesaria – proyecto técnico y memoria ambiental), siempre y cuando se cumpla con los parámetros urbanísticos establecidos en el vigente planeamiento y lo establecido en la legislación vigente de aplicación en la materia, todo ello según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, 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.

Según el informe de inspección del Auxiliar Técnico del Área de Urbanismo de fecha 04/12/2019, se deberá realizar las siguientes actuaciones:

La instalación de cocina no está amparada en la Licencia de Apertura existente para café bar (sin cocina), por lo que deberá dejar de funcionar hasta tanto no se legalice esta instalación.

Referente a la instalación de climatización, la/s unidad/es condensadora/s (compresor/es), deberá ubicarse bien en la azotea del edificio con las condiciones estéticas necesarias adecuadas al entorno, o bien dentro del local en falso techo - a fachada-, comunicada al exterior mediante una rejilla de ventilación con absorción acústica adecuada. Para evitar el impacto sobre los peatones, no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros de altura sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública (art. 5.55 P.G.M.O.)

Referente a la existencia de terraza con toldos que molesta a los vecinos por humo que les sube a los balcones, esta instalación se ubica en zonificación de suelo zona 7 – Zonas Verdes Públicas, donde esta instalación se encuentra dentro de los usos prohibidos, debiendo de retirar dicha instalación. Debiendo de dar traslado al Área de Obras y Servicios Municipales y Área Económica, en su caso.

Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La actividad de café bar con cocina se encuentra en funcionamiento sin amparar la licencia de apertura existente la totalidad de las instalaciones (instalación de cocina), por lo que el presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia”.-

CONSIDERANDO: Que el PGMO en su planimetría Urbana, Hoja E3, Escala 1/1000, del TR de Marzo de 2008, grafía la zona donde se ubica el local objeto de este informe, como 3 (Casco Actual).

CONSIDERANDO: Que a la vista de los antecedentes obrantes en el expediente, el Café Bar “EL PARQUE”, sito en la Avenida de Almería, esquina Calle Almazarica núm. 4 del T.M. de Caravaca de la Cruz, se encuentra en funcionamiento, pero no cuenta con la preceptiva licencia de actividad para la actividad que en realidad se está desarrollando (Café Bar con Cocina).

Se identifica como presunto responsable/denunciado a: Don JUAN JOSÉ RUIZ SÁNCHEZ con NIF nº , con domicilio en del T.M. de Caravaca de la Cruz.

Visto el informe jurídico de fecha 14/05/2020, obrante en este expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Requerir a Don JUAN JOSÉ RUIZ SÁNCHEZ con NIF nº , con domicilio en

para que Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la Legalidad Ambiental en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento, por ejercer actividad no autorizada, consistente en CAFÉ BAR CON COCINA, sita en Avenida de Almería, esquina Calle Almazarica núm. 4-bajo, de Caravaca de la Cruz (Expediente 12/19 Q, Código Electrónico 249036J), conforme el artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.

Dentro del plazo de dos meses concedido en el requerimiento de legalización, el interesado deberá presentar la solicitud para que se inicie el procedimiento regulado en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

SEGUNDO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y a la Dirección General de Medio Ambiente (CARM).-

TERCERO.- Los órganos municipal y autonómico competentes, cada uno en su propio ámbito, cuando transcurra el plazo del requerimiento de legalización sin que éste haya sido atendido, realizarán las comprobaciones de la actividad necesarias, en orden a la adopción de las medidas de cese o suspensión de actividades u otras que sean procedentes.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

CUARTO.- Proponer, previa audiencia del interesado, a Don JUAN JOSÉ RUIZ SÁNCHEZ con NIF , con domicilio en , la medida de PARADA, CON CARÁCTER CAUTELAR, DE LA INSTALACIÓN DE COCINA, en Café Bar "EL PARQUE", sito en la Avenida de Almería, esquina Calle Almazarica núm. 4, bajo, del T.M. de Caravaca de la Cruz, hasta tanto se legalice la actividad, de acuerdo con el principio de proporcionalidad y elección del medio menos restrictivo de la libertad, cuando la protección de los intereses ambientales implicados y la salud de las personas quede garantizada, atendiendo a las posibles molestias, y daños o riesgos para el medio ambiente o la salud de las personas, conforme el artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a Don JUAN JOSÉ RUIZ SÁNCHEZ con NIF N^o , con domicilio en , del T.M. de Caravaca de la Cruz, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, en cuanto a la medida cautelar propuesta.-

SEXTO.- Comunicar al denunciante el inicio de las actuaciones municipales.-

7.35. EXPEDIENTE 256443X: EXP. 55/2019 DR 12/12 SOLICITUD LICENCIA DE APERTURA PARA LOCAL DE VENTA DE ARTÍCULOS AL POR MENOR SITA EN AVDA. JUAN CARLOS I, 2-BAJO.-

Visto el expediente número 55/2019 DR 12/12, instruido a instancia de D. Francisco Domene Corral, en representación de ASPE 100, S.L., CIF B03938172, solicitando el ejercicio de la actividad con carácter provisional para Comercio de venta de artículos al por menor, en Avda. Juan Carlos I, nº 2-bajo, de esta Ciudad.

Vistos los informes técnicos, emitidos con fechas 18 y 27 de marzo y 7 de abril de 2020 y los informes de Secretaría de fechas 30 de marzo y 6 de abril de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. Francisco Domene Corral, en representación de ASPE 100, S.L., CIF B03938172, para ejercer la actividad de Comercio de venta de artículos al por menor, en Avda. Juan Carlos I, nº 2-bajo, de esta Ciudad (EXP. N^o 55/2019 DR 12/12).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 07/04/2020 y lo declarado por el titular con fecha 27/03/2020.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

7.36. EXPEDIENTE 265578J: EXP. 19/2010 CAL CAMBIO DE TITULARIDAD ACTIVIDAD EXPLOTACIÓN EXTENSIVA DE GANADO OVINO EN PARAJE SIERRA DE MOJANTES.-

Visto el expediente nº 19/10 CAL, tramitado a instancias de D. FRANCISCO RAMÓN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, NIF , para Cambio de Titularidad de Licencia de Apertura de la actividad de Explotación extensiva de ganado ovino (306 cabezas), con emplazamiento en Paraje Sierra Mojantes, Polígono 151-Parcela 11 del Catastro, de este Término Municipal, siendo el titular existente D. Blas Abel González Marín, NIF .

