



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 5 DE ABRIL DE 2021.-**

**A S I S T E N T E S**

**Alcalde-Presidente**

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

**Componentes de la Junta de Gobierno Local**

D<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA  
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA  
D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA  
D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ  
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

**No asiste y excusa**

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**Secretaria General**

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

**Interventor Accidental**

D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a cinco de abril de dos mil veintiuno, siendo las diecinueve horas y diez minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados, de la Sra. Secretaria General de la Corporación D<sup>a</sup> EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES y del Sr. Interventor Accidental D. JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA.

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

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

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

**2.- Aprobación, si procede, del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 15 de marzo de 2021:**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 15 de marzo de 2021, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

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

**3.1. EXPEDIENTE 493866A: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.-**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 18 de diciembre de 2020 D. Bibiano Morenilla Buitrago, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

**SEGUNDO.-** D. Bibiano Morenilla Buitrago, con DNI , y nacido el día , es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en , según el Padrón Municipal de Habitantes.

**TERCERO.-** D. , **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 25 de marzo de 2021, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

**Carabina ARTEMIS LB600 4,5 mm N°**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

*4ª categoría:*

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez permanente,** a Bibiano Morenilla Buitrago, con DNI \_\_\_\_\_, en la que se reseña la siguiente arma:

**Carabina ARTEMIS LB600 4,5 mm Nº:**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**3.2. EXPEDIENTE 501995Q: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.-**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 22 de marzo de 2021 D. Francisco Rubio Fernández, con DNI \_\_\_\_\_ presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

**SEGUNDO.-** D. Francisco Rubio Fernández, con DNI \_\_\_\_\_, y nacido el día \_\_\_\_\_, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en CI \_\_\_\_\_ según el Padrón Municipal de Habitantes.

**TERCERO.-** D. Francisco Rubio Fernández, con DNI 22465392G, **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 25 de marzo de 2021, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

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

**PISTOLA GAMO COMPACT 4,5mm Nº:**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

“... ”

*4ª categoría:*

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años,** a D. Francisco Rubio Fernández, con DNI \_\_\_\_\_, en la que se reseña la siguiente arma:

**PISTOLA GAMO COMPACT 4,5mm Nº:**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**3.3. EXPEDIENTE 502314J: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE C/ MARTINEZ NEVADO 21.-**

Visto el escrito presentado por D. CRISTÓBAL CORBALÁN ABRIL, NIF , solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garaje particular, en C/ Martínez Nevado, nº 21, de esta Ciudad.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 24/03/2021, en el que manifiesta que no existe inconveniente alguno, en acceder a lo solicitado.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, acceder a lo solicitado por D. CRISTÓBAL CORBALÁN ABRIL, NIF , solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a garaje particular, en C/ Martínez Nevado, nº 21, de esta Ciudad, estando señalizada dicha calle, como aparcamiento semestral.-

**3.4. Expediente 328669K: DECLARACIÓN DE RUINA CON REHABILITACIÓN - CL OLIVERICAS Nº 7.-**

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

VISTO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de julio 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

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

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

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

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

**Precintado y vallado del inmueble que impida el acceso al mismo.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

VISTO: Que, notificado el interesado, DON PEDRO RAÚL ESPALLARDO MARTÍNEZ, con DNI \_\_\_\_\_, con fecha de Registro de Entrada 13/11/2020, Nº 12.779, presenta una alegación a la Propuesta en la que expone lo siguiente:

“no es de mi propiedad desde 2007, como consta en la escritura que se aporta (doc. 1), lo que he puesto en conocimiento de este Ayuntamiento en 3 ocasiones, 2012, 2017 y 2019, debido al cobro indebido del IBI. Habiendo resuelto la devolución de ingresos indebidos el 25 de mayo de 2018, y la baja definitiva en el catastro a través de la oficina tributaria en 2019”. Y SOLICITA “Que se lleven a cabo las actuaciones administrativas, tributarias, catastrales o de cualquier índole para que conste definitivamente en este Ayuntamiento que el citado inmueble no es de mi propiedad y obren en consecuencia”.

Junto a la alegación aporta documentación, entre otra, la **escritura pública de compraventa del inmueble de referencia** (Finca 47.991 del Registro de Propiedad de Caravaca de la Cruz, Calle Olivericas 7), con fecha 25 de mayo de 2007, ante Doña Presentación Castilla Alcalá, Notaria del Ilustre Colegio de Albacete, con número 851de protocolo.

VISTO: Que la escritura de compraventa se realiza a favor de **DON MANUEL ALEJANDRO BERNAL Y DOÑA ELENA BEATRIZ DIAZ DE BERNAL**, de nacionalidad y residencia Argentina, como adquirentes, y éstos la compran en pleno dominio para su sociedad de gananciales, con pasaportes Argentinos números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ vigente hasta el día \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ vigente hasta el día \_\_\_\_\_, respectivamente.

VISTO: Que, solicitado un certificado catastral actualizado, el inmueble aparece a nombre de DON MANUEL ALEJANDRO BERNAL, con domicilio fiscal en CI \_\_\_\_\_

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“

**INFORME TÉCNICO:**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Se trata de una vivienda de 82 m<sup>2</sup> en dos plantas, con estructura y cerramientos mediante de muros de carga en el que se ha derrumbado la cubierta; la coronación de los muros afectados por el incendio se encuentra deteriorada y además puede haber afectado a la resistencia del resto de estructura.

Por el mal estado de la estructura y el derrumbe de la cubierta, debe iniciarse **EXPEDIENTE DE DECLARACION DE RUINA, de la edificación indicada**, de acuerdo con el artículo 271 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y el art. 33 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Desde el Área de Urbanismo se realizó informe técnico proponiendo orden de ejecución en marzo de 2017, sin que conste se hayan realizado las obras propuestas.

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

Parte de la Policía Local. De oficio.

Se identifican a los propietarios catastrales.

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

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

###### **Artículo 270 Órdenes de ejecución**

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

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

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

###### **Artículo 271 Declaración de ruina**

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 110 Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación

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

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

2.2 Planeamiento.

2.2. Planeamiento municipal:

2.2.1. PGMO de Caravaca de la Cruz vigente:

Artículo 7.5 "Ruinas". que establece:

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

**Artículo 51. Expediente de declaración de ruina:**

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

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

2º Este expediente podrá iniciarse:

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

3º Iniciado el expediente de ruina por cualquiera de las formas reseñadas anteriormente, si se dedujera del mismo **urgencia o posibilidad de peligro en la demora, la Alcaldía ordenará a los Servicios Técnicos Municipales que inspeccionen el inmueble de que se trate y emitan informe en el plazo de cuarenta y ocho horas, concretando a determinar su estado o el de alguno de sus elementos representa un peligro grave inminente para las personas o los bienes públicos, así como las medidas de seguridad, que, según el caso, proceda aplicar para evitar el peligro en la demora. Si este informe fuera positivo, en cuanto al peligro y urgencia, se seguirá el procedimiento sumario señalado en el artículo siguiente.**

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

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

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

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

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

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

- a) Si el edificio presenta **daños no reparables técnicamente por medios normales.**
- b) Si el coste de las reparaciones necesarias sería o no superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio o plantas **afectadas y si las obras de**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**reparación, caso de ser posibles, pueden realizarse o no con la permanencia de todos o algunos de sus moradores.**

- c) Si en el mismo concurren circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.
- d) **Si procede la declaración de ruina inminente, y en este supuesto, si existe peligro grave próximo para todos o alguno de los ocupantes, que aconseje el desalojo inmediato del edificio.**
- e) Si el estado del edificio ofrece peligro de derrumbamiento a la vía pública.
- f) Si procede efectuar apuntalamiento o apeos con carácter de urgencia.
- g) Si con posterioridad al informe inicial, ha sobrevenido peligro grave e inmediato para las personas o cosas que aconseje adoptar las medidas previstas en el apartado primero de éste artículo.

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

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

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

(...)

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

(...)

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

**Artículo 17**

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

**Artículo 18**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**Artículo 19**

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

**Artículo 20**

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

**Artículo 21**

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

**Artículo 22**

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

**Artículo 23**

1. **La resolución del expediente habrá de contener algunos de los pronunciamientos siguientes:**
  - a) **Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes**
  - b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
  - c) Declarar que, aun existiendo ruina en una parte del inmueble, ésta no alcanza a cubrir los requisitos para una declaración general, ordenando la ejecución de las obras de reparación necesarias.
  - d) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato públicos del inmueble de que se trate.
2. En los dos últimos casos del número anterior, el acuerdo determinará las obras necesarias que deba realizar el propietario.

**2.5 CONDICIONES URBANISTICAS DE LA EDIFICACION**

Urbanísticamente se trata de una edificación situada en entorno BIC del Castillo Santuario de la Vera Cruz. También le resulta de aplicación el Plan



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz.

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

Se adjunta la ficha del PERI.

### 2.6 Valoración de la demolición.

Se trata de una superficie construida de 82 m<sup>2</sup>.

La Ordenanza del ICIO valora la Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura en 389,51 €/m<sup>2</sup>.

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

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

Con esta misma fecha la Policía Local y Bomberos de Caravaca de la Cruz requieren a los técnicos municipales para realizar visita al inmueble sito en CI Olivericas nº 7. La estructura de este inmueble se encuentra en muy mal estado al haberse derrumbado la parte trasera, y encontrarse la planta primera parcialmente descolgada.

Se informa proceden las siguientes actuaciones:

**PRIMERO:** Tramitación de expediente de declaración de ruina del inmueble sito en CI Olivericas nº 7.

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

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

**TERCERO:** Apercibir al propietario que el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes, así como de la sanción por el retraso conforme al art. 271.5 de la LOTURM y el artículo 2.2 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Se valora inicialmente la actuación conforme a la Ordenanza Municipal en 45.245,48 €

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

### QUINTO: MEDIDAS CAUTELARES

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

**SEXTO:** Se solicitará al Registro de la Propiedad los datos suficientes para determinar el propietario de la edificación, así como para dar cumplimiento al punto 4 del artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual obliga a hacer constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación.”

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

DON MANUEL ALEJANDRO BERNAL con pasaporte argentino números

30400 Caravaca de la Cruz

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

**CONSIDERANDO** que el citado inmueble sito en CI Olivericas nº7 de Caravaca de la Cruz se encuentra deshabitado.

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

**PRIMERO.-** Estimar la alegación presentada DON PEDRO RAÚL ESPALLARDO MARTÍNEZ, con DNI , con fecha de Registro de Entrada 13/11/2020, Nº 12.779, archivando el expediente iniciado.

