



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 21 DE SEPTIEMBRE 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 FERNÁNDEZ TUDELA

D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

**No asisten y excusan**

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ 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 veintiuno de septiembre 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.- Aprobación del acta correspondiente a la sesión extraordinaria y urgente de 9 de julio de 2020:**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**3.1. Expediente 412025H: EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LA ORDEN DE EJECUCIÓN. INMUEBLE SITO EN C/ RAFAEL TEJEO Nº 9 (PALACIO DE LA ENCOMIENDA).-**

**ANTECEDENTES DE HECHO.-**

**1º.- Vistos** los informes técnicos de fecha 31 de mayo de 2017, 20 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 4 de septiembre de 2017 y 23 de enero de 2018, emitidos por la Arquitecta Municipal.

**2º.- Visto** el informe jurídico nº 37/2017, de fecha 21 de junio de 2017, emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento.

**3º.- Vista** la Propuesta de Orden de Ejecución, acordada en sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de junio de 2017.

**4º.- Visto** que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada el día **5 de febrero de 2018**, adoptó el siguiente **acuerdo de Orden de Ejecución**, que dice:

**“ORDEN DE EJECUCIÓN**

**CONSIDERANDO:** *Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de junio de 2017 sobre Propuesta de Orden de ejecución adoptó el siguiente acuerdo:*

**“PRIMERO.-** *Proponer a los titulares de la finca mencionada en el cuerpo de este Acuerdo, Orden de ejecución de las siguientes operaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que son:*

*Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en la primera crujía, para lo que se solicitará licencia de obras acompañada de proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional en el plazo de tres meses. Las obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley 4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca y lo expresado por la Dirección General de Bienes Culturales en su informe de 14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB7/2016), por lo que el plazo de ejecución concreto de las obras se establecerá una vez el proyecto de intervención haya obtenido dicha autorización sectorial.*

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

a.1.- Establecimiento de un perímetro de seguridad, mediante valla o similar, que impida el acceso de persona alguna a menos de 3 metros de la fachada a C/ Rafael Tejeo. Plazo de realización: 24 horas. Plazo durante el que se debe mantener: en tanto subsista el peligro de derrumbe y/o se ejecuten las medidas definitivas de conservación.

a.2.- Establecimiento de un perímetro de seguridad, mediante valla o similar, que impida el acceso de persona alguna a menos de 5 metros del muro medianero. Plazo de realización: 24 horas. Plazo durante el que se debe mantener: en tanto subsista el peligro de derrumbe.

a.3.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6ª y 7ª crujía (empezando a contar desde la calle). Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.

a.4.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta. Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.

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

**CUARTO.-** Apercibir a los propietarios 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 del interesado, en la fecha y hora que se indicasen.

**QUINTO.-** Dar traslado de este expediente a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento y efectos oportunos”.-

**CONSIDERANDO:** Que con fecha de Registro de Entrada 3 de julio de 2017 (nº RGE 2017006358) presentó escrito AMADOR LÓPEZ GARCÍA, con DNI , actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , en el cual manifiestan que D. Guillermo ELUM CASTILLO tiene otorgada la posesión del inmueble, en virtud de Contrato de Compraventa de fecha 17/01/2016.

**CONSIDERANDO:** Que con fecha 11 de julio de 2017 (RGS nº 2017003583) se dio traslado del expediente a la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento y efectos oportunos.

**CONSIDERANDO:** Que con fecha de Registro de Entrada 24 de enero de 2018 (nº RGE 2018000820) se presenta escrito de alegaciones a la Propuesta de Orden de Ejecución sobre la vivienda sita en Cl Rafael Tejeo nº9 "La Encomienda" según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de junio de 2017.

**CONSIDERANDO:** el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 23 de enero de 2018, que se transcribe a continuación, solicitado para verificar si se han adoptado tanto las medidas de seguridad, como de conservación del inmueble, conforme al Acuerdo de propuesta de Orden de Ejecución de fecha 22 de junio de 2017:

**"A) SOBRE LAS MEDIDAS CAUTELARES INCLUIDAS EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN.**

**2.1. Sobre el cumplimiento de las medidas cautelares y coste provisional de las medidas cautelares incumplidas.**

Se han cumplido las medidas cautelares expuestas en el acuerdo segundo apartado a.1 y a.2 sobre establecimiento de perímetro de seguridad mediante vallado o similar, tanto a fachada como a muro medianera, dado que visitada exteriormente el inmueble el día 16/01/2018, se ha comprobado:

- a.1. La disposición en fachada de un vallado de obra a una distancia aproximada de 3 m de la misma.
- a.2. La existencia de un vallado y puerta que impide el acceso al patio posterior en el que se ubica el muro medianero, y por tanto del acercamiento de persona ajena a la propiedad.

Por el contrario, no se ha dispuesto la medida del acuerdo segundo apartado a.3. (apuntalamiento del contrafuerte volado) y muro medianero desplomado, ni se aprecia desde el exterior que se haya realizado ni apuntalamiento del resto de la cubierta ni apeo del muro de la fachada indicadas en el apartado a.4.

Para presupuestar con exactitud el coste provisional del apuntalamiento del muro medianero, el de fachada suelto y del de la cubierta que ha quedado en pie, se requeriría acceder al interior de la edificación para conocer el estado concreto de la misma, sistema constructivo, etc. No habiendo sido posible el acceso y, a **falta de esta información, se presupuesta esta partida a "tanto alzado" en 6.000'00 €.**

**B) SOBRE LAS MEDIDAS NO CAUTELARES PROPUESTAS EN LA ORDEN DE EJECUCIÓN: RECONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA DERRUIDA Y AFIANZAMIENTO DEL RESTO DE CUBIERTA.**

Las obras a que se refieren se concretan en "reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en primera crujía".



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

Como ya se expuso más ampliamente en el informe técnico que realicé el 20/06/2017, la catalogación del inmueble "Palacio de la Encomienda de Santiago" como de "interés excepcional", por el plan de reforma interior y protección del Casco Antiguo (declarado éste conjunto histórico artístico) con un grado de protección 1, y de acuerdo con lo recogido en el informe del Servicio de Patrimonio Histórico (perteneciente a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales) del 14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB 7/2016) implica que las intervenciones sobre dicho inmueble requieran de autorización sectorial por dicho organismo mediante el procedimiento señalado en el artículo 36.1 de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, y que tal como recogía el citado informe requiere de "informes de las instituciones consultivas referidas en el artículo 7 de la ley 4/2007 de PCRM. Dichos informes (...) son los que deben pronunciarse sobre cuáles son los elementos de interés del inmueble, su estado de conservación y si procede o no su demolición."

En otras palabras, dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional y su grado de protección 1, se requiere tanto informe de las instituciones consultivas referidas en el artículo 7 de la ley 4/2007 de PCRM que se pronuncie sobre los elementos de interés del inmueble así como el tipo de intervención sobre los mismos, como autorización de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. Dados estos requisitos, no es posible concretar con precisión sin un proyecto de ejecución autorizado por dicha Dirección General, ni la cuantía económica ni el plazo de ejecución de los mismos. Además éste área no dispone de los medios materiales necesarios para la redacción del proyecto de ejecución material para el caso que procediera la ejecución subsidiaria por las administraciones, además de no tener encomendada la redacción de los mismos, ni haber podido acceder al interior de la edificación para poder conocer in-situ las características constructivas, medir la superficie afectada, etc.

**No obstante, a los fines de poder proseguir con la orden de ejecución incoada, se va a informar de forma aproximada del presupuesto de ejecución material así como estimación de plazos de ejecución.**

**2.2. Presupuesto provisional de las obras de "reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en primera crujía".**

A falta de los datos comentados en el apartado anterior, se toma en consideración la ordenanza municipal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que establece unos precios/m<sup>2</sup> para el cálculo de la base imponible de éste impuesto según el tipo de intervención a realizar afectados por coeficientes correctores según la situación y la calidad de los materiales a emplear. En el caso del coeficiente corrector por el nivel de acabados, si bien existe un nivel de acabado "calidad lujo" es 1'30, considero insuficiente dicho coeficiente dadas las características tanto de la intervención (donde se exige la conservación y recuperación en la medida de lo posible de los materiales y elementos originales) como del bien a intervenir (bien inmueble catalogado con grado de protección 1) y propongo un coeficiente corrector de 2'00.

Respecto a los honorarios profesionales por la redacción de proyectos y dirección de obra de arquitecto, si bien los baremos están prohibidos por las leyes de la competencia y del libre mercado, se han tomado en cuenta los antiguos baremos profesionales del Colegio de Arquitectos de Murcia cuando el cobro de honorarios de los proyectos se hacía obligatoriamente a través de dicho Colegio, y que establecía para las obras de edificación unos porcentajes en función de la superficie construida proyectada, siendo el porcentaje para una superficie de intervención de 75m<sup>2</sup> el 12%. También se ha incluido los honorarios correspondientes al director de ejecución material, que suelen coincidir con los de la dirección de obra del arquitecto (la cual representa en torno a un 30% de los honorarios), así como para el coordinador de seguridad y salud de las obras (estimado en un 5% de los honorarios del arquitecto).





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 480326W

	Modulo	Ag	Coef "calida	Superficie	Subtotal PEM
R7-Sustitución de cubierta y forjado €/m2	186,73	1	2	75,00	28.009,50 €
Fianza gestión residuos (3% PEM)					840,29 €
<b>TOTAL PEM</b>					<b>28.849,79 €</b>
Gastos generales (16% PEM)					4.615,97 €
Beneficio industrial (4% PEM)					11.539,91 €
<b>TOTAL PEC</b>					<b>45.005,66 €</b>
Honorarios profesionales arquitecto (12% PEM)					3.461,97 €
Honorarios profesionales dirección ejecución (30% honorarios arquitecto)					1.038,59 €
Honorarios profesionales coordinador seguridad y salud					173,10 €
<b>TOTAL PEC+HONORARIOS SIN IVA</b>					<b>49.679,33 €</b>
<b>TOTAL CON IVA (21%)</b>					<b>60.111,99 €</b>

Por tanto, el importe provisional de la ejecución subsidiaria de las obras necesarias para la conservación del inmueble, es de un presupuesto de ejecución por contrata, con honorarios profesionales incluidos, de 49.679'33€ sin IVA y de 60.111'99€ con IVA del 21% incluido.

**2.3. Plazos de ejecución:**

Se estiman los siguientes **plazos**:

- Plazo para presentación del proyecto de ejecución para su autorización por la dirección general de Bienes Culturales: **2 meses**.
- Plazo de inicio de las obras una vez autorizado el proyecto: **1 mes**.
- Plazo de ejecución una vez iniciadas las obras: **1 mes**.

Se omiten los plazos de obtención de autorización por la dirección general de Bienes Culturales por estar regulados por la normativa sectorial y de procedimiento administrativo. ”

**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:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20200921 - SEFYCU 1869117

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

*“1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público.*

*Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.*

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

**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:** Que obra en el expediente notificación de la Propuesta de Orden de Ejecución practicada a todos los interesados: JOSEFA ROBLES GUERRERO, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, JUAN TOMÁS MUÑOZ SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, JOSÉ PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA.

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

**PRIMERO.-** Desestimar la alegación presentada por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, con DNI , actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ,





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de fecha 03/07/2017 (RGE núm. 2017006358), y 24/01/2018 (RGE núm. 2018000820), al corresponder a los propietarios del inmueble su mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público, de conformidad con el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y el 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.

Los interesados no han acreditado la propiedad del inmueble a favor de DON GUILLERMO ELUM CASTILLO, habiendo comprobado esta Administración que aparecen como titulares registrales las siguientes personas físicas/jurídicas, según Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad el 28/06/2017 (Finca Núm. 4127): JOSEFA ROBLES GUERRERO, JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, JUAN TOMÁS MUÑOZ SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, JOSÉ PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA.

**SEGUNDO.-** Ordenar a los titulares de la finca mencionada en el cuerpo de este Acuerdo, **Orden de ejecución** de las siguientes operaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, que son:

Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en la primera crujía, para lo que se solicitará licencia de obras acompañada de proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional en el plazo de tres meses. Las obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley 4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca y lo expresado por la Dirección General de Bienes Culturales en su informe de 14/03/2016 (su referencia CCYT/DGBC/SPH/URB7/2016), por lo que el plazo de ejecución concreto de las obras se establecerá una vez el proyecto de intervención haya obtenido dicha autorización sectorial.

El plazo de ejecución de las obras sería de:

- Plazo para presentación del proyecto de ejecución para su autorización por la dirección general de Bienes Culturales: **2 meses.**
- Plazo de inicio de las obras una vez autorizado el proyecto: **1 mes.**
- Plazo de ejecución una vez iniciadas las obras: **1 mes.**

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

“a.3.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6ª y 7ª crujía



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

(empezando a contar desde la calle). Plazo de inicio de la obra: 1 semana.  
Plazo de ejecución: 3 semanas.

a.4.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta. Plazo de inicio de la obra: 1 semana. Plazo de ejecución: 3 semanas.”

**CUARTO.-** Notificar esta Orden de Ejecución al/ a los propietario/s interesado/s, con indicación de los recursos que le asisten.

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

El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a:

- a) Medidas cautelares: 6.000 €
- b) Obras necesarias para la conservación del inmueble: 60.111'99 € con IVA del 21% incluido. ”

**5º.- Vista** la Resolución de Alcaldía 876/2018, por la que se resuelve desestimando el Recurso de Reposición interpuesto por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI H, CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , PEDRO ANTONIO ROMES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , contra el Acuerdo de ORDEN DE EJECUCIÓN, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de febrero de 2018.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

**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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

*a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado*

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

*c) Venta forzosa*

*d) Sustitución forzosa.”*

**CONSIDERANDO:** que notificados los acuerdos anteriores y su correspondiente apercibimiento, al no haberse cumplido voluntariamente la Orden de Ejecución anterior, la Administración Pública puede ejecutarla subsidiariamente: *“Las Administraciones Públicas, a través de sus órganos competentes en cada caso podrán proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de los actos administrativos, salvo en los supuestos en que*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*suspenda la ejecución de acuerdo con la Ley, o cuando la Constitución o la Ley exijan la intervención de un órgano judicial”, de conformidad con el artículo 99 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

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

**PRIMERO:** Proceder a la **EJECUCIÓN SUBSIDIARIA de la orden de ejecución** dictada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de febrero de 2018, consistente en las **siguientes operaciones:**

**A) Medidas cautelares:**

1.- Apuntalamiento del contrafuerte volado y muro desplomado del muro medianero con la propiedad de C/ Rafael Tejeo 11, en su 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> crujía (empezando a contar desde la calle).

2.- Apuntalamiento del resto de la cubierta que ha quedado en pie, a fin de evitar nuevos derrumbes, y apeo de la parte del muro de la fachada que ha quedado suelto tras el derrumbe de cubierta.

**B) Obras necesarias para la conservación del inmueble:**

Reconstrucción de la cubierta derruida y afianzamiento del resto de la cubierta en la primera crujía, Las obras precisan de la autorización sectorial correspondiente recogidas en la Ley 4/2007 de Patrimonio dada la catalogación del inmueble como de interés excepcional por el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Caravaca.

**El coste provisional de la ejecución subsidiaria asciende a:**

- a) Medidas cautelares: 6.000 €
- b) Obras necesarias para la conservación del inmueble: 60.111'99 € con IVA del 21% incluido.

Todo ello en el inmueble sito en Calle Rafael Tejeo nº 9 (“Palacio de la Encomienda”) de esta localidad, referencia catastral 9983824WH9198D0001YK, propiedad de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, representada por AMADOR LÓPEZ GARCÍA, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , PEDRO ANTONIO ROMES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI ; **fijándose dicha actuación para el DÍA 1 DE FEBRERO DE 2021, a las 9 horas** de la mañana, quedando citados para su comparecencia con la notificación del presente acuerdo.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**SEGUNDO:** Requerir a los titulares/propietarios mencionados en el apartado anterior para que, con carácter provisional, **ingresen** la cantidad presupuestada, que asciende a **66.111,99 euros**, advirtiéndoles que en caso de que no lleven a efecto dicho ingreso en el plazo de veinte días, se iniciarán los trámites del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

**TERCERO:** Requerir el **consentimiento** de AMADOR LÓPEZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de la FUNDACIÓN ROBLES CHILLIDA, con CIF G73688319, MANUEL SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , ANTONIA SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , CARMEN SÁNCHEZ ROBLES, con DNI , PEDRO ANTONIO ROBLES MOYA y ELIAS ROBLES MOYA, como herederos de ELÍAS ROBLES SÁNCHEZ, con DNI , JOSEFA ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , DOLORES ROBLES MARTÍNEZ, con DNI , MARÍA JOSÉ MUÑOZ ALARTE, con DNI , JUAN TOMÁS MUÑOZ ALARTE, con DNI , FRANCISCO JAVIER MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , JOSE PASCUAL MUÑOZ SÁNCHEZ, con DNI , **para acceder a la vivienda sita en Calle Rafael Tejeo nº 9 (“Palacio de la Encomienda”)** de Caravaca de la Cruz, y en caso de que no se otorgue, solicitar la oportuna autorización judicial.

**CUARTO:** Notificar el acuerdo a los interesados, de conformidad con los Arts. 40 al 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO:** Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales de la CARM, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**SEXTO:** Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales de Intervención, Urbanismo y Obras Municipales, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**SÉPTIMO:** Comunicar la ejecución subsidiaria de la orden de ejecución al Registro de la Propiedad, para su inscripción registral en las fincas que integran el edificio sito en C/ Rafael Tejeo nº 9.-

**3.2. Expediente 481240P: ORDEN EJECUCIÓN EDIFICIO C/ CUESTA DE LAS HERRERÍAS, Nº 11.-**

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

*“El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de fecha 18 de septiembre de 2020, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en CI Cuesta de las Herrerías nº 11, que dice:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

Mediante comunicado interno.

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

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

*Artículo 270 Órdenes de ejecución*

1. Los ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en exigencia de los deberes señalados en el artículo 110 de esta ley, la ejecución de las obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, con indicación del plazo de realización.

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

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

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

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

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

**2.2. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**

*Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio*

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

### **3.- Estado actual y medidas a adoptar.**

La cubierta se ha hundido parcialmente y podría colapsar. Se trata de una cubierta de 140 m2

Se deberá demoler y sustituir.

La ordenanza municipal del ICIO establece la siguiente valoración:

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

Los trabajos necesarios y sus presupuestos estimados son:

- Andamios 2.000,00 €.
- Demolición de cubierta 2.170,00 €
- Sustitución de cubierta 13.812,40 €
- Gestión de Residuos 2.000,00 €
- Seguridad y Salud. 1.000,00 €
- GG y BI (14% y 6%) 3.762,48 €
- IVA 21 % 4.740,73 €

Por tanto el presupuesto de ejecución inicial de la actuación es de 27.315,61 € y el plazo de ejecución estimado es de tres meses.

### **4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.**

**En base a todo lo anterior se propone:**

**Ante el mal estado de la cubierta sita en CI Cuesta de las Herrerías nº 11 de Caravaca de la Cruz, y que se ilustra en el presente informe, conforme al artículo 270 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, procede proponer se inicie la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:**

#### **Primero:**

- Demolición y reposición de la cubierta.
- Se estima el presupuesto inicial de ejecución de los trabajos consistente demolición de la cornisa y reposición en 27.315,61 € y el plazo de ejecución de un mes.
- El titular catastral según informe es:

Herederos de D Jose M<sup>a</sup> Laborda Hernández

#### **Segundo:**

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Tercero:**

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

**CONSIDERANDO:** que el inmueble sito en **Cl Cuesta de las Herrerías nº 11** se corresponde con la **referencia catastral** siendo sus **titulares** los siguientes:

LABORDA HERNÁNDEZ, José María DNI

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

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

- **Demolición y reposición de la cubierta.**
- **Se estima el presupuesto inicial de ejecución de los trabajos consistente demolición de la cubierta y reposición en 27.315,61 € (IVA incluido)**
- **El plazo de ejecución de las obras sería de: un mes.**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** Como medida cautelar deberá procederse al vallado del lugar hasta que se elimine el peligro de caída a la vía pública.

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

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

**4.1. EXPEDIENTE 480288R: LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO VISADO PARA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN AVDA. ALMERÍA.-**

Visto el escrito presentado por D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, RGE N° 9220, de fecha 11/09/2020, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (20 KV) PARA CESIÓN A COMPAÑÍA SUMINISTRADORA Y DE SUMINISTRO A C.T. EN EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad, según proyecto redactado por redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº , visado con fecha 08/09/2020.

Visto el informe técnico de fecha 17/09/2020, y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN (20 KV) PARA CESIÓN A COMPAÑÍA SUMINISTRADORA Y DE SUMINISTRO A C.T. EN EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad (EXP. SEGEX 480288R), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº , visado con fecha 08/09/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 3.600,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

\*Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
  - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
  - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
  - Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

#### 4.2. EXPEDIENTE 480291X: LICENCIA DE OBRAS PARA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN AVDA. ALMERÍA.-

Visto el escrito presentado por D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, RGE Nº 9219, de fecha 11/09/2020, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE ACOMETIDA A EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad, según proyecto redactado por redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº , visado con fecha 08/09/2020.

Visto el informe técnico de fecha 17/09/2020, y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF , en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, para INSTALACIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN DE ACOMETIDA A EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad (EXP. SEGEX 480291X), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº 3.779, visado con fecha 08/09/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 500,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

gestión de los mismos. Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

\*Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, Acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.
- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
  - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
  - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
  - Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

#### 4.3. EXPEDIENTE 480538P: LICENCIA DE OBRAS PARA CENTRO DE TRANSFORMACIÓN AVDA. ALMERÍA.-

Visto el escrito presentado por D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF \_\_\_\_\_, en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, RGE N° 9215, de fecha 11/09/2020, solicitando licencia de obra mayor para INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 400 KVA PARA CESIÓN A COMPAÑÍA EN EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad, según proyecto redactado por redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº 3.779, visado con fecha 08/09/2020.

Visto el informe técnico de fecha 17/09/2020, y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. ALFONSO PEREZ MUÑOZ, NIF \_\_\_\_\_, en nombre y representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, para



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE 400 KVA PARA CESIÓN A COMPAÑÍA EN EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES, en Avda. de Almería, 13, de esta Ciudad (EXP. SEGEX 480538P), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO CÁNOVAS SÁNCHEZ, colegiado nº , visado con fecha 08/09/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 300,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de 100,00 Euros, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

\*Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.
- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
  - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
  - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
  - Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

**5.- Servicios de Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación:**

**5.1. EXPEDIENTE 301035E: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN POR DEMORA GENERADA POR COVID, DEL CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA INTELIGENTE EN CASCO ANTIGUO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

VISTO que, con fecha 17 de febrero de 2020 se inicia la obra “SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA PEATONAL INTELIGENTE EN CASCO HISTÓRICO DE CARAVACA DE LA CRUZ”, adjudicada a la Mercantil SEÑALES GIROD, S.L. en la cantidad de 62.472,92. En la oferta de SEÑALES GIROD, S.L., siendo el plazo de ejecución de DOS MESES Y MEDIO, a contar desde el día siguiente de la formalización del contrato (suscrito con fecha 14/02/2020).

VISTO que, sin computar la suspensión de plazos del estado de alarma, el último día para finalizar la ejecución del contrato mixto era el 30/04/2020.

Visto el informe de Secretaría Nº 11/2020, de 20/03/2020, sobre los efectos en los expedientes de contratación en tramitación y en los contratos en ejecución, de las medidas adoptadas por el Gobierno mediante el Real Decreto-Ley 8/2020 (SEFYCU Cód. 1676296).

Visto el Art. 34.2 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, que dispone:

“2. En los contratos públicos de servicios y de suministro distintos de los referidos en el apartado anterior, vigentes a la entrada en vigor de este real decreto ley, celebrados por las entidades pertenecientes al Sector Público en el sentido definido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, siempre y cuando éstos no hubieran perdido su finalidad como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID-19, cuando EL CONTRATISTA INCURRA EN DEMORA en el cumplimiento de los plazos previstos en el contrato como consecuencia del COVID-19 o las medidas adoptadas por el Estado, las comunidades autónomas o la Administración local para combatirlo, y el mismo ofrezca el cumplimiento de sus compromisos si se le amplía el plazo inicial o la prórroga en curso, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido por el motivo mencionado, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El órgano de contratación le concederá al contratista la ampliación del plazo, previo informe del Director de obra del contrato, donde se determine que el retraso no es por causa imputable al contratista, sino que se ha producido como consecuencia del COVID-19 en los términos indicados en el párrafo anterior. En estos casos no procederá la imposición de penalidades al contratista ni la resolución del contrato”.

Visto el escrito presentado por el adjudicatario a la dirección de obras con fecha 13/07/2020, en el que se expone:

“En referencia al proyecto que nos concierne queremos hacer hincapié en los esfuerzos por finalizar lo antes posible con la mínima demora en el tiempo. Este proyecto ha venido marcado por una época difícil en todos los aspectos. El proyecto fue adjudicado en Febrero y en Marzo ya estábamos haciendo el replanteo, justo antes de entrar en la pandemia que provocó el cierre durante varias semanas de nuestras instalaciones y proveedores. Hasta





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

el mes de Junio no se definió el tipo de mobiliario y la pinza a fabricar. La definición de los decorados justamente el pasado 10.07.20 los validaban como definitivos. Como hemos acordado la instalación de los soportes se hará a principios de la próxima semana y contamos a finales de Julio para dar por finalizado el proyecto”.

Visto el informe emitido por la Dirección de Obra con fecha 11/09/2020, que concluye:

“Visto los antecedentes mencionados como consecuencia del COVID-19, **se informa favorablemente la ampliación de plazo para la ejecución de la obra**, durante todo el mes de julio de 2020”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Reconocer a la Mercantil SEÑALES GIROD, S.L., CIF B60070505, la ampliación del plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2020, para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato mixto de obras y suministro “SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA PEATONAL INTELIGENTE EN CASCO HISTÓRICO DE CARAVACA DE LA CRUZ”, no siendo el retraso causa imputable al contratista.

2º. Notificar el presente acuerdo al interesado.

3º. Comunicar a los Directores de Obra, así como a la Intervención Municipal, a los efectos que procedan.-

**5.2. EXPEDIENTE 414904F: APROBACIÓN EXPEDIENTE CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-**

Visto el expediente por el que se inicia expediente de contratación administrativa **PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de la Memoria Justificativa de la Concejal de Servicios Públicos, en la que hace constar la necesidad de llevar a cabo las actuaciones recogidas en el contrato.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Secretaria General, que obra en el expediente.

Visto que el presupuesto base de licitación global del contrato, con una duración de CUATRO AÑOS, ascendería a la cantidad de 39.389,06 euros más



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 8.271,7 euros, lo que hace un total de CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EUROS (**47.660,76 euros**).

El presupuesto base de licitación está conformado por la prestación correspondiente a los trabajos de mantenimiento de extintores, equipos y sistemas de protección contra incendios incluidos en el Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (con un presupuesto anual de 5.797,68 euros, más 1.217,51 euros del 21% de IVA), y los trabajos correspondientes a la estimación de recargas, retimbrados y sustituciones (con un presupuesto estimado anual de 4.050 euros, más 850,5 euros del 21% de IVA).

Para toda la duración del contrato el VALOR ESTIMADO asciende a CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (49.238,4 euros).

Visto que por tratarse de una tramitación anticipada, la adjudicación queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo en el ejercicio correspondiente. (Art.117 y DA 3.2 LCSP).

Visto que el expediente se tramita de forma anticipada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir la contratación PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

**SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

TERCERO.- Asumir el compromiso de incluir en el ejercicio 2021 y siguientes, el crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo.

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

QUINTO.- Designar DON RAMÓN GIMÉNEZ RODRÍGUEZ como responsable del servicio.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**5.3. EXPEDIENTE 460853Z: APROBAR EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y PLIEGOS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO.-**

Visto el expediente por el que se inicia expediente de contratación administrativa CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, PARA EL **SERVICIO DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y ANTICIPADA**, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de la Memoria Justificativa del Concejal de Educación, en la que hace constar la necesidad de llevar a cabo las actuaciones recogidas en el contrato.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Secretaria General, que obra en el expediente.

Visto que el precio máximo/año SIN IVA del contrato es de 50.000 €/año, más 5.000 €/año, correspondiente al 10% de IVA, lo que hace un importe total máximo/año del contrato de 55.000 €/año (IVA INCLUIDO).

Por la duración del contrato, incluida la eventual prórroga, el VALOR ESTIMADO del contrato asciende a CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (165.000 euros).

No obstante, tratándose de un contrato de máximos, el Excmo. Ayuntamiento de CARAVACA DE LA CRUZ, no tiene el compromiso de agotar su importe íntegro ya que la empresa que resulte adjudicataria cobrará en función del número de alumnos que se encuentren dados de alta en el servicio de comedor, cada mes, en la Escuela Infantil Municipal, a razón del precio de adjudicación del contrato que será como máximo de 3,47 € más IVA, por alumno y día, para menús sólidos y de 2,95 más IVA, máximo por menú triturado, por alumno y día.

Visto que por tratarse de una tramitación anticipada, la adjudicación queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo en el ejercicio correspondiente. (Art.117 y DA 3.2 LCSP).

Visto que el expediente se tramita de forma anticipada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir la contratación mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, TRAMITACIÓN ANTICIPADA Y ORDINARIA, PARA **SERVICIO DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE CARAVACA DE LA CRUZ.**

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo PARA **EL SERVICIO DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y ANTICIPADA.**

TERCERO.- Asumir el compromiso de incluir en el ejercicio 2021 y siguientes, el crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del mismo.

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

QUINTO.- Designar a D<sup>a</sup> MARÍA ANTONIA CELDRÁN ÁLVAREZ como responsable del servicio.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo al actual adjudicatario, SERUNION, S.A.U. provista de CIF A59376574, para que continúe en la prestación del servicio hasta que se inicie el servicio por el adjudicatario que resulte de esta licitación.

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

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

**6.1. Expediente 275631X: 04/19 IS – CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE – PARAJE VENTA CAVILA – POLÍGONO 86 PARCELA 258.-**

Visto el escrito presentado por D. José Antonio Jiménez Granados, NIF 27501086D, solicitando autorización excepcional conforme a lo determinado en el artículo 101 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, para Construcción de Naves para actividad de venta y distribución de combustible sita en Paraje Venta Cavila, Polígono 86-Parcela 258, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 18/09/2020, y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.

Atendiendo a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Iniciar tramitación para justificar el interés público y solicitar autorización excepcional para: Construcción de Naves para actividad de venta y distribución de combustible sita en Paraje Venta Cavila, Polígono 86-Parcela 258, de este Término Municipal (Exp. N° 04/19-IS, Código Electrónico 275631X), Titular: D. José Antonio Jiménez Granados, NIF

SEGUNDO.- Someter a exposición pública, durante un plazo de veinte días en el BORM, el expediente de autorización de usos y edificación excepcional. Finalizado, se remitirá expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, para continuar con su tramitación.-

**6.2. EXPEDIENTE 472789C: EXP. 32/2020 DR-LU SOLICITUD DE OBRA/ACTIVIDAD PARA REALIZAR LA COMPACTACIÓN DE LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE REPARTO DENOMINADA STR UBICADA EN PARCELA DE REFERENCIA CATASTRAL DE CARAVACA.-**

Visto el expediente número 32/2020 DR-LU, instruido a instancia de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU, CIF A95075578, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad/Instalaciones sometidas a Declaración Responsable, para Ejecución de la compactación de la subestación transformadora de reparto denominada STR CARAVACA 66/20 KV, en Camino Forestal del Nevazo, Referencia Catastral: , de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 18/09/2020 y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad/Instalaciones sometidas a Declaración Responsable, para Ejecución de la compactación de la subestación transformadora de reparto denominada STR CARAVACA 66/20 KV, en Camino Forestal del Nevazo, Referencia Catastral: , de este Término Municipal, Titular: I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, SAU, CIF A95075578 (EXP. N° 32/2020 DR-LU, Código Electrónico 472789C), según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Alejandro Ricondo Rebollo, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 150 Euros, en concepto de gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Las establecidas en la Resolución – Autorización Ambiental Integrada de la Dirección General de Medio Ambiente, para “Elaboración y fabricación de postres lácteos y gelificados” en P.I. Cavila, parcelas I15-I19, término municipal de Caravaca de la Cruz, de fecha 19/10/2017. (Exp. AAI20140045) y en el Anexo de prescripciones técnicas para la Autorización Ambiental Integrada.
2. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
3. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad. En su caso.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

4. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
5. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
6. 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).
7. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
8. Fijación de plazos:
  - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
  - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
9. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:  
Caducidad:
  - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
  - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
  - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
  - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
  - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
  - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
10. Pérdida de eficacia de las licencias:
  - 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.
11. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
12. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
13. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
14. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
15. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

16. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
17. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
  - 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.
18. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada): El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
19. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
  1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
  2. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja/Alta Tensión y CT, en su caso, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
  3. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

**6.3. Expediente 475629X: 02/20 IS - SOLICITUD AUTORIZACION EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA-PARAJE CAÑADA LENTISCO - POL. 21-PARCELAS 238-240.-**

Visto el escrito presentado por D. Francisco David Gallego Martínez, en representación de CAÑADA LENTISCO SPV, S.L., CIF B05509427, solicitando autorización excepcional conforme a lo determinado en el artículo 101 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, para Huerto Solar Fotovoltaico mediante seguidor solar a 1 Eje "FV CAÑADA LENTISCO", de 5,096 MWp-4,42 MWn, sita en Polígono 21, Parcelas 239 y 240, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 18/09/2020, y el informe de Secretaría de fecha 19/09/2020, obrantes en el expediente.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Atendiendo a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Iniciar tramitación para justificar el interés público y solicitar autorización excepcional para: Huerto Solar Fotovoltaico mediante seguidor solar a 1 Eje "FV CAÑADA LENTISCO", de 5,096 MWp-4,42 MWn, sita en Polígono 21, Parcelas 239 y 240, de este Término Municipal (Exp. N° 02/20-IS, Código Electrónico 475629X), Titular: D. Francisco David Gallego Martínez, en representación de CAÑADA LENTISCO SPV, S.L., CIF B05509427.

SEGUNDO.- Someter a exposición pública, durante un plazo de veinte días en el BORM, el expediente de autorización de usos y edificación excepcional. Finalizado, se remitirá expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, para continuar con su tramitación.-

**6.4. EXPEDIENTE 292944R: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM: 76-2019. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA. C/ MONJAS, N° 26. CARAVACA.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Ana Belén Marín Marín, NIF y D. Francisco Javier Pérez Celdrán, NIF , RGE N° 6291, de fecha 08/07/2020, solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación de vivienda, en C/ Las Monjas, nº 26, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez.

Visto el informe técnico de fecha 8 de septiembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 16 de septiembre de 2020.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D<sup>a</sup> Ana Belén Marín Marín, NIF y D. Francisco Javier Pérez Celdrán, NIF , para Rehabilitación de vivienda, en C/ Las Monjas, nº 26, de esta Ciudad, Ref catastral: , según proyecto técnico redactado por Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez (EXP. N° LOM 76/2019, Código Electrónico 292944R), debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.036'80 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 890'85 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

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

**2.1. Caducidad.**

- g) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- h) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- i) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (1 año), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- j) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- k) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- l) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 )
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) Conforme con el proyecto aportado, sólo se autorizan obras en la parte de la edificación situada fuera de la unidad de actuación UA-CR1 (en tanto que dicha unidad de actuación no ha llevado a cabo ni la gestión urbanística ni la urbanización de los terrenos).
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**6.5. EXPEDIENTE 379268M: LOM 109-1996 MOD 01 MODIFICADO LICENCIA DE OBRA MAYOR. C/ HALCONES NEGROS, 20.-**

Vista: La solicitud de modificación sustancial de licencia de obras presentada por D. JOSÉ LÓPEZ GONZÁLEZ, NIF , Registro de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Entrada Nº 9372, de fecha 16/09/2020, para Obra con licencia: 2 viviendas y garaje, Título de Obra (modificado): una vivienda unifamiliar, garaje y trastero, en C/ Halcones Negros, 20, de esta Ciudad, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/12/1996.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 17 de septiembre de 2020, en el que se deja de manifiesto:

“Se solicita modificación de una licencia de obras concedida el 17/12/1996, cuyo número de expediente se ha identificado mediante una base de datos antigua. Dado que el Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente dispone de un archivo físico que contiene los proyectos para los que se solicitó licencia de obra mayor sólo desde el año 1999 en adelante, ha sido materialmente imposible localizar el expediente original. Habiendo sido inviable, por no estar en una base de datos digital accesible, localizar el acuerdo o resolución por el cual se otorgó licencia de obras, sí que se ha podido localizar en tesorería el depósito de un aval económico desde el año 1996 en concepto de fianza por servicios urbanísticos de una obra mayor por el promotor inicial, por lo que se presupone la concesión de la licencia de obra mayor al expediente LOM 109/1996.

El promotor ha aportado (mediante RGE 8559 de fecha 02/09/2020) escaneados parciales de la licencia de obras y de un proyecto en el que figura como fecha de visado del Colegio de Arquitectos el 16/10/1996, pero que por las circunstancias antes reseñadas se desconoce si se corresponde o no con el que obtuvo licencia de obras.

**Se advierte por tanto que la descripción de las modificaciones se hace tomando como referencia este proyecto escaneado. No obstante, y teniendo en cuenta que la normativa urbanística ha cambiado desde que se concedió licencia hasta que se solicita licencia para las modificaciones, en este informe técnico se comprobará si la totalidad de la edificación cumple con la normativa urbanística actualmente vigente. Los posibles errores que pudieran derivarse de tomar como base la documentación de proyecto aportada por el promotor (en caso de que no correspondieran con el proyecto que finalmente obtuvo licencia) quedarían únicamente circunscritos al ámbito económico (en relación a la tasa por modificación de licencia e ICIO impuesto de construcciones, instalaciones y obras) en tanto en cuanto sólo se consideren las variaciones (en presupuesto o superficies) respecto al proyecto aportado, en lugar de considerar el presupuesto o superficies finales. Dado que además hay un desfase temporal importante de casi 24 años entre la concesión de la licencia de obra (de la que no se tiene constancia se haya declarado expresamente su caducidad), en las conclusiones se hará de nuevo una advertencia al área económica respecto a la toma de datos para el cálculo liquidaciones adicionales de tasas e impuestos municipales correspondientes a la modificación.**

Cabe destacar que, de acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas), la modificación solicitada es sustancial, ya que contiene **diferencias, en más de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación**, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos. El proyecto original eran dos viviendas y garaje, desarrollado en dos plantas (a excepción de un acceso cubierto a la planta bajo cubierta) y la modificación es una vivienda unifamiliar y garaje desarrollada en dos plantas y planta bajo cubierta.

**Dada la sustancialidad de las modificaciones así como el cambio normativo producido entre la fecha de concesión de la licencia de obra y el de la solicitud de modificación, se considera más operativo que la estructura del informe técnico sea similar al de la solicitud de una obra nueva** (y no al habitual que empleo en modificaciones de licencia), pues desde un punto de visto técnico se trata de comprobar el cumplimiento de la normativa urbanística actualmente vigente.

No obstante, **por resumir**, y tal como se refleja (implícita y explícitamente) tanto en la documentación aportada como en las fotografías disponibles en Catastro y Google Street View,



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

se construyó una estructura cuya volumetría era superior a la autorizada por licencia, dada la realización de construcciones por encima de la altura máxima que diferían de las permitidas por el PGOU vigente en 1996, pero que sí están permitidas en la revisión del PGMO actualmente vigente. **Esa estructura, junto con algunos cerramientos es lo que se encuentra ejecutado a la fecha de solicitud del proyecto modificado.** El proyecto original contemplaba realizar en planta baja una vivienda con su garaje y en planta primera otra vivienda. **En el modificado, se suprime la vivienda de planta baja que pasa a ser en su totalidad el garaje de la vivienda unifamiliar situada en planta primera y bajo cubierta (siendo ésta última "planta" la que no estaba contemplada en el proyecto inicial).**

**Aunque desde un punto de vista administrativo la tramitación más lógica sería la de caducar la licencia de obras de 1996 y proceder a conceder licencia para legalizar la estructura realizada y la obra nueva restante** para la construcción de la vivienda unifamiliar y el garaje, **desde un punto de vista técnico tiene otras implicaciones que desaconsejan esta vía, ya que afectaría al cumplimiento de otras normativas supramunicipales en la fase de proyecto denominada "de ejecución",** la cual no es objeto de revisión municipal (como sí lo es la fase de proyecto denominada "básico", puesto que es la que habilita para solicitar licencia de obra). Por concretar: a la estructura (que es lo que se ejecutó de la obra anterior) si en lugar de modificar la licencia de obra se pretendiera legalizar su totalidad, le sería de aplicación normativa que ha entrado en vigor después de su construcción (EHE, Código Técnico de la Edificación) y para cuyo cumplimiento no estaba preparada (siendo su adaptación para el cumplimiento del CTE y EHE vigentes actualmente económica y técnicamente inviable).

**Por todo ello, y dado que además expresamente lo que se solicita es modificación de la licencia anterior, se tramita como modificación de la licencia de obras concedida en 1996,** aunque la estructura del informe, por tratarse de modificaciones sustanciales, sea similar a los de los informes técnicos para licencias de obras.

Por último, hacer mención a las fianzas por servicios urbanísticos y a las de gestión de residuos. La fianza depositada por servicios urbanísticos era de 685'15€ según consulta realizada en Tesorería. Dado el incremento de precios sufrido en estos casi 24 años este valor queda absolutamente desfasado siendo insuficiente para cubrir el coste de "dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos", por lo que se propone su actualización al importe que se menciona en el apartado específico. Por otra parte, la ordenanza municipal que exige la gestión de residuos entró en vigor en el año 2013, mucho después de la concesión de licencia en 1996, pero sería de aplicación para las obras restantes para las que se solicita licencia mediante el modificado".

Visto: El informe de Secretaría de fecha 19 de septiembre de 2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La modificación sustancial de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/12/1996, Promotor: D. JOSÉ LÓPEZ GONZÁLEZ, NIF (Expediente N° LOM 109/1996 MOD 01, Código Electrónico 379268M), en el sentido señalado en el informe técnico de fecha 17/09/2020, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **1.548'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, ya que por el aumento de los precios en el tiempo transcurrido desde la concesión de licencia el 17/12/1996 hasta la fecha en que se solicita licencia para las "modificaciones" (u obras restantes no ejecutadas), **el importe de la fianza ya depositada (685'15 Euros) resulta insuficiente** para dotar/conservar y/o reponer los servicios urbanísticos, por lo que corresponde depositar una fianza de **866'85 Euros**, así como de **584'20 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), dado que la estructura de la edificación se encontraba ya ejecutada con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la ordenanza municipal, en la cantidad de residuos no se han tenido en cuenta el peso correspondiente a “tierras y pétreos de la excavación. Igualmente deberá cumplir nuevo condicionado de obras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**CONDICIONES:**

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (15 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- g) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

**6.6. EXPEDIENTE 422508R: LOM 8/2020. SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR C/ PUENTECILLA, 31.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Marcela Viviana Demaría Báez, NIF , RGE N<sup>o</sup> 7974, de fecha 22/08/2020, solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación de vivienda y cambio de uso a garaje, en C/ Puentecilla, n<sup>o</sup> 31, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Espín López.

Visto el informe técnico de fecha 8 de septiembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 16 de septiembre de 2020.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D<sup>a</sup> Marcela Viviana Demaría Báez, NIF , para Rehabilitación de vivienda y cambio de uso a garaje, en C/ Puentecilla, n<sup>o</sup> 31, de esta Ciudad, Ref catastral: (EXP. N<sup>o</sup> LOM 8/2020, Código Electrónico 422508R), según proyecto técnico redactado por Arquitecto D. Francisco Javier Espín López, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.308'60 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 530'49 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM n<sup>o</sup> 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (3 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 )
- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- f) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Bienes Culturales, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico, debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señala el Art. 54.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- h) Una vez finalizadas las obras el promotor remitirá reportaje fotográfico en color formato digital a la Dirección General de Bienes Culturales, en el que se aprecie con detalle el alcance de la intervención llevada a cabo.
- i) En la fachada se deberán utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente cal en colores ocres y naturales.
- j) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- k) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**6.7. EXPEDIENTE 471647Q: LOM 26/2020. SOLICITUD LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EN C/ LARGA, 38.-**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el escrito presentado por D. David Domenech Torres, NIF , RGE N° 5669, de fecha 26/06/2020, solicitando licencia de obra mayor para Demolición de vivienda, en C/ Larga, nº 38, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López.

Visto el informe técnico de fecha 8 de septiembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 16 de septiembre de 2020.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. David Domenech Torres, NIF , para Demolición de vivienda, en C/ Larga, nº 38, de esta Ciudad, Ref. catastral: (EXP. N° LOM 26/2020, Código Electrónico 471647Q), según proyecto técnico redactado por Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.080'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 7.392'25 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (1 mes), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- d) Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de las fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**7.- Asuntos Urgentes.**

**7.1. EXPEDIENTE 481412D: SOLICITUD PARA ADHESIÓN A LA CONCESIÓN DE TITULO HIJO ADOPTIVO DE LA VILLA DE ARCHENA A D. JULIÁN SÁNCHEZ SÁNCHEZ.-**

Visto el escrito del Ayuntamiento de Archena dirigido a este Ayuntamiento, en el que se comunica que, por Resolución de la Alcaldía N° 176/2020, de fecha 20 de julio de 2020, se ha iniciado expediente para la concesión del Título de Hijo Adoptivo de la Villa de Archena a D. Julián Sánchez Sánchez, a título póstumo.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al referido expediente, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

**7.2. EXPEDIENTE 264768J: RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL VULNERADA POR EL EJERCICIO DE ACTIVIDAD SIN LICENCIA: ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL.-**

VISTO: Que la Junta de Gobierno Local de fecha 01/06/2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“...//...

**PRIMERO.- Ordenar** a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº \_\_\_\_\_, y con domicilio en \_\_\_\_\_; y Don EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_, **el Cese de la Actividad** consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIÉRCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

El CESE de la Actividad no legalizable, se producirá dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

**SEGUNDO.- Ordenar** a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº , y con domicilio en EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF , y con domicilio en , del T.M. de Caravaca de la Cruz, **la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido por actividad no legalizable** consistente en VENTA Y ALMACENAMIENTO DE ESTIERCOL Y BASURAS DE PROCEDENCIA ANIMAL, en POLÍGONO VENTA CAVILA, POLÍGONO 85, PARCELA 58, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

En concreto: *“Los residuos almacenados, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos No Peligrosos de la Región de Murcia, en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011). Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.*

*Deberán restablecerse las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje antes del depósito de estos residuos”.-*

**TERCERO.- Apercibir** a Don DANIEL LUDEÑA AMO con NIF nº , y con domicilio en ; y Don EUSEBIO LÓPEZ MARÍN, con NIF y con domicilio en , del T.M. de Caravaca de la Cruz que, una vez el presente acuerdo sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y **la adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el artículo 147 y 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

Apercibir, igualmente, que en caso de que no se cumpla de forma voluntaria la orden de cese de la actividad, se pasará el tanto de culpa al Juzgado.-

El reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrán el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio.-

**CUARTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Departamento Municipal de Urbanismo y Vivienda.

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su conocimiento, y a los efectos que resulten oportunos”.-

VISTO: Que, transcurrido el mes natural siguiente a la firmeza del acuerdo de Junta de Gobierno Local que antecede, notificado con fecha





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

13/07/2020, el interesado no ha dado cumplimiento a la orden de cese de actividad no legalizable, ni ha retirado por empresa gestora autorizada los residuos almacenados en la parcela señalada.

VISTO: El informe técnico de comprobación de fecha 21/09/2020, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“El día 12 de enero de 2018, practiqué visita de inspección por denuncia del SEPRONA, y de la Policía Local de Caravaca, referenciadas en cabecera, por molestias de olores provenientes de una finca en las proximidades del Polígono industrial de Cavila.

Comprobé que había un gran almacenaje de estiércol en la misma, del que ya había emitido informe el 16 de enero de 2015, en el procedimiento que se abrió de oficio, N° 33/2014Q.

Me volví a personar el día 19 de mayo, sobre las 9,30 horas, comprobando que siguen utilizándose los referidos terrenos para el almacenaje de estiércol, habiendo incluso una máquina, tipo pala, realizando labores recientes.

Vuelvo a presentarme sobre las once horas del día 21 de septiembre de 2020, comprobando, al igual que en la visita anterior, lo siguiente:

- En la parcela N° 58 del Polígono catastral N° 85, propiedad de D. Eusebio López Marín y D. Daniel Ludeña Amo C.B., con domicilio en , según datos obrantes en el Catastro, se está acumulando gran cantidad de estiércol, correspondiente al equivalente de varias decenas de camiones, no observando impermeabilización del terreno (tan sólo un caballón perimetral) ni habiendo constancia en este departamento de las debidas autorizaciones para dicho almacenamiento.
- En el momento de mi visita, se puede acceder libremente al lugar donde se almacena el estiércol.
- Dada la baja temperatura en el momento de la inspección, se aprecia mal olor, sin llegar a ser importante.
- En la misma finca, hay una nave vallada, de unos mil metros (1.016 m2 s/catastro).
- **La actividad se encuentra en funcionamiento, no observándose ninguna variación relevante, en relación a anteriores visitas”.**

De conformidad con el artículo 147 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Adoptar la siguiente medida coercitiva contra D. Daniel Ludeña Amo y D. Eusebio López Marín, C.B., CIF E30153134: imposición de multa coercitiva sucesiva de TRES MIL EUROS (3.000), por cada mes natural de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
11/01/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 480326W

incumplimiento, al verse afectados gravemente los valores ambientales por el mantenimiento de la actividad clandestina.

2º. Transcurrido el primer mes natural, que por parte de los Servicios Técnicos se realice visita de comprobación y emitan informe al respecto de verificar la ejecución de las actuaciones.

3º. Apercibir de que, si no realiza las actuaciones voluntariamente, el Ayuntamiento pueda proceder a la ejecución subsidiaria de las mismas.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
12/01/2021