Visto el informe técnico, emitido con fecha 03/04/2020, y el informe de Secretaría de fecha 22/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Hacer efectivo el Cambio de Titularidad de la Licencia de Apertura (Calificada) de la actividad de Explotación extensiva de ganado ovino (306 cabezas), con emplazamiento en Paraje Sierra Mojantes, Polígono 151-Parcela 11 del Catastro, de este Término Municipal, a FRANCISCO RAMÓN GONZÁLEZ FERNÁNDEZ, NIF (EXP. Nº 19/10 CAL, Código Electrónico 265578J), con las siguientes condiciones impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Deberán mantenerse de forma escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable.
2. Deberá garantizar sanitariamente el abastecimiento de agua a los animales, referente al respecto de calidad del agua según el Rto. CE 183/2005, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de enero de 2005, por el que se fijan los requisitos para la higiene de los piensos.
3. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.
4. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
5. 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.
6. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
7. Condiciones Estéticas. En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 425442R

el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.

8. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
9. 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).
10. Los residuos generados en la actividad, tales como estiércol, deberán ser gestionados por empresa Autorizada por el Órgano Competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su caso.
11. 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.
12. Referente a la generación de los residuos tóxicos/peligrosos en la actividad y descritos en la memoria ambiental del proyecto aportado, tales como, **cadáveres**, restos de medicamentos, equipos para su administración, envases, jeringuillas, ..., **deberá disponer**, de la inscripción en el registro de la Consejería de Agricultura, Agua y 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 hoja 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.
13. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
14. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente

Página 192 de 225



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20200601 - SEFYCU 1869095

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 192 de 225



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

SEGUNDO.- Comunicar este acuerdo a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.-

7.37. EXPEDIENTE 265587X: EXP. 58/19 DR 12/12 ACTIVIDAD COMERCIO MENOR DE PRENDAS DE VESTIR EN GRAN VÍA, Nº 49.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad no aprobar el referido expediente por estar duplicado con el expediente SEGEX 308518Y.-

7.38. EXPEDIENTE 288958F: EXP. 63/19 DR SOL. LICENCIA ACTIVIDAD PARA ACADEMIA DE INGLES DE MENOS DE 30 ALUMNOS SITA EN C/ DOS DE MAYO, Nº 10.-

Vista la solicitud presentada por D. Sergio Navarro Sánchez, en representación de LONACHEZ 22 S.L., CIF B05547765, solicitando el ejercicio de la actividad objeto de declaración responsable para ACADEMIA DE INGLÉS (MENOS DE 30 ALUMNOS), en C/ Dos de Mayo, nº 10-Bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 25/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 30/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad tramitar la solicitud referenciada con arreglo a lo establecido en la en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y en la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada 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.-

7.39. EXPEDIENTE 301279T: EXP. 64/19 DR-LU SOLICITUD LICENCIA OBRA PARA HABILITACIÓN DE NAVE COMERCIAL PARA SUPERMERCADO CTRA. DE GRANADA, 57, PARAJE HOYA MOLINOS, POL. 22, PARC. 29, DE CARAVACA.-

Visto el expediente número 64/2019 DR-LU, instruido a instancia de D^a Juana María Cano Guillamón, en representación de MERCADONA, S.A., CIF A46103834, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad objeto de Declaración Responsable, para Habilitación de nave comercial para supermercado con aparcamiento anexo, en Ctra. de Granada, 57 – Paraje Hoya Molinos, Polígono 22, Parcela 29, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 07/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, 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 Habilitación de nave comercial para supermercado con aparcamiento anexo, en Ctra. de Granada, 57 – Paraje Hoya Molinos, Polígono 22, Parcela 29, de esta Ciudad, Titular: D^a Juana María Cano Guillamón, en



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

representación de MERCADONA, S.A., CIF A46103834 (EXP. Nº 64/2019 DR-LU, Código Electrónico 301279T), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Antonio Martínez Martínez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 140.482'87 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 4.906'96 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 comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (Teléf. 968 70 05 12), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación. Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (Teléf. 968 70 05 12), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.
2. Las establecidas en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 04/02/2020.
3. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
4. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
6. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.
7. 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.
8. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
9. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
10. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
11. 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.
12. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
13. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
14. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
15. Fijación de plazos:
 - a. Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b. Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
16. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
Caducidad:
 - Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
17. 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.
18. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
19. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
20. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
21. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
22. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
23. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
24. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
- a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
 - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.

- e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
 - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
25. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

26. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
2. 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 y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos). Incluyendo las instalaciones de compresor, grupo electrógeno, climatización y ventilación, y frío. En el caso de que la actividad realice vertidos industriales a la red de saneamiento, habrá de comprender la comprobación de las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos impuestas en la licencia.
4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, climatización y frío, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
5. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.

<https://www.caravaca.org/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.
6. En el caso de 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,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

7. Los residuos no peligrosos tales como aceite vegetal usado, este deberá ser entregado a gestor autorizado. –Entidad colaboradora con la administración en materia de medio ambiente-. Aportando copia compulsada del documento que acredite dicha gestión, en su caso. (en su caso)

7. Contrato de arrendamiento del local o escritura.

8. Autorización sanitaria (en su caso), expedida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Copia compulsada de "La presentación de una comunicación previa a las autoridades competentes para que se tramite la inscripción de las empresas y establecimientos en el Registro y simultáneamente se pueda iniciar la actividad, sin perjuicio de los controles que posteriormente puedan llevarse a cabo", según lo establecido en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos. En su caso. Modelos de comunicación/autorización previa en: <http://www.murciasalud.es/pagina.php?id=37781>

7.40. EXPEDIENTE 308518Y: EXP. 65/19 DR 12/12 ACTIVIDAD DE COMERCIO DE PRENDAS DE VESTIR Y COMPLEMENTOS SITA EN GRAN VÍA Nº 49 A BAJO.-

