



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 20 DE JULIO 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<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA  
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA  
D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA  
D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ  
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ  
D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**Secretaria General**

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

**Interventor Accidental**

D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a veinte de julio de dos mil veinte, siendo las diecinueve horas y diez 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<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES y del Sr. Interventor Accidental D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA.

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

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

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

**2.- Servicio Municipal de Autorizaciones Municipales y Sanciones:**

**2.1.- EXPEDIENTE 472747T: SOLICITUD DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DEL USO DE CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA PARA POLICIA MUNICIPAL.**

Vista la Propuesta del Concejal de Seguridad Ciudadana, de fecha 18 de julio de 2020, que dice:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

“CONSIDERANDO.- Que con fecha 24/06/2020 el Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz ha emitido Informe de Evaluación de Impacto en la Protección de Datos (EIPD) sobre Cámaras de Videovigilancia para uso de la Policía Local, modelo Boblov PD50, cuyo objeto es garantizar la seguridad de los Agentes de Policía y de los Ciudadanos durante las actuaciones que se lleven a cabo, y que se adjunta al presente acuerdo.

CONSIDERANDO.- Que la imagen es un dato de carácter personal que permite la identificación de personas físicas. La videovigilancia con fines de preservar la seguridad de bienes y personas supone un tratamiento de datos y, por tanto, está sometida al RGD.

Por todo lo anterior, y de conformidad con la Ley Orgánica 4/1997, de 4 de agosto, por la que se regula la utilización de videocámaras por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en lugares públicos, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

**ÚNICO.-** Solicitar a la Delegación del Gobierno de Murcia, y en concreto a la Comisión de Garantías de Videovigilancia, la autorización precisa para el uso de dos dispositivos de videovigilancia con identificativos de imagen y voz por la Policía Local de Caravaca de la Cruz, modelo Boblov PD50”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad solicitar a la Delegación del Gobierno de Murcia (Comisión de Garantías de Videovigilancia), la autorización precisa para el uso de dos dispositivos de videovigilancia con identificativos de imagen y voz por la Policía Local de Caravaca de la Cruz, modelo Boblov PD50.-

**2.2.- EXPEDIENTE 472094M: SOLICITUD VADO C/ VICENTE ALEXANDRE 15.**

Visto el escrito presentado por el vecino de esta Ciudad, \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ \_\_\_\_\_, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, sito en C/ Vicente Aleixandre, nº 15, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por el Inspector Jefe de la Policía Local, de fecha 18/06/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por \_\_\_\_\_, ya que el citado vado permanente, reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal.-

**2.3.- EXPEDIENTE 474975N: SOLICITUD ESPEJO TRAFICO VADO 440.**

o el escrito presentado por \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, de esta



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Ciudad, solicitando autorización para la colocación de un espejo de tráfico en el garaje del Edificio de Avda. Juan Carlos, nº 33, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por a Policía Local, de fecha 13/07/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad NO acceder a lo solicitado por \_\_\_\_\_, ya que el garaje tiene anchura suficiente para que la entrada y salida de vehículos se realice sin ningún tipo de inconveniente.-

**2.4.- EXPEDIENTE 475115H: SOLICITUD VADO C/ EGIDO 17.**

Visto el escrito presentado por \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, sito en Plaza del Egido, nº 17, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 14/07/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por \_\_\_\_\_, ya que el citado vado permanente, reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal.-

**2.5. EXPEDIENTE 285870R: EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINA INMINENTE EN INMUEBLE SITO EN C/ VIDAL, Nº 3 DE SINGLA.-**

**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 ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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 los Servicios Técnicos Municipales sobre el estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 2789705WH9028S0001QF situado en Cl Vidal, nº 3 – Singla, que dice:

“Personada en el lugar el pasado día 8/07/2015, se comprueba que:

- En el número 3 de la Vidal, esquina también con C/ la Cruz existe una edificación abandonada parcialmente derruida, con escombros en su interior.
- Se trata de una edificación tradicional realizada con muros de carga de mampostería y cubierta de rollizos de madera, cañizo y teja.
- La edificación presenta un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, supuesto contemplado en el punto 2b del artículo 271 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística la Región de Murcia, para la declaración del estado ruinoso.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Ya se han producido derrumbes de aleros, tejas y partes de muro a la vía pública, y existen otros elementos sueltos (muros, tejas, etc) con peligro de caída inminente hacia la calle.

El propietario según catastro es:

con domicilio en C/

De la inspección realizada, se deduce que el inmueble se encuentra en el estado de **RUINA INMINENTE**, encontrándose con agotamiento generalizados de sus elementos estructurales.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Por todo lo expuesto **SE PROPONE** la adopción de las siguientes medidas:

**1.- Declaración**, previa audiencia del propietario, **del estado ruinoso de la edificación.**

**2.- Orden de demolición total de la edificación** al propietario incluyendo la retirada de escombros a vertedero autorizado, **previa designación del técnico director de la obra y del coordinador de seguridad y salud que deberá ser comunicado por escrito al ayuntamiento.** El plazo para su **designación** será de **48 h.** y el de **ejecución de la demolición de 1 mes** a contar desde la designación del técnico director. Ejecutada la



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

demolición, se realizará al menos el **vallado del solar resultante en las fachadas recayentes a C/ La Cruz**, dado el peligro existente por el gran desnivel que hay entre dicha calle y el solar.

**3.- Vallado perimetral de la edificación, como medida cautelar inmediata dada la urgencia, impidiendo el paso a menos de 3 m de la citada edificación. Esta medida se mantendrá hasta la extinción del peligro (es decir hasta que la edificación haya sido demolida y se hayan retirado los escombros).**

En caso de que fuese necesaria la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento, el coste estimado, para cada una de estas actuaciones sería:

	Modulo	Ag	Superficie	Subtotal PEM
D1-Demolicion con 2 o + colindantes €/m2	37,58	0,95	143,00	5.105,24
Fianza gestión residuos (3% PEM)				153,16
Valla perimetral €/ml	129,1	0,95	24,5	3.004,80
<b>TOTAL PEM</b>				<b>8.263,20</b>
Gastos generales (16% PEM)				1.322,11
Beneficio industrial (4% PEM)				3.305,28
<b>TOTAL PEC</b>				<b>12.890,60</b>
Honorarios profesionales (10% PEM)				826,32
<b>TOTAL PEC+HONORARIOS SIN IVA</b>				<b>13.716,92</b>
<b>TOTAL CON IVA (21%)</b>				<b>16.597,47</b>

En su cálculo se ha tomado como precio unitario para la demolición y vallado los establecidos en las ordenanzas municipales reguladoras del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, así como la de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición (BORM 22/03/2013). En el caso de los honorarios profesionales, se ha tomado como referencia los porcentajes establecidos por el COAMU (colegio oficial de arquitectos de Murcia) cuando el cobro de honorarios estaba establecido obligatoriamente a través de dicho organismo.”