**SEGUNDO.-** Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en **CI Olivericas nº7, referencia catastral 0085412XH0108E0001SA, contra el propietario**, el cual ha sido incoado de oficio, así como **proponer** a su titular, DON MANUEL ALEJANDRO BERNAL, con pasaporte argentino números **Orden de Ejecución** de las siguientes operaciones:

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





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

**Precintado y vallado del inmueble que impida el acceso al mismo.**

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

**3.5.- Expediente 501358F: RUINA INMINENTE C/ NUEVA Nº 29 (CASA DEL CURA O DEL PÁRROCO)**

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Visto** que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de marzo de 2018 adoptó, entre otros, 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  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

*“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 los Servicios Técnicos Municipales sobre el posible estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 9885902WH9198F0001XD situado en **CI Nueva nº 29**, que dice:

*“ En la visita realizada no se ha podido acceder al interior de la edificación al encontrarse deshabitada y cerrada, aunque las puertas están desvencijadas.*

*Se ha procedido a comprobar el derrumbe parcial de la cubierta desde la ventana del vecino denunciante, que recae al patio interior, apreciándose parte de la cubierta derruida, el resto en mal estado, escombros en el patio y mal estado generalizado de la edificación que se encuentra en estado de deficiente conservación y abandono.*

*Al no poder acceder no se puede comprobar el estado de la estructura interior.*

*El patio sobre el que se ha caído parte de la cubierta no es accesible desde otras viviendas, por lo que al encontrarse el inmueble deshabitado, no precisa limitaciones de acceso o desalojos.*





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*La fachada y elementos quedan a vía pública se encuentran en mejor estado, no apreciándose signos externos de elementos sueltos o parte de la cubierta que pueda caer sobre la vía pública de manera inminente, por lo que se considera suficiente como medida provisional el vallado del entrante de la vía pública a la que recae la edificación.*

*La edificación se sitúa dentro del Casco Histórico de Caravaca, no encontrándose catalogada. La ficha del PEPRI indica que es una edificación catalogada como de interés NULO, previendo como actuaciones la REESTRUCTURACION y la RENOVACION, tampoco se sitúa en entorno de BIC, por lo que no es preciso que en el expediente sea consultada la Dirección General de Cultura.*

*Se recogen a continuación las fotografías realizadas a través de la ventana del patio, con una mosquitera, y del exterior.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



*Se adjuntan asimismo al informe Ficha de Catalogación, Plano de Situación del inmueble y Certificación Catastral en la que aparece el siguiente titular:*

Página **20** de **101**



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

**20210405 - SEFYCU 1895329**

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

Pág. 20 de 101



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30.001 MURCIA

De la visita realizada **CONCLUIR** que el inmueble se encuentra en **deficiente estado de conservación, en estado probable de RUINA TECNICA, por lo que deberá iniciarse el correspondiente expediente para en su caso poder proceder a la DECLARACION DE RUINA del mismo.**

**Como medida cautelar deberá procederse por la Policía Local o Área Municipal de obras al vallado del entrante de la vía pública para evitar el acceso de personas y aparcamiento de vehículos en esta zona, para evitar posibles daños."**

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

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en Cl Nueva nº 29, con **referencia catastral 9885902WH9198F0001XD, propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, CIF S3011001I, el cual ha sido incoado de oficio.**

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

**TERCERO.-** Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se comunicará el presente acuerdo a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, y se **adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato,** dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:

**Como medida cautelar deberá procederse por la Policía Local o Área Municipal de obras al vallado del entrante de la vía pública para evitar el acceso de personas y aparcamiento de vehículos en esta zona, para evitar posibles daños."**

**Visto** que el citado acuerdo fue enviado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en fecha 23 de marzo de 2018, no



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

habiéndose realizado aún ninguna actuación de las propuestas en el inmueble sito en CI Nueva nº 29.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

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

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 la Arquitecta Municipal, de fecha 15 de marzo de 2021, sobre el estado de **ruina física inminente del inmueble** ubicado CI Nueva nº 29, referencia catastral 9885902WH9198F0001XD, que dice:

**1. RESUMEN DE ANTECEDENTES:**

- 03/01/2018 RGE 2018000078 Escrito de vecino de la C/ Vidrieras, nº 5 advirtiendo del derrumbe en la noche anterior de parte del tejado de la denominada Casa del Cura (sita en C/ Nueva, 29), solicitando inspección y adopción de medidas.
- 13/02/2018 Informe técnico del arquitecto municipal Julio MARTÍNEZ TORREBLANCA proponiendo la declaración de ruina por RUINA TÉCNICA.
- 23/03/2018 RGS 2018001821 Acuerdo de la junta de gobierno local de 23/03/2018 por el que se inicia expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del inmueble.

**2. RESULTADO VISITA INSPECCIÓN 12/03/2021 Y ANEXO FOTOGRÁFICO:**

Por petición de la concejalía del área para revisión del estado del inmueble, se procede a visitarlo en el día de hoy, teniendo como referencia del estado previo las fotografías incorporadas en el informe de 03/01/2018.

No he podido acceder al interior del inmueble, por lo que el presente informe es a partir de lo que se aprecia desde la fachada a C/ Nueva y desde la terraza de un inmueble colindante (el de C/ Vidrieras, nº 5) junto con lo preguntado al vecino propietario de éste último.

En la fachada de la calle Nueva se han tapiado las dos puertas (peatonal y de garaje) de planta baja, y no se aprecian elementos sueltos o con riesgo de desprendimiento hacia la vía pública, por lo que **desaparece la necesidad de medida cautelar de vallado de dicha fachada.**

Sin embargo, desde la terraza de la vivienda colindante se aprecian derrumbes parciales de las cubiertas en partes recayentes a dos patios interiores: uno que según catastro pertenece a la denominada “Casa del Cura” y otro recayente al patio con referencia catastral 9885950009198F0001BK. El último derrumbe de la cubierta, según comenta el vecino, se habría producido tras las últimas nieves del mes de enero de 2021.

También comenta el vecino de C/ Vidrieras nº 5, que una dependencia de planta baja de éste inmueble se sitúa, en forma de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

“galaberno”, bajo la denominada casa del Cura y tiene acceso por puerta al patio interior de dicha Casa del Cura. El catastro inmobiliario, en base al cual se realiza el presente informe, no recoge esta situación de superposición de propiedades en régimen de división horizontal pero se tendrá en cuenta en la tramitación de éste expediente. El resto del inmueble de la Casa del Cura sigue deshabitado.

Estos derrumbes parciales de cubierta han dejado elementos sueltos (tejas, rollizos de cubierta y paños de fachada) con peligro de caída inminente a ambos patios. Además, se observan paños de cubierta con alabeos muy importantes que anticipan que pueden, producirse nuevos derrumbes

En resumen **dado el grado de inestabilidad observada de estos paños de cubierta no recayentes a fachada existe riesgo inminente de nuevos derrumbes**, los cuales podrían verse favorecidos por fenómenos meteorológicos adversos como viento, lluvia o nieve (siendo los dos primeros altamente previsibles en ésta época del año) o pequeños movimientos sísmicos, peligrando la seguridad de los usuarios del patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK) y de la estancia situada en galaberno perteneciente al inmueble de C/ Vidrieras, nº 5.

En resumen, **respecto de las cubiertas y fachadas recayentes a patios interiores se ha producido un empeoramiento del estado de las cubiertas** desde el informe realizado hace 3 años (febrero de 2018) que aconsejan la adopción de nuevas medidas (tanto cautelares como definitivas) **elevando la declaración de RUINA a RUINA FÍSICA INMINENTE.**

### 2.1. ANEXO FOTOGRÁFICO:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q

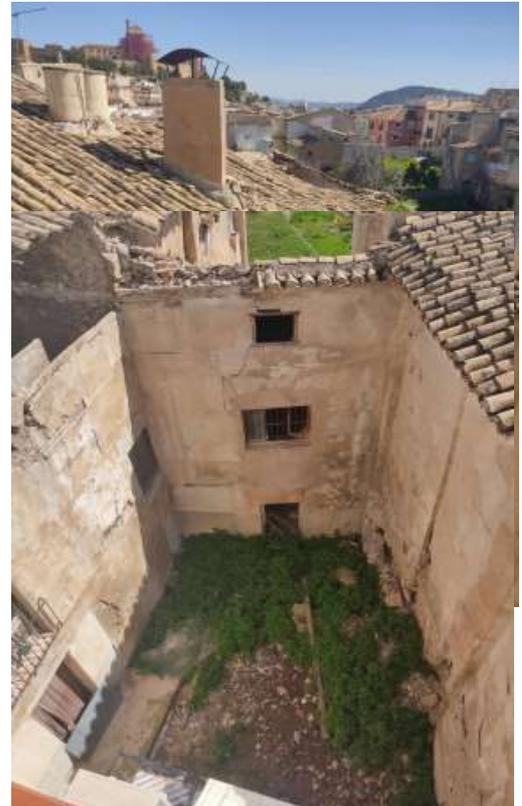


FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Foto 1: Fachada a C/ Nueva. Los huecos de planta baja han sido tapiados.



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20210405 - SEFYCU 1895329

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Fotos 2 a 5: En las dos superiores se aprecian los paños de cubierta a ambos patios interiores con derrumbes parciales y peligro de nuevos derrumbes. En las dos inferiores son del patio interior de este inmueble y en ellas se aprecia la existencia de una puerta bajo el balcón que da a la estancia en galaberno de la C/ Vidrieras, nº 5.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Foto 6: Detalle de fachada de la estancia en galaberno en planta baja del inmueble de C/ Vidrieras, nº 5.



Foto 7: Al fondo a la derecha se aprecia el derrumbe parcial de cubierta, que según manifestación del vecino de la C/ Vidrieras, nº 5, se ha producido tras la nevada de enero de 2021, así como de la importante flecha que presentan los paños de cubierta que han quedado en pie.

### **3. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE:**

En el informe de 03/01/2018 ya se recogía que la edificación se situaba dentro del Casco Histórico de Caravaca, no encontrándose catalogada. La ficha del PEPRI indica que es una edificación catalogada como de interés NULO, previendo como actuaciones la REESTRUCTURACION y la RENOVACION. Tampoco se sitúa en entorno de BIC.

Por tanto, en base al artículo 46.3 de la ley de patrimonio cultural de la Región de Murcia, si bien el ayuntamiento es competente para autorizar las





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

obras que desarrollan el plan especial, **se deberá dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas en un plazo máximo de 10 días desde su concesión.**

Por otra parte, atendiendo a las alineaciones que se recogen en dicho PEPRÍ **la edificación se encuentra parcialmente fuera de ordenación**, al invadir parcialmente lo que está previsto como callejón sin salida (partiendo de la C/ Nueva o C/ Atienza).

**Ambos condicionantes impiden que se proponga la rehabilitación del inmueble entre las intervenciones asociadas a la declaración de ruina, siendo únicamente posible o la demolición total o parcial con reestructuración.**

**4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS:**

Al informe técnico de 2018 se adjuntó Certificación Catastral según la cual figura como titular, sin que hasta la fecha se hayan producido cambios en el titular catastral.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30.001 MURCIA

Sin embargo, tal como se ha indicado en el apartado 2, el **vecino del inmueble de C/ Vidrieras, nº 5 refiere verbalmente la existencia de una estancia de su propiedad que se sitúa, en galaberno, en parte de la planta baja del inmueble de la Casa del Cura y que accede al patio interior de ésta última, sin que el catastro haya recogido esta situación de división horizontal.** En las fotos del informe técnico de 2018 no llega a verse esta parte. En las nuevas fotos incorporadas sí se aprecia un acabado de la fachada a patio distinta en esta parte respecto al resto del inmueble.

Por ello, se ha incluido al expediente certificación catastral del inmueble sito en C/ Vidrieras, nº 5 y como afectados a los propietarios de éste inmueble vecino por si tuvieran que alegar algo en relación a la tramitación del expediente de ruina de la denominada Casa del Cura. También se han consultado, para su inclusión como afectados, el titular catastral de la parcela

**5. PROPUESTA DE ACTUACIÓN:**

Con todo lo comentado en los apartados 2 y 3 del presente informe **se propone la continuación del expediente de declaración de ruina, si bien modificando el tipo de tramitación y las medidas, tanto cautelares como definitivas**, propuestas en base al estado actual del inmueble y a hechos que no habían sido tenidos en cuentas en el informe anterior (**como la existencia de una estancia en galaberno situada en parte de la planta baja de éste inmueble, aunque con acceso a través de la vivienda de C/ Vidrieras, nº 5 que sí está habitada**)..

Respecto a la tramitación del expediente de ruina iniciado **se PROPONE su continuación por procedimiento URGENTE** dado el **empeoramiento del estado de los paños de cubierta recayentes a los patios interiores de la edificación** y las previsión de fenómenos de viento y



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

lluvia propios de la primavera, u otros imprevistos pero frecuentes (movimientos telúricos), que pueden favorecer nuevos derrumbes de los elementos inestables.

Respecto de las medidas a adoptar (orden de ejecución asociada a la declaración de ruina), se distinguen dos tipos:

**A) Medidas cautelares, a adoptar con carácter inmediato en un plazo máximo de 24 horas, para garantizar la seguridad de las personas, y que deberán mantenerse en tanto subsista el peligro:**

A.1. Prohibir el acceso a los ocupantes del inmueble colindante sito en C/ Vidrieras nº 5 (referencia catastral 9885946WH9198F) a la estancia en galaberno que se sitúa en parte de la planta baja de la denominada "Casa del Cura" (C/ Nueva, 29 9885902WH9198F0001XD) y que recae al patio interior de esta última.

A.2. Vallado al patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK que también es propiedad de la CARM), separado al menos 3 m de las fachadas, que impida el acceso de personas a menos de esta distancia del inmueble.

**B) Medidas definitivas (a ejecutar en el plazo máximo de 1 mes):**

**B.1. Demolición, total o parcial del inmueble (con reestructuración) previa presentación, al menos, de la designación del técnico habilitado para dirección de la obra.**

Por último recordar que **se deberá únicamente\* dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas (entendiendo que la orden de ejecución equivale a una licencia) en un plazo máximo de 10 días desde su concesión, a los efectos de cumplimiento del artículo 46.3 de la ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.**

(\*) No se precisa autorización de la Dirección General de Bienes Culturales al ser competente el ayuntamiento (conforme al citado artículo de la ley 4/2007) para autorizar las obras que desarrollen el PEPR del Casco Antiguo, al no estar el inmueble dentro de ningún entorno de BIC."

**CONSIDERANDO:** que consultada la información catastral del inmueble sito en CI Nueva nº 29, referencia catastral: 9885902WH9198F0001XD, resulta ser su titular el siguiente:

**COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA**  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30001 MURCIA

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**CONSIDERANDO** que el citado inmueble sito en CI Nueva nº 29 de Caravaca de la Cruz se encuentra deshabitado.

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

**PRIMERO.-** Continuación del expediente de declaración de ruina iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2018, que pasa a **declararse de tramitación urgente**, del edificio situado en **CI Nueva nº 29, referencia catastral 9885902WH9198F0001XD**, por razones de interés público.

**SEGUNDO.- Declarar la ruina física inminente** del citado inmueble, dado el empeoramiento del estado actual de la edificación.

**TERCERO.-** Proponer a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como propietario del inmueble, la realización de las siguientes actuaciones:

- **Demolición, total o parcial del inmueble (con reestructuración) previa presentación, al menos, de la designación del técnico habilitado para dirección de la obra.**

**Plazo de ejecución: un mes.**

**Además se adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato en un plazo máximo de 24 horas:**

- **Prohibir el acceso a los ocupantes del inmueble colindante sito en C/ Vidrieras nº 5 (referencia catastral 9885946WH9198F) a la estancia engalaberno que se sitúa en parte de la planta baja de la denominada "Casa del Cura" (C/ Nueva, 29 9885902WH9198F0001XD) y que recae al patio interior de esta última.**
- **Vallado al patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK que también es propiedad de la CARM), separado al menos 3 m de las fachadas, que impida el acceso de personas a menos de esta distancia del inmueble.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo al departamento de Obras y Servicios Municipales, así como a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, para su conocimiento y efectos oportunos.

**3.5. Expediente 501358F: RUINA INMINENTE C/ NUEVA Nº 29 (CASA DEL CURA O DEL PÁRROCO).-**

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

**Visto** que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de marzo de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.

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

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

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

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

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

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

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales sobre el posible estado de **ruina del inmueble** con referencia catastral 9885902WH9198F0001XD situado en **CI Nueva nº 29**, que dice:

“En la visita realizada no se ha podido acceder al interior de la edificación al encontrarse deshabitada y cerrada, aunque las puertas están desvencijadas.

Se ha procedido a comprobar el derrumbe parcial de la cubierta desde la ventana del vecino denunciante, que recae al patio interior, apreciándose parte de la cubierta derruida, el resto en mal estado, escombros en el patio y mal estado generalizado de la edificación que se encuentra en estado de deficiente conservación y abandono.

Al no poder acceder no se puede comprobar el estado de la estructura interior.

El patio sobre el que se ha caído parte de la cubierta no es accesible desde otras viviendas, por lo que al encontrarse el inmueble deshabitado, no precisa limitaciones de acceso o desalojos.

La fachada y elementos quedan a vía pública se encuentran en mejor estado, no apreciándose signos externos de elementos sueltos o parte de la cubierta que pueda caer sobre la vía pública de manera inminente, por lo que se considera suficiente como medida provisional el vallado del entrante de la vía pública a la que recae la edificación.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*La edificación se sitúa dentro del Casco Histórico de Caravaca, no encontrándose catalogada. La ficha del PEPRI indica que es una edificación catalogada como de interés NULO, previendo como actuaciones la REESTRUCTURACION y la RENOVACION, tampoco se sitúa en entorno de BIC, por lo que no es preciso que en el expediente sea consultada la Dirección General de Cultura.*

*Se recogen a continuación las fotografías realizadas a través de la ventana del patio, con una mosquitera, y del exterior.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



*Se adjuntan asimismo al informe Ficha de Catalogación, Plano de Situación del inmueble y Certificación Catastral en la que aparece el siguiente titular:*





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30.001 MURCIA

*De la visita realizada **CONCLUIR** que el inmueble se encuentra en deficiente estado de conservación, en estado probable de **RUINA TECNICA**, por lo que deberá iniciarse el correspondiente expediente para en su caso poder proceder a la **DECLARACION DE RUINA** del mismo.*

*Como medida cautelar deberá procederse por la **Policía Local o Área Municipal de obras al vallado del entrante de la vía pública para evitar el acceso de personas y aparcamiento de vehículos en esta zona, para evitar posibles daños.***

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

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del edificio situado en CI Nueva nº 29, con **referencia catastral 9885902WH9198F0001XD, propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**, CIF S3011001I, el cual ha sido incoado de oficio.

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

**TERCERO.-** Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, se comunicará el presente acuerdo a la **Policía Local de Caravaca de la Cruz, y se adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato, dada la concurrencia de peligro de daños a personas y/o bienes, de acuerdo con lo indicado en el Informe técnico municipal referido:**

**Como medida cautelar deberá procederse por la **Policía Local o Área Municipal de obras al vallado del entrante de la vía pública para evitar el acceso de personas y aparcamiento de vehículos en esta zona, para evitar posibles daños.****

**Visto** que el citado acuerdo fue enviado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en fecha 23 de marzo de 2018, no habiéndose realizado aún ninguna actuación de las propuestas en el inmueble sito en CI Nueva nº 29.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

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

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

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

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

*2. Los propietarios de edificaciones están obligados a realizar las obras de conservación y de rehabilitación en los plazos y condiciones previstas en*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

las leyes, en los instrumentos de planeamiento y, en su caso, en las órdenes de ejecución.

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

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

**CONSIDERANDO:** el informe emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 15 de marzo de 2021, sobre el estado de **ruina física inminente del inmueble** ubicado CI Nueva nº 29, referencia catastral 9885902WH9198F0001XD, que dice:

**1. RESUMEN DE ANTECEDENTES:**

- 03/01/2018 RGE 2018000078 Escrito de vecino de la C/ Vidrieras, nº 5 advirtiendo del derrumbe en la noche anterior de parte del tejado de la denominada Casa del Cura (sita en C/ Nueva, 29), solicitando inspección y adopción de medidas.
- 13/02/2018 Informe técnico del arquitecto municipal Julio MARTÍNEZ TORREBLANCA proponiendo la declaración de ruina por RUINA TÉCNICA.
- 23/03/2018 RGS 2018001821 Acuerdo de la junta de gobierno local de 23/03/2018 por el que se inicia expediente contradictorio de declaración de ruina ordinaria del inmueble.

**2. RESULTADO VISITA INSPECCIÓN 12/03/2021 Y ANEXO FOTOGRÁFICO:**

Por petición de la concejalía del área para revisión del estado del inmueble, se procede a visitarlo en el día de hoy, teniendo como referencia del estado previo las fotografías incorporadas en el informe de 03/01/2018.

No he podido acceder al interior del inmueble, por lo que el presente informe es a partir de lo que se aprecia desde la fachada a C/ Nueva y desde la terraza de un inmueble colindante (el de C/ Vidrieras, nº 5) junto con lo preguntado al vecino propietario de éste último.

En la fachada de la calle Nueva se han tapiado las dos puertas (peatonal y de garaje) de planta baja, y no se aprecian elementos sueltos o con riesgo de desprendimiento hacia la vía pública, por lo que **desaparece la necesidad de medida cautelar de vallado de dicha fachada.**

Sin embargo, desde la terraza de la vivienda colindante se aprecian derrumbes parciales de las cubiertas en partes recayentes a dos patios interiores: uno que según catastro pertenece a la denominada “Casa del Cura” y otro recayente al patio con referencia catastral 9885950009198F0001BK. El último derrumbe de la cubierta, según comenta el vecino, se habría producido tras las últimas nieves del mes de enero de 2021.

También comenta el vecino de C/ Vidrieras nº 5, que una dependencia de planta baja de éste inmueble se sitúa, en forma de “galaberno”, bajo la denominada casa del Cura y tiene acceso por puerta al patio interior de dicha Casa del Cura. El catastro inmobiliario, en base al cual



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

se realiza el presente informe, no recoge esta situación de superposición de propiedades en régimen de división horizontal pero se tendrá en cuenta en la tramitación de éste expediente. El resto del inmueble de la Casa del Cura sigue deshabitado.

Estos derrumbes parciales de cubierta han dejado elementos sueltos (tejas, rollizos de cubierta y paños de fachada) con peligro de caída inminente a ambos patios. Además, se observan paños de cubierta con alabeos muy importantes que anticipan que pueden, producirse nuevos derrumbes

En resumen **dado el grado de inestabilidad observada de estos paños de cubierta no recayentes a fachada existe riesgo inminente de nuevos derrumbes**, los cuales podrían verse favorecidos por fenómenos meteorológicos adversos como viento, lluvia o nieve (siendo los dos primeros altamente previsibles en ésta época del año) o pequeños movimientos sísmicos, peligrando la seguridad de los usuarios del patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK) y de la estancia situada en galaberno perteneciente al inmueble de C/ Vidrieras, nº 5.

En resumen, **respecto de las cubiertas y fachadas recayentes a patios interiores se ha producido un empeoramiento del estado de las cubiertas** desde el informe realizado hace 3 años (febrero de 2018) que aconsejan la adopción de nuevas medidas (tanto cautelares como definitivas) **elevando la declaración de RUINA a RUINA FÍSICA INMINENTE.**

### 2.1. ANEXO FOTOGRÁFICO:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

# Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q

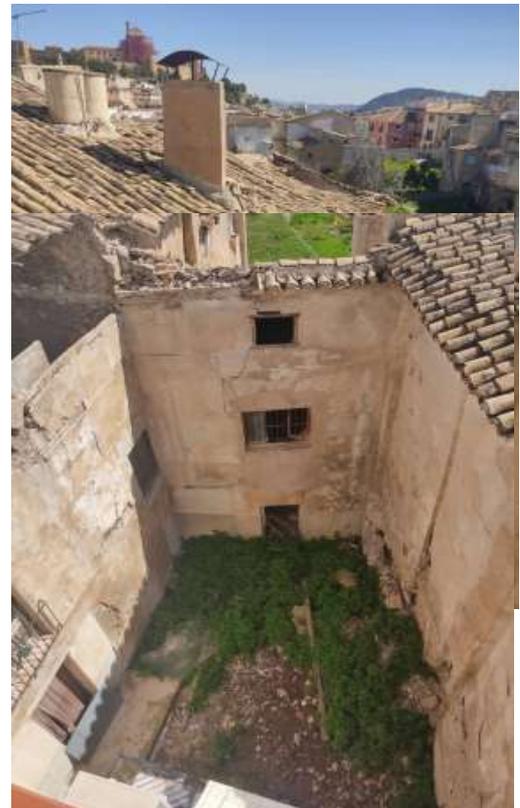


FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Foto 1: Fachada a C/ Nueva. Los huecos de planta baja han sido tapiados.



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

20210405 - SEFYCU 1895329

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Fotos 2 a 5: En las dos superiores se aprecian los paños de cubierta a ambos patios interiores con derrumbes parciales y peligro de nuevos derrumbes. En las dos inferiores son del patio interior de este inmueble y en ellas se aprecia la existencia de una puerta bajo el balcón que da a la estancia en galaberno de la C/ Vidrieras, nº 5.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021



Foto 6: Detalle de fachada de la estancia en galaberno en planta baja del inmueble de C/ Vidrieras, nº 5.



Foto 7: Al fondo a la derecha se aprecia el derrumbe parcial de cubierta, que según manifestación del vecino de la C/ Vidrieras, nº 5, se ha producido tras la nevada de enero de 2021, así como de la importante flecha que presentan los paños de cubierta que han quedado en pie.

### **3. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE:**

En el informe de 03/01/2018 ya se recogía que la edificación se situaba dentro del Casco Histórico de Caravaca, no encontrándose catalogada. La ficha del PEPRI indica que es una edificación catalogada como de interés NULO, previendo como actuaciones la REESTRUCTURACION y la RENOVACION. Tampoco se sitúa en entorno de BIC.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Por tanto, en base al artículo 46.3 de la ley de patrimonio cultural de la Región de Murcia, si bien el ayuntamiento es competente para autorizar las obras que desarrollan el plan especial, **se deberá dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas en un plazo máximo de 10 días desde su concesión.**

Por otra parte, atendiendo a las alineaciones que se recogen en dicho PEPRI **la edificación se encuentra parcialmente fuera de ordenación**, al invadir parcialmente lo que está previsto como callejón sin salida (partiendo de la C/ Nueva o C/ Atienza).

**Ambos condicionantes impiden que se proponga la rehabilitación del inmueble entre las intervenciones asociadas a la declaración de ruina, siendo únicamente posible o la demolición total o parcial con reestructuración.**

#### **4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS:**

Al informe técnico de 2018 se adjuntó Certificación Catastral según la cual figura como titular, sin que hasta la fecha se hayan producido cambios en el titular catastral.

COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30.001 MURCIA

Sin embargo, tal como se ha indicado en el apartado 2, el **vecino del inmueble de C/ Vidrieras, nº 5 refiere verbalmente la existencia de una estancia de su propiedad que se sitúa, en galaberno, en parte de la planta baja del inmueble de la Casa del Cura y que accede al patio interior de ésta última, sin que el catastro haya recogido esta situación de división horizontal.** En las fotos del informe técnico de 2018 no llega a verse esta parte. En las nuevas fotos incorporadas sí se aprecia un acabado de la fachada a patio distinta en esta parte respecto al resto del inmueble.

Por ello, se ha incluido al expediente certificación catastral del inmueble sito en C/ Vidrieras, nº 5 y como afectados a los propietarios de éste inmueble vecino por si tuvieran que alegar algo en relación a la tramitación del expediente de ruina de la denominada Casa del Cura. También se han consultado, para su inclusión como afectados, el titular catastral de la parcela

#### **5. PROPUESTA DE ACTUACIÓN:**

Con todo lo comentado en los apartados 2 y 3 del presente informe **se propone la continuación del expediente de declaración de ruina, si bien modificando el tipo de tramitación y las medidas, tanto cautelares como definitivas**, propuestas en base al estado actual del inmueble y a hechos que no habían sido tenidos en cuentas en el informe anterior (**como la existencia de una estancia en galaberno situada en parte de la planta baja de éste inmueble, aunque con acceso a través de la vivienda de C/ Vidrieras, nº 5 que sí está habitada**)..



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Respecto a la tramitación del expediente de ruina iniciado se **PROPONE su continuación por procedimiento URGENTE** dado el **empeoramiento del estado de los paños de cubierta recayentes a los patios interiores de la edificación** y las previsión de fenómenos de viento y lluvia propios de la primavera, u otros imprevistos pero frecuentes (movimientos telúricos), que pueden favorecer nuevos derrumbes de los elementos inestables.

Respecto de las medidas a adoptar (orden de ejecución asociada a la declaración de ruina), se distinguen dos tipos:

**B) Medidas cautelares, a adoptar con carácter inmediato en un plazo máximo de 24 horas, para garantizar la seguridad de las personas, y que deberán mantenerse en tanto subsista el peligro:**

A.1. Prohibir el acceso a los ocupantes del inmueble colindante sito en C/ Vidrieras nº 5 (referencia catastral 9885946WH9198F) a la estancia en galaberno que se sitúa en parte de la planta baja de la denominada "Casa del Cura" (C/ Nueva, 29 9885902WH9198F0001XD) y que recae al patio interior de esta última.

A.2. Vallado al patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK que también es propiedad de la CARM), separado al menos 3 m de las fachadas, que impida el acceso de personas a menos de esta distancia del inmueble.

**B) Medidas definitivas (a ejecutar en el plazo máximo de 1 mes):**

**B.1. Demolición, total o parcial del inmueble (con reestructuración) previa presentación, al menos, de la designación del técnico habilitado para dirección de la obra.**

Por último recordar que **se deberá únicamente\* dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas (entendiendo que la orden de ejecución equivale a una licencia) en un plazo máximo de 10 días desde su concesión, a los efectos de cumplimiento del artículo 46.3 de la ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.**

(\*) No se precisa autorización de la Dirección General de Bienes Culturales al ser competente el ayuntamiento (conforme al citado artículo de la ley 4/2007) para autorizar las obras que desarrollen el PEPRI del Casco Antiguo, al no estar el inmueble dentro de ningún entorno de BIC."

**CONSIDERANDO:** que consultada la información catastral del **inmueble sito en CI Nueva nº 29, referencia catastral: 9885902WH9198F0001XD**, resulta ser su **titular** el siguiente:

**COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA**  
C/ Teniente Flomesta, nº 3.  
30001 MURCIA

**CONSIDERANDO** lo establecido en el artículo 271 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

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

**CONSIDERANDO** que el citado inmueble sito en CI Nueva nº 29 de Caravaca de la Cruz se encuentra deshabitado.

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

**PRIMERO.-** Continuación del expediente de declaración de ruina iniciado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2018, que pasa a **declararse de tramitación urgente**, del edificio situado en **CI Nueva nº 29, referencia catastral 9885902WH9198F0001XD**, por razones de interés público.

**SEGUNDO.- Declarar la ruina física inminente** del citado inmueble, dado el empeoramiento del estado actual de la edificación.

**TERCERO.-** Proponer a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como propietario del inmueble, la realización de las siguientes actuaciones:

- **Demolición, total o parcial del inmueble (con reestructuración) previa presentación, al menos, de la designación del técnico habilitado para dirección de la obra.**

**Plazo de ejecución: un mes.**

**Además se adoptarán las siguientes medidas de seguridad con carácter inmediato en un plazo máximo de 24 horas:**

- **Prohibir el acceso a los ocupantes del inmueble colindante sito en C/ Vidrieras nº 5 (referencia catastral 9885946WH9198F) a la estancia engalaberno que se sitúa en parte de la planta baja de la denominada "Casa del Cura" (C/ Nueva, 29 9885902WH9198F0001XD) y que recae al patio interior de esta última.**
- **Vallado al patio colindante (referencia catastral 9885950009198F0001BK que también es propiedad de la CARM), separado al menos 3 m de las fachadas, que impida el acceso de personas a menos de esta distancia del inmueble.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo al departamento de Obras y Servicios Municipales, así como a la Policía Local de Caravaca de la Cruz, para su conocimiento y efectos oportunos.-

**3.6. Expediente 502911N: ORDEN DE EJECUCIÓN. ARREGLO DE CUBIERTA Y FACHADA EN CL VIDRIERAS Nº 7.-**

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

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

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

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**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 la **Arquitecta Municipal**, de fecha 31 de marzo de 2021, **sobre orden de ejecución** del inmueble sito en C/ Vidrieras nº 7, que dice:

“

**INFORME TÉCNICO:**

**1. RESUMEN DE ANTECEDENTES Y RELACIÓN CON OTROS EXPEDIENTES:**

En visita de inspección realizada el 12/03/2021 para comprobar el estado del inmueble sito en C/ Nueva, nº 29, que forma parte del expediente municipal 501358F, se accedió a la terraza del inmueble sito en C/ Vidrieras, nº 5 desde el cual se pudieron observar algunos aspectos del estado de conservación del inmueble sito en C/ Vidrieras, nº 7 que se especificarán más extensamente en el apartado 3.

Dadas las características constructivas de este tipo de inmuebles es previsible que las actuaciones que se realicen sobre el inmueble colindante de C/ Nueva, nº 29 afecten a los inmuebles colindantes y, por ende, al inmueble de C/ Vidrieras, nº 7. Por ello, además de las medidas que disponga la dirección facultativa designada por la propiedad de la C/ Nueva, nº 29 para evitar afecciones a los inmuebles colindantes, durante la realización de las obras de demolición, se realiza este informe técnico para proponer la orden de ejecución correspondiente.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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**

Artículo 270 Órdenes de ejecución

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

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

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

## 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 15 Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas

1. 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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

2. 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.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. **El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real** y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, **en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta.** En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. **Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.**

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.**

**2.3. Planeamiento municipal:**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**2.3.1. PGM de Caravaca de la Cruz vigente:**

**Artículo 3.11.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación**

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos debiendo realizar, a tal fin, las obras de mantenimiento, reparación o reposición que resulten necesarias. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

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

**Artículo III.2.6. “Conservación de las edificaciones”:**

“Las especificaciones y determinaciones en cuanto a la conservación de los edificios se atenderán a lo dispuesto en el artículo 50 de las Ordenanzas Regulatoras del Plan General”.

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

**Artículo 50. Conservación de las edificaciones.**

1º Los edificios y construcciones en todos sus elementos, incluso las medianerías y paredes contiguas, aunque no sean visibles desde la vía pública, se conservarán en buen estado de seguridad y limpieza; por tanto, están obligados los propietarios de los mismos a mantenerlos y conservarlos en perfecto estado de solidez y ornato.

2º A los fines de conservación de los edificios a que se refiere el artículo anterior, la Autoridad Municipal competente podrá dictar las órdenes de ejecución que sean precisas, de oficio o a instancia de cualquier interesado, de conformidad con la vigente legislación.

3º Cuando las obras de conservación ordenadas no fuesen realizadas por los interesados y exista peligro para los moradores o vía pública, las efectuará el Ayuntamiento por vía de ejecución subsidiaria, a costa de los propietarios si las obras ordenadas se contuvieran en el deber de conservación que les corresponde.

4º A los efectos de esta sección, deberán distinguirse los casos en que el edificio sea o no conforme con la ordenación urbanística vigente. En los primeros, pueden hacerse las obras que se estimen pertinentes siempre que, al realizarlas, no se reduzcan las condiciones de seguridad, higiene y ornato, y además se cumplan las normas mínimas que fijan éstas ordenanzas para los edificios nuevos. En los edificios y construcciones fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización, sino sólo las pequeñas obras de reparación que exigiere la conservación, higiene y ornato del inmueble.

5º A estos efectos, se considerarán obras de consolidación los apeos y recalces de cualquier género, y la construcción, refuerzo, reparación o sustitución de muros, muretes o contrafuertes de cualquier clase, fábrica o material, adosados, apoyando o sustituyendo a las fábricas resistentes; pilares, columnas o apoyos de cualquier denominación, forma o material, incluso dichos apoyos se ejecutarán para reforzar, o sustituir paredes de carga, entramados y estructuras resistentes de techos, cubiertas, sótanos,



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

abovedados, arcos, vigas, cargaderos, tirantes o tornapuntas de cualquier material y pieza de sillería.

6º. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados, cuando no sobrepasen del 10 por cien de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no excede del 10 por 100 de la superficie de ésta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías; tabiques sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

**2.4. Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.**

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

(...)

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

(...)

**2.5. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio: Reglamento de disciplina urbanística (aplicable de manera supletoria):**

**Artículo 10**

1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás Organismos competentes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.
3. A tal fin, el Organismo que ordena la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Organismo requirente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

**Artículo 11**

1. Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de Ordenación.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el apartado 1 del artículo 10 o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

3. En caso de incumplimiento por parte de los propietarios, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.

### **3.- ANÁLISIS SOLICITUD EN RELACIÓN CON LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

#### **3.1. Situación urbanística.**

Urbanísticamente se trata de una edificación situada dentro de la zona 1 "Casco Antiguo de Caravaca" declarado BIC Conjunto Histórico Artístico, pero que no está situada en ningún entorno de BIC con la categoría de Monumento. Resulta de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz. En él la edificación aparece catalogada como de interés bueno con un grado 2 de protección, proponiendo para la misma actuaciones de rehabilitación (conforme con la definición de esta actuación recogida en el PERI del Casco Antiguo).

*La edificación no se encuentra en situación de fuera de ordenación.*

#### **3.2.- Estado de la edificación:**

En la visita realizada el 12/03/2021 no se pudo acceder al interior de la edificación por encontrarse desocupada, exhibiendo un cartel de "se vende" en uno de los balcones, cuyo teléfono de contacto se ha incluido en el encabezado. La visita se realizó desde la calle y desde la terraza del inmueble colindante en C/ Vidrieras, nº 5 que tiene vistas sobre la cubierta del nº 7 y sobre el patio interior de C/ Nueva, nº 29. Dos de las cuatro fachadas de este patio interior no pertenecen a C/ Nueva, nº 29, sino que una de ellas es la de la C/ Vidrieras, nº 5 y otra la del número 7.

Desde la calle el estado de conservación de la fachada a Calle Vidrieras, desde el punto de vista de la seguridad, es aceptable y no se aprecian elementos sueltos que representen peligro de caída hacia la vía pública. No obstante, se observan manchas de humedad en algunas zonas de la cornisa acompañadas de algunas grietas en la misma y en los dinteles de algunos huecos de la planta de falsas, lo que puede ser indicativo de patologías en la cubierta o inclusive de alguno de los dinteles de dichos huecos. Desde el punto de vista estético el estado es deficiente, especialmente en planta baja en la que hay algunos desconchones de la capa de acabado y se han realizado parcheados con mortero de cemento sin haber sido posteriormente debidamente reintegrados con el resto de la fachada de acuerdo con los materiales y colores permitidos por el PERI del Casco Antiguo.

Sin embargo, desde la terraza de la vivienda colindante (en C/ Vidrieras, nº 5) se observan patologías más graves que pueden comprometer la seguridad estructural y que afectan a la cubierta del inmueble y al muro de fachada recayente al patio de la C/ Nueva 29. Aunque el patio pertenece a la denominada casa del Cura y sólo se puede acceder a él por dicho inmueble, a él dan luces y vistas (balcones inclusive) también la vivienda de C/ Vidrieras nº 5.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

Respecto a la fachada de éste inmueble que recae al patio de la C/ Nueva, 29, se presume que se trata de un muro de carga (dado que además carece de puertas y ventanas) de argamasa revestido con mortero de cal con pequeños machones. Este muro y uno de los machones han perdido gran parte de su sección en la planta baja, mientras que en la parte superior hay desconchones y grietas que no impiden la entrada de agua de lluvia al muro y por tanto aceleran la desintegración del mismo. A su vez, el paño de cubierta que apoya en este muro presenta signos de fallo en el alero (con tejas sueltas con peligro inminente de caída a dicho patio) así como de flechas en la vertiente que recae a dicho patio (existe otra vertiente de cubierta que recae al patio interior de la C/ Vidrieras 7 pero que no resulta visible desde la terraza del nº 5, por lo que se desconoce su estado).

A su vez, el paño de cubierta a un agua que recae a la calle Vidrieras presenta alabeos importantes, e incluso el crecimiento de plantas en algunos ríos. Uniendo esto con lo descrito para la fachada en C/ Vidrieras, es indicativo de fallos estructurales en la cubierta que afectarían tanto al entrevigado (habitualmente de cañizo sujeto con yeso) como a los rollizos de madera que la sustentan (por flecha excesiva), si bien se desconoce al alcance concreto al no haber podido acceder al interior del inmueble para comprobar su estado. A simple vista, ni desde la calle ni desde la terraza de la vivienda colindante se aprecian tejas o elementos sueltos en la cornisa que presupongan peligro evidente de caída hacia la calle y por los que haya que adoptar algún tipo de medida de vallado.

Por todo lo expuesto es muy probable que se esté produciendo entrada de agua por las cubiertas al interior del inmueble (como así indicarían las manchas de humedad y grietas en partes de la fachada próximas a la cornisa), lo que aceleraría el deterioro del inmueble en caso de no realizar obras de mantenimiento y conservación.

**3.3. Datos de titularidad y ocupación del inmueble.**

Por la urgencia se han tomado los datos de titularidad del Catastro, debiendo requerirse los datos registrales para conocer tanto la relación de propietarios, como para poder dar cumplimiento al punto 4 del artículo 15 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, el cual obliga a hacer constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación.

Los titulares catastrales que figuran en el certificado catastral incorporado al expediente son, en los siguientes porcentajes:

- 20'00% María Pilar DE LA BRENA SANCHÍZ ( )
- 20'00% Dolores DE LA BRENA SANCHÍZ ( )
- 20'00% Rafael DE LA BRENA SANCHÍZ ( )
- 19'99% María Rosa BRENA SANCHÍZ ( )
- 19'99% Pedro Pablo BRENA SANCHÍZ ( )

El inmueble estaba desocupado en el momento de la visita, exhibiendo un cartel de "Se vende" con el siguiente número de teléfono:

**3.4.- Correlación con el expediente municipal 501358F de declaración de ruina inminente en C/ Nueva, nº 29.**





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

Como se ha explicado sucintamente en el apartado 1 de este informe, uno de los inmuebles con los que linda es el de C/ Nueva, nº 29 (también denominada Casa del Cura o Párroco) sobre el que se está tramitando un expediente de ruina física inminente. A éste inmueble pertenece, según Catastro, tanto el patio de luces sobre el que recae una de las fachadas y cubiertas del inmueble de C/ Vidrieras nº 7 y también el nº 5. La denominada casa del Párroco también linda, perpendicularmente, en uno de los cuerpos que la componen, con la vivienda objeto de este informe.

Al patio perteneciente a la Casa del Párroco también recaen a él balcones y ventanas de la C/ Vidrieras, nº 5 e incluso una de las estancias de éste inmueble comunica y tiene acceso a éste patio, aunque el propietario manifestó no estar accediendo al mismo y se incluyó como medida cautelar en dicho expediente de ruina el impedir el acceso a dicho patio. Pero como quiera que para llevar a cabo la demolición del inmueble los operarios tendrán que acceder al mismo, debe tenerse en cuenta este riesgo para la adopción de medidas cautelares.

Por otra parte, la propia demolición entraña riesgos por las vibraciones y golpes que se puedan producir durante el derribo sobre el inmueble de la C/ Vidrieras nº 7, acelerando el deterioro natural del inmueble. Además uno de los cuerpos de la casa del Párroco acomete perpendicularmente con la edificación de la C/ Vidrieras, nº 7, actuando de contrafuerte o codal, por lo que la demolición de la casa del cura pueden producir un debilitamiento estructural de la vivienda colindante. Aunque la dirección facultativa y en su caso el coordinador de seguridad y salud, de dicha demolición deberá adoptar las medidas que estime convenientes para minimizar dichos riesgos para los operarios y daños para el inmueble, siendo previsibles dichos riesgos se han propuesto una serie de medidas cautelares.

Estas medidas cautelares que se enumeran en el apartado 4, pasan por el apuntalamiento de las cubiertas, y la retirada de tejas sueltas del alero y la reparación inmediata del muro de fachada recayente al patio de la vivienda de C/ Nueva, nº 29. Puesto que el acceso al interior de la vivienda para el apuntalamiento podría no ser factible sin el consentimiento de la propiedad, se propone también el vallado perimetral de la fachada durante las labores de demolición del inmueble colindante ante el eventual riesgo de caída de tejas-cascotes de cubierta.

#### **4.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.**

De oficio, tras requerimiento de la concejalía para informar del estado del estado del inmueble sito en C/ Nueva, nº 29, y tras visita de inspección desde la terraza del inmueble de C/ Vidrieras nº 5, en el que se comprobó el mal estado de las cubiertas y fachada a patio interior del inmueble en C/ Vidrieras nº 7 procede dictar orden de ejecución al propietario de ésta última vivienda ordenando la ejecución de las siguientes obras para mantener las **condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos**:

- A) **Reparación de la fachada-muro de carga (a patio interior de C/ Nueva, 29) y de la cubierta de la edificación**, para la que deberá obtener licencia de obra presentando proyecto de ejecución suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional así como designación de la dirección facultativa correspondiente a la obra. Plazo





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

para solicitar la licencia: 2 meses. Plazo para ejecutar las obras una vez concedida la licencia: 3 meses.

Entre tanto, dado que puede existir urgencia y peligro en la demora, se proponen dos tipos de **MEDIDAS CAUTELARES**:

**1.A. Medidas cautelares a adoptar por la propiedad entre tanto no se realiza las obras indicadas:**

**1.A.1. Apuntalamiento** de las cubiertas. Plazo de inicio: máximo 48 h. Plazo de ejecución 1 semana.

**1.B. Medidas cautelares a adoptar en ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento (Policía Local y Área de Obras y Servicios)** hasta tanto no se realicen las obras de reparación y **mientras duren los trabajos de demolición del inmueble colindante de C/ Nueva, nº 29:**

**1.B.1. Vallado del frente de la edificación a C/ Vidrieras nº, 7 a 2 m** de la misma, impidiendo el paso de toda persona. Plazo de colocación: 24h. Se mantendrán durante toda la demolición y desescombro del inmueble colindante de C/ Nueva, nº 29.

**1.B.2. Retirada, y llevada a vertedero autorizado**, de los elementos de cubierta (tejas) que han quedado inestables y con peligro de caída tanto al patio de la **C/ Nueva, nº 29. Plazo de ejecución: 1 semana**

**1.B.3. Apuntalado**, o de ser posible la reparación, **del muro de carga recayente al patio de la C/ Nueva, nº 29:** Plazo de ejecución: 1 semana.

**Se solicitará al Registro de la Propiedad los datos suficientes para determinar el propietario de la edificación, así como para dar cumplimiento al punto 4 del artículo 15 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, el **cual obliga a hacer constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble al cumplimiento de la obligación del deber de conservación.**

**Se apercibirá al propietario que, conforme al artículo 2.2 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Ayuntamiento podrá utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios."**

**CONSIDERANDO:** que el inmueble sito en **CI Vidrieras nº 7** se corresponde con la **referencia catastral 9885945WH9198F0001WD**, siendo sus **titulares** los siguientes:

DE LA BRENA SANCHIZ MARIA PILAR, 20,00% de propiedad

DE LA BRENA SANCHIZ DOLORES, 20,00% de propiedad



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

DE LA BRENA SANCHIZ RAFAEL, 20,00% de propiedad

DE LA BRENA SANCHIZ MARIA ROSA, 19,99% de propiedad

DE LA BRENA SANCHIZ PEDRO PABLO, 19,99% de propiedad

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

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

**Reparación de la fachada-muro de carga (a patio interior de C/ Nueva, 29) y de la cubierta de la edificación**, para la que deberá obtener licencia de obra presentando proyecto de ejecución suscrito por técnico competente y visado por su colegio profesional así como designación de la dirección facultativa correspondiente a la obra. **Plazo para solicitar la licencia: 2 meses. Plazo para ejecutar las obras una vez concedida la licencia: 3 meses.**

**SEGUNDO.-** Medidas cautelares a adoptar por la propiedad entre tanto no se realizan las obras indicadas:

- **Apuntalamiento** de las cubiertas. Plazo de inicio: máximo 48 h. Plazo de ejecución 1 semana.

**TERCERO.-** Se adoptarán las siguientes medidas cautelares a adoptar en ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento (Policía Local y Área de Obras y Servicios) hasta tanto no se realicen las obras de reparación y mientras duren los trabajos de demolición del inmueble colindante de C/ Nueva, nº 29:

1. **Vallado del frente de la edificación a C/ Vidrieras nº, 7 a 2 m** de la misma, impidiendo el paso de toda persona. Plazo de colocación: 24h. Se mantendrán durante toda la demolición y desescombro del inmueble colindante de C/ Nueva, nº 29.
2. **Retirada, y llevada a vertedero autorizado**, de los elementos de cubierta (tejas) que han quedado inestables y con peligro de caída danto al patio de la C/ Nueva, nº 29. **Plazo de ejecución: 1 semana.**
3. **Apuntalado**, o de ser posible la reparación, **del muro de carga recayente al patio de la C/ Nueva, nº 29**: Plazo de ejecución: 1 semana.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** 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.

**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 realizará 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.

**SEXTO.-** Notificar el presente acuerdo a la Jefatura de la Policía Local, y al Área de Obras y Servicios Municipales a los efectos oportunos.-

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

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

**VISTO.-** Que, con fecha 20/01/2020 tuvo lugar la recepción de la concesión de la siguiente ayuda:

Línea de Ayuda M042. Recuperación, mantenimiento, conservación y la mejora del patrimonio rural, de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la CARM, a través del Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL. Se regirá por la convocatoria de ayudas y por la Orden de 3 de octubre de 2017 de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca, por la que se establecen las Bases Reguladoras de las Ayudas LEADER previstas en la sub medida 19.2 del Programa de Desarrollo Rural de la Región de Murcia 2014-2020, para proyectos no programados en las Estrategias de Desarrollo Local Participativo y su marco normativo.

La subvención tenía un importe de 105.700 euros, equivalente al 100% del presupuesto de ejecución del proyecto ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO.

Establecía un plazo máximo de inicio de 6 meses, y de ejecución de 12 meses (plazos que empiezan a contar desde la notificación de la Resolución de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

concesión). No obstante, para un adecuado cómputo hay que tener en cuenta la suspensión de plazos administrativos adoptada por el estado de alarma, mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que establece la interrupción de plazos administrativos desde el 14 de marzo de 2020, hasta el 1 de junio de 2020.

**VISTO.-** Que el proyecto subvencionado, de diciembre de 2018, estaba redactado por los técnicos municipales, Ramón Giménez Rodríguez, José Manuel Alcázar Espín y José Antonio Medina Sánchez. El presupuesto del proyecto, con una duración de SIETE MESES, ascendería a la cantidad de 87.355,37 euros más el 21% de IVA, que asciende a la cantidad de 18.344,63 euros, lo que hace un total de CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS EUROS (105.700 euros).

Desglosado el presupuesto:  
PRESUPUESTO MATERIAL DE EJECUCIÓN 73.407,88 euros  
13% DE GASTOS GENERALES: 9.543,02 euros  
6% DE BENEFICIO INDUSTRIAL: 4.404,47 euros.  
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN: 105.700 euros.

**VISTO.-** Que, tras un proceso de licitación (SEGEX 379810P), la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de julio de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

- 1º.-Plazo de ejecución: cinco meses a contar desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra.
- 2º.-Plazo de garantía: 5 años.
- 3º.-Jefa de obra/encargada: Doña Irene Mármol Asís, Arquitecto Técnico, con DNI  
...//...

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO.-** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 2 de noviembre de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Nombrar al Arquitecto Municipal D. JOSÉ ANTONIO MEDINA SÁNCHEZ, Director Facultativo y Coordinador de Seguridad y Salud de la Obra ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), siendo redactado dicho Proyecto por D. JOSÉ ANTONIO MEDINA SÁNCHEZ, Arquitecto Municipal, D. JOSÉ MANUEL ALCÁZAR ESPÍN, Arquitecto Técnico Municipal y D. RAMÓN GIMENEZ RODRIGUEZ, Ingeniero Técnico Industrial Municipal.-

**VISTO.-** Que consta en el expediente acta de comprobación/replanteo e inicio de la obra, de fecha 04/09/2020.

**VISTO.-** Que, con fecha 04/12/2020, por parte de los Directores Facultativos de la Obra se emite informe de MODIFICACIÓN DEL PROYECTO en el que exponen:

*Una vez iniciadas las obras y con fecha 11 de septiembre de 2020, se nos comunica que se quiere homologar las aulas y el taller, debiendo de cumplir con unas condiciones de superficies y características mínimas, lo que nos obliga a hacer cambios en la distribución de las superficies con respecto al proyecto aprobado, esto implica la desaparición del despacho y la reducción del almacén, para que la Sala Multiusos y taller de infantil, se transforme en el taller de bordado con un mínimo exigible de 100m<sup>2</sup> de superficie útil, y los talleres de bordados en las aulas para los cursos de formación debiendo cumplir una de ellas con un mínimo de 30m<sup>2</sup>*

*...//...*

*Por otro lado se ha tenido que cambiar el sistema en el refuerzo del forjado, debido a la necesidad de la puesta en obra y por el estado inicial del forjado existente no pudiendo retirar la capa de relleno superior debido al riesgo de rotura y destrucción de los revoltones del nivel inferior lo que ha implicado un aumento de la sección y tamaño de los tornillos barraqueros, estableciéndose por todo ello otro precio contradictorio, que nos hace que dicha modificación exceda del 3% del presupuesto primitivo del mismo, por lo que ya se consideraría como una modificación de proyecto, según el artículo 242.4 de la Ley 9/2017. Nuevo precio refuerzo forjado por el que se pasaría del 3% del presupuesto con los precios contradictorios. Esto junto con el resto de modificaciones a realizar en la instalación eléctrica para las aulas y taller y otras pequeñas modificaciones que se han contemplado, nos lleva a la ineludible necesidad de modificar el proyecto de obra.*

**CONCLUSIÓN:** 1. A la vista de todo lo anterior y teniendo en cuenta el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato y el art. 242. Modificación del contrato de obras, de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se considera necesaria la modificación del proyecto, recabándose del órgano de contratación la autorización para iniciar el correspondiente expediente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO.-** Que, el 19/01/2021 se presenta proyecto modificado ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO, junto con la siguiente documentación:-Estudio Gestión de Residuos.-Estudio Seguridad y Salud.-Memorias y Anexos.-Planos.- Mediciones y Presupuesto. El **proyecto modificado tiene un presupuesto total de 126.753,32 euros, lo que supone un aumento de 21.053,32 euros en la ejecución del proyecto.**

**VISTO.-** Que consta en el expediente firma del acta de suspensión de la obra con fecha 20/01/2021.

**VISTO.-** Que, emitido informe de Secretaría Núm. 7/2021 para la modificación del proyecto, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 1 de febrero de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

*PRIMERO.-Solicitar al Centro Directivo que subvenciona la obra, la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la CARM, a través del Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL, autorización previa para aprobar la modificación del proyecto ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO, comprometiéndose el Ayuntamiento a aportar el coste económico de dicha modificación.*

*SEGUNDO.-Solicitar al Centro Directivo que subvenciona la obra, la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente de la CARM, a través del Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL, la ampliación del plazo de ejecución y justificación, en seis meses adicionales, con objeto de garantizar el cumplimiento de los plazos otorgados.-*

**VISTO.-** Que, con fecha 11/02/2021, número de Registro de Entrada 1.463, la ASOCIACIÓN INTEGRAL SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO RURAL comunica al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz Informe favorable y Resolución para la modificación del proyecto ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO, comprometiéndose el Ayuntamiento a aportar el coste económico de dicha modificación:

*“Informa FAVORABLEMENTE a la modificación solicitada: Teniendo en cuenta que esta modificación solicitada, no supone un incremento de la ayuda concedida y supondrá una mejora sustancial en el proyecto.”*

**VISTO.-** Que consta en el expediente electrónico SEGEX 379810P Documento de existencia de crédito de 21.053,32 euros (transferencia de crédito aprobada por Resolución de la Alcaldía núm. 712, de 26 de febrero de 2021).



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO.-** Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el 15 de marzo de 2021, aprobó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“PRIMERO.- Iniciar el expediente de modificación del CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), adjudicado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de julio de 2020, consistente en:**

**La modificación del contrato por circunstancias sobrevenidas y que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, de conformidad con el artículo 205.2.b) de la LCSP, para ajustar la ejecución de la obra a las modificaciones introducidas en el Proyecto Modificado.**

**La modificación del contrato supone un incremento en el precio de 21.053,32 euros (IVA incluido), resultando un presupuesto total de ejecución 126.753,32 euros (IVA incluido).**

**SEGUNDO.- Aprobar y disponer la cantidad de 17.399,44 euros, más 3.653,88 euros de IVA, lo que hace un total de 21.053,32 euros (IVA incluido), a la que asciende el incremento del precio del contrato que requiere de modificación.**

**TERCERO.- Dar audiencia al contratista, AZUCHE88, S.L. CIF B30396790, por un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES, con traslado del informe de los directores facultativos de la obra, propuesta de modificación del contrato, y Proyecto Modificado, para que presente las alegaciones que estime pertinentes.**

**Quando se acuerdo definitivamente la modificación del contrato, se le citará para la formalización de la modificación del contrato, de conformidad con el artículo 203.3 en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Previa a la formalización de la modificación del contrato, procederá ampliar la garantía definitiva por importe de 869,97 euros para alcanzar un total de 5.237,74 euros, otorgando un plazo de quince días desde la comunicación del acuerdo de modificación.**

**CUARTO.- Formuladas las alegaciones, emitir certificado de secretaría de las alegaciones presentadas, y dar traslado a los servicios técnicos municipales para la emisión del correspondiente informe, en su caso.**

**QUINTO.- Tras el informe técnico, en su caso, remítase a Secretaría para la emisión del informe-propuesta.**

**SEXTO.- Con los informes anteriores, trasládese a la Junta de Gobierno Local para su estudio y resolución.”**

El Acuerdo fue notificado a la empresa adjudicataria el 17/03/2021.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO.-** Que la empresa adjudicataria, AZUCHE 88 S.L., no ha presentado alegación alguna a la propuesta de modificación contractual.

**VISTO.-** Que, con fecha 31/03/2021, la empresa adjudicataria, AZUCHE 88 S.L., ha aportado en la Tesorería Municipal garantía definitiva complementaria para la modificación contractual de 869,97 euros, según Carta de Pago con número de Operación 202100007346, mediante AVAL 425031 Cdto. y Caución.

Visto el informe de Secretaría N° 29/2021, de fecha 03/04/2021.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar Proyecto Modificado de ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ).

**SEGUNDO.-** Aprobar la modificación del CONTRATO MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA TALLERES DE BORDADO, CONSERVACIÓN DE MANTOS Y PUESTA EN VALOR DEL FESTEJO DE LOS CABALLOS DEL VINO (T.M. CARAVACA DE LA CRUZ), adjudicado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de julio de 2020, consistente en:

La modificación del contrato por circunstancias sobrevenidas y que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, de conformidad con el artículo 205.2.b) de la LCSP, para ajustar la ejecución de la obra a las modificaciones introducidas en el Proyecto Modificado.

La modificación del contrato supone un incremento en el precio de **21.053,32 euros (IVA incluido)**, resultando un presupuesto total de ejecución 126.753,32 euros (IVA incluido).

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al contratista AZUCHE88, S.L. CIF B30396790, y citarlo para la formalización de la modificación del contrato, de conformidad con el artículo 203.3 en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

**CUARTO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Directores Facultativos de la obra para su conocimiento y a los efectos que correspondan.

**QUINTO.-** Comunicar el presente acuerdo al Grupo de Acción Local, Asociación para el Desarrollo Rural INTEGRAL.

**SEXTO.-** Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Desarrollo Local, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, para su conocimiento y a los efectos que correspondan.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**4.2. EXPEDIENTE 486997K: APROBACIÓN EXPEDIENTE CONTRATO DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.-**

VISTO.- Que el expediente por el que se inicia e contratación administrativa CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION, PARA EL **CONTRATO DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de la Memoria Justificativa del Concejal de Turismo, en la que hace constar la necesidad de llevar a cabo las actuaciones recogidas en el contrato.

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

VISTO.- El **PRESUPUESTO DE LICITACIÓN** para la contratación del suministro objeto del presente Pliego, IVA no incluido, será de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (49.177,10 €), cuyo IVA 21% asciende a DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (10.327,19 €), lo que hace un total de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (**59.504,29 euros**).

El contrato ha sido objeto de subvención mediante la colaboración de la Consejería de Turismo, Juventud y Deportes, a través de la Dirección General de Competitividad y Calidad Turísticas: DECRETO nº 170/2020, de 3 de diciembre, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz para adquirir dispositivos software y hardware para la mejora del punto de información turística, del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia (BORM Nº 287, de 12/12/2020), se ha otorgado una subvención de 49.000 euros para la ejecución de este contrato.

El Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz realiza una aportación municipal de 10.504,29 euros (Resolución de Alcaldía núm. 712/2021).

Visto.- Que respecto a la duración del contrato, el adjudicatario deberá realizar el suministro objeto del presente expediente de licitación en el plazo máximo de 21 días naturales desde la fecha de firma del contrato.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir el **CONTRATO DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo PARA LA ADQUISICIÓN DE DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

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

**CUARTO.-** Designar a DON FRANCISCO JOSÉ LÓPEZ SÁNCHEZ como responsable del servicio.

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

**4.3. EXPEDIENTE 486997K: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS DE EJECUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN RELATIVO A LA CONCESIÓN DIRECTA DE UNA SUBVENCIÓN AL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ PARA ADQUIRIR DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA.-**

VISTO: Que mediante DECRETO nº 170/2020, de 3 de diciembre, del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejera de Turismo, Juventud y Deportes, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz para adquirir dispositivos software y hardware para la mejora del punto de información turística, del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia (BORM Nº 287, de 12/12/2020), se ha otorgado una subvención de 49.000 euros para la ejecución de este contrato, que ya ha sido abonado.

VISTO: Que el PRESUPUESTO DE LICITACIÓN para la contratación del suministro objeto del presente Pliego, IVA no incluido, será de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (49.177,10€), cuyo IVA 21% asciende a DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (10.327,19 €).

VISTO: Que ha sido necesario realizar una modificación de crédito para iniciar la licitación del contrato referente a la aportación municipal al suministro de 10.504,29 euros.

VISTO: Que mediante Acuerdo adoptado en Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el 15 de marzo de 2021, se ha iniciado el



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

expediente **DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE DISPOSITIVOS SOFTWARE Y HARDWARE PARA LA MEJORA DEL PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de 28/02/2021.

VISTO: Que el artículo 9 del DECRETO nº 170/2020, de 3 de diciembre, del Consejo de Gobierno, dispone que el plazo de ejecución de la actividad subvencionada finalizará el día 30 de junio de 2021.

Tras lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA:**

Solicitar al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma Región de Murcia, a través de la Dirección General de Competitividad y Calidad Turísticas de la Consejería de Turismo, Juventud y Deportes, la ampliación del plazo de ejecución y justificación, en tres meses adicionales, con objeto de garantizar el cumplimiento de los plazos otorgados.

**4.4. EXPEDIENTE 330600R: APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº 6 Y FACTURA DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO RESTAURACIÓN DE LA PORTADA DE LA BASÍLICA-SANTUARIO DE LA SANTÍSIMA Y VERA CRUZ DE CARAVACA.-**

Vista la certificación nº 6 y Factura correspondiente a las Obras para la ejecución del Proyecto de Restauración de la Portada de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, las cuales están siendo realizadas por la Mercantil UTE SALMER-CSL, CIF U05558960, y cuyo importe asciende a la cantidad de 35.383,01 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 6 correspondiente a las Obras para la ejecución del Proyecto de Restauración de la Portada de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, las cuales están siendo realizadas por la Mercantil UTE SALMER-CSL, CIF U05558960, y cuyo importe asciende a la cantidad de 35.383,01 Euros, IVA incluido.

2º.- Aprobar igualmente la factura presentada por la Mercantil UTE SALMER-CSL, CIF U05558960, por importe de 35.383,01 Euros, IVA incluido.-

**4.5. EXPEDIENTE 330602W: APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN 6ª DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA BASÍLICA-SANTUARIO DE LA SANTÍSIMA Y VERA CRUZ DE CARAVACA.-**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Vista la certificación nº 6 y Factura correspondiente a las Obras para la ejecución del Proyecto de Restauración de las Cubiertas de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, las cuales están siendo realizadas por la Mercantil URDECON, S.A., CIF A30032205, y cuyo importe asciende a la cantidad de 61.386,20 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º. Aprobar dicha certificación nº 6 correspondiente a las Obras para la ejecución del Proyecto de Restauración de las Cubiertas de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, presentada por la Mercantil URDECON, S.A., CIF A30032205, por importe de 61.386,20 Euros Euros, IVA incluido

2º. Aprobar igualmente la factura presentada por la Mercantil URDECON, S.A., CIF A30032205, por importe de 61.386,20 Euros, IVA incluido.-

**4.6. EXPEDIENTE 499265Z: APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO SERVICIO MUNICIPAL DE AYUDA A DOMICILIO.-**

CONSIDERANDO.- Que en fecha 24 de abril de 2019, se suscribió contrato administrativo para el servicio municipal de ayuda a domicilio suscrito entre este Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la empresa SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., CIF B73589814; el contrato se adjudica por un importe de DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS (220.800) EUROS, más el 4% de IVA, OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS (8.832) EUROS. -SEGEX 101804W.-

CONSIDERANDO.- Que por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, sesión ordinaria, celebrada el 1 de marzo de 2021, se aprobó la modificación del contrato administrativo para el servicio municipal ayuda a domicilio, ampliando el contrato en 1.642 horas anuales, lo que supone un aumento del precio del contrato por cuantía de 20.777,62 euros, más 831,1 euros de IVA, lo que hace un total de 21.608,72 euros (IVA incluido), Formalizado el 08/03/2021 -SEGEX 457724D-.

CONSIDERANDO.- Que el plazo de duración del contrato será de dos años; el plazo de duración será desde el 1 de mayo de 2019 hasta el 1 de mayo de 2021. Según la formalización del contrato, el servicio podrá ser objeto de prórroga por un año más, si se acuerda de forma expresa antes de la finalización del mismo, previo informe favorable del servicio municipal competente.

CONSIDERANDO.- Que igualmente la cláusula 4.3 del PCAP que rige el contrato, puede ser objeto de prórroga por UN AÑO, si se acuerda de forma expresa antes de su finalización, previo informe favorable del servicio municipal competente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

CONSIDERANDO.- Que con fecha de R.E. 23/02/2021 (Núm. 1.713) la empresa SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., CIF B73589814, ha solicitado la prórroga del contrato por plazo de un año.

CONSIDERANDO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el 1 de marzo de 2021, aprobó, entre otras:

**“ÚNICO.-** *Iniciar el procedimiento administrativo para acordar la prórroga del CONTRATO SERVICIO MUNICIPAL DE AYUDA A DOMICILIO suscrito entre este Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la empresa SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., CIF B73589814, por un periodo de un año, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4.3 del PCAP que rigen el contrato, del 1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022, solicitando:*

- *La emisión de informe al responsable del servicio: Mancomunidad de Servicios del Noroeste.*

- *La emisión de informe a la Intervención Municipal sobre la existencia de consignación presupuestaria para acordar la prórroga del contrato.”*

CONSIDERANDO.- Que con fecha de Registro de Entrada 23/03/2021, número 2.725, la Mancomunidad de Servicios del Noroeste presenta informe favorable a la prórroga del Servicio Municipal de Ayuda a Domicilio, valorando que *“la prestación del servicio ha sido eficaz y ágil, ateniéndose siempre a las indicaciones planteadas por los técnicos del centro de servicios sociales”*.-

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04/04/2021 ha sido emitido informe de Secretaría número 30/2021, favorable a la prórroga del contrato.

CONSIDERANDO.- El documento existencia de crédito RC, Nº de operación 202100000616.

Atendiendo a las características del contrato que permanecen inalterables, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar la prórroga del CONTRATO SERVICIO MUNICIPAL DE AYUDA A DOMICILIO suscrito entre este Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la empresa SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., CIF B73589814, por un periodo de un año, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4.3 del PCAP que rigen el contrato, del 1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022.

**SEGUNDO.-** Aprobar el gasto correspondiente, por importe de 131.177,62 euros, más 5.247,1 euros en concepto de IVA, para un total de **136.424,72 euros**, y la siguiente distribución por anualidades:

Año 2021 (desde 01/05/2021, hasta 31/12/2021): 90.949,81 euros.

Año 2022 (desde 01/01/2022, hasta 31/04/2022): 45.474,91 euros.

**TERCERO.-** Una vez aprobada la prórroga, deberá ésta formalizarse en documento administrativo.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** Que se proceda a practicar la notificación del mencionado acto, a la mercantil adjudicataria (SALZILLO SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., CIF B73589814), así como al responsable del servicio (Mancomunidad de Servicios del Noroeste).