Visto el expediente número 65/2019 DR 12/12, instruido a instancia de D. Juan Pedro Navarro Sánchez, en representación de ALMACÉN Y LOGÍSTICA DEL NOROESTE, S.L., CIF B73996795, solicitando el ejercicio de la actividad objeto de declaración responsable, con carácter provisional, para Comercio menor de prendas de vestir y complementos, en Avda. Gran Vía, nº 49 – Bajo A, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 24/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 30/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. Juan Pedro Navarro Sánchez, en representación de ALMACÉN Y LOGÍSTICA DEL NOROESTE, S.L., CIF B73996795, para ejercer la actividad de Comercio menor de prendas de vestir y complementos, en Avda. Gran Vía, nº 49 – Bajo A, de esta Ciudad (EXP. Nº 65/2019 DR 12/12).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 24/03/2020 y lo declarado por el titular con fecha 08/11/2019.-

7.41. EXPEDIENTE 324554W: EXP. 32/17 DR-LU SUPERMERCADO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR EN PARAJE SANTA INÉS.-

En relación con la solicitud formulada por D^a Felisa Navarro Sánchez, en representación de ALMACENES TRES JOTAS DE LA CRUZ, S.COOP., CIF F73951543, de la licencia urbanística (Obra) de la actividad objeto de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

declaración responsable para Acondicionamiento de local para supermercado al por mayor y al por menor, en Paraje Santa Inés, naves 1C-2C, de este Término Municipal, con fecha 05/07/2017 se ha emitido informe técnico en el que se propone el archivo del expediente de referencia por "cese de actividad".

De conformidad con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que "en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes."

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Advertir a D^a Felisa Navarro Sánchez, en representación de ALMACENES TRES JOTAS DE LA CRUZ, S.COOP., CIF F73951543, que se ha producido paralización por causa imputable al mismo y que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose a la interesada.-

7.42. EXPEDIENTE 341393H: EXP. 04/13 IS-AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL CENTRO DE GESTIÓN DE ESTIÉRCOL PARAJE EL CAMPILLO DEL AHORCADO.-

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 21/01/2020, sobre autorización excepcional para: Centro de Gestión de Estiércol (de ganado ovino, caprino y en menor medida aves de corral), sita en Paraje Campillo del Ahorcado (Polígono 171-Parcelas 46, 61 y 62), de este Término Municipal, solicitada por D. José Marín Morenilla, en representación de ABONOS Y TRANSPORTES MARÍN, S.L.L., CIF B73671935 (Exp. N^o 04/13-IS).

Vista la justificación del interés público y de la excepcionalidad y localización fuera de suelo urbano o urbanizable sectorizado del Proyecto arriba mencionado, presentado por D. José Marín Morenilla, en representación de ABONOS Y TRANSPORTES MARÍN, S.L.L.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aceptar el interés público del proyecto Centro de Gestión de Estiércol (de ganado ovino, caprino y en menor medida aves de corral), que



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

tiene por objeto la creación de puestos de trabajo, contribuyendo a la mejora de la economía de la comarca.

SEGUNDO.- Remitir expediente completo a la Consejería de Fomento e Infraestructuras –Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Región de Murcia, para continuar con su tramitación.-

7.43. EXPEDIENTE 353951Z: EXP. 4/2020 DR 12/12 ACTIVIDAD OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE CARÁCTER PROVISIONAL PARA TIENDA DE ALIMENTACIÓN SITA EN C/ CORREDERA, Nº 32-BAJO.-

Visto el expediente número 04/2020 DR 12/12, instruido a instancia de D. Da Chen, , solicitando el ejercicio de la actividad objeto de declaración responsable, con carácter provisional, para Tienda de Alimentación y artículos varios, en C/ Corredera, nº 32-bajo izq., de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 27/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 30/03/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. Da Chen, , para ejercer la actividad de Tienda de Alimentación y artículos varios, en C/ Corredera, nº 32-bajo izq., de esta Ciudad (EXP. Nº 4/2020 DR 12/12).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 27/03/2020 y lo declarado por el titular con fecha 10/01/2020, debiendo comprometerse, entre otras, a cumplir las siguientes condiciones:

1. La actividad referenciada pretende ubicarse en una edificación situada según el vigente planeamiento en Zona 1 – casco antiguo de Caravaca (P.E.R.I.) y en entorno afectado por Inmuebles-Monumentos declarados Bien de Interés Cultural, por lo que **NO podrá realizarse actuaciones y la colocación de rótulos, señal o símbolo, en fachadas o en cubiertas**, sin autorización expresa de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todo ello, conforme a lo establecido en el art. 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
2. En el caso se pretender actuaciones en fachada o colocación de rótulos, toldos, ..., deberá aportar memoria descriptiva de la actuación, indicando los materiales a emplear, colores, así como plano de situación, alzado y fotomontaje de la fachada, con el fin de remitirla a la Dirección General de Cultura para la preceptiva Autorización expedida por la mencionada Dirección General de Cultura.

7.44. EXPEDIENTE 370110R: EXP. 11/89 EXE. C.T. TALLER MECÁNICO DE LAVADO Y ENGRASE DE VEHÍCULOS SITO EN AVDA. INFANTA ELENA Nº 2 DE BARRANDA.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el escrito presentado por D. JUAN CARLOS FLORES JIMÉNEZ, NIF , RGE N° 554, de fecha 17/01/2020, solicitando cambio de titularidad para la actividad de "Taller Mecánico de Engrases y Lavado de Vehículos", con emplazamiento en Avda. Infanta Elena, nº 2-bajo -Barranda, de este Término Municipal, siendo el titular existente D. Pedro Antonio Martínez Sánchez, NIF .

Visto el informe técnico, emitido con fecha 21/05/2020, obrante en el expediente, en el que se deja de manifiesto:

"Visto el libro de registro de actividades, consta el expediente de Licencia Municipal de Apertura nº 11/89 EXE para la actividad de ENGRASE Y LAVADO DE VEHÍCULOS en la ubicación referenciada y al titular D. Pedro Antonio Martínez Sánchez, **disponiendo de licencia de actividad por Decreto de la Alcaldía de fecha 03/10/1990, NO amparando esta licencia la actividad de "TALLER MECÁNICO"**.

En consecuencia con lo anterior, no procede el Cambio de Titularidad de la Licencia de Actividad solicitada, dado que no se solicita el cambio de titularidad de la actividad existente, no ajustándose a los requisitos establecidos en la Licencia de Apertura existente y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

Atendiendo a todo lo anterior, **EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA SOLICITADA, Y NO PROCEDE**, en consecuencia, se tramite la solicitud con arreglo la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia".

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar la solicitud de Cambio de Titularidad de la Licencia de Apertura de la actividad de "Taller Mecánico de Engrases y Lavado de Vehículos", con emplazamiento en Avda. Infanta Elena, nº 2 -Barranda, de este Término Municipal, Titular solicitante: D. JUAN CARLOS FLORES JIMÉNEZ, NIF (EXP. N° 11/89 EXE, Código Electrónico 370110R), ya que la licencia concedida (Engrase y lavado de Vehículos), por Decreto de Alcaldía de fecha 03/10/1990, **no amparaba la actividad de "Taller Mecánico"**.-

7.45. EXPEDIENTE 380626Y: EXP. 07/2020 DR-LU REFORMA CAMBIO DE IMAGEN STRADIVARIUS ACTIVIDAD DE VENTA MENOR DE ROPA SITA EN GRAN VÍA, 22-BAJO. CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el expediente número 07/2020 DR-LU, instruido a instancia de D. Bernardo Bugada García, en representación de STRADIVARIUS ESPAÑA, S.A., CIF A60348240, solicitando Licencia Urbanística (Obra) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Reforma de local comercial (cambio de imagen), en Avda. Gran Vía, nº 22-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 30/03/2020 y el informe de Secretaría de fecha 06/04/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Reforma de local comercial (cambio de imagen), en Avda. Gran Vía, nº 22-bajo, de esta Ciudad, Titular: D. Bernardo Bugada García, en representación de STRADIVARIUS ESPAÑA, S.A., CIF A60348240 (EXP. N° 7/2020 DR-LU), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Ramón Fernández



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021

Castilla, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 630 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 100 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones/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. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
3. 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.
4. 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. 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.
6. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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).
12. 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.
13. 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.
14. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021

- 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.

15. 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.

16. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

17. 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).

18. 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).

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

24. 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. En su caso.
2. 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)
3. 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.

7.46. EXPEDIENTE 392884Y: EXP. 10/2020 LA-LU SOLICITANDO LICENCIA PARA SALÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES CON BAR RESTAURANTE EN PLAZA DEL ARCO, CÍRCULO MERCANTIL.-

Visto el expediente número 10/2020 LA-LU instruido a instancia de la Asociación Círculo Mercantil-Reales Halcones Negros del Desierto, Unión de Asociaciones, CIF G73692964 (RGE N° 3328, de fecha 24/04/2020), solicitando Licencia de Actividad, con carácter provisional, de la Obra/Actividad: Salón de actividades culturales con bar restaurante, en Plaza del Arco, nº 5, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 24/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por la Asociación Círculo Mercantil-Reales Halcones Negros del Desierto, Unión de Asociaciones, CIF G73692964, para ejercer la actividad de Salón de actividades culturales con bar restaurante, con emplazamiento en Plaza del Arco, nº 5, de esta Ciudad (EXP. N° 10/2020 LA-LU, Código Electrónico 392884Y).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que consten las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 24/04/2020 y lo declarado por el titular con fecha 20/04/2020, debiendo comprometerse, entre otras, a una renovación de la licencia cada dos años, así como la inscripción de la provisionalidad en el Registro de la Propiedad y a cumplir las siguientes condiciones:

1. La obra/instalación/actividad solicitada se ubica según el vigente planeamiento en zonificación (zona 1 – Recinto Histórico – dentro del entorno de afección del Real Alcázar y conteniendo un BIC-escalera del inmueble), por cuanto que, NO podrá realizarse obra interior que afecte al BIC y obra exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, así como colocación de rótulos, señal o símbolo, en fachadas o en cubiertas, sin autorización expresa de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todo ello, conforme a lo establecido en el art. 19.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Por lo que en el caso de afectar al BIC-escalera del inmueble o la colocación de rótulos, señal o símbolo, en fachadas o en cubiertas, deberá solicitar/aportar la preceptiva Autorización sobre la colocación de rótulo, en su caso, aportando memoria técnica, planimetría y fotomontaje, donde se describan las características de los materiales a utilizar, con el fin de remitirla a la Dirección General de Cultura.

7.47. Expediente 413744W: EXPEDIENTE 9/83 CAL CT SOLICITUD CAMBIO DE TITULARIDAD COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS USADOS – CTRA. MURCIA, Nº 20 (KM. 63,2).-

Visto el expediente nº 09/83 CAL, tramitado a instancias de AUTOMÓVILES MERINO SERRANO, S.L., CIF B73613291, solicitando Cambio de Titularidad, de la licencia de apertura de la actividad de COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS USADOS, con emplazamiento en Ctra. de Murcia, nº 20 (Km. 63.200), de esta Ciudad. Titular existente: D. Román Merino Serrano, NIF: 74425808Q.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 02/04/2020, en el que se remite al contenido del informe emitido con fecha 25/03/2019, en el que se deja de manifiesto:

“1. El informe emitido por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo, indica entre otras cosas lo siguiente: .../...

Se puede observar, a través de las diferentes fotografías aéreas, que la actividad ha realizado diversas obras de ampliación, de las que no se tiene conocimiento en este Ayuntamiento. ...

Por lo que no procedería tramitar el cambio de titular de la actividad dado que esta ha sido modificada/ampliada. /...

- Consultado el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba lo siguiente el titular arriba referenciada obtuvo Licencia Municipal de Apertura por Resolución de la Alcaldía de fecha 6/09/1984, para la actividad de COMPRA-VENTA DE VEHÍCULOS USADOS, sita Ctra. de Murcia Km. 63'200 de esta ciudad. (exp. nº 09/83 cal) No amparando esta licencia Municipal de Apertura a la totalidad de las edificaciones/instalaciones existentes, según lo descrito en el punto anterior 1.
- Según lo establecido en el vigente planeamiento, la obra / instalación / actividad solicitada se ubica en una finca/parcela que se encuentra dentro de la unidad de actuación en suelo Urbano U.A. CR 15. En consecuencia y según lo establecido en el artículo 3.4 del vigente Planeamiento, hasta tanto no se hayan aprobado los Estatutos y Bases de Actuación, o el correspondiente proyecto de reparcelación, de la Unidad de Actuación correspondiente, no podrán realizarse obras de urbanización y edificación, excepto las de explanación o demolición y los sistemas generales que se consideren necesarios. En consecuencia no podría legalizar su situación.
- Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.
- El presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia”.

Visto el informe jurídico de fecha 29/03/2019, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar el Cambio de Titularidad de la actividad solicitado, por los siguientes motivos:

- La actividad ha sido modificada y ampliada, no teniendo conocimiento esta Administración de dicho extremo.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

2º. Por lo que respecta a la licencia de apertura concedida, ésta no ampara el total de las edificaciones existentes, por lo que al encontrarse dentro de una unidad de actuación que aún no está desarrollada, ni se han aprobado los Estatutos y Bases de Actuaciones, o el correspondiente proyecto de reparcelación, en atención de lo dispuesto en el artículo 3.4 del vigente Planeamiento, procede dejar en suspenso, su posible legalización.

3º. Teniendo en cuenta las obras realizadas procede instruir expediente sancionador, debiendo nombrar para ello al correspondiente instructor, y acordar cuantas medidas cautelares sea necesario, incluida la eventual clausura, previa audiencia del interesado.-

7.48. EXPEDIENTE 415001Q: EXP. 12/2020 LA-LU SOLICITUD DE PERMISO DE OBRAS PARA INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el expediente número 12/2020 LA-LU instruido a instancia de POSTRES Y DULCES REINA, S.L., CIF B30246607 (RGE N° 3903, de fecha 21/05/2020), solicitando Licencia de Urbanística (Obra) de la actividad/instalaciones sometidas a Autorización Ambiental Integrada de la Obra/Actividad: Instalación fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes sobre cubierta (2, 5 y 7), en Polígono Industrial Cavila, Parcelas I-16-19 y Manzana M-6, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 27/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 31/05/2020, obrantes en el expediente.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la Licencia de Actividad y Licencia Urbanística (Obra) de la actividad/instalaciones sometidas a Autorización Ambiental Integrada a POSTRES Y DULCES REINA, S.L., CIF B30246607 (EXP. N° 12/2020 LA-LU, Código Electrónico 415001Q), para Instalación fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes sobre cubierta (2, 5 y 7), en Polígono Industrial Cavila, Parcelas I-16-19 y Manzana M-6, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Roger Fernández Girona, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 150'00 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 por el Área de Vivienda y Urbanismo:

1. Las establecidas en la Resolución – Autorización Ambiental Integrada de la Dirección General de Medio Ambiente, para “Elaboración y fabricación de postres lácteos y gelificados” en P.I. Cavila, parcelas I15-I19, término municipal de Caravaca de la Cruz, de fecha



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- 19/10/2017. (Exp. AAI20140045) y en el Anexo de prescripciones técnicas para la Autorización Ambiental Integrada.
3. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
 4. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad. En su caso.
 5. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
 6. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
 7. 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).
 8. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
 9. Fijación de plazos:
Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
 10. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
Caducidad:
 - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
 11. Pérdida de eficacia de las licencias:
 - a. Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
 - b. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.
 12. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 13. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
 14. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
15. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
 16. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
 17. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 18. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - h. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
 19. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
 20. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO 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/s Profesional/es correspondiente/s.
 2. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja/Alta Tensión y CT, en su caso, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
 3. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones:





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

7.49. EXPEDIENTE 415100D: EXP. 13/2020 LA-LU SOLICITUD LICENCIA ACTIVIDAD PARA CAFETERÍA-HELADERÍA, EN PLAZA DEL ARCO, Nº 7 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el expediente número 13/2020 LA-LU instruido a instancia de D. JULIÁN MARÍN MARÍN, (RGE Nº 3432, de fecha 27/04/2020), solicitando Licencia de Actividad, con carácter provisional, de la Obra/Actividad: Cafetería-Heladería, en Plaza del Arco, nº 7-bajo 1, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 29/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D. JULIÁN MARÍN MARÍN, para ejercer la actividad de Cafetería-Heladería, con emplazamiento en Plaza del Arco, nº 7-bajo 1, de esta Ciudad (EXP. Nº 13/2020 LA-LU, Código Electrónico 415100D).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que consten las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 29/04/2020 y lo declarado por el titular con fecha 27/04/2020, debiendo comprometerse, entre otras, a una renovación de la licencia cada dos años, así como la inscripción de la provisionalidad en el Registro de la Propiedad.-

7.50. EXPEDIENTE 430085Q: EXP. 15/20 DR-LU SOLICITUD PARA LA ACTIVIDAD DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN PARA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS SITA EN CTRA. DE MURCIA, Nº 55 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el expediente número 15/2020 DR-LU, instruido a instancia de D. Pedro Ruiz Campuzano, en representación de AUTOMOCIÓN CARAVACA, S.L., CIF A30020515, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad/Instalaciones sometidas a Declaración Responsable, para la Obra/Actividad: Infraestructura eléctrica de baja tensión para la recarga de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

vehículos eléctricos (modos 3 y 4) en concesionario de vehículos, en Ctra. de Murcia, 55, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 14/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 31/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad/Instalaciones sometidas a Declaración Responsable, para Infraestructura eléctrica de baja tensión para la recarga de vehículos eléctricos (modos 3 y 4) en concesionario de vehículos, en Ctra. de Murcia, 55, de esta Ciudad, Titular: D. Pedro Ruiz Campuzano, en representación de AUTOMOCIÓN CARAVACA, S.L., CIF A30020515 (EXP. N^o 15/2020 DR-LU, Código Electrónico 430085Q), según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Pedro Ruiz Campuzano, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 210'52 Euros, en concepto de gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer de un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
2. 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. En su caso.
3. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
4. 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.
5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

9. 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.

10. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

11. 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).

12. 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).

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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 Colegiado/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

2. 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.
3. En el caso de 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.

**7.51. EXPEDIENTE 430450Y: EXP. 43/18 DR-LU
MODIFICACIÓN/AMPLIACIÓN OBRAS PROYECTADAS
INICIALMENTE PARA LA ACTIVIDAD DE CENTRO LOGÍSTICO SITA
EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA C/E DE CARAVACA DE LA
CRUZ.-**

Visto el expediente número 43/2018 DR-LU, instruido a instancia de D. Pedro Blas López, en representación de SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CARAVACA LA CRUZ, S.L., CIF B73534190, solicitando Licencia Urbanística (Obra) de la actividad objeto de Declaración Responsable (Modificación de Licencia de Obras), para la Obra/Actividad: Reforma y ampliación de nave para Centro Logístico (Superficie construida 294'16 m2.), en Polígono Industrial Cavila C/E – Parcela 14, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 15/04/2020 y el informe de Secretaría de fecha 07/05/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder la Modificación de la licencia de obras de la actividad objeto de Declaración Responsable para Reforma y ampliación de nave para Centro Logístico (Superficie construida 294'16 m2.), en Polígono Industrial Cavila C/E – Parcela 14, de este Término Municipal, Titular: D. Pedro Blas López, en representación de SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CARAVACA LA CRUZ, S.L., CIF B73534190 (EXP. N^o 43/2018 DR-LU, Código Electrónico 430450Y), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Juan Sánchez Martínez, y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Tira de Cuerdas: La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.
2. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
3. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
4. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
5. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
6. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

8. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
9. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
10. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
Caducidad:
 - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
11. Pérdida de eficacia de las licencias:
 - a. Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
 - b. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.
12. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
13. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
14. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
15. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
16. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

17. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
18. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
 - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
 - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
 - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
19. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

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

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
2. Referente a la edificación donde se proyecta la obra/actividad deberá aportar lo siguiente:
Licencia de primera ocupación o Certificado Fin de Obra o Certificado de Seguridad, estabilidad y solidez necesaria de la edificación, expedido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
3. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
4. 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).
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.
5. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.
<https://www.caravaca.org/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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- 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.
6. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Protección contra incendios, Frío y climatización expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
 7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

7.52. EXPEDIENTE 452682A: EXP. 22/20 DR-LU 12/12 SOLICITUD LICENCIA DE OBRA Y ACTIVIDAD AGENCIA DE SEGUROS SITA EN AVDA. CTRA. DE GRANADA ESQ. C/ MAGALLANES, Nº 1 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto el expediente número 22/2020 DR-LU 12/12, instruido a instancia de D. Jorge Durán Jiménez, en representación de SEGUROS CATALANA OCCIDENTE, S.A., CIF A28119220, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para la Obra/Actividad: Reforma de agencia y adaptación a la nueva imagen corporativa, en Ctra. De Granada, esquina C/ Magallanes, nº 1-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 13/05/2020 y el informe de Secretaría de fecha 31/05/2020, 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 Reforma de agencia y adaptación a la nueva imagen corporativa, en Ctra. De Granada, esquina C/ Magallanes, nº 1-bajo, de esta Ciudad, Titular: D. Jorge Durán Jiménez, en representación de SEGUROS CATALANA OCCIDENTE, S.A., CIF A28119220 (EXP. Nº 20/2020 DR-LU 12/12, Código Electrónico 452682A), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jorge Durán Jiménez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.110 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 1.101'45 Euros, en concepto de gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 425442R



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

1. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. 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.
3. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer de un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
4. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
5. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
6. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectados por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento. En su caso.
7. 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.
8. 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.
9. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, 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.
10. 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).
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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

Página 215 de 225



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20200601 - SEFYCU 1869095

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 215 de 225



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

15. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
16. 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).
17. 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).
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. **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. En su caso.
 2. 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)
 3. 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

7.53. EXPEDIENTE 112995N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 50-2018. EMBALSE POL. 164. PARC. 23.-

Visto el escrito presentado por D. Antonio Moreno Valero, en representación de Producciones Agrícolas SABAS, S.L., CIF B30716765, RGE Nº 2018006990, de fecha 09/07/2018, solicitando licencia de obra mayor para construcción de embalse de regulación de riego, parcela catastral 23 del Polígono 164, paraje Cerro de la Cueba – Cañada de Tarragoya, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola D^a Teresa Sánchez Montalbán.

Visto el informe técnico desfavorable de fecha 23 de marzo de 2020, en el que se deja de manifiesto:

“En este expediente se tramita solicitud de construcción de embalse para riego. Si bien mediante anterior informe se propuso la denegación de la licencia, y al no haber resolución, se presenta nueva documentación consistente en nuevo informe de proporcionalidad a que hace referencia el art. 102.a de la LOTURM. En dicho informe de la DG Fondos Agrarios y Desarrollo Rural nuevamente refleja la ubicación del embalse desde el que se pretenden regar varias parcelas de los polígonos 134 y 164 del TM de Caravaca, dibujándose en plano adjunto al informe el ámbito del embalse y la ubicación del mismo. Con posterioridad a dicho informe se comprueba nuevamente que el citado ámbito incluye terrenos calificados por el PGM de Caravaca de la Cruz como no urbanizables NU-PA, y el PGM establece en el apdo Régimen General para el suelo no urbanizable que “... no se autorizará, como mayor abudamiento junto a la legislación sectorial correspondiente, salvo causa de interés público así acordado por la administración competente, y exclusivamente bajo su régimen de control y explotación, la extracción de aguas del subsuelo, y transformación del régimen de explotación de las tierras de cultivos de secano a agrícola de regadío.” En el Certificado de 30 de abril de 2019 del Comisario de Aguas de la CHS en el que reflejan dos zonas regables de dos aprovechamientos inscritos. Del análisis de ambos perímetros de riego, el ámbito reflejado en el informe de la CARM y el PGM de Caravaca de la Cruz se concluye que todavía hay terrenos calificados por el PGM como no urbanizables, de los que no se ha acreditado su derecho a riego y que se encuentran en el ámbito que se pretende regar desde el embalse del que se solicita licencia, en concreto parte de la parcela catastral 4 del polígono 164; por tanto se pretende su transformación de tierras de secano a regadío. Es por este motivo, teniendo en cuenta la normativa del PGM de Caravaca de la Cruz para el Suelo No Urbanizable y el art. 268 de la LOTURM que mediante el presente informe técnico nuevamente se INFORMA DESFAVORABLEMENTE la petición de licencia.

Además de lo anterior se reitera que no se ha aportado solicitud de clasificación del embalse por tener el muro una altura total superior a 5 metros (se aporta Solicitud de improcedencia de Clasificación ante la Dirección General del Agua de la CARM (Servicio de Estudios y Planificación Hidrológica), ni se aporta la documentación a que se refiere la ordenanza de producción y gestión de residuos de la construcción para la realización de los depósitos que se pretenden”.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe jurídico de fecha 26 de marzo de 2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar la licencia de obra mayor a D. Antonio Moreno Valero, en representación de Producciones Agrícolas SABAS, S.L., CIF B30716765, para construcción de embalse de regulación de riego, parcela catastral 23 del Polígono 164, paraje Cerro de la Cueva – Cañada de Tarragoya, de este Término Municipal (EXP. N° LOM 50/2018-57/2018 PLA, Código Electrónico 112995N), según proyecto técnico redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola D^a Teresa Sánchez Montalbán, en base al informe técnico de fecha 23/03/2020.-

7.54. EXPEDIENTE 158787N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 24-2019. REPARACIÓN DE FACHADA Y CUBIERTA. C/ LAS MONJAS, Nº 7 Y MODIFICADO DE 2020.-

Visto el escrito presentado por D. LUIS MARTINEZ-CARRASCO ALEGRE, NIF , RGE N° 1886, de fecha 18/02/2020, solicitando modificación de la licencia de obra mayor, para Reparación de Fachada y Cubierta, en C/ De las Monjas, nº 7, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López, concedida por acuerdo de fecha 08/04/2019.

Visto el informe técnico de fecha 24 de marzo de 2020 y el informe jurídico de fecha 6 de abril de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder la modificación de la licencia de obra mayor a D. LUIS MARTINEZ-CARRASCO ALEGRE, NIF , para Reparación de Fachada y Cubierta, en C/ De las Monjas, nº 7, de esta Ciudad (EXP. N° LOM 24/2019, Código Electrónico 158787N), concedida por acuerdo de fecha 08/04/2019, debiendo depositar las fianzas ya establecidas en la licencia inicialmente concedida (800 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y 115,36 Euros, por gestión de residuos) y cumplir las condiciones que a continuación se relacionan en la concesión de la oportuna licencia de obras, condiciones coincidentes con las ya definidas en la licencia inicial:

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- 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. Plazo de ejecución indicado en el proyecto: 2 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 estuviere condicionada por aval u otro tipo de garantía no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.
- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

4. Cartel informativo

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

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) **La Ocupación de Vía Pública que, en su caso, sea precisa para la ejecución de las obras deberá solicitarse expresamente en expediente específico, siendo resuelta su autorización por el órgano municipal competente.**

7.55. EXPEDIENTE 198167H: LICENCIA OBRA MAYOR LOM 48/2018. SUSTITUIR MAQUINARIA DE DOS ASCENSORES Y CABINA. GRAN VIA, Nº 21. CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO GRAN VIA, Nº 21, NIF H73001869, Registro de Entrada Nº 6091, de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

fecha 04/06/2019, solicitando ampliación del plazo de ejecución de la Licencia de Obra Mayor que tiene concedida con fecha 07/10/2019, para Sustituir Maquinaria de dos ascensores y cabina, en C/ Gran Vía, nº 21, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico emitido con fecha 21/04/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder la ampliación del plazo de inicio de obras establecido en la licencia concedida con fecha 07/10/2019 en un mes más.-

7.56. EXPEDIENTE 393778P: ANULACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 33-2018 Y DEVOLUCIÓN DE AVALES.-

Visto el escrito de D. TOMÁS DE LA CERDA DE LA CERDA, NIF Registro de Entrada Números 1497 y 3389, de fechas 10 de febrero y 23 de abril de 2020, respectivamente, solicitando anulación de la licencia de obra mayor concedida (LOM 33/2018), así como devolución de las fianzas depositadas (Fianza por Residuos: 1.135,25 Euros y Fianza por Servicios Urbanísticos: 18.240,00 Euros).

Visto el informe técnico emitido por el Área de Urbanismo Municipal, de fecha 23/04/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aceptar el desistimiento y declarar concluso el procedimiento, con los efectos previstos en el artículo 91 de la Ley 30/1992.

SEGUNDO.- Respecto a la devolución de avales, tasas e impuestos municipales que correspondan por la no realización de la obra, deberá remitirse al área económica para que realice las gestiones oportunas.-

8.- Asuntos Urgentes.

8.1. EXPEDIENTE 423829C: LICENCIA DE OBRA MAYOR-GOC INSTALACIÓN DE REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. PARAJE LOS VIÑALES.-

Visto el escrito presentado por PATRIMONIAL CARAVACA, S.L., CIF B73862989, representada por D. Bartolomé antonio López Cifuentes, NIF , RGE Nº 4009, de fecha 25/05/2020, solicitando licencia de obra mayor para Instalación de Redes de Saneamiento y Abastecimiento en Paraje Los Viñales, Polígono 82, Parcela 9008, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 29 de mayo de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 1 de junio de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a PATRIMONIAL CARAVACA, S.L., CIF B73862989, representada por D. Bartolomé Antonio López Cifuentes, NIF , para Instalación de Redes de Saneamiento y Abastecimiento en Paraje Los Viñales, Polígono 82, Parcela 9008, de este Término Municipal (EXP. N° 423829C), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 2.500'00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados (se establece un plazo de garantía mínimo de 1 año desde la finalización de las obras) y de 1.190'75 Euros, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones con respecto a los residuos de construcción y demolición generados, según el art. 7 de la Ordenanza Municipal (BORM N° 67, de 22 de marzo de 2013) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

- Las obras a realizar en vías públicas pueden afectar a bienes e infraestructuras dependientes de este Ayuntamiento, por lo que se establece una **fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados, ascendiendo a un importe de 2.500,00 €**. Se establece un plazo de **garantía mínimo de 1 año** desde la finalización de las obras.

- Se establece una **fianza necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones con respecto a los residuos de construcción y demolición generados, ascendiendo, a un importe de 1.190,75 €**, según el art. 7 de la Ordenanza Municipal (BORM nº 67 de 22 de marzo de 2013), por tratarse de la mayor cantidad de las dos siguientes:

	PEM	Fianza RCD (IVA incluido)
Presupuesto estimado en proyecto, IVA incluido	73,37 €	88,78 €
Tn de RCD previstas en proyecto, multiplicadas por 25€/Tn (IVA incluido)		47,63 Tn*25€/Tn = 1.190,75 €

- Previo al inicio de las obras, deberá aportar:

- Comunicación del nombramiento de la Dirección Facultativa de las Obras competente y aceptación expresa de la misma.
- Copia compulsada del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.
- Plan de Control de Calidad para la ejecución de las obras.

- Una vez terminadas las obras, el titular lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento para su cesión, de tal modo que previo a la recepción provisional de las obras, se deberá aportar la siguiente documentación:

- Solicitud de recepción de las obras ejecutadas conforme a la presente licencia municipal.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- Certificado fin de obra debidamente firmado y visado por Colegio Profesional correspondiente, acompañando la documentación gráfica suficiente de la obra ejecutada (formato .dxf o similar)
- Resultados de ensayos de laboratorio homologado que acrediten la ejecución de la obra de conformidad a normas y Plan de Control de Calidad.
- Documentación que acredite el cumplimiento de las medidas previstas en el Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición del proyecto.

- Las obras afectan a caminos públicos, por lo que se ejecutarán atendiendo a los siguientes criterios:

- Las conducciones discurren bajo camino público pavimentado, por lo que se deberá realizar el relleno de zanja con zahorra artificial compactada por tongadas y reposición de firme de similares características al existente. Si una vez terminadas las obras, se apreciara por parte de los servicios técnicos municipales que el estado del camino no es adecuado, se realizará a costa del titular de la licencia, la reposición del firme de similares características al existente en todo el ancho del camino público y en toda la longitud afectada por las obras, hasta garantizar el correcto uso del mismo en condiciones de seguridad.
- Se debe trabajar en tramos concretos 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 mezcla bituminosa en caliente 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 otros caminos públicos deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
- Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal de la zona, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

- Otros:

- La zona de obras deberá estar debidamente señalizada y vallada a fin de garantizar la seguridad, quedando en el interior del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal de la obra, debiendo mantenerse las mismas en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

- En relación con las redes de agua potable y alcantarillado proyectadas, se tendrá en cuenta:

- En los casos de ampliación de redes existentes, durante la ejecución de las obras se deberán integrar en las nuevas redes proyectadas las acometidas existentes.
- Los contadores y llaves de paso de acometidas se colocarán en lugar accesible a borde de camino público ubicados





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

en caseta de protección, y marcarán el límite entre la instalación municipal y la privada en cada caso.

- Se deberá realizar un replanteo previo de las obras con el personal de Aqualia. Se solicitará por parte del promotor la vigilancia de las obras a los servicios municipales, la aprobación de los materiales a utilizar previo a su instalación, así como su conformidad con las obras de fábrica.

- Se llevarán a cabo las pruebas de presión/estanqueidad que sean necesarias para determinar el correcto funcionamiento de las instalaciones en presencia de los técnicos del Servicio Municipal de aguas y del Ayuntamiento, levantado las correspondientes actas.

- Se procederá a la limpieza y desinfección de la tubería de distribución de agua potable previo a la puesta en servicio de la misma por empresa competente, emitiéndose el correspondiente certificado, según RD 140/2003.

- Los entronques y cuantas operaciones puedan afectar al funcionamiento del servicio municipal de aguas se realizarán en presencia del personal de Aqualia.

- Previo a la puesta en marcha de la red se deberá inspeccionar por parte de los servicios municipales para comprobar el correcto funcionamiento de la misma y la ejecución de los pozos y reposición de pavimentos.

- El otorgamiento de la presente licencia no garantiza el suministro de agua potable a las parcelas, para lo que se deberá formalizar el oportuno contrato de suministro, previa obtención de la Licencia de Primera Ocupación o Licencia Municipal de Obras, según el uso.

- No se dejarán nuevas acometidas en parcelas si no disponen de la documentación oportuna a aportar en oficinas de Aqualia para la formalización del contrato de suministro de agua potable.

- Una vez realizadas las obras y previo al informe de recepción de las mismas, se entregará en el Servicio Municipal de Aguas y en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Cartografía de la obra ejecutada en papel y soporte informático (Autocad)
- Memoria de materiales utilizados y normas.
- Actas de pruebas de presión/estanqueidad.
- Certificado de desinfección de redes según RD 140/2003 realizada por empresa acreditada.
- Vídeo inspección de la red de alcantarillado.

Además y de forma genérica, deberán atenderse a las condiciones, medidas correctoras y observaciones que a continuación se relacionan:

1- Servicios Urbanísticos

a. 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





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

2.1- Caducidad

- a. Las licencias urbanísticas caducan 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 actuaciones por 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.

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 incumple 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 y 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.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO
EVA M^a PEREA MORALES
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- b. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

4- Cartel informativo

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

5- Varios

- a. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones.
- b. El importe de la fianza de la Gestión de Residuos será devuelto previa solicitud del productor de los RCD y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos.
- c. Deberá darse cumplimiento al RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