**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 Vidal nº 3 de Singla, 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 Vidal nº 3 - Singla, con **referencia catastral 2789705WH9028S0001QF**, el cual se ha incoado de oficio, siendo sus titulares los siguientes:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

**SEGUNDO.-** Dar audiencia a los propietarios/titulares 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 16.597,47 euros (IVA incluido).**

**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 perimetral de la edificación y su mantenimiento hasta que se halla demolido y retirado los escombros.**

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

**2.6.- EXPEDIENTE 474603X.- DECLARACIÓN PARCIAL DE RUINA CON REHABILITACIÓN - CL DE LAS MONJAS Nº 18.-**

**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*



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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 10 de julio de 2020, sobre el estado de **ruina parcial del inmueble y orden de ejecución para la rehabilitación de la cubierta y fachadas**, ubicado en la parcela catastral 9987501WH9198F de CI de las Monjas nº 18, que dice:

“

**INFORME TÉCNICO:**

Si bien los operarios de la unidad de extinción de incendios y salvamentos sanean la zona eliminando parte de la cornisa puede observarse en las imágenes que todavía quedan elementos sueltos o y con peligro de caída. Además la fachada se encuentra desconchada. y la cubierta, se ha hundido.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La policía local no procede al vallado del perímetro del lugar.

Por el peligro de caída de elementos de la cornisa y ante el hundimiento de parte de la cubierta, debe iniciarse **EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA con REHABILITACION, por PROCEDIMIENTO URGENTE, 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.

En la fotografía aérea del portal público SIT MURCIA se comprueba que en el año 2019 la cubierta estaba, y ahora parte ya no está. Por tanto hay un deterioro importante de la misma.

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

De oficio.

La policía local identifica a la propietaria. No se puede contrastar con la información catastral al no disponer en estos momentos de la información.

**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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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.

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. PGM 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"

2.2.2. 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:**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- f) Si procede efectuar apuntalamiento o apeos con carácter de urgencia.
- 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 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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.*
- 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.*

**2.5 CONDICIONES URBANISTICAS DE LA EDIFICACION**

Urbanísticamente se trata de una edificación situada dentro del entorno Casco Antiguo de Carava de la Cruz. Todo el casco antiguo de Caravaca es BIC con la categoría de conjunto histórico artístico.

**2.6 Valoración de la demolición.**

En estos momentos, al encontrarme fuera de las dependencias municipales no es posible elaborar la valoración.

**3.- Conclusión y propuesta de actuaciones.**

**Con esta misma fecha la Policía Local traslada al Area de Urbanismo la actuación que ayer realizaron los bomberos en el inmueble sito en CI Las Monjas 18, esquina con**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CL Teatro.** Si bien el personal de operarios de la unidad de extinción de incendios y salvamento sanearon la cornisa, se observan todavía elementos con riesgo de caída. Además parte de la cubierta de ha hundido recientemente, según fotografías aéreas del portal público SITMURCIA.

Tampoco se ha podido comprobar el grado de catalogación del inmueble.

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

- PRIMERO: TRAMITACIÓN URGENTE DE DECLARACION DE RUINA INMINENTE DEL INMUEBLE SITO EN CL LAS MONJAS 18 ESQUINA CON CL TEATRO. SE PROPONE LA REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADAS
- SEGUNDO: DAR TRASLADO DEL PRESENTE INFORME Y DE LA RESOLUCIÓN QUE SE ADOpte A LA DG DE CULTURA POR ENCONTRARSE EL INMUEBLE EL ENTORNO DEL CASCO ANTIGUO DE CARAVA DE LA CRUZ. TODO EL CASCO ANTIGUO DE CARAVACA ES BIC CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
- TERCERO: APERCIBIR A LOS PROPIETARIOS DE LA EJECUCIÓN FOZOSA DEL MISMO, ASÍ COMO DE LA SANCIÓN POR EL RETRASO CONFORME AL ART. 271.5 DE LA LOTURM
- CUARTO: DEBERÁ RECABARSE INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN

**MEDIDAS CAUTELARES CONSISTENTES EN :**

Corte inmediato del tráfico peatonal y de vehículos en la CL Teatro en las inmediaciones del inmueble por riesgo de caída de elementos de la cornisa y/o fachadas.

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 15 de julio de 2020, (que se adjunta al presente acuerdo) sobre el estado de **ruina parcial del inmueble y orden de ejecución para la rehabilitación de la cubierta y fachadas**, ubicado en la parcela catastral 9987501WH9198F de CI de las Monjas nº 18, en el que **se valora** la actuación a realizar en **56.228,41 euros (IVA incluido)**.

**CONSIDERANDO:** que consultada la información catastral del **inmueble sito en CI de las Monjas nº 18, parcela catastral 9987501WH9198F**, resultan ser sus **titulares** los siguientes:

**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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CONSIDERANDO** lo establecido en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**CONSIDERANDO** que el citado inmueble sito en CI de las Monjas nº 18 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 parcial de ruina ordinaria del edificio situado en **CI de las Monjas nº 18, parcela catastral 9987501WH9198F**, el cual ha sido incoado de oficio, y **se declara como tramitación urgente** de oficio por razones de interés público, así como **proponer** a los titulares de la finca mencionada **Orden de Ejecución** de las siguientes operaciones:

- **Rehabilitación de la cubierta y de la fachada del edificio que da a la vía pública**
- **El coste provisional de las actuaciones se estima en 56.228, 41 euros (IVA incluido)**

**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 diez días hábiles, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente Acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales, a los efectos oportunos, por encontrarse el inmueble dentro del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz, declarado BIC como Conjunto Histórico-Artístico.

**CUARTO.-** 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**:

**Corte del tráfico peatonal y de vehículos en la CI Teatro, por riesgo de caída de elementos de la cornisa y fachadas del edificio.**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## 2.7. EXPTE. 328669K.- DECLARACIÓN DE RUINA CON REHABILITACIÓN - CL OLIVERICAS 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, 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  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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 21 de febrero de 2020, sobre el estado de **ruina del inmueble y orden de ejecución para la rehabilitación del mismo**, ubicado CI Olivericas nº 7, referencia catastral 0085412XH0108E0001SA, que dice:

“

**INFORME TÉCNICO:**

Se trata de una vivienda de 82 m2 en dos plantas, con estructura y cerramientos mediante de muros de carga en el que se ha derrumbado la cubierta; la coronación de los muros afectados por el incendio se encuentra deteriorada y además puede haber afectado a la resistencia del resto de estructura.