**QUINTO.-** Una vez formalizada la prórroga, proceder a su publicación en el Perfil del Contratante y a su comunicación al Registro de Contrato del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 346.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.-

**4.7. EXPEDIENTE 501472P: APROBACIÓN DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DE LA PARCELA MUNICIPAL MERCADO DE GANADOS VENTA CAVILA, FINCA REGISTRAL 28.345.-**

VISTO.- Que, con fecha 17/03/2021, el Sr. Alcalde-Presidente dispuso la siguiente PROVIDENCIA:

*“PROVIDENCIA DE ALCALDÍA PARA LA DIVISIÓN HORIZONTAL DE LA PARCELA MUNICIPAL MERCADO DE GANADOS VENTA CAVILA, FINCA REGISTRAL NÚM. 28.345, PROPIEDAD DE ESTE AYUNTAMIENTO.-*

CONSIDERANDO.- Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de enero de 2021, aprobó la desafectación definitiva del bien MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, Finca Registral Núm. 28.345, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, propiedad de este Ayuntamiento, cambiando su calificación de Bien de Dominio Público a Bien Patrimonial.

CONSIDERANDO.- La regulación establecida en el artículo 26 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, la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, así como en las normas urbanísticas municipales.

CONSIDERANDO.- Que se pretende que el inmueble, ubicado en Suelo Urbano, Zona 6<sup>a</sup>, Industrial, sea objeto de arrendamiento para una explotación o aprovechamiento rentable para usos que sean acordes a la zonificación del suelo, a fin de asegurar la puesta en valor de la parcela contribuyendo de este modo a la implantación y consolidación del tejido empresarial en el municipio, y por consiguiente, a su desarrollo económico y social fomentando la generación de empleo.

CONSIDERANDO.- Que todo el procedimiento debe ajustarse a los principios de eficiencia y economía en su gestión, eficacia y rentabilidad en su explotación, y publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad, como prescribe el artículo 8 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por lo anterior, DISPONGO:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ÚNICO.- Que el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios elabore una propuesta técnica de división horizontal de la parcela municipal Finca Registral Núm. 28.345, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, que permita dar una mayor funcionalidad y versatilidad a la parcela, para usos que sean acordes a la zonificación del suelo.”

Visto el informe de Secretaría Nº 31/2021, de fecha 05/04/2021, cuyos Fundamentos de Derecho y Propuesta-Resolución se transcribe a continuación:

**“FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

**I.- División Horizontal de propiedad municipal de carácter patrimonial.**

Se pretende la división horizontal de un inmueble municipal, calificado de bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS VENTA CAVILA, la Finca Registral 28.345 de Caravaca de la Cruz, con código Registral Único 30001000193526. Corresponde con el Polígono 85, Parcela 37 de Catastro.

La parcela se ubica en Suelo Urbano, Zona 6ª, Industrial, por lo que se aplicarán las normas urbanísticas previstas para dicha calificación.

El objeto de la División Horizontal, atendiendo a la Providencia de Alcaldía de fecha 17/03/2021, es el arrendamiento/s del inmueble *para una explotación o aprovechamiento rentable para usos que sean acordes a la zonificación del suelo, a fin de asegurar la puesta en valor de la parcela contribuyendo de este modo a la implantación y consolidación del tejido empresarial en el municipio, y por consiguiente, a su desarrollo económico y social fomentando la generación de empleo.*

La solución técnica de fecha 03/04/2021 propone la división horizontal en TRES PARCELAS, conforme a los siguientes LOTES:

**DATOS FINCA REGISTRAL DEL INMUEBLE EXISTENTE:**

- Finca registral nº: 28.345 de Caravaca.
- Superficie total de la parcela: 40.879 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida: 7.842,78 m<sup>2</sup>.
- Clase de suelo: Suelo Urbano, Zona 6ª, Industrial.

**LOTE 1 A SEPARAR (Según plano de la propuesta técnica):**

- Superficie: 11.447,97 m<sup>2</sup>.
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

**LOTE 2 A SEPARAR (Según plano de la propuesta técnica):**

- Superficie: 29.037,84 m<sup>2</sup>.
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

LOTE 3 A SEPARAR O RESTO DE FINCA REGISTRAL EXISTENTE (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 1.893,37 m<sup>2</sup>.
- Uso: ECOPARQUE.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

Resultando que el documento técnico de División Horizontal justifica la propuesta en las siguientes CONSIDERACIONES:

*“Con respecto a los fines fundamentales establecidos en el acuerdo plenario citado, conviene resaltar los fines destinados al aprovechamiento y conservación de recursos naturales de la zona, como beneficio y mejora del medio rural, entendiéndose como tales, aquellas actividades, coherente con la calificación urbanística y usos del suelo permitidos, que precisan del sector primario con elementos de transformación, manipulación, elaboración... propios de la cadena del mismo, y por tanto, pudiendo ser un elemento potenciador de nuestro medio rural y nuestros recursos naturales.*

*Entendiendo que ello, puede y debe suponer la utilización de grandes espacios, de almacenamiento, manipulación, transformación y logística, resulta coherente el no llevar a cabo, un excesivo fraccionamiento de la propiedad, actual, limitándonos exclusivamente, a conservar la existencia del Ecoparque en dicha zona, así como la propuesta de división de dos parcelas, según datos anteriores y planos que se acompañan, generando la posibilidad de edificaciones con servicios urbanísticos disponibles y amplios espacios al aire libre que viene a dar la versatilidad de usos y fines buscados.*

*Al mismo tiempo, y vistos los condicionantes urbanísticos, una mayor subdivisión, implicaría cumplir los requisitos y condicionantes establecidos para las denominadas, según planeamiento municipal industrias “NIDO”, con un desaprovechamiento efectivo de superficies y generación de zonas comunes a todas las posibles divisiones, aumentando la complejidad y costes en la dotación de servicios urbanísticos, así como posibles obligaciones de acuerdos entre propiedades, etc.*

Considerando que el artículo 26 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 establece que:

**Artículo 26** Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios.

**1. Constituye:**

*a) Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el suelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*b) Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.*

*2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.*

*En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.*

*Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.*

*3. El acto administrativo que legitime la edificación de una parcela indivisible, por agotamiento de la edificabilidad permitida en ella o por ser la superficie restante inferior a la parcela mínima, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.*

**4. La constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 18.**

*El complejo inmobiliario podrá constituirse sobre una sola finca o sobre varias, sin necesidad de previa agrupación, siempre que sean colindantes entre sí o únicamente se hallen separadas por suelos que, de acuerdo con la ordenación territorial y urbanística, deban tener la condición de dominio público, ser de uso público, servir de soporte a las obras de urbanización, o ser computables a los efectos del cumplimiento del deber de entregar a la Administración el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.*

*5. Cuando los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público se constituirá un complejo inmobiliario de carácter urbanístico en el que aquéllas y ésta tendrán el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Tales fincas podrán estar constituidas, tanto por edificaciones ya realizadas, como por suelos no edificados,*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*siempre que su configuración física se ajuste al sistema parcelario previsto en el instrumento de ordenación.*

*6. La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la **autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma.***

*No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:*

- a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.*
- b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.*

*A los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos*

**II.- Órgano competente.** Considerando que el artículo 268 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece que:

*Artículo 268 Competencia y procedimiento para la concesión de licencia urbanística*

- 1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los órganos competentes de la Administración local, de acuerdo con su legislación aplicable.*
- 2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento con los que la solicitud esté en contradicción.*
- 3. El otorgamiento de las licencias irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra.*
- 4. El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de licencia será de tres meses. En el caso de que se precise autorización de otra Administración, previa a la licencia municipal, el cómputo del plazo para el otorgamiento de licencia se suspenderá hasta la acreditación ante el ayuntamiento de la resolución que ponga fin al expediente tramitado por dicha Administración.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*5. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.*

Así la competencia para la emisión de la autorización municipal corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por haber sido delegada la competencia por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Resolución de la Alcaldía número 2.469/2019 (BORM N<sup>o</sup> 163, de 17/07/2019).

**III.-** Aprobada la División Horizontal del inmueble, procederá su inscripción en el Catastro Inmobiliario y en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, así como su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes.

No obstante, al no coincidir la realidad física con la certificación catastral descriptiva y gráfica, de conformidad con el Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Orden HAC/1293/ 2018, de 19 de noviembre, **será necesaria la tramitación previa por el Ayuntamiento de una REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA (RGA).**

La Representación Gráfica Alternativa (RGA) de una finca es un plano georreferenciado, que delimita de manera precisa la parcela en que se ubica, mediante la expresión de las coordenadas geográficas correspondientes a cada uno de sus vértices, referidas al sistema geodésico oficial, elaborada en formato informático. La reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, ha establecido una nueva forma de describir las fincas en el Registro de la Propiedad, que consiste en georreferenciar su representación gráfica, permitiendo ubicar en el territorio, de manera inequívoca, la porción del suelo que constituye una finca.

En su virtud de lo anterior, se emite informe FAVORABLE para la siguiente **PROPUESTA-RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO.-** La concesión de la autorización administrativa de División Horizontal para la Finca registral 28.345 de Caravaca, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, en los siguientes LOTES, según PLANO de la propuesta técnica de fecha 03/04/2021, por reunir las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística:

**LOTE 1 A SEPARAR** (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 11.447,97 m<sup>2</sup> (Nave 1 de 3.255,99 m<sup>2</sup>, Control Acceso de 4,77 m<sup>2</sup>, Cantina de 346,85 m<sup>2</sup> y Resto de Parcela de 7.840,36 m<sup>2</sup>).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

LOTE 2 A SEPARAR (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 29.037,84 m<sup>2</sup> (Nave 2 de 2.093,55 m<sup>2</sup>, Nave 3 de 1.556,86 m<sup>2</sup>, Almacén de 66,46 m<sup>2</sup>, Oficina de 452,49 m<sup>2</sup> y Resto de Parcela de 24.868,48 m<sup>2</sup>).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

LOTE 3 A SEPARAR O RESTO DE FINCA REGISTRAL EXISTENTE (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 1.893,37 m<sup>2</sup>.
- Uso: ECOPARQUE.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

**SEGUNDO.-** Proceder a la inscripción de la división del inmueble en el Catastro Inmobiliario y en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, así como su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La concesión de la autorización administrativa de División Horizontal para la Finca registral 28.345 de Caravaca, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, en los siguientes LOTES, según PLANO de la propuesta técnica de fecha 03/04/2021, por reunir las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística:

LOTE 1 A SEPARAR (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 11.447,97 m<sup>2</sup> (Nave 1 de 3.255,99 m<sup>2</sup>, Control Acceso de 4,77 m<sup>2</sup>, Cantina de 346,85 m<sup>2</sup> y Resto de Parcela de 7.840,36 m<sup>2</sup>).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

LOTE 2 A SEPARAR (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 29.037,84 m<sup>2</sup> (Nave 2 de 2.093,55 m<sup>2</sup>, Nave 3 de 1.556,86 m<sup>2</sup>, Almacén de 66,46 m<sup>2</sup>, Oficina de 452,49 m<sup>2</sup> y Resto de Parcela de 24.868,48 m<sup>2</sup>).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

LOTE 3 A SEPARAR O RESTO DE FINCA REGISTRAL EXISTENTE (Según plano de la propuesta técnica):

- Superficie: 1.893,37 m<sup>2</sup>.
- Uso: ECOPARQUE.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**SEGUNDO.-** Proceder a la inscripción de la división del inmueble en el Catastro Inmobiliario y en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, así como su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes.-

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

**5.1. EXPEDIENTE 501374D: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA.-**

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF , en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE N° