



FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 9 DE DICIEMBRE DE 2020.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D^a ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

No asisten y excusan

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

Secretaria General

D^a EVA M^a PEREA MORALES

Interventor Accidental

D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a nueve de diciembre de dos mil veinte, siendo las nueve horas y diez minutos, se reunió en sesión extraordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados, de la Sra. Secretaria General de la Corporación D^a EVA M^a PEREA MORALES y del Sr. Interventor Accidental D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA.

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

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

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

2.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

2.1.- EXPEDIENTE 488387Q: SOLICITUD SEÑALIZACIÓN DE AMARILLO, VADO Nº 235, EN PLAZA TEMPLARIOS.-

Visto el escrito presentado por la vecina de esta Ciudad, D^a FUENSANTA JUÁREZ BETETA, NIF , solicitando se señalice con pintura amarilla el espacio comprendido por el vado nº 235, sito en Plaza de los Templarios, de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

esta Ciudad, ya que los vehículos aparcen, no dejando suficiente espacio, para sacar el coche.

Visto el informe emitido por el Inspector-Jefe la Policía Local, de fecha 17/11/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D^a FUENSANTA JUÁREZ BETETA, NIF , señalizando con pintura amarilla, el espacio comprendido por el vado nº 235, sito en Plaza de los Templarios, de esta Ciudad.-

2.2.- EXPEDIENTE 488622R: SOLICITUD DE CARGA Y DESCARGA.-

Visto el escrito presentado por D. ANTONIO ZAMORA UREÑA, NIF , en representación de COMMERCE-EXPLORER GROUP SL, CIF B42670109, solicitando la señalización de una zona de carga y descarga en C/ Encomienda de Santiago, a la altura del nº 1, de esta Ciudad, ya que va a proceder a la apertura de un local comercial dedicado a la venta de productos de alimentación al por menor y es en este lugar, donde tiene al puerta de acceso al almacén.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 17/11/2020.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado por D. ANTONIO ZAMORA UREÑA, NIF , en representación de COMMERCE-EXPLORER GROUP SL, CIF B42670109, concediendo la señalización, de una zona de carga y descarga en C/ Encomienda de Santiago, a la altura del nº 1, de esta Ciudad, ya que no afecta al normal funcionamiento de la circulación, no existiendo ningún elemento o mobiliario urbano que pudiera afectar a dicha señalización. Será una zona de 15 metros aproximadamente, partiendo desde el pivote que hay junto al vado nº 307, que se encuentra pegado a su establecimiento, en horario de mañana de 12 a 14 horas y de tarde de 17 a 19 horas.-

2.3. EXPEDIENTE 485569C: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS D. ALEJANDRO DINTEN GIMÉNEZ.-

Visto el escrito presentado por D. ALEJANDRO DINTEN GIMÉNEZ, NIF , en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada N^o 11601, de fecha 21/10/2020).

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

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D. ALEJANDRO DINTEN GIMÉNEZ, NIF (Licencia Nº P-055/2020), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	AMERICAN STANFFORD		I

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

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

2.4. EXPEDIENTE 485570D: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS D. VICTORIANO M. DINTEN RIESGO.-

Visto el escrito presentado por D. VICTORIANO M. DINTEN RIESGO, NIF , en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada Nº 11598, de fecha 21/10/2020).

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 488477Q

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D. _____, NIF _____ (Licencia N^o P-056/2020), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	AMERICAN STANFFORD		

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

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

2.5. EXPEDIENTE 485571E: SOLICITUD DE LICENCIA PARA LA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS D. VICTOR MANUEL DINTEN GIMÉNEZ.-

Visto el escrito presentado por D. VICTOR MANUEL DINTEN GIMÉNEZ, NIF _____ en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada N^o 11597, de fecha 21/10/2020).

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D. VICTOR MANUEL DINTEN GIMÉNEZ, NIF _____ (Licencia N^o P-057/2020), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	AMERICAN STANFFORD		

Página 4 de 53



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20201209 EXTRAORDINARIA - SEFYCU 1869129

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

Pág. 4 de 53



FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

--	--	--	--

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

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

2.6. EXPEDIENTE 417795X: ORDEN DE EJECUCIÓN EN C/ PUENTECILLA, 1 FACHADA, CUBIERTA Y MEDIANERIA EN MAL ESTADO (ANTIGUO HOTEL VICTORIA).-

CONSIDERANDO: Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 2020 sobre Propuesta de Orden de ejecución, se adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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

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

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

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

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

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

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

CONSIDERANDO: el informe emitido por el Ingeniero Municipal, que dice:

“1.- FORMA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE.

De oficio, por orden de la superioridad.

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





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

Artículo 110 Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación

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

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

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

Artículo 59 Ejecución forzosa y vía de apremio

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

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

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

3.- Estado actual y medidas a adoptar.

La fachada del inmueble presenta elementos con riesgo de desprendimiento, por lo que han de ser reparados o retirados de manera que se elimine dicho riesgo. La cubierta del inmueble de la derecha precisa ser reparada.

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

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

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

Primero:

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

afección de la parroquia del Salvador y del Entorno del Conjunto del Real Alcázar.

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Tercero:

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



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

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

“Primero:

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

Segundo:

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





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

Tercero:

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

CONSIDERANDO: que el **edificio sito en CI Puentecilla nº 1** se corresponde con la **referencia catastral 0085427XH0108E0001TA**, siendo sus **titulares** los siguientes:

- D. JOSE DE LA CRUZ LOPEZ GARCIA DNI

- D. ELISEO MARTIN LOPEZ GARCIA DNI

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

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

Primero:

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

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

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

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





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

CONSIDERANDO: Que consta en el expediente notificación de la Propuesta de Orden de ejecución practicada al interesado, D. Eliseo Martín López García, DNI

CONSIDERANDO: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 30 de noviembre de 2020, que dice:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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

NIF: P3001500B

"ANTECEDENTES:

1.- ORDEN DE EJECUCION.

Se emitió informe sobre el estado del inmueble de referencia por el Ingeniero de Caminos Municipal, con el Vº Bº del Jefe de Urbanismo el 3 de marzo de 2020, el 4 de marzo es firmado por la Concejala de Urbanismo recogiendo como conclusión y propuesta que:

4.- CONCLUSIÓN y PROPUESTA.

En base a todo lo anterior se propone:

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

Primero:

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

Segundo:

- Apercebir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Tercero:

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

El 3 de marzo se da acceso al expediente como tramitador al Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones, que inicia actuaciones en el expediente en el 4 de marzo.

El 6 de mayo desde este servicio se solicita a urbanismo informe complementario sobre valoración plazo de ejecución. Informe que se realiza el 7 de mayo, siendo firmado por la concejala y remitido el 8 de mayo.

El 23 de mayo el jefe de área de Urbanismo, realiza visita e informe técnico en el que se reiteran las conclusiones realizadas en el informe de 3/3/2020 con la valoración para ejecución subsidiaria del informe de 07/05/2020: 88.877'07 €.

El 16/07/2020 hay certificado de propuesta de orden de ejecución, adoptada por la Junta de Gobierno Local de 01/06/2020, enviada el 16/07 y del que consta sólo su recepción por uno de los interesados.

El 24/07/2020 por RGE 7132 dicho el interesado notificado presenta ALEGACIONES a este expediente adjuntando "certificado de la empresa constructora". Algunas de estas alegaciones a su vez guardan relación con la solicitud de licencia de obra menor del expediente 461615H según se expone en el apartado siguiente ya que afectan a la parte izquierda (mirando de frente desde la calle Puentequilla) del inmueble (el antiguo Hotel Victoria). En relación



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

a la parte derecha del inmueble, el edificio más bajo, se alega lo siguiente: *“se ha procedido a retirar la balaustrada y los elementos que pudieran constituir riesgo para las personas y asegurar el resto de los elementos para preservar la seguridad de la vía pública, según justifico con el certificado que emite la empresa constructora” y “Con respecto a la cubierta de la casa de la derecha, las tejas que vierten a la vía pública se han sujetado y asegurado con resina, así como el tapiar que forma la fachada, que como se manifiesta en la anterior alegación, esta consolidación elimina el riesgo de posibles desprendimientos a la vía pública, lo que justificaría la no necesidad de reposición o reparación de la cubierta, que de tener que realizarla, su coste superaría con creces el 50% del valor actual del edificio en cuestión, excluido el valor de los terrenos, por lo que entraríamos en el ámbito de la declaración de ruina económica, claramente desproporcionado al objetivo que se persigue”*

Posteriormente no consta ni contestación a dichas alegaciones, ni acuerdo de orden de ejecución.

2.- SOLICITUD DE OBRA MENOR (Expdte 461615H)

El 15 de mayo de 2020 el propietario del inmueble solicita Obra menor para reparar la impermeabilización y retirar la balaustrada. Se remiten reparos al ser la documentación insuficiente, se subsanan el 19 de mayo y se remite la documentación a la DG de Cultura el 20 de mayo para obtener la preceptiva autorización previa a la licencia de este organismo al encontrarse en Entorno de Bien de Interés Cultural.

Hasta que no llegue esta autorización **No puede concederse la licencia solicitada.**

En relación con estas obras el propietario del inmueble solicita **Corte de tráfico** para ejecutar las obras el 25 de Mayo, **al respecto indicar que a fecha actual no se ha recibido la autorización preceptiva de la DG de Cultura y no se ha concedido licencia.** Si para la fecha solicitada se ha obtenido podrán realizarse las obras solicitadas.

El 08/06/2020 se recibe informe de la Dirección General de Bienes Culturales, en el que se concluye: *“Al estar el inmueble catalogado por su relevancia cultural por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, **la retirada de la balaustrada debe estar suficientemente justificada mediante un informe de un arquitecto, al tiempo que, en el caso de ser imposible su restauración, debe comprometerse a su reposición.**”*

De este informe se le da traslado al interesado mediante requerimiento nº 32294 de 11/06/2020 que es recibida ese mismo día.