Por el mal estado de la estructura y el derrumbe de la cubierta, debe iniciarse **EXPEDIENTE DEDECLARACION 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.

Desde el Area de Urbanismo se realizó informe técnico proponiendo orden de ejecución en marzo de 2017, sin que conste se hayan realizado las obras propuestas.

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

Parte de la Policía Local. De oficio.

Se identifican a los propietarios catastrales.

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

**2.1. Lev 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 de/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*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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.*

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. PGM de Caravaca de la Cruz vigente:**

Artículo 7.5 "Ruinas", que establece:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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"

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

Artículo 111.1.5. "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."

Establece la ficha de la edificación del PERI la necesidad de Rehabilitación y readaptación de la fachada.

**2.2.3. Ordenanzas del PGOU de 1984:**

Artículo 51. Expediente de declaración de ruina:

19 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.

3 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 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.

3 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 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:

19 A la vista del informe anterior, si existiera urgencia y peligro en la demora, el Alcalde-Presidente, bajo su responsabilidad 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

29 Si se iniciara al amparo del apartado A del art9 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.

39 Iniciado el expediente y como primera providencia se decretará en su caso, la diligencia previa del artículo51, 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.

**42** 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.

59 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.
- 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.

6' 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. Lev 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*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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 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***



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**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 de/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.**

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.

**2.5 CONDICIONES URBANISTICAS DE LA EDIFICACION**

Urbanísticamente se trata de una edificación situada en entorno BIC del Castillo Santuario de la Vera Cruz. También le resulta de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz.

Por tanto cualquier actuación deberá ser autorizada por la DG de Cultura de la CARM.

Se adjunta la ficha del PERI.

**2.6 Valoración de la demolición.**

Se trata de una superficie construida de 82 m2.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Ordenanza del ICIO valora la Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura en 389,51 €/m<sup>2</sup>. Se incrementa la cantidad en 14% GG, 6%131 y 21% IVA.

### 3.- Conclusión y propuesta de actuaciones.

Con esta misma fecha la Policía Local y Bomberos de Caravaca de la Cruz requieren a los técnicos municipales para realizar visita al inmueble sito en CI Canalica n<sup>o</sup> 7. La estructura de este inmueble se encuentra en muy mal estado al haberse derrumbado la parte trasera, y encontrarse la planta primera parcialmente descolgada.

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

**PRIMERO:** Tramitación de expediente de declaración de ruina del inmueble sito en CI Olivericas n<sup>o</sup> 7.

Se propone la rehabilitación del inmueble en el plazo de tres meses.

**SEGUNDO:** Dar traslado del acuerdo que se adopte a la DG de Cultura por encontrarse el inmueble en dentro de la zona 1 "Casco Antiguo de Caravaca" y a su vez, dentro del entorno protección del bien de interés cultural, Real Alcázar Santuario (cuya declaración BIC se publicó en la Gaceta de 18/03/1944). Cualquier actuación en el inmueble estará condicionada al informe favorable de la DG de Cultura.

**TERCERO:** Apercibir al propietario 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 conforme a la Ordenanza Municipal en 45.245,48 €

**CUARTO:** 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.

#### QUINTO: MEDIDAS CAUTELARES

Precintado y vallado del inmueble que impida el acceso al mismo. Desalojo de los ocupantes, en su caso, previo el oportuno trámite correspondiente.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CONSIDERANDO:** que consultada la información catastral del **inmueble sito en CI Olivericas nº 7**, resulta ser su **titular** el siguiente:

**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 Olivericas 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**:

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en **CI Olivericas nº 7, referencia catastral 0085412XH0108E0001SA**, el cual ha sido incoado de oficio, así como **proponer** a los titulares de la finca mencionada **Orden de Ejecución** de las siguientes operaciones:

- **Rehabilitación del inmueble en el plazo de tres meses.**
- **El coste provisional de las actuaciones se estima en 45.245,48 euros (IVA incluido)**

**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 diez días hábiles, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales por encontrarse el inmueble dentro de la zona 1 "Casco Antiguo de Caravaca" y a su vez, dentro del entorno de protección del Bien de Interés cultural, Real Alcázar Santuario (cuya declaración BIC se publicó en la Gaceta de 18/03/1944). Cualquier actuación en el inmueble estará condicionada al informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** 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 inmueble que impida el acceso al mismo.**

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

**2.8. EXPTE. 472940M - PROPUESTA SOBRE ORDEN DE EJECUCIÓN POR PLAGA DE PULGAS Y SUCIEDAD EN CL SANTOS OLMOS.**

**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  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

**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:** los diferentes escritos presentados por vecinos de la zona, alertando de los problemas ocasionados por la proliferación de insectos y suciedad.

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por la **Ingeniera Municipal**, de fecha 10 de julio de 2020, **sobre orden de ejecución** de los inmuebles sitios en CI Santos Olmos y CI Esparteros, que dice:

#### 1- ANTECEDENTES Y HECHOS

1.1.- Con registro de entrada número 5514 y 5901 de 2020, se reciben en este Ayuntamiento escritos de referencia presentados por D<sup>a</sup>. Teresa Crespo Galindo y otros vecinos, indicando la presencia de una plaga de pulgas en la calle Santos Olmos y en los cuartos de contadores de las viviendas de dicha calle, presencia de suciedad, basura y animales en malas condiciones. Anteriormente se habían recibido avisos telefónicos por el mismo problema indicado en los escritos. Se adjuntan copias.

1.2.- Con fecha 25/06/2020 se da traslado del escrito número 5514 a la empresa concesionaria del servicio de limpieza viaria; a la empresa concesionaria del servicio de desinfección, desinsectación y desratización; y al jefe de policía local, para la realización de las tareas necesarias dentro de sus respectivas competencias.

1.3.- Con fecha 17/06/2020 y 26/06/2020 la empresa concesionaria del servicio de desinfección, desinsectación y desratización del Ayuntamiento de Caravaca, GAM Higiene, S.L., realiza sendos tratamientos en vías públicas de la zona y plaza interior de edificaciones, por infestación de pulgas (*gr. Siphonaptera*). En los partes de trabajo que se adjuntan al



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020

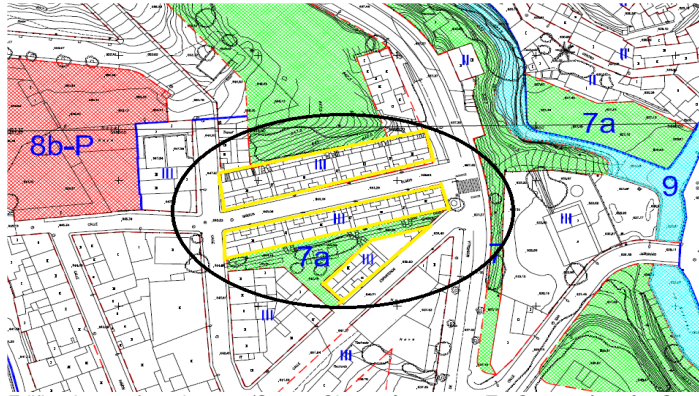


AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

presente informe, se indica que la infestación se extiende a zonas comunes de las edificaciones e incluso al interior de viviendas particulares, recomendando tratar todas las zonas afectadas de manera conjunta para evitar la propagación de la infestación, entre otras indicaciones.

1.4.- Por encargo de la superioridad, con fecha 9/07/2020 se procede a realizar visita de inspección, junto con inspectora del Servicio de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y personal de la empresa GAM Higiene, S.L., para comprobar el estado de la plaga de pulgas denunciada en los bloques de viviendas sociales sitas en las calles Santos Olmos nº39 y 12 y Tr. Cantaterías nº1 (calle Esparteros según callejero municipal) (Grupo de viviendas 912) de Caravaca. Se adjunta copia del Acta de Inspección nº 11383.



PGMO

Edificaciones afectadas en c/Santos Olmos nº39 y 12 y Tr. Cantaterías nº1. Cartografía

## 2- INFORME

2.1.- En visita de inspección de fecha 9/07/2020 se comprueba la existencia de basura y suciedad general en la calle Santos Olmos y entradas de las viviendas. Sigue existiendo infestación de pulgas, aún después de haberse realizado dos tratamientos en distintas vías públicas y plaza interior a las edificaciones. No se aprecia existencia de gatos en la zona, si bien habría que ampliar el radio de inspección, y sí se observa un perro en la calle sin dueño.

2.2.- Las edificaciones tienen las siguientes referencias catastrales 9591908WH9199B, 9590505WH9199B y 9590501WH9199B, disponiendo cada una de ellas de varias escaleras.

El propietario según catastro es:  
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

NIF: S3011001I

2.3.- Los propietarios tienen el deber de conservación de la edificación en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público.

### 3- CONCLUSIÓN

3.1.- Se considera que debe iniciarse procedimiento de Orden de Ejecución, por deficiencias en el cumplimiento del deber de conservación de la edificación referente a las condiciones de salubridad, para la ejecución de las siguientes actuaciones:

a) Tratamiento contra infestación de pulgas de todas las zonas afectadas en el interior de las edificaciones indicadas (zonas comunes y viviendas particulares), mediante producto ovicida y larvicida (IGR), evitando la presencia de nuevos adultos una vez que eclosionen los huevos tras el tratamiento.

b) Retirada de basuras y limpieza y desinfección de las zonas comunes de sótanos, cuartos de contadores, pasillos y escaleras de accesos a viviendas.

3.2.- Según indicaciones de la inspección de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de la Comunidad Autónoma, para hacer un control efectivo de la plaga de pulgas se debe controlar los gatos ferales de la zona y los demás animales sin control, retirándolos de esta zona. Se proponen las siguientes actuaciones:

- Valorar la posibilidad de crear una colonia felina, retirando los animales de esta zona, una vez constatada su existencia.

- Dar traslado a la policía local y empresa contratada de recogida de animales abandonados por el Ayuntamiento de Caravaca.

3.3.- Se debe dar traslado del contenido del presente informe a la empresa concesionaria del servicio de limpieza viaria, para que refuerce las labores de limpieza y retirada de basuras en la vía pública de las zonas indicadas.”

**CONSIDERANDO:** que los **inmuebles sitios en CL SANTOS OLMOS y CL ESPARTEROS** se corresponden con las **referencias catastrales 9591908WH9199B, 9590505WH9199B y 9590501WH9199B**, siendo su **titular** el siguiente:

**Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**  
**NIF: S3011001I**

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  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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:

a) Tratamiento contra infestación de pulgas de todas las zonas afectadas en el interior de las edificaciones indicadas (zonas comunes y viviendas particulares), mediante producto ovicida y larvicida (IGR), evitando la presencia de nuevos adultos una vez que eclosionen los huevos tras el tratamiento.

b) Retirada de basuras y limpieza y desinfección de las zonas comunes de sótanos, cuartos de contadores, pasillos y escaleras de accesos a viviendas.

**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.

**CUARTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de Servicios Municipales, con el fin de que, por parte de la empresa concesionaria del servicio de limpieza viaria, se refuercen las labores de limpieza viaria y retirada de basuras en la vía pública de las zonas afectadas.-

### **2.9. EXPEDIENTE 475366F.- PROPUESTA SOBRE ORDEN DE EJECUCIÓN EN CL CORREDERA, 11 (MOLINO DE LA CORREDERA)**

**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*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.”*

**CONSIDERANDO:** lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, respecto a los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación, que señala lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

*a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado*

*b) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad*

*c) Venta forzosa*

*d) Sustitución forzosa.”*

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por el **Arquitecto Técnico Municipal**, de fecha veinte de febrero de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en Cl Corredera nº 11, con referencia catastral 9681920WH9198B0001AM, que dice:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## “INFORME TÉCNICO

### 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.

Es un antiguo Molino harinero hidráulico situado sobre la acequia principal en la calle de la Corredera de donde toma su nombre. Encontramos documentación sobre molinos en Caravaca a partir del siglo XIV, sin embargo sobre este de la Corredera las primeras noticias no las encontramos hasta mediados del siglo XVI, por lo que es de suponer su construcción en esa época. Así en 1546 nos encontramos con la referencia de un molino que había sido edificado poco tiempo antes por el comendador Luis Fajardo y que tal vez pudiera ser este. En las Visitas de la Orden de Santiago a la Villa de Caravaca correspondiente al siglo XV y principios del XVI no encontramos referencia alguna a este molino.

La primera noticia histórica que con certeza se refiere a este molino la encontramos 1576 concretamente el 30 de noviembre cuando el Concejo de Caravaca otorgó carta de poder al Procurador Juan del Castillo para que actuase en el pleito que seguía con el Comendador Don Juan de Zúñiga por los daños y perjuicios que ocasionaban las lagunas y balsas que producía este Molino. El 22 de agosto de 1578 dos Regidores informaron al Concejo de que se habían solucionado estos problemas y que este molino, propio del Comendador, estaba *en la disposición que antes solía estar conforme a la Executoria de su Majestad*. A pesar de esta información parece que los problemas causados por el molino continuaron y fueron la causa de que poco a poco después se clausurara. Sin embargo, en 1580, el 17 de noviembre de Caravaca se obligó ante Francisco Grimaldos, arrendador de la Encomienda, a reparar y poner en funcionamiento *“el molino de la Corredera de la Concepción, extramuros desta villa linde casas y huerto de Miguel Caxa, regidor, y la vicaría y otros linderos”* ya que había *“desbaratado y desecho”* sin causas justificadas llegando incluso a *“cegarlo cierto tiempo”*. Se había seguido pleito por este motivo en el Real Consejo de Ordenes y la sentencia obligaba al Concejo y regidores a reparar el molino y *“le pusiesen moliente e corriente en el mismo estado que estava al tiempo y quando por los dichos señores concejo, justicia y regidores se mando demoler e desbaratar”* y al pago de 40 fanegas de trigo en grano cada año mientras se realizaban las obras.

A lo largo del Siglo XVII el molino de la Corredera debió de seguir utilizándose y funcionando. De esta época conocemos el reparo que se hizo en el mismo el año 1606 así como las mejoras realizadas en su maquinaria. En la descripción de 1625 se hace de la forma siguiente: *“Molino de la Corredera, moliente y corriente, la piedra solera gastada con ceño de hierro biexo, albiador de dicho molino de hierro, camara y aposento y un ataxo que sirbe de caballería”*. Sin embargo, con el paso del tiempo debió de experimentar un paulatino deterioro encontrándose en 1690 en estado de ruina, describiéndose en esa fecha como *“Vn solar y salto de agua donde parece ayer auido molino ques propio de la encomienda de dicha villa que totalmente esta arruinado”*. En 1733 se informa también de que su estado era ruinoso. En 1770 Don José Vallejo, Administrador de la Encomienda de Caravaca hizo escritura de venta del *“sitio del molino arruinado de la Corredera”* a Don Francisco Oya, Administrador de la Encomienda de Moratalla, pero parecer ser que esta venta nunca tuvo efecto ya que en la Certificación de Posesiones de la Encomienda de Caravaca realizada por la Orden de Santiago correspondiente al año 1803 aparece



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

inventariado el solar que ocupaba ya que el edificio se había derribado o estaba en completa ruina. Aparece descrito de la siguiente forma: *“Es propio de dicha encomienda un solar de casa y salto de agua en el sitio de la corredera donde en lo antiguo hubo molino arinero... cuyo solar está enfrente de la Hermita de Nuestra Señora de la Concepción”*.

Posteriormente y a lo largo del siglo XIX el molino de reedificó y se puso nuevamente en funcionamiento. También hubo un cambio en la propiedad del mismo ya que de la Orden de Santiago paso a particulares. Desconocemos en que fecha se produjeron ambos sucesos y si estuvieron relacionados pero el caso es que en el Registro de Edificios y Solares elaborado por el Ayuntamiento de Caravaca e año 1900 en el Tomo 1, hoja 51 nos lo encontramos descrito de la forma siguiente: *“Barrio de la Corredera, Calle de la Corredera Nº 19. Casa habitación y molino harinero. Superficie 200 metros cuadrados, 3 pisos. 21 habitaciones. Propiedad de Don Ramón Álvarez Manzanera”*. A lo largo del Siglo XX ha tenido diversos usos hasta su abandono definitivo hace unas tres décadas.

El inmueble se emplaza dentro del ámbito del Casco Antigo 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 150124 del Catálogo de Bienes Inmuebles de la D. G. competente, con grado de protección DOS (información obtenida de [www.sitmurcia.es/visor](http://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 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 Antigo**, resultando de aplicación todo lo dispuesto en el PERI, salvo las modificaciones puntuales que introduce el planeamiento general. Se encuentra recogida en el catálogo de inmuebles de interés, con N.I. 151035 Molino de la Corredera, C/ Corredera Caravaca, Grado de Protección 2.

#### GRADO 2.- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL

Será la aplicable a la conservación de aquellos elementos fundamentales de la edificación, entendiéndose por tales:

- Configuración volumétrica
- Elementos estructurales fundamentales, muros de carga, etc.
- Escaleras

Esta actuación conllevaría también la conservación de la composición de huecos de fachadas.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

- b) La edificación se encuentra incluida dentro del PERI del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz. Se encuentra dentro del entorno de protección de la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción y del Templete o Capilla del Bañadero con expedientes declarados de Bien de Interés Cultural. Y de la Iglesia Monasterio de Nuestra Señora del Carmen con expediente de Bien de interés Cultural

Según el PERI y Protección del Casco Antiguo vigente se califica como **zona 1 Recinto Histórico**, cuya catalogación (ficha nº 31 manzana 13) se considera de carácter BUENO y establece como actuación permitida la de **REHABILITACIÓN**.

Existiendo una ficha de catalogación, C/ Antonio Blanc nº 11, antiguo 19,

Según los parámetros de actuación del PERI, Rehabilitación se entiende como adecuación y mejora de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la edificación, con reorganización, si fuese necesario, del espacio interior, con mantenimiento de la trama básica estructural y el aspecto exterior original.

En este tipo de obras se puede considerar incluidas las modificaciones de los patios interiores que no den a fachada, con apertura o eliminación de los mismos, aprovechamiento de falsas, nuevas organizaciones de cocinas y baños, etc.

En algunos casos se irá a la reorganización de las unidades de habitaciones de las viviendas, por ejemplo en los casos de viviendas de dimensiones mínimas, o en edificios de gran proporción.

- 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.

De acuerdo con el informe emitido por los técnicos de Patrimonio Histórico se encuentra en un estado de deterioro progresivo, debiendo por tanto y con carácter de urgencia de tomar las medidas que garanticen la estabilidad de la estructura y a corto plazo se debe Rehabilitar la totalidad del inmueble. (ver informe de la Dirección General de Cultura de 15 de Abril de 2.005)

Según la información catastral consultada, el inmueble sito en C/ Corredera, nº 11 corresponde a la parcela 9681920WH9198B0001AM, cuyo **propietario actual del inmueble son los Herederos de Carmen Álvarez Girones**.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

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, ornato y desuso del inmueble, considerando los numerosos desprendimientos de tejas revestimientos de fachada a la vía pública 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, y por ende la maquinaria del molino harinero que se encuentra en su interior.

## 2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

Se trata de una edificación tradicional en dos cuerpos el primero de planta baja por el que se introduce el río hacia la maquinaria del molino. El segundo cuerpo de planta baja, primera, segunda y falsas. Ambos con estructura de muros de carga de mampostería y tapial en fachadas y medianeras, vigas y rollizos de madera en los forjados. Cubierta tradicional de teja curva cerámica.

La superficie construida total es de 517 m<sup>2</sup> según Catastro. Con una superficie construida de 215 m<sup>2</sup> en planta baja y de 151m<sup>2</sup> en planta segunda y tercera.

Se encuentra en mal estado de conservación agravado por el estado de abandono desde hace años. La crujía recayente al patio interior se encuentra en peores condiciones en estado casi ruinoso y el cuerpo que se encuentra en el patio interior se encuentra en un estado de ruina total. Habiendo dañado el muro medianero con la vivienda de D. Juan Guerrero López, el cual ha perdido parte del revestimiento exterior lo que le ha llevado a su vez a perder sección portante. En su interior se encuentra la maquinaria del molino que aun pudiera ser restaurada.

Sobre dicho inmueble monta la vivienda de D. Juan Guerrero López, y se construyó en plantas por encima de la altura de la cubierta existente del molino la vivienda de Dña. María García Álvarez. Descargando sobre los muros del molino una vivienda de nueva construcción en dos alturas, para lo que los muros no estaban calculados. Lo que puede llevar al agotamiento estructural y pérdida de la capacidad portante de estos.

Siendo los datos de estos propietarios los siguientes:

, con domicilio en c/



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Existe un cuerpo del molino de planta baja por el que se introduce el río hacia la maquinaria del molino, nº11A Siendo según catastro de otra propiedad. Ficha 32, Manaza 13 del PERI.

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:

- Muy mal estado de las cubiertas, con derrumbes parciales de la misma, existiendo derrumbe tapadas por chapas metálicas. 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.



Parte de la cubierta hundida.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Estado de alero y cornisa con tejas sueltas con peligro de caída a la vía pública.

- Muy mal estado de los muros traseros que dan al huerto, con revestimientos muy deteriorados y desprendidos, presencia de vegetación y aparición de grietas por movimientos estructurales. Se aprecia una importante grieta en el encuentro de la medianera con la fachada posterior, la cual se ha ido abriendo con el paso de tiempo lo que indica peligro de vuelco. El alero de esta zona también se ha desprendido.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Estado de la fachada posterior recayente

al jardín. Se observan que los anexos al molino se encuentran derrumbados.

- Muro de fachada con importantes patologías y daños en cornisas, balcones y en especial, la zona sur por el derrumbe parcial de cubierta.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Detalle, cuerpo modificado de la edificación del molino y elevación de vivienda construida sobre este cuerpo modificado.



Detalle del mal estado del revestimiento de fachada y muros en planta baja, así como de la carpintería.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Maquinaria existente en el molino de la corredera en el año 2.005





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

# Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 474667K



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020







FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



Estado del patio interior (fotografía de 2005, en la actualidad continua en peor estado, debido al paso del tiempo)

- 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.
- 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 encuentran las 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.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Derrumbes de construcciones auxiliares ubicadas en el patio trasero (huerto). Necesidad de retirar los escombros y realizar limpieza y desbroce, ya que los mismos pueden aumentar los daños, entre otros por la humedad retenida en los escombros.

### 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/ Corredera, hasta tanto no se retiren los elementos sueltos, tanto de fachada como de cubierta.
- 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 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

5.693,96



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Capítulo 2 REPARACION DE CUBIERTAS	26.374,05
Capítulo 3 REPARACIONES EN FACHADAS Y MEDIANERAS	7.818,64
Capítulo 4 SEGURIDAD Y SEÑALIZACION	1.179,59
Capítulo 5 MEDIOS AUXILIARES	10.424,53
Capítulo 6 GESTION DE RESIDUOS	3.297,59
Presupuesto de ejecución material	54.788,36
13% de gastos generales	7.122,49
6% de beneficio industrial	3.287,30
Suma	65.198,15
21% IVA	13.691,61
Presupuesto de ejecución por contrata	78.889,76

#### 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.

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.

A la vista de todo lo expuesto la obligación de rehabilitar incumbe a todos los propietarios afectados por el agotamiento de la estructura, tanto a los del Molino, como a los de las viviendas que apoyan sobre éste.

#### 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:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

- 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 ventanas. 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 “setenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve euros con setenta y seis céntimos” (78.889,76 €).
- 10) El plazo previsto de ejecución de dichas obras es de tres (3) meses.

Por último, considerando el grado de protección e interés histórico-artístico del inmueble, y de la maquinaria del molino harinero, el cual está dentro de los entornos declarados BIC de la Iglesia Monasterio de Ntra. Sra. del Carmen y del Templete, 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 CORREDERA Nº 11 se corresponde con la referencia catastral 9681920WH9198B0001AM, siendo su titular el siguiente:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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:

- 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 ventanas. 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**.

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**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 78.889,76 euros (IVA incluido).-**

**2.10. EXPEDIENTE 474600R: Declaración de ruina de inmueble en CI Soledad, 37.**

**CONSIDERANDO:** Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 1 de junio de 2020 sobre Inicio de expediente de declaración de ruina ordinaria, se adoptó el siguiente acuerdo:

*“VISTA la solicitud de ruina técnica, presentada por D. José Pablo PUERTA NIETO, DNI 77508274E, 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.”*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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:** 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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.”*

**CONSIDERANDO:** *el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales sobre el posible estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 0186235XH0804E0001HQ situado en **Cl 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*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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.*

*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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**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:

- 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 Antíguo 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:

- d) **Daño no reparable técnicamente, por los medios normales.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- e) Coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- f) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

2º Este expediente podrá iniciarse:

**d) A instancia del promotor, los moradores o de cualquier titular de derechos o intereses legítimos.**

e) A denuncia de cualquier ciudadano, excitando la acción de oficio por la Administración.

f) 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 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

- h) Si el edificio presenta **daños no reparables técnicamente por medios normales.**
- i) 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.**
- j) Si en el mismo concurren circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.
- k) 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.
- l) Si el estado del edificio ofrece peligro de derrumbamiento a la vía pública.
- m) Si procede efectuar apuntalamiento o apeos con carácter de urgencia.
- n) 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.**

(...)

- 2. **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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

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**



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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.*

**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*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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 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 transeuntes. 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.*

*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 sitio en C/ Soledad, nº 37 (nº 16 según catastro) de Caravaca de la*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*Cruz y del informe técnico que acompaña suscrito por el arquitecto J 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 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 Cl 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 **Cl Soledad nº 37 (16, según Catastro), referencia catastral 0186235XH0804E0001HQ, propiedad de D.**  
*, 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*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.”*

**CONSIDERANDO:** 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.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 nuevo informe emitido por Ingeniero Municipal de fecha 10 de julio de 2020 sobre el estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 0186235XH0804E0001HQ situado en **CI Soledad nº 37 (16, según Catastro)**, que se adjunta al presente acuerdo.

**CONSIDERANDO:** que el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de junio de 2020, por el que se iniciaba expediente de declaración de ruina ordinaria, fue notificado al interesado D. José Pablo Puerta Nieto, DNI 77508274E con fecha 15 de junio de 2020.

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.- DECLARAR LA RUINA** ordinaria del edificio situado en **CI Soledad nº 37 (16, según Catastro)**, referencia catastral 0186235XH0804E0001HQ, **propiedad de D. José Pablo Puerta Nieto, DNI 77508274E**, 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**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.

**2.11. EXPEDIENTE 471597X: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS D.**

-

Visto el escrito presentado por D.

, en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada N° 4478, de fecha 08/06/2020).

Visto que el solicitante ha presentado la documentación requerida en la normativa vigente.

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**Primero.-** Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D. (Licencia N° P-050/2020), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	STAFFORDSHIRE TERRIER	941000016575558	,

**Segundo.-** Proceder a inscribir en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos al animal anteriormente citado.

**Tercero.-** La licencia tendrá un periodo de validez de cinco años pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior. Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición, de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.-

**2.12. EXPEDIENTE 472245X: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el escrito presentado por  
, en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada Nº 5150, de fecha 18/06/2020).

Visto que la solicitante ha presentado la documentación requerida en la normativa vigente.

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**Primero.-** Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a  
(Licencia Nº P-051/2020), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	PIT BULL	941000014457508	

**Segundo.-** Proceder a inscribir en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos al animal anteriormente citado.

**Tercero.-** La licencia tendrá un periodo de validez de cinco años pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior. Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición, de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.-

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

**3.1.- EXPEDIENTE 121457Q: APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE OBRA Nº 1 Y ÚNICA, Y FACTURA, DEL PLAN COMPLEMENTARIO POS 2018/2019 REGULARIZACIÓN DE FIRME Y SEÑALIZACIÓN EN BARRIO DE EXTREMADURA.-**

Vista la certificación nº 1 y Única, y Factura de la Obra "REGULARIZACIÓN DE FIRME Y SEÑALIZACIÓN EN BARRIO DE EXTREMADURA" (POS Complementario 2018-2019 Obra Nº 109), la cual está



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

siendo realizada por GONZÁLEZ SOTO, S.A., CIF A30617484, y cuyo importe asciende a la cantidad de 74.942,56 Euros.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**1º.- Aprobar dicha certificación nº 1 de la Obra "REGULARIZACIÓN DE FIRME Y SEÑALIZACIÓN EN BARRIO DE EXTREMADURA" (POS Complementario 2018-2019 Obra Nº 109), la cual está siendo realizada por GONZÁLEZ SOTO, S.A., CIF A30617484, y cuyo importe asciende a la cantidad de 74.942,56 Euros.**

**2º.- Aprobar igualmente la factura presentada por la Mercantil GONZÁLEZ SOTO, S.A., CIF A30617484, por importe de 74.942,56 Euros.-**

**3.2. EXPEDIENTE 379810P: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO.-**

A la vista de los resultados expuestos en las actas de la Mesa de Contratación, en sesiones de fecha 26 de mayo de 2020 y 5 de junio de 2020, en el procedimiento de contratación del CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO", POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, TRAMITACIÓN ORDINARIA.

**CONSIDERANDO.-** Que el contrato está íntegramente subvencionado: Razón: Línea de Ayuda M042. Recuperación, mantenimiento, conservación y la mejora del patrimonio rural, de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la CARM, a través del Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL. Se regirá por la convocatoria de ayudas y por la Orden de 3 de octubre de 2017 de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca, por la que se establecen las Bases Reguladoras de las Ayudas LEADER previstas en la sub medida 19.2 del Programa de Desarrollo Rural de la Región de Murcia 2014-2020, para proyectos no programados en las Estrategias de Desarrollo Local Participativo y su marco normativo. La ejecución del contrato está sujeto a las condiciones particulares de la concesión de la ayuda otorgada por la Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural (Asociación Integral) por importe de 105.700 euros.

**- ORDEN DECRECIENTE DE CLASIFICACIÓN:**

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la Mesa de Contratación aprobó la siguiente lista ordenada de manera decreciente de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores:

**-ORDEN DECRECIENTE:**

- Orden: 1 CIF: B05505516 CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L. Propuesto para la adjudicación.
- Orden: 2 CIF: B30396790 AZUCHE88, S.L.
- Orden: 3 CIF: B73927022 FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGIAS S.L.L.
- Orden: 4 CIF: B73574691 [gestion@servimar2008.com](mailto:gestion@servimar2008.com)
- Orden: 5 CIF: B02482172 INTAGUA OBRAS PÚBLICAS SL



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020

CONSIDERANDO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 6 de julio de 2020 adoptó acuerdo de *“excluir del procedimiento del CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO al licitador CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015 S.L., con CIF B05505516, por haber resultado insuficiente la acreditación de la solvencia económico-financiera, no habiendo quedado justificada la concurrencia de dicha solvencia dentro de la fecha exigida del plazo de presentación de las proposiciones”, y “requerir a AZUCHE 88, S.L., CIF B30396790, la presentación de la documentación administrativa a la que se refiere la cláusula 2.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, dentro del plazo de SIETE DÍAS”.*

CONSIDERANDO: Que, a requerimiento de esta Administración, la Empresa AZUCHE88, S.L. CIF B30396790, presenta a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la documentación requerida y a la que se refiere la Cláusula núm. 2.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato, así como garantía definitiva de 4.367,77 euros (Aval nº 4235300) mediante Seguro de Caución.

De conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Adjudicar el contrato administrativo CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ); contrato sujeto a las condiciones particulares de la concesión de la ayuda otorgada por la Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural (Asociación Integral) por importe de 105.700 euros, a favor de AZUCHE88, S.L. CIF B30396790, por importe de 87.355,37 euros más el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 18.344,63 euros, lo que hace un total de CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS EUROS (**105.700 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, y conforme a las siguientes mejoras:

1º.- Plazo de ejecución: cinco meses a contar desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra.

2º.- Plazo de garantía: 5 años.

3º.- Jefa de obra/encargada: Doña Irene Mármol Asís, Arquitecto Técnico, con DNI 48519312F.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente Acuerdo al adjudicatario, y citarle para la firma del contrato en las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación.

Formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto,



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos. El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra conforme a la Cláusula núm. 3.3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.

El contratista deberá iniciar las obras dentro de los diez días naturales siguientes al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo

**CUARTO.-** La adjudicación será publicada en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y notificada por medios electrónicos al adjudicatario y al resto de participantes en la licitación, conteniendo la información indicada en el art. 151.2 de la LCSP.

**QUINTO.-** Nombrar a D. JOSÉ MANUEL ALCÁZAR ESPÍN, Arquitecto Técnico Municipal y a D. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, como Directores Facultativos y Coordinadores de Seguridad y Salud de la Obra, notificándole el presente acuerdo.

**SEXTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Centro Directivo que subvenciona la obra, la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la CARM, a través del Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL, mediante certificado acreditativo de dicho extremo.

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

**OCTAVO.-** Formalizado el contrato administrativo, publicar anuncio en los términos fijados en el artículo 154 LCSP, y sin perjuicio de la publicación del documento contractual.-

**3.3.- EXPEDIENTE 474459X: SOLICITUD DE GONZALEZ SOTO, S.A. SOBRE DEVOLUCION DE FIANZA OBRA 7/POS SOBRE REGULARIZACIÓN DE FIRME EN CALLES ADYACENTES A CALLE MAYOR DE BARRANDA.**

**VISTA.-** La solicitud de la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., relativa a la devolución de la garantía del contrato de la Obra: REGULARIZACIÓN DE FIRME EN CALLES ADYACENTES A CALLE MAYOR DE BARRANDA (Obra Nº 7. POS 2018-2019), por importe de 1.1108, 30 € (Aval número 12481 Caja Rural Central).

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 12 de julio de 2020, emitido por el Sr. Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre,

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**PRIMERO.-** La devolución a la mercantil GONZALEZ SOTO, S.A., NIF A30617484, de la garantía definitiva por importe de 1.1108, 30 euros del total del contrato (Aval número 12481 Caja Rural Central), relativo a la Obra: REGULARIZACIÓN DE FIRME EN CALLES ADYACENTES A CALLE MAYOR DE BARRANDA (Obra Nº 7. POS 2018-2019).-

**SEGUNDO.** Notificar la presente Resolución al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

### **3.4.- EXPEDIENTE 475504Y: FINALIZACIÓN DE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON TENREDO SOCIALMEDIA EN PLAZA MUNICIPAL DE ABASTOS.-**

**CONSIDERANDO.-** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, celebrada el día 9 de julio de 2012 adoptó CONVENIO DE COLABORACIÓN con la mercantil TENREDO SOCIALMEDIA, S.L. sobre cesión del espacio denominado "Punto de Información accesible" de la Plaza de Abastos con una superficie aproximada de 22 m2, en materia de nuevas tecnologías, de apoyo a la difusión de eventos en la ciudad y lugar de información en lo relacionado con Internet y redes sociales.

**CONSIDERANDO.-** Que la cláusula Segunda del Convenio de Colaboración establecía que "el plazo de duración de este convenio será de un año, prorrogable de mutuo acuerdo por las partes, hasta un máximo de dos. La renuncia deberá ser preavisada con un plazo mínimo de dos meses.

**CONSIDERANDO.-** Que finalizado el convenio de colaboración el 16 de julio de 2014, TENREDO SOCIALMEDIA, S.L., ha seguido ocupando en precario el punto de información.

**CONSIDERANDO.-** El Reglamento municipal del Mercado de Abastos de la Ciudad de Caravaca de la Cruz (BORM Nº 202, de 1 de septiembre de 1993).

Por todo lo anterior, la Junta de Gobierno Local, aprueba por unanimidad, los siguientes **ACUERDOS:**

**PRIMERO.-** Comunicar a TENREDO SOCIALMEDIA, S.L., la finalización del convenio de colaboración suscrito el 16 de julio de 2012 para el uso del punto de información accesible sito en Plaza Municipal de Abastos.

**SEGUNDO.-** Resuelta la cesión, los bienes cedidos revierten al patrimonio de la Corporación Local, con todas sus pertenencias y accesiones, emplazando a la mercantil TENREDO SOCIALMEDIA, S.L., hacer entrega del local en el plazo de diez hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban el presente acuerdo.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que le asisten.-

**3.5.- Expediente 18952R: PRÓRROGA AUTORIZACIÓN USO EN PRECARIO SILO DE CARAVACA CA/197.-**

Visto el escrito de la Dirección General de Patrimonio, Expte.: 110/2020, remitiendo Borrador de Orden, para la prórroga de uso en precario del inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, denominado "Silo de Caravaca", inventariado nº CA/0197, para fines de interés municipal, con carácter gratuito, encaminado preferentemente a parque de maquinaria y almacenaje de herramientas y enseres propios del mantenimiento municipal con carácter gratuito motivado por la naturaleza pública del precarista por un plazo de 1 año, a fin de manifestar la conformidad o realizar alegaciones, al referido Borrador.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad otorgar la conformidad de este Ayuntamiento, para prorrogar por un plazo de año, hasta el 27 de julio de 2021, la autorización de uso en precario del inmueble denominado "Silo de Caravaca CA/197", otorgada mediante Orden del Consejero de Hacienda de 13 de junio de 2019, y materializada en Acta firmada el 15 de julio de 2019, a favor de este Ayuntamiento, al mantenerse las necesidades por las que se solicitó y formalizó.-

**4.- Servicio Municipal de Vivienda y Urbanismo:**

**4.1. 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.-**

Visto el escrito presentado por RGE Nº 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.

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".



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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:

(EXP. Nº 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"**.-

**4.2. EXPEDIENTE 430323X: EXP. 16/2020 DR 12-12 ACTIVIDAD DE ESTANCO SITA EN CTRA. DE GRANADA, 45 -BARRANDA.-**

Visto el expediente número 16/2020 DR 12/12, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de \_\_\_\_\_, para ejercer la actividad de "ESTANCO", con emplazamiento en Ctra. de Granada, nº 45 A bajo –BARRANDA, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 06/07/2020 y el informe de Secretaría de fecha 19/07/2020, 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

**4.3. EXPEDIENTE 470720D: EXP. 27/2020 DR-LU SOL. LICENCIA DE OBRAS/ACTIVIDAD PARA REFORMA DE TALLERES OCUPACIONALES EN CAMINO DE MAYRENA. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

Visto el expediente número 27/2020 DR-LU, instruido a instancia de la Asociación de Familias de Personas con Discapacidad Intelectual del Noroeste APCOM, CIF G30078927, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Reforma interior de talleres ocupacionales, en Edificio Mayrena, Camino Mayrena, s/n, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 06/07/2020 y el informe de Secretaría de fecha 19/07/2020, 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 interior de talleres ocupacionales, en Edificio Mayrena, Camino Mayrena, s/n, de esta Ciudad (EXP. Nº 27/2020 DR-LU, Código Electrónico 470720D), Titular: Asociación de Familias de Personas con Discapacidad Intelectual del Noroeste APCOM, CIF G30078927, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 290'57 Euros, por gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. 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.
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. 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.
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. 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.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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. 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).
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:
  - 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.
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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



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.

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 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 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 e instalaciones de climatización, expedidas por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
10/09/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
10/09/2020



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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.
4. 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.

### 5.- Asuntos Urgentes.

No hay asuntos a tratar.-

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, el Sr. Presidente dio el acto por terminado, levantando la sesión, siendo las diecinueve 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  
10/09/2020