En las alegaciones presentadas el 14/07/2020 al expediente 417795X de orden de ejecución, así como en la documentación adjunta, se pone de manifiesto que se realizaron las obras de *“retirada de la balaustrada y asegurar*





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

el resto de elementos para preservar la seguridad de la vía pública” aún sin haberse obtenido la pertinente licencia de obra menor para la balaustrada.

3.- BALIZAMIENTO FACHADA ANTIGUO HOTEL VICTORIA.

El 21 de mayo de 2020 se realiza por la Policía Local el balizamiento de la fachada del antiguo Hotel Victoria.

El 22 de mayo se emite Informe del Inspector-Jefe de la Policía Local del posible **peligro en la vía pública por desprendimiento de balaustrada en edificio cito en C/ Puentequilla nº 1**. En este informe indica que deben adoptarse las siguientes medidas:

Toda vez que existe un evidente peligro inminente, ante el riesgo para la integridad física de las personas y de las cosas, esta Jefatura de Policía Local considera que por parte del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz deben adoptarse las siguientes medidas:

- Efectuar por los técnicos municipales correspondientes la inspección urbanística de la zona sita en calle Puentequilla nº1, emitiendo al respecto un informe en el que se consigne el estado de la misma.

En caso de que se compruebe la veracidad de los hechos denunciados:

- Efectuar requerimiento al propietario de la vivienda, mediante Resolución de Alcaldía, para que proceda en un breve plazo, a subsanar dichas deficiencias al propietario del edificio sito en calle Puentequilla nº1 ,identificado como ELISEO MARTIN LOPEZ GARCIA, con DNI , haciendo constar que en caso contrario y dentro de la potestad que otorga la ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su art 25, así como se dispone en el art 389 del Código Civil , se realicen por parte de la

Administración las obras pertinentes que garanticen la seguridad de los ciudadanos, trasladando en su caso el posible coste de las mismas a su propietario.

El 23/05/2020 el Jefe del Área de Urbanismo realizó nuevo informe técnico en el que remitía a lo ya ordenado en el informe de 03/03/2020 y se añadía “Resulta bastante sorprendente que a fecha actual NO SE HAYA realizado “por el servicio que corresponda” el VALLADO INMEDIATO indicado como MEDIDA CAUTELAR, que debe hacerse como ya se indicó de forma INMEDIATA. Este vallado evita que se produzcan daños personales o a vehículos mientras no se resuelven los expedientes y se reciben las autorizaciones pertinentes.”

4.- PARTE POLICIAL Y VISITA TÉCNICA DE 30 DE NOVIEMBRE POR LA MAÑANA.

El día 30/11/2020 al llegar al ayuntamiento compruebo la existencia de cascotes en la calle procedentes de la cubierta y el balizamiento con cinta de la policía de la parte derecha del inmueble, recibiendo unos minutos después llamada de la Concejalía solicitando informe y posteriormente acceso al área de Urbanismo como colaborador al expediente 490111K. En dicho expediente figura un informe de la policía Local según el cual la caída de cascotes se habría producido la noche anterior, el día 29/11/2020.

Como las fotografías que se incorporan al expediente demuestran, el hundimiento parcial de la cubierta y cornisa se ha producido en la misma zona que mostraban las fotografías del 23/5/2020, habiendo dejado nuevas tejas y aleros sueltos.

No obstante, las medidas que se proponían en el informe de 03/03/2020, valoraban en informe complementario de 7/5/2020 y reiteraban en informe



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

técnico de 23/5/2020 siguen siendo válidas por cuanto en dichas valoraciones la superficie de cubierta a reparar incluía la totalidad de la parte derecha del inmueble.

5. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES:

A la vista de lo ocurrido **resulta evidente que las labores de “consolidación” que se manifestaban por el propietario respecto de la cubierta de la parte derecha del inmueble resultaron insuficientes y no se ajustaban a lo que en el informe se solicitaba como “Reparación de la cubierta de la parte del inmueble de la derecha en donde la cubierta se encuentra parcialmente hundida” y para las que se requería se solicitara licencia en el plazo de 1 mes.**

Hasta la fecha no se ha solicitado licencia urbanística para la reparación de la cubierta de la parte derecha del inmueble, no teniendo cabida éstas obras bajo otro título urbanístico (y por tanto no estando incluidas en la solicitud de licencia de obra menor del expediente 461615H), sino que precisaría de licencia urbanística (antes obra mayor) conforme a lo establecido en el artículo 263. 2d de la Ley 13/2015, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, acompañada de proyecto suscrito por arquitecto por afectar a elementos estructurales de un edificio de uso residencial catalogado por su relevancia cultural en virtud de la disposición adicional 2ª de la Ley 4/2007 de Patrimonio cultural de la Región de Murcia, situado a su vez en el entorno BIC del Real Alcázar Santuario de Caravaca de la Cruz.

En las alegaciones del propietario se justifica la no intervención en esta parte del inmueble por tratarse de una “ruina económica” pero, dicha afirmación no viene avalada por ningún informe técnico sino acompañada de “informe” suscrito por Ramón González Serna, que según el propio escrito de alegaciones es el constructor. De acuerdo con lo recogido por el Plan Especial de Reforma Interior del PERI del Casco Antiguo y las normas a las que remite, la tramitación de un expediente de ruina iniciado a instancias del propietario o titular de derechos sobre el inmueble, exige la presentación de informe informe técnico.

Por otra parte, al amparo del artículo 271.5 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la declaración de ruina de un inmueble no llevaría necesariamente aparejada la demolición con sustitución del mismo, sino también la rehabilitación. A esto añadimos que éste edificio está incluido dentro del BIC del Conjunto Histórico del Casco de Caravaca, por lo que está considerado bien catalogado en virtud de la disposición adicional 2ª de la ley 4/2007, al haberlo calificado el PERI del Casco Antiguo como de interés bueno con un grado de protección 2. Según artículo III.6.1 de dicho planeamiento, en edificios con este grado de protección se prohíben las demoliciones estructurales o de fachadas, permitiéndose la reestructuración interior (estando dicha actuación definida en el artículo I.2.6. del PERI).

En resumen, respecto de la cubierta de la parte derecha del inmueble, también cabría pedir su reparación inclusive en el caso de declaración de ruina en virtud de lo anteriormente expuesto. No obstante, **si la propiedad considera que se dan las circunstancias por las que, al amparo del artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial procede la declaración de ruina, dicha declaración de ruina deberá solicitarse expresamente por la propiedad acompañado la solicitud con informe suscrito por técnico competente teniendo en cuenta el uso de la edificación (residencial) y la catalogación del inmueble según disposición**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

adicional 2ª de la ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Por otra parte, respecto a la balaustrada de la terraza de la cubierta de la parte izquierda del inmueble, ésta fue retirada sin la preceptiva licencia de obra al no haber obtenido previamente la autorización sectorial por no haber atendido al requerimiento formulado por la Dirección General de Bienes Culturales: “Al estar el inmueble catalogado por su relevancia cultural por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, la retirada de la balaustrada debe estar suficientemente justificada mediante un informe de un arquitecto, al tiempo que, en el caso de ser imposible su restauración, debe comprometerse a su reposición.” Al día de hoy no existe tal balaustrada, lo que podría ser constitutivo de infracción urbanística así como de las infracciones sectoriales que contemple la ley 4/2007 por intervenciones no autorizadas en bienes catalogados.

6. INFORME Y PROPUESTA:

De los datos de los expedientes y antecedentes indicados, y del resultado de la visita realizada **CONCLUIR:**

El mal estado de la edificación ya se recogió en el informe emitido el 3 de marzo, y reiterado en informe de 23/05/2020, **siendo las conclusiones sobre las actuaciones a realizar las ya indicadas en esas fechas.**

Ante el mal estado de la fachada, medianera y cubierta de la vivienda sita en el CL Puentequilla nº 1, procede proponer se CONTINÚE la tramitación de ORDEN DE EJECUCION consistente en:

Primero:

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

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Tercero:

- Como medida cautelar se deberá proceder por el servicio que corresponda al vallado inmediato y mantenimiento de toda la fachada



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

con 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.

Resulta bastante sorprendente que a fecha actual NO SE HAYA realizado “por el servicio que corresponda” el VALLADO INMEDIATO indicado como MEDIDA CAUTELAR, que debe hacerse como ya se indicó de forma INMEDIATA. Este vallado evita que se produzcan daños personales o a vehículos mientras no se resuelven los expedientes y se reciben las autorizaciones pertinentes.

La valoración para ejecución subsidiaria y plazo de ejecución se indicaron en el informe de 7 de mayo, **88.877,08.- € y tres meses.”**

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

PRIMERO.- Ordenar al titular 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:

Primero:

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

Segundo:

- Apercibir a los propietarios que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes previsto en el artículo 59.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Tercero:

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

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

SEGUNDO.- Notificar esta Orden de Ejecución al propietario interesado, con indicación de los recursos que le asisten.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

TERCERO.- Apercibir a los propietarios/titulares 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 propietario, 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 88.877,08 euros (IVA incluido).-

3.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

3.1. EXPEDIENTE 488882D: SOLICITUD CANALIZACIÓN GAS ACOMETIDAS.-

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE N° 12296, de fecha 17/11/2020), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Juan Antonio Ruiz Piñero, 21-23 y Camino Mayrena, 2, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 21/11/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. N° 17/2013-OBRA, Código Electrónico 488882D), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Juan Antonio Ruiz Piñero, 21-23 y Camino Mayrena, 2, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 180,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.

2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.

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

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

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

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

4.1. EXPEDIENTE 484638J: DEVOLUCION FIANZA OBRAS INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN BARRIO SAN FRANCISCO.-

VISTA.- La solicitud de D. PEDRO DAVID TORRES BERNAL, NIF relativa a la devolución de la garantía del contrato de la Obra: INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN BARRIO SAN FRANCISCO, por importe de 4.250 Euros de la entidad Cajamar.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

VISTO.- El informe favorable de fecha 17 de noviembre de 2020, emitido por el Sr. Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios.

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

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La devolución a D. PEDRO DAVID TORRES BERNAL, NIF , de la garantía definitiva por importe de 4.250 Euros (Aval número 145938 CAJAMAR), relativo a la Obra: INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN BARRIO SAN FRANCISCO.

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

4.2. EXPEDIENTE 460860J: ADJUDICACIÓN LOTE 2 DEL CONTRATO DE SUMINISTRO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CARBURANTES PARA LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES AL PARQUE MÓVIL MUNICIPAL Y COMBUSTIBLE DE CALEFACCIÓN CON DESTINO A LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y COLEGIOS PÚBLICOS DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

A la vista de los resultados expuestos en el acta de la Mesa de Contratación, en sesión de fecha 26/11/2020, en el procedimiento de **CONTRATO DE SUMINISTRO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CARBURANTES PARA LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES AL PARQUE MÓVIL MUNICIPAL Y COMBUSTIBLE DE CALEFACCIÓN CON DESTINO A LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y COLEGIOS PÚBLICOS DE CARAVACA DE LA CRUZ (LOTE 2), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**, cuyos resultados han quedado se la siguiente manera:

LOTE 2 - Suministro de combustible de calefacción con destino a los edificios de titularidad municipal y colegios públicos de Caravaca de la Cruz:

Orden: 1 CIF: B73427759 PINEDA OIL SL Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 100.0
Total puntuación: 100.0

Orden: 2 CIF: B95799664 ESERGUI DISTESER S.L

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 79.02
Total puntuación: 79.02



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Orden: 3 CIF: B73822215 RECURSOS ENERGETICOS DEL SURESTE S.L.

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 61.76
Total puntuación: 61.76

Orden: 4 CIF: B73124943 DIESEL MEDITERRANEO SL

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 59.61
Total puntuación: 59.61

CONSIDERANDO: Que, a requerimiento de esta Administración, la Empresa CIF: B73427759 PINEDA OIL, S.L., presenta a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la documentación requerida y a la que se refiere la Cláusula núm. 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato, así como garantía definitiva de 4.462,81 euros mediante Caja (con Núm. de Operación 202000027954).

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

PRIMERO.- Adjudicar el contrato administrativo **DE SUMINISTRO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CARBURANTES PARA LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES AL PARQUE MÓVIL MUNICIPAL Y COMBUSTIBLE DE CALEFACCIÓN CON DESTINO A LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y COLEGIOS PÚBLICOS DE CARAVACA DE LA CRUZ (LOTE 2), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, ADJUDICACIÓN ANTICIPADA,** a favor de la Mercantil PINEDA OIL, S.L., CIF B73427759, por el total de dos años de duración, por haber presentado la oferta más ventajosa, comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas y oferta económica, que se detalla a continuación:

Prestar el SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DE CALEFACCIÓN CON DESTINO A LOS EDIFICIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL Y COLEGIOS PÚBLICOS DE CARAVACA DE LA CRUZ con el siguiente porcentaje (%) de baja por litro suministrado, que se aplicará sobre el precio de referencia de los diferentes combustibles publicados por los organismos competentes en el momento de la petición del suministro, y para toda la duración del contrato:

10,25 (%) PORCENTAJE DE DESCUENTO POR LITRO SUMINISTRADO, incluidos todos los impuestos y tasas.

SEGUNDO.- Asumir el compromiso de incluir en los Presupuestos de los ejercicios 2021 a 2022 los importes correspondientes a las anualidades previstas, siendo el precio del contrato por los dos años de duración de 89.256'20 Euros, más 18.743'80 Euros correspondientes al 21% de IVA, lo que hace un total de 108.000'00 Euros, teniendo en cuenta que, tratándose de un



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

contrato de máximos, este Ayuntamiento no tiene el compromiso de agotar su importe íntegro, sino en función del suministro efectivamente realizado.

El precio, tratándose de un contrato de máximos, se desglosa en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE SIN IVA	IVA (21%)	TOTAL
2021	44.628'10	9.371'90	54.000'00
2022	44.628'10	9.371'90	54.000'00
TOTAL	89.256'20	18.743'80	108.000'00

TERCERO.- Someter la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente, de conformidad con el apartado segundo de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO.- Notificar el presente Acuerdo al adjudicatario, y citarle para la firma del contrato en las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La formalización del contrato en documento administrativo no se efectuará antes de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, por estar sujeto a recurso especial en materia de contratación.

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

SEXTO.- Comunicar el presente Acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal, para su conocimiento y a los efectos que correspondan, así como al responsable del servicio.

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

4.3. BIS EXPEDIENTE 489489X: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SOPORTE DE LAS APLICACIONES INFORMÁTICAS SUMINISTRADAS AL AYUNTAMIENTO POR LA EMPRESA T-SYSTEMS. TRAMITACIÓN ANTICIPADA 2021.-

Visto el expediente por el que se inicia expediente de **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SOPORTE DE LAS APLICACIONES**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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

NIF: P3001500B

INFORMÁTICAS SUMINISTRADAS AL AYUNTAMIENTO POR LA EMPRESA T-SYSTEMS, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE Y ANTICIPADA, PARA EL EJERCICIO 2021, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de la Memoria Justificativa del Concejal de Innovación, 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 DOS AÑOS, ascendería a la cantidad de 46.728 euros más el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 9.812,88 euros, lo que hace un total de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EUROS (**56.540,88 euros**).

El valor estimado del contrato es de 46.728 euros (excluido IVA), por el total de la duración de contrato, que se prevé que se inicie el 1 de enero de 2021. El precio del contrato, con el compromiso de gasto plurianual para los ejercicios 2021 y 2022, siendo la previsión estimada por anualidades, conforme al siguiente desglose:

ANO	PRECIO SIN IVA	IVA	PRECIO CON IVA
2021	23.364	4.906,44	28.270,44
2022	23.364	4.906,44	28.270,44
TOTAL	46.728	9.812,88	56.540,88

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).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SOPORTE DE LAS APLICACIONES INFORMÁTICAS SUMINISTRADAS AL AYUNTAMIENTO POR LA EMPRESA T-SYSTEMS, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE Y ANTICIPADA, PARA EL EJERCICIO 2021, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo **DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SOPORTE DE LAS APLICACIONES INFORMÁTICAS SUMINISTRADAS AL AYUNTAMIENTO POR LA EMPRESA T-SYSTEMS, POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, TRAMITACIÓN URGENTE Y ANTICIPADA, PARA EL EJERCICIO 2021, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

QUINTO.- Designar D. FRANCISCO JOSÉ LÓPEZ SÁNCHEZ, Jefe del Departamento de Informática, como responsable del contrato.

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

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 213983Z: EXP. 40/19 LA-LU SOLICITUD LICENCIA DE OBRA Y ACTIVIDAD – SALÓN DE JUEGOS AVDA. JUAN CARLOS I, Nº 47-BAJO (MODIFICACIÓN LOCAL/ACTIVIDAD EXISTENTE).-

Visto el escrito presentado D. MOISES SAN JUAN ALTIMIRA, en representación de GENPER, S.A., CIF A08805301, Registro de Entrada Nº 7448, de fecha 04/08/2020, solicitando renuncia a Licencia Urbanística (Obra) de la actividad que tiene solicitada, para Acondicionamiento Parcial de Local para la Actividad de Salón de Juego de Azar, en Avda. Juan Carlos I, nº 47-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 40/2019 LA-LU, Código Electrónico 213983Z), cuya licencia urbanística (Obra) fue concedida con fecha 17/02/2020, ya que no se ha realizado ninguna obra.

Visto: El informe técnico de fecha 20/11/2020, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aceptar el desistimiento y declarar concluso el procedimiento, con los efectos previstos en el artículo 91 de la Ley 30/1992.

SEGUNDO.- Respecto a la devolución de avales, tasas e impuestos municipales que correspondan por la no realización de la obra, deberá remitirse al área económica para que realice las gestiones oportunas.-

5.2. EXPEDIENTE 219779Z: EXP. 10/00 CAL SOLICITUD LICENCIA DE OBRA Y ACTIVIDAD – CAFETERÍA-HELADERÍA CON OBRADOR DE REPOSTERÍA. AVDA. GRAN VÍA, 5-BAJO.-

Visto el escrito presentado por D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ MONTOYA, NIF , solicitando Cambio de Titularidad de Licencia de Apertura para la actividad de Bar-Cafetería, en Avda. Gran Vía, nº 5-bajo, de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

esta Ciudad, siendo el titular existente INTERTECNO, SOCIEDAD COOPERATIVA, CIF F73083172.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 13/09/2019, obrante en el expediente, en el que se deja de manifiesto:

“Se solicita cambio de titularidad para la actividad de “BAR-CAFETERÍA”, en Avda. Gran Vía nº 5 bajo, según la instancia aportada y con titular existente INTERTECNO, SOCIEDAD COOPERATIVA.

En la situación de referencia Avda. Gran Vía nº 5 y a ese titular INTERTECNO, SOCIEDAD COOPERATIVA, consta el expediente de Licencia Municipal de Apertura nº 10/00 CAL, para la actividad de CAFETERÍA-HELADERÍA CON OBRADOR DE REPOSTERÍA, NO amparando esta licencia la actividad de “BAR”.

En consecuencia con lo anterior, no procede el Cambio de Titularidad de la Licencia de Actividad solicitada, dado que no se solicita el cambio de titularidad de la actividad existente, no ajustándose a los requisitos establecidos en la Licencia de Apertura existente y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar el Cambio de Titularidad de actividad solicitada, a D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ MONTOYA, (EXP. Nº 10/00 CAL, Código Electrónico 219779Z), en base al informe técnico transcrito de fecha 13/09/2019.-

5.3. EXPEDIENTE 314023T: EXP. 1/20 DR SOLICITUD LICENCIA ACTIVIDAD DE COMIDAS PARA LLEVAR SITA EN C/ SALÓN SUPREMO, Nº 1 BAJO B.-

En relación con la solicitud formulada por D. Muhammad Mohsin, NIF , de la actividad objeto de declaración responsable para Comidas para llevar, en C/ Salón Supremo, nº 1-Bajo B, de esta Ciudad, con fecha 15/11/2019 se ha emitido informe técnico en el que se propone el archivo del expediente de referencia por “cese de actividad”.

De conformidad con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que “en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- Advertir a D. Muhammad Mohsin, NIF _____, que se ha producido paralización por causa imputable al mismo y que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento.

SEGUNDO.- Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.-

5.4. EXPEDIENTE 480184Y: EXP. 43/2020 DR 12/12 ACTIVIDAD DE TIENDA DE PRENDAS DE VESTIR SITA EN C/ CARTAGENA Nº 3.-

Visto el expediente número 43/2020 DR 12/12 instruido a instancia de D^a Ana María Molina López, NIF _____, RGE Nº 12809, de fecha 13/11/2020, solicitando el ejercicio de la Actividad objeto de declaración responsable, con carácter provisional, para Tienda de Prendas de Vestir, en C/ Cartagena, nº 3-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 17/11/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, formulada por D^a Ana María Molina López, NIF _____, para ejercer la actividad de Tienda de Prendas de Vestir, en C/ Cartagena, nº 3-bajo, de esta Ciudad (EXP. Nº 43/2020 DR 12/12, Código Electrónico 480184Y).

SEGUNDO.- Requerir a la interesada para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que consten las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 17/11/2020 y lo declarado por el titular con fecha 13/11/2020.-

5.5. EXPEDIENTE 482642MY: EXP 47/2020 LA-LU (AAI) SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR-ACTIVIDAD AMPLIACIÓN EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO PRODUCCIÓN DE LECHONES SITA EN PARAJE EL PENDÓN – EL MORALEJO.-

Visto el Exp. Nº 47/2020 LA-LU - (AAI), instruido a instancia de ARIAS MORENO AGROPECUARIA, S.L., CIF B30530422, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones/Actividad) de la Actividad sometida a Autorización Ambiental Integrada, para Ampliación de Explotación de ganado porcino de producción de lechones con 1565 nuevas plazas (Capacidad total de la explotación: 2880 plazas), en Paraje El Pendón -El Moralejo, Polígono 142-Parcela 15. Caravaca de la Cruz.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 02/12/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Considerando: Que tramitado el expediente con sujeción a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, la actividad epigrafiada se encuentra sometida al procedimiento de LICENCIA DE ACTIVIDAD, siendo su informe favorable a la concesión de la licencia solicitada.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la Licencia de Actividad y Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones/Actividad) a ARIAS MORENO AGROPECUARIA, S.L., CIF B30530422, para Ampliación de Explotación de ganado porcino de producción de lechones con 1565 nuevas plazas (Capacidad total de la explotación: 2880 plazas), en Paraje El Pendón -El Moralejo, Polígono 142- Parcela 15. Caravaca de la Cruz, Finca Registral nº 30.709 (Exp. Nº 47/2020 LA-LU - (AAI)- Exp. Nº CARM AAI/20180019, Código Electrónico 482642M), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. ANTONIO IBARRA ALCÁZAR, con visado nº V-RM00398-18 de fecha 04/10/2018, anexo técnico al proyecto de fecha 17/11/2020 y anexo técnico al proyecto con visado nº V-RM00760-20 de fecha 26/11/202, constando el carácter indivisible de la finca/parcela por el registro de la propiedad en el expediente sedipualba nº 158688A y expediente de actividad nº 61/18 LA-LU, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 94'75 Euros, por gestión de residuos (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y comunicar al Museo Arqueológico Municipal (Tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación. Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Las establecidas en la Por Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 10/11/2020, ARIAS MORENO AGROPECUARIA, S.L. obtiene Autorización ambiental integrada para la instalación con actividad principal "EXLOTACIÓN DE GANADO PORCINO" de una capacidad de 2880 plazas de reproductoras, con emplazamiento en Paraje El Pendón, polígono 142, parcela 15, en el término municipal de Caravaca de la Cruz.
Con sujeción a las condiciones previstas en el proyecto y demás documentación presentada y a las establecidas en el ANEXO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 adjunto a esta resolución, que además recoge las establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental de 12 de mayo de 2020 (Anuncio BORM nº 126, de 02/06/2020). Las condiciones fijadas en el Anexo prevalecerán en caso de discrepancia con las propuestas por el interesado.
2. La superficie de la finca/parcela afectada por la vereda, no computa efectos de edificabilidad.
3. Vallados: Suelo de regadíos modernos, secano o forestal:
El vallado se hará con malla del tipo denominado "cinagético": los retículos tendrán una dimensión mínima de 10 cm, y en la hilera situada a 60 cm del borde inferior de la malla los retículos tendrán 20 cm como mínimo. Se guardarán las mismas distancias que en el apartado anterior.
4. Las construcciones deberán integrarse en el ambiente en el que estén mediante estéticas la utilización de materiales tradicionales, quedando prohibido el uso en acabados de fachada o cubiertas con materiales de acabado metalizado.
5. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
6. 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. Las establecidas en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 09/11/2020, donde especifica lo siguiente:
.../...

2. ANTECEDENTES:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

2.1 Por lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, la autorización solicitada no implica afección a ningún yacimiento arqueológico catalogado. En consecuencia, se proponen las siguientes

3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 No son necesarias medidas correctoras. Si por cualquier circunstancia apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos, se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

.../...

8. **La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.**
9. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
10. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
11. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
Caducidad:
 - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
12. Pérdida de eficacia de las licencias:
 - a. Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
 - b. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.
13. Se garantizará sanitariamente el abastecimiento de agua a los animales, según el Rto. CE 183/2005, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de enero de 2005, por el que se fijan los requisitos para la higiene de los piensos.
14. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.
15. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
16. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

17. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
18. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
19. **Condiciones Estéticas. En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.**
20. Lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE nº 275 de 16/11/2007. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
21. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.
22. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
23. Deberán ejecutarse de forma especialmente escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable. Según lo establecido en el informe del Jefe de Servicio de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de fecha 20/01/2016.
24. Deberá dotar a los fosos de purines y tras el vacío sanitario y desinfección de la explotación, de alginato sódico o sustancia (aditivo) similar, todo ello con el fin de homogeneizar el purín y disminuir al máximo los posibles olores procedentes de la actividad.
25. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada): El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
26. 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.
27. **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.





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

2. La requerida en la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 10/11/2020, ARIAS MORENO AGROPECUARIA, S.L. obtiene Autorización ambiental integrada para la instalación con actividad principal "EXPLORACIÓN DE GANADO PORCINO" de una capacidad de 2880 plazas de reproductoras, con emplazamiento en Paraje El Pendón, polígono 142, parcela 15, en el término municipal de Caravaca de la Cruz.
Con sujeción a las condiciones previstas en el proyecto y demás documentación presentada y a las establecidas en el ANEXO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2020 adjunto a esta resolución, que además recoge las establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental de 12 de mayo de 2020 (Anuncio BORM nº 126, de 02/06/2020). Las condiciones fijadas en el Anexo prevalecerán en caso de discrepancia con las propuestas por el interesado.
3. Deberán ejecutarse de forma especialmente escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable. Según lo establecido en el informe del Jefe de Servicio de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de fecha 20/01/2016.
4. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:
Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia.
5. Deberá aportar copia compulsada de la siguiente documentación:
 - Referente a la generación de los residuos tóxicos/peligrosos en la actividad y descritos en la memoria ambiental del proyecto aportado, tales como, cadáveres, restos de medicamentos, equipos para su administración, envases, jeringuillas, ..., deberá aportar, previo a la puesta en marcha de la actividad, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la hoja de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.
 - Hoja de aceptación con la empresa/s gestora/s de los residuos generados por los animales (purines), en su caso.
 - Fotocopia compulsada del Libro de Registro de Explotaciones Ganaderas, diligenciado por la Consejería de Agricultura.
6. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
7. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
8. La finca / parcela/s donde se pretende ubicar el uso solicitado afecta a zona de protección "del Dominio Público Hidráulico", cauce de 4 orden, por lo que deberá obtener la preceptiva Autorización expedida por el Órgano Competente. (Confederación Hidrográfica del Segura), en caso de realizar obras/instalaciones dentro de su zona de protección.
9. La finca / parcela/s donde se pretende ubicar el uso solicitado afecta a zona de protección "de Vías de Comunicación - Vereda tipo1", por lo que deberá obtener la preceptiva Autorización expedida por el Órgano Competente. (Dirección General de Medio Ambiente, en caso de realizar obras/instalaciones dentro de su zona de protección.
10. Deberá aportar la justificación del cumplimiento de:

A la fecha de emisión del presente planeamiento se dispone de la siguiente modificación del planeamiento que afecta a la instalación, debiendo cumplir la actividad/obra/instalación solicitada lo siguiente:

Aprobación definitiva de la modificación puntual nº 94 del Plan Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, Paraje de Las Aguzaderas (B.O.R.M. nº 172 de 27/07/2018):

Se aplicará lo establecido en el apartado de la normativa denominado "Normas de Protección, Áreas de Especial Protección. Lugares de Interés Paisajístico, Hidrológico y Geológico" Punto 3. Normas aplicables a las edificaciones e instalaciones preexistentes en la zona catalogada como llano de Aguzaderas (Cat-41) derivadas de la Modificación Puntual nº 94, transcrito a continuación:

.../...





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

3. Normas aplicables a las Edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas preexistentes en la zona catalogada como Llanos de Aguzaderas (Cat-41), derivadas de la Modificación Puntual n.º 94 del PGM0”.

Las explotaciones ganaderas a las que se vinculan las nuevas edificaciones, deberán de contar con licencia de actividad a la entrada en vigor de esta modificación, y en ellas ya se habrán levantado edificaciones anteriores. Así pues, únicamente podrán levantarse nuevas edificaciones en las siete granjas señaladas en la planimetría de la presente modificación.

De toda la parcela catastral en la cual se encuentra la explotación, y que por lo tanto está afecta a la actividad, las nuevas edificaciones podrán ocupar únicamente los recintos definidos en el Sistema de Información Geográfica Agraria que, a la fecha de aprobación de esta modificación, se encuentren ya ocupados por edificaciones pertenecientes a dicha explotación, y los recintos inmediatamente adyacentes y grafiados en los planos correspondientes, siempre y cuando estos carezcan de valores ambientalmente significativos, para lo cual, en el marco del procedimiento ambiental que corresponda, se deberá obtener informe favorable del Centro Directivo competente en materia de medio natural adscrito a la Administración Regional, teniendo en cuenta el Informe Ambiental Estratégico según resolución de 20 de septiembre de 2017.

Las ampliaciones tendrán como límite máximo el establecido en la normativa sectorial, en el presente plan general, así como en las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

Las posibles actuaciones que se desarrollen y puedan afectar a cauces, su zona de policía o al régimen de corrientes, se someterán en su día a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Toda aquella actuación que requiriese de realizar vertidos a cauce público, deberá obtener la autorización correspondiente ante el organismo competente.

Las actividades, instalaciones, construcciones y edificaciones que se ejecuten en este ámbito deberán tener en cuenta, en su caso:

o La peligrosidad sísmica existente, según el “Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico” (SISMIMUR), aplicando el efecto local.

o La peligrosidad inherente a la carretera RM 730, según el “Plan Especial de Protección Civil sobre Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril” (TRANSMUR), en particular en lo referente a las granjas 1 y 5, que se encuentran dentro de la franja de 1 Km a ambos lados que están incluidas en la zona vulnerable ante un posible accidente de este tipo de mercancías y que está señalada en dicho plan. Estos aspectos deberán tener en cuenta a efecto de considerar los riesgos a que puedan estar sometidas las actividades que se desarrollen en las mismas.

o El posible riesgo de un incendio, establecido en el “Plan Especial de Protección Civil de Emergencia para Incendios Forestales” (INFOMUR), elaborando el correspondiente plan de autoprotección e integrándolo en el correspondiente Plan de Actuación Municipal de Emergencias por Incendios Forestales, en lo que se refiere a la Granja 9 que se encuentra dentro de un ZAR (Zona de Alto Riesgo) debido a la importancia de los valores amenazados, lo que hace necesario medidas especiales de protección frente a incendios. Recursos hídricos: Se permitirán únicamente aquellas ampliaciones de la actividad preexistente que cuenten actualmente con los recursos hídricos necesarios. Si precisasen de mayores recursos, previamente deberán obtenerlos para cada actuación por los trámites legalmente establecidos, debiendo someterse a informe o autorización de la Confederación Hidrográfica.

Además, será de obligado cumplimiento, lo señalado en el Anexo de la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 20 de septiembre de 2017, así como las medidas contenidas en el Documento Ambiental Estratégico.

Todas ellas se transcriben a continuación:

3.1.- Medidas mitigadoras (preventivas, correctoras y compensadoras) del impacto, tomando en consideración el cambio climático provenientes del documento ambiental estratégico.

A continuación, se detallan una serie de medidas ambientales que podrán considerarse en las fases de obra y actividad de las granjas, teniendo en cuenta siempre que los proyectos o actividades que se deriven de la presente Modificación deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda, y que la ampliación de las actividades no se ubicarán en lugares con valores naturales.

□ Los proyectos de desarrollo de esta Modificación estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

□ Respecto al paisaje, el análisis del impacto ambiental de la ampliación que se proponga deberá incluir en particular un apartado de Integración Paisajística, que deberá caracterizar los recursos paisajísticos existentes y prever el efecto de la obra en el mismo, y que tendrá en cuenta las siguientes medidas preventivas y correctoras:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

Las edificaciones deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural.

- Deberán tener –salvo impedimento técnico justificado- todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística de la obra.

- Se estudiará la posibilidad de establecer una barrera natural en forma de setos o arboleda de copa ancha, que oculten en lo posible la infraestructura de los observadores potenciales.
- Se incluirá un apartado en el que se simulará la obra terminada, mostrando el modo en que se ha previsto su integración en el entorno.

- Contaminación lumínica: la iluminación deberá ser tal que minimice el impacto lumínico sobre el entorno. Es este sentido, se procurará contar también con prácticas eficientes de iluminación.

- Se deberá considerar en su caso la posible emisión de polvo, partículas y olores, y tener en cuenta en este caso el régimen de vientos predominantes así como la presencia de viviendas cercanas.

- En todo momento se evitará que las construcciones o actividades puedan afectar a las aguas superficiales o subterráneas del entorno. En este sentido, las aguas procedentes de la limpieza de las naves e instalaciones, las aguas sanitarias y las pérdidas de agua por parte de abrevaderos se canalizarán hacia la balsa de almacenamiento de purines, mezclándose con los mismos.

- Medidas para reducir el consumo de agua:

- Los suelos, sistemas de evacuación de purines o almacenamiento de éstos se mantendrán en todo momento, impermeables y en perfecto estado de estanqueidad, siendo siempre de fácil limpieza.

- Ajustar el caudal y la altura del bebedero a las necesidades de cada tipo de animal.

- En las operaciones de limpieza de las instalaciones se utilizará una máquina de alta presión y bajo caudal.

- Respecto al proceso productivo y el cambio climático, se deberá disponer de información actualizada sobre sustancias y tecnologías respetuosas con el medio ambiente y que minimicen las generaciones de impactos ambientales y el consumo excesivo de recursos energéticos.

- Medidas para reducir las emisiones atmosféricas:

- Mediante la aplicación de técnicas nutricionales:

- Alimentación baja en proteínas, compensada con un aporte de aminoácidos limitantes.

- Aplicación de dos tipos de pienso con menor contenido de proteína bruta, uno para cerdas gestantes y otro para cerdas lactantes.

- Mediante mejoras en el diseño y manejo de los alojamientos:

- Eliminación del purín con una frecuencia de vaciado, desde los fosos interiores a través de los colectores hacia el sistema de almacenamiento exterior de, al menos una vez a la semana.

- Mediante mejoras durante el almacenamiento:

- Se mantendrá un cierto nivel de agua en fosos y balsas para neutralizar los gases solubles como el amoníaco, sin llegar a dificultar el manejo y almacenamiento de los purines.

- Los fosos de purines dispondrán de una mínima superficie libre, lo que hará que se reduzca el volumen de gases emitidos a la atmósfera y por lo tanto, los olores.

- Las conducciones de purines dentro de la granja deberán ser cerradas. Los canales de deyecciones o fosos de recogida de purines se sitúan debajo de las naves. Los fosos serán totalmente impermeables y quedarán cubiertos mediante rejillas. Estos canales estarán dirigidos a las balsas de purines, mediante conducciones totalmente impermeables.

- Se mantendrán los locales lo más limpios posibles vaciándolos de forma frecuente para reducir las emisiones y por tanto los olores.

- Almacenamiento de purines en balsas:

- Utilización de cubierta flotante: costra natural.

- Mejoras durante la aplicación del estiércol al campo:

- La aportación al suelo se realizará de tal forma que se evite, en lo posible, la liberación de amoníaco y mercaptanos aplicando en la medida de lo posible alguna de las Mejores Técnicas Disponibles específicas para ello.

- Polvo y partículas en suspensión:

- Realizar la descarga de piensos desde el camión hasta los silos mediante tornillo sinfín carenado y dotado al final de una manguera de material flexible que caiga hasta el silo para evitar totalmente las pérdidas en la descarga de pienso.

- Los comederos serán estancos, en lo posible con dosificación regulable, para evitar totalmente las pérdidas en la descarga de pienso y la emisión de polvo.





FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

- En cuanto al tránsito de personal y vehículos en los alrededores de las naves de la explotación se dotarán de una capa de zahorra natural y se realizará su compactación. Se limitará la entrada a la explotación de todo tipo de vehículos.
- Las balsas de almacenamiento de purines deberán cumplir con carácter básico, las condiciones expuestas a continuación:
 - Acondicionamiento y compactación: el terreno donde se asientan las balsas debe estar acondicionado y compactado.
 - Operaciones de vaciado: estas operaciones se realizarán mediante aspiración con bombas.
 - Vallado de las balsas: el perímetro de la balsa estará cerrado por una barrera de al menos 1,5 metros de altura.
 - En su momento, se estudiará que las nuevas cubiertas integren elementos para favorecer la nidificación de especies protegidas, así como la instalación de elementos de seguridad para la fauna en las balsas de purines.
- Respecto a las especies vegetales que en su caso se pudieran utilizar, se evitará en cualquier caso la introducción de especies exóticas e invasoras, prefiriéndose especies típicas de la zona y adaptadas al entorno.
- Los residuos que se generen serán convenientemente destinados a su gestión, en función de su naturaleza y cantidad, tanto si son residuos peligrosos o no peligrosos.
- Respecto al cambio climático, cuando se concreten los proyectos de ampliación de las granjas, se llevará a cabo el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la fermentación entérica y de la gestión del estiércol, proponiéndose en su caso las compensaciones oportunas.
- A modo orientativo, este cálculo puede llevarse a cabo a través de los métodos de cálculo obtenidos de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (Estimación de emisiones de gases de efecto invernadero en la agricultura, 2015, FAO (<http://www.fao.org/publications/card/es/c/39834c04-65a7-410e-953f-bdba1014b88e/>)):
 - Fermentación entérica: las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) procedentes de la fermentación entérica consisten en el gas metano producido en los sistemas digestivos de los rumiantes y, en menor medida, de los no rumiantes. La ecuación utilizada para el cálculo de emisión de CH₄ es:

$$\text{Emisiones (CH}_4\text{) (T)} = \text{EF (T)} \times \frac{\text{N (T)}}{10^2}$$

Donde:

- Emisiones (CH₄) (T) = Emisiones de metano para la categoría animal T, Tn CH₄ año-1
- EF (T) = Factor de emisión por tipo de animal T, KG CH₄ cabeza-1 (Tabla 1A)
- N (T) = Número de cabezas por categoría animal T
- T = Categoría animal

El Factor de Emisión, que distingue entre cerdos y ovejas “Desarrollados” y “En desarrollo”, se obtiene de la siguiente tabla.

Desarrollados / En desarrollo	Cerdos	Ovejas
Desarrollados	1,50	8,00
En desarrollo	1,00	5,00

Tabla 1. Factor de emisión de metano (kg CH₄ cabeza-1), por categoría de animales y área IPCC.

o Fermentación por la gestión del estiércol: Las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) procedentes de la gestión de estiércol consiste en los gases metano generados durante los procesos aeróbicos y anaeróbicos de descomposición del estiércol. Para el cálculo de la Emisión de CH₄ se utilizó la siguiente ecuación:

$$\text{Emisiones (CH}_4\text{) (T)} = \text{EF (T)} \times \frac{\text{N (T)}}{10^2}$$

Donde:

- Emisiones (CH₄) (T) = Emisiones de metano para la categoría animal T, Tn CH₄ año-1
- EF (T) = Factor de emisión por tipo de animal T, KG CH₄ cabeza-1 (Tabla 2A)
- N (T) = Número de cabezas por categoría animal T





FIRMADO POR

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

- T = Categoría animal

En este caso el Factor de emisión por tipo de animal, se reflejan en la tabla siguiente, que distingue entre "Porcino de carne", "Porcino de cría" y "Ovejas".

Pais FAO	Porcino de Carne	Porcino de Cria	Ovejas
España	7,00	11,00	0,19

Tabla 2. Factor de emisión de metano (kg CH4 cabeza-1), por categoría de animales y país IPCC.

Medidas para el seguimiento ambiental

En lo que respecta al Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) de la Modificación Puntual del PGMO de Caravaca de la Cruz, en el momento que se reciba la solicitud para la ampliación de actividades en estos suelos, el Ayuntamiento deberá en primer lugar confirmar la adecuación de la misma al condicionado ambiental determinado por el correspondiente Informe Ambiental

Estratégico de la Modificación Puntual.

Además de lo anterior, con un carácter más general, dado que se trata de una Modificación del Plan General (y además de carácter puntual), el seguimiento ambiental de la misma deberá insertarse en el Seguimiento de la actividad urbanística establecido en el apartado 1 del artículo 11 de la LOTURM, que indica que "La Administración regional y los ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes deben elaborar y presentar anual y públicamente un informe de seguimiento de la actividad urbanística en donde la sostenibilidad social, ambiental y económica de la misma debe estar plenamente justificada y la gestión de su respectivo patrimonio público de suelo"

3.2.- Anexo informe ambiental estratégico.

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como las contenidas en el análisis realizado en el informe de formulación del Informe Ambiental Estratégico, al objeto de que sean tenidas en cuenta con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual no estructural n.º 94 del PGMO de Caravaca de la Cruz, y que deberán introducirse, junto con las medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, en la normativa urbanística correspondiente:

I. Medidas de carácter general

1. Deberán considerarse los riesgos a los que está sometida la Modificación de acuerdo a los planes SISMIMUR, TRANSMUR e INFOMUR, teniendo en cuenta los valores PGA de estas zonas sismogénicas y la vulnerabilidad ante un posible accidente de mercancías peligrosas, así como las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente, y por último, se deberán elaborar los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal con el contenido mínimo indicado en el plan INFOMUR. Por otra parte, deberán contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de Caravaca de La Cruz.

2. Las posibles actuaciones que se desarrollen y puedan afectar a los cauces identificados o a otros no identificados o a sus zonas de policía, o al régimen de corrientes de los mismos, se deben someter a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, o a la correspondiente autorización, debiendo acomodarse las actuaciones a las restricciones resultantes de la protección

del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes (ZFP) de los cauces afectados, así como a las que exijan las zonas donde se puedan dar condiciones de inundación peligrosa.

A este respecto se deberán tener en cuenta las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico)

Si se prevé incremento de demanda de recursos hídricos para el desarrollo de las actuaciones derivadas de esta Modificación, se debe realizar una cuantificación justificada de dicha demanda en un horizonte temporal de al menos 9 años, indicando su procedencia.

En caso de contemplarse vertidos al dominio público hidráulico, será necesaria autorización previa de la Confederación Hidrográfica, según se establece en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. En la tramitación ambiental que se realice para las actuaciones derivadas del desarrollo de esta Modificación, y para la incorporación de las medidas de contenido ambiental que se consideran en este Informe Ambiental Estratégico, se deberá garantizar la participación de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

todas las "personas interesadas", conforme a la definición recogida en el artículo 5.1.g) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

II. Medidas relacionadas con el medio natural

4. Las actuaciones que deriven del desarrollo de esta Modificación, que sean susceptibles de afectar a la flora y hábitats protegidos, deberán contar previamente a su ejecución con autorización de la administración competente en esta materia.

5. Se deberán evitar los terrenos que conservan un carácter forestal, en particular aquellos próximos al Cerro del Carro y estribaciones de la Loma del Moralejo-Alto de la Cirugeda, en el ámbito de la granja nº 9. En su caso, deberá contarse con autorización previa de cambio de uso del órgano competente en materia forestal.

6. En relación con la fauna protegida, en las actuaciones de desarrollo de esta Modificación, se valorarán las posibles repercusiones sobre las aves esteparias y se consultará al órgano competente sobre las medidas que deban incorporarse.

7. Dada la proximidad de las vías pecuarias Cañada Real del Moral y Vereda de los Barranquicos al ámbito de la Modificación, cualquier actuación en desarrollo de esta Modificación deberá previamente ser autorizada por el organismo competente, de conformidad con el artículo 1.4 de la ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

III. Medidas relacionadas con calidad ambiental Residuos

8. Se deberán contemplar de forma precisa las zonas para la recogida y tratamiento de los residuos.

9. Los proyectos de desarrollo estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y de acuerdo con su artículo 5, dispondrá de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones que incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, formando éste parte de los documentos contractuales de la misma.

10. Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el Art. 4.1.a) del R.D. 105/2008.

Saneamiento

11. Se deberá garantizar en su desarrollo la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales, indicando el destino de las mismas. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

Confort Sonoro

12. En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005) y autonómica vigente sobre ruido (Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia).

13. Se deberá garantizar que en el desarrollo de la Modificación propuesta se cumplan los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como los niveles establecidos en los anexos I y II del mencionado Decreto 48/98, de 30 de julio, y/o en las Ordenanzas Municipales en caso de ser más restrictivas.

Atmósfera

14. Se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de ambiente atmosférico, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, y la Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

IV. Medidas relacionadas con el cambio climático

15. Se deberá incorporar a la Normativa de la Modificación la necesidad de realizar, cuando se concreten en su caso los proyectos de ampliación de las granjas, el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la fermentación entérica y de la gestión del estiércol, proponiéndose en su caso las compensaciones oportunas".-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Igualmente deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Esta licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

b) Deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado Fin de obra y/o Instalación, debiendo especificar que el local reúne las condiciones de seguridad y solidez necesarias, habiéndose establecido las medidas correctoras impuestas y precisas.

5.6. EXPEDIENTE 490417K: 59/2020 DR-LU SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS HOSPITAL COMARCAL DEL NOROESTE REFORMA MEDICINA INTERNA –AVDA. MIGUEL ESPINOSA, Nº 1.-

Visto el expediente número 59/2020 DR-LU, instruido a instancia de D^a Mercedes Barba Pérez, en representación del Servicio Murciano de Salud, CIF Q8050008E, solicitando Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Adecuación de ala de medicina interna a presión negativa, en Avda. Miguel Espinosa, nº 1, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 02/12/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Adecuación de ala de medicina interna a presión negativa, en Avda. Miguel Espinosa, nº 1, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Eduardo Manresa Brox (EXP. Nº 59/2020 DR-LU, Código Electrónico 490417K), Titular: D^a Mercedes Barba Pérez, en representación del Servicio Murciano de Salud, CIF Q8050008E, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 236 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.
2. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
3. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
4. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento. En su caso.
5. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
6. El sistema de extracción/ventilación de aire viciado de la zona de público del local mediante extractores centrífugos, deberá estar dotado previo a la salida del aire al exterior de filtro de carbón activo o sistema similar, con el fin de reducir las molestias por malos olores.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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

frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

8. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
9. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
10. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
11. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:
Caducidad:
 - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
12. Pérdida de eficacia de las licencias:
 - a. Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.
 - b. Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.
13. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
14. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
15. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
16. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
17. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

18. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

19. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

- a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
- b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
- c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
- d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
- e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
- f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
- g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

20. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada): El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

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

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.

2. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal. (en su caso) <https://www.caravacadelacruz.es/index.php/ayuntamiento/tramites-del-ciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable>

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.
 - g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.
 - h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.
3. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión e instalaciones de climatización, expedidas por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. (copia compulsada)
 4. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
 5. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

5.7. EXPEDIENTE 489077Z: LOM 54/2020. SOLICITUD LICENCIA DE DEMOLICIÓN FUENTE DE SINGLA, Nº 26 -SINGLA.-

Visto el escrito presentado por D. Daniel Jorquera Sánchez, NIF , RGE Nº 13066, de fecha 20/11/2020, solicitando licencia de obra mayor para Demolición de almacén en vial público, en C/ Fuente de Singla, nº 26 -SINGLA, de este Término Municipal, según proyecto redactado por los Arquitectos Técnicos D. Antonio Martínez Sánchez y D^a María Cruz Carrasco Martínez.

Visto el informe técnico de fecha 4 de diciembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 8 de diciembre de 2020.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. Daniel Jorquera Sánchez, NIF , para Demolición de almacén en vial público, en C/ Fuente de Singla, nº 26 -SINGLA, de este Término Municipal, Ref. catastral: Parte de 2486606WH9028N0001GY (EXP. Nº LOM 54/2020, Código Electrónico 489077Z), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos Técnicos D. Antonio Martínez Sánchez y D^a María Cruz Carrasco Martínez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 550'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 581'50 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

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

4.- Cartel informativo

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

5.- Varios

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

5.8. EXPEDIENTE 335750W: LOM 99-2007 MOD 01. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS EN C/ NORTE, S/N -ARCHIVEL.-

Vista: La solicitud de modificación no sustancial de licencia de obras presentada por D. ANTONIO GARCÍA BURRUEZO, NIF _____, D. JUAN FERMÍN LÓPEZ SÁNCHEZ, NIF _____ y D^a CRISTINA PÉREZ MUÑOZ, NIF _____, Registro de Entrada N^o 10806, de fecha 09/10/2020, para 4 viviendas y garaje, en C/ Norte, s/n -ARCHIVEL, de este Término Municipal, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25/06/2007.

Vistos: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 06/11/2020 y el informe de Secretaría, de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

PRIMERO.- La modificación no sustancial de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25/06/2007, Promotor: D. ANTONIO GARCÍA BURRUEZO, NIF _____ D. JUAN FERMÍN LÓPEZ SÁNCHEZ, NIF _____ y D^a CRISTINA PÉREZ MUÑOZ, NIF _____, sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionado de la licencia de obras inicial (Expediente N^o LOM 99/2007 MOD01, Código Electrónico 335750W), en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

1. De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (**tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas**), la **modificación** solicitada **no es sustancial**, ya que contiene diferencias, en menos de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.
2. En base a las expuesto, las modificaciones se han llevado a cabo durante la ejecución de la obra, si bien no se ha solicitado expresamente licencia para las mismas con posterioridad a la emisión del certificado final de obra, por lo que en puritud se trataría de una legalización.
3. Las modificaciones sólo afectan a una de las 4 viviendas, la denominada vivienda "B".
4. En base a la documentación aportada, las modificaciones introducidas que se han detectado consisten en:
 - a) **Aumento de la superficie construida de vivienda en 5'75 m², sin aumento de volumen**, al cerrarse en la vivienda B una terraza posterior cubierta de planta 1^a (con lo que, a efectos de edificabilidad, pasa a computarse al 100% en lugar del 50%). Por consiguiente, se produce también un cambio de superficie útil y redistribución de los dos dormitorios que recaían a dicha terraza.
 - b) Comunicación del garaje con la vivienda mediante puerta conforme al DB-SI.

La presente documentación anula y sustituye a su equivalente anterior.

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).-

5.9. EXPEDIENTE 387838P: LOM 36-2011 MOD 01 MODIFICACIÓN FINAL DE LICENCIA DE OBRAS. ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA. C/ MAYRENA , 47-BAJO. CARAVACA.-

Vista: La solicitud de modificación no sustancial de licencia de obras presentada por D. AMADOR LÓPEZ GARCÍA, NIF _____, Registro de Entrada N^o 1105, de fecha 14/10/2020, para adaptación de local a vivienda, en C/ Mayrena, 47-bajo, de esta Ciudad, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/05/2011.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 24/11/2020 y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La modificación no sustancial de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/05/2011, Promotor: D. AMADOR LÓPEZ GARCÍA, NIF , sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionamiento de la licencia de obras inicial (Expediente N° LOM 36/2011 MOD01, Código Electrónico 387838P), en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

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

2. En base a las expuesto, las modificaciones se han llevado a cabo durante la ejecución de la obra, si bien no se ha solicitado expresamente licencia para las mismas con posterioridad a la emisión del certificado final de obra, por lo que en puritud se trataría de una legalización.

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

a. Variaciones de superficie construida asignada a los distintos usos, aunque sin variar el volumen ya construido del edificio en que se integra. Aparece (por lo que se incrementa) el uso de trastero (25'46 m2 construidos) en semisótano, al reservarse una parte de esta planta (que según proyecto estaba destinada a garaje) a trastero vinculado a esta vivienda, desapareciendo la conexión que había de este espacio con el garaje.

b. Variaciones constructivo-distributivas en sendas plantas, algunas de ellas derivadas de la no sustitución (que sí estaba incluida en el proyecto inicial) del forjado que separaba la planta de sótano de la semisótano. Esto provoca la aparición de desniveles en el interior de la vivienda, y la modificación del trazado de las escaleras que dan acceso tanto a la planta de vivienda, como al semisótano. Hay otras variaciones distributivas no relacionadas con la anterior (aparición de un nuevo aseo y desaparición de un dormitorio, etc)

c. Otras variaciones constructivo-estéticas, al haberse variado el tamaño y número de varios de los huecos de ventanas recayentes a fachada posterior a patio y principal así como el diseño concreto de la puerta de madera en la fachada a C/ Mayrena.

La presente documentación anula y sustituye a su equivalente anterior”.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

tasas e impuestos municipales (según informe técnico obrante en el expediente).-

5.10. EXPEDIENTE 476428F: LOM 30-2020. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMINO VIEJO DE ARCHIVEL, S/N URBANIZACIÓN EL CARRASCAL.-

Visto el escrito presentado por D. DAVID MARTÍNEZ ROMERA, NIF y D^a VICTORIA ELISA TUDELA HERNÁNDEZ, NIF, RGE N^o 12331, de fecha 05/11/2020, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Camino Viejo de Archivel, s/n, Urbanización El Carrascal, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Francisco Ramos Dávila.

Visto el informe técnico de fecha 3 de diciembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 8 de diciembre de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. DAVID MARTÍNEZ ROMERA, NIF y D^a VICTORIA ELISA TUDELA HERNÁNDEZ, NIF (EXP. N^o LOM 30-2020, Código Electrónico 476428F), para vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Camino Viejo de Archivel, s/n, Urbanización El Carrascal, de este Término Municipal, según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Francisco Ramos Dávila, Finca Registral 50.737 con CRU 300001001136058, Ref. catastral: 30015A082004810000SL, y por quedar la parcela indivisible (884'20 m² que queda vinculada a la edificación), no agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **3.300'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **9.758'85 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), debiendo comunicar con suficiente antelación, y por escrito, el inicio de los movimientos de tierra a la Oficina de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento (telf: 968702000) o al Museo Arqueológico Municipal (telf. 968700512) para que pueda ser designado por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación y Cultura de la CC.AA. de Murcia el arqueólogo supervisor de estas labores en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de Cultura de 5 de junio de 2001. Ningún movimiento de tierras deberá realizarse sin la presencia del técnico arqueólogo. Deberá 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 Zanjias y Catas en Espacio Público Municipal (BORM n^o 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- d) 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).
- e) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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

NIF: P3001500B

La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.

3.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

3.1. Caducidad.

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

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- 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.
- 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.
- Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- 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.
- La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar literalmente lo siguiente: *"La finca se halla afectada por el entorno arqueológico del área urbana de Archivel con un grado de protección C. El promotor tiene la inexcusable obligación de comunicar con suficiente antelación, y por escrito, el inicio de los movimientos de tierra a la Oficina de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento (tel: 968702000) o al Museo Arqueológico Municipal (tel: 968700512) para que pueda ser designado por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación y Cultura de la CC.AA. de Murcia el arqueólogo supervisor de estas labores en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de Cultura de 5 de junio de 2001. Ningún movimiento de tierras deberá realizarse sin la presencia del técnico arqueólogo".*
- 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.
- La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 884'20 m² (finca registral nº 50.737 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 300001001136058) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021



FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- i) 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).
- j) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

5.11. EXPEDIENTE 479785T: LICENCIA DE SEGREGACIÓN SEG. 8-2020. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL, PARCELA 21. ZONA 5.-

Visto el escrito que suscribe D^a Catalina Santos Mena, NIF _____, Registro de Entrada Nº 13447, de fecha 30/11/2020, participando es propietaria de un solar sito en Parcela 21 de la Urbanización Carrascal, de este Término Municipal (Finca registral nº 27.532 con CRU 30001000184821, Referencia catastral no coordinada con Registro de la Propiedad: 8673116WH9187C0001QA), con una superficie total de 1.167'00 m²., según documentación que adjunta, del cual desea segregar una superficie de 575'00 m².; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación.

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 03/12/2020, el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la licencia de segregación a D^a Catalina Santos Mena, NIF _____ (EXP. Nº **SEG-8-2020**, Código Electrónico 479785T), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle se indica a continuación:

DATOS FINCA MATRIZ:

- Finca registral nº: 31474 de Caravaca con CRU 30001000226071.
- Superficie: 1.167'00 m²
- Edificaciones: Sí. Vivienda unifamiliar (superficie construida: 147'21 m² según nota simple registral; 204 m² según plano suscrito por el ingeniero técnico agrícola Rubén LORENCIO RAMÍREZ; según catastro 117 m² bajo rasante y 149 m² sobre rasante) + 2 construcciones (piscina y solárium a demoler)
- Clasificación suelo: Zona 5 (Urbano Zona Residencial Extensiva).

FINCAS A SEGREGAR:

- Finca nº 1:
- Superficie: 575'00 m².
 - Edificaciones: Sí: Piscina y solarium a demoler
 - Uso: Solar.
 - Clasificación suelo: Zona 5 (Urbano Zona Residencial Extensiva).

RESTO DE FINCA MATRIZ:

- Superficie: 622'00 m²
- Edificaciones: Vivienda unifamiliar (superficie construida: 147'21 m² según nota simple registral; 204 m² según plano suscrito por el ingeniero técnico agrícola Rubén LORENCIO RAMÍREZ; según catastro 117 m² bajo rasante y 149 m² sobre rasante).
- Uso: Solar.
- Clasificación suelo: Zona 5 (Urbano Zona Residencial Extensiva).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

5.12. EXPEDIENTE 480455Z: LOM 40-2020 VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMISÓTANO-GARAJE Y PISCINA, PARCELA 9.G. URBANIZACIÓN EL LLANO.-

Visto el escrito presentado por D^a LORENA GÓMEZ GARCÍA, NIF , RGE N^o 12709, de fecha 12/11/2020, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina, en Parcela 9.g de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial, 1, de este Término Municipal, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 3 de diciembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 8 de diciembre de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D^a LORENA GÓMEZ GARCÍA, NIF , para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina, en Parcela 9.g de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial, 1, de este Término Municipal (EXP. N^o LOM 40-2020, Código Electrónico 480455Z), según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, Finca Registral 46.761 con CRU 30001001007518, Parcela catastral (no coordinada): 7774207WH9177S0001RX, y por quedar la parcela indivisible (526'64 m² que queda vinculada a la edificación), agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **8.308'80 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **1.635'63 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^o 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.

3.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (15 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del 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) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 526'64 m2 (finca registral nº 46761 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001007518) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- 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 solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal.

5.13. EXPEDIENTE 482666W: LOM 44-2020 VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE Y PISCINA, PARCELA 53A. C/ VIAL, 8 -EL LLANO.-

Visto el escrito presentado por D. Félix Francisco Gázquez López, NIF y D^a Lorena Martínez Palazón, NIF , RGE Nº 12917, de fecha 17/11/2020, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar, garaje y piscina, en Parcela 53.a de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial, 8, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José María Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2020 y el informe de Secretaría de fecha 8 de diciembre de 2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. Félix Francisco Gázquez López, NIF _____ y D^a Lorena Martínez Palazón, NIF _____, para vivienda unifamiliar, garaje y piscina, en Parcela 53.a de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial, 8, de este Término Municipal (EXP. N^o LOM 44-2020, Código Electrónico 482666W), según proyecto redactado por el Arquitecto D. José María Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, Finca Registral 46.971 con CRU 30001001008676, Parcela catastral (no coordinada): 7272516WH9177S0001IX, y por quedar la parcela indivisible (679'92 m² que queda vinculada a la edificación), agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **3.234'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **4.620'13 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^o 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.

3.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (30 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del 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) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 679'92 m² (finca registral nº 46971 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001008676) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela.** Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

5.14. EXPEDIENTE 483521H: LICENCIA DE SEGREGACIÓN SEG. 10-2020. C/ SAN ANTONIO (PRÓXIMO A C/ COLEGIO) -SINGLA.-

Visto el escrito que suscribe D. Byron-Alfredo Merchan Loja, NIF _____, Registro de Entrada Nº 13101, de fecha 20/11/2020, participando es propietario de un solar sito en C/ Angel, 3 -SINGLA, de este Término Municipal (Finca registral nº 44.172, Referencias catastrales no coordinadas con Registro de la Propiedad: 2988516WH9028N0002XU, 2988516WH9028N0003MI y 2988516WH9028N0004QO), con una superficie total de 142 m²., según documentación que adjunta, del cual desea segregar una superficie de 68'32 m².; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación.

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 03/12/2020, el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder la licencia de segregación a D. Byron-Alfredo Merchan Loja, NIF _____ (EXP. Nº **SEG-10-2020**, Código Electrónico 483521H), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle se indica a continuación:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

FINCA MATRIZ:

- Finca registral nº: 44.172.
- Superficie: 142 m²
- Longitud de fachada: >5m.
- Edificaciones: Sí. 3 viviendas: 2 unifamiliares en régimen de división horizontal (según expediente municipal de licencia de obras LOM 173/2005) que corresponden con las fincas registrales 47.585 y 47.587 y catastrales 2988516WH9028N0004QO y 2988516WH9028N0002XU + 1 vivienda unifamiliar independiente (según expediente municipal de licencia de obras LOM 172/2005) aunque también se inscribió en régimen de división horizontal en la finca registral nº 47.589, parcela catastral 2988516WH9028N0003MI).
- Clase de suelo: Urbano Zona 1 Casco antiguo de pedanías.

FINCAS A SEGREGAR (Según plano solicitud):

Finca a segregar 1:

- Superficie: 68'32 m²
- Longitud de fachada: >5m.
- Edificaciones: Sí. 1 vivienda unifamiliar independiente (según expediente municipal de licencia de obras LOM 172/2005) aunque también se inscribió en régimen de división horizontal en la finca registral nº 47.589, parcela catastral 2988516WH9028N0003MI.
- Clase de suelo: Urbano Zona 1 Casco antiguo de pedanías.

RESTO DE FINCA MATRIZ:

- Superficie: 73,68 m²
- Longitud de fachada: >5m.
- Edificaciones: Sí. 2 viviendas unifamiliares en régimen de división horizontal (según expediente municipal de licencia de obras LOM 173/2005) que corresponden con las fincas registrales 47.585 y 47.587 y catastrales 2988516WH9028N0004QO y 2988516WH9028N0002XU.
- Clase de suelo: Urbano Zona 1 Casco antiguo de pedanías.

5.15. EXPEDIENTE 484793Z: LOM 100-2003MOD 01 LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES EJECUTADAS EN LOS PATIOS POSTERIORES-APARCAMIENTOS DESCUBIERTOS DEL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN DE 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, EN LOS PRADOS (KUKIGAS).-

Vista: La solicitud de modificación parcial no sustancial para autorización administrativa de "modificación de división horizontal" de licencia de obras, presentada por SALAZAR Y MARTÍNEZ 2006, S.L., CIF B73450652, Registro de Entrada Nº 11346, de fecha 19/10/2020, para 15 viviendas, en Ctra. de Caravaca a Lorca, C/ Salón y C/ Pilar -LOS PRADOS, de este Término Municipal, Referencia catastral: 5797301WH9055N, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/03/2003.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Vistos: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 26/11/2020, y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La modificación parcial no sustancial para autorización administrativa de “modificación de división horizontal” de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20/03/2003, Promotor: SALAZAR Y MARTÍNEZ 2006, S.L., CIF B73450652, sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionado de la licencia de obras inicial (Expediente N° LOM 36/2011 MOD01, Código Electrónico 476267H), en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

1. De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (**tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas**), la **modificación** solicitada **no es sustancial**, ya que contiene diferencias, en menos de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.
2. En base a las expuesto, las modificaciones se han llevado a cabo durante la ejecución de la obra, si bien no se ha solicitado expresamente licencia para las mismas con posterioridad a la emisión del certificado final de obra, por lo que en puritud se trataría de una legalización.
3. Tal como se ha expuesto en el apartado objeto del informe **las modificaciones se circunscriben al ámbito no ocupado por las viviendas en la parcela, concretamente a los patios posteriores (individuales y comunes)**. En el proyecto original estos patios posteriores albergaban cada uno de ellos la plaza de aparcamiento correspondiente a cada vivienda, accediendo el vehículo a dichos patios mediante una zona comunitaria privada con salida a la C/ Salón. Sin embargo, en los planos que acompañan al certificado **se ha reducido el tamaño de los patios privativos de cada una de las viviendas de manera que la plaza de aparcamiento pasa a ubicarse ya fuera de dichos patios**. Asimismo **también se recoge la ubicación del centro de transformación eléctrica en esta parcela**, (si bien su construcción ya fue objeto de licencia en el expediente LOM 60/2011), **por cuanto su ubicación también ha afectado a la delimitación de los patios y aparcamientos privativos y zonas comunes descubiertas de este complejo inmobiliario en régimen de división horizontal**.
4. El certificado aportado incluye un cuadro de superficies, que sustituiría al cuadro que recoge el proyecto, denominado “*cuadro de división de parcelas*”, que debe interpretarse como una modificación del régimen de división horizontal con que se inscribió el inmueble, para la se precisa la autorización administrativa municipal exigible en virtud de los art. 26 del Texto



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal. En este cuadro se aprecian las siguientes modificaciones: superficie total de la parcela (disminuye), superficie asignada a las viviendas 9 y 10 (que también disminuye), superficie asignada a la calle de acceso (aumenta) y aparición de un nuevo elemento en la división horizontal: el centro de transformación cuya superficie construida es de 4'45 m², y que habiendo sido informado por otra área, la autorización para su construcción formaba parte del expediente LOM 60/2011.

La presente documentación anula y sustituye a su equivalente anterior.

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).-

5.16. EXPEDIENTE 96933E: EXP. 69/18 DR-LU - ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA TIENDA DE ROPA WOMEN SECRET. GRAN VÍA, 28-BAJO.-

Visto el expediente nº 69/18 DR-LU, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de D^a Carmen de Marcos Sanz, en representación de TENDAM RETAIL, S.A., CIF A08099459, para ejercer la actividad de Local Comercial para Tienda de Ropa, en Avda. Gran Vía, nº 28-bajo, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 25/03/2020, y el informe de Secretaría de fecha 08/12/2020, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal:

1. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
2. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. Se recomienda que los clientes fumadores utilicen la zona de patio interior, siempre y cuando se cumplan y justifiquen las condiciones de seguridad y protección del medio ambiente frente al ruido. Con el fin de evitar ocasionar molestias a los vecinos.
4. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

5. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
6. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
7. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
8. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
9. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
10. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
 - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
 - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
 - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
11. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
12. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.





FIRMADO POR

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



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 488477Q

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ
12/01/2021

Página 53 de 53



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20201209 EXTRAORDINARIA - SEFYCU 1869129

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

Pág. 53 de 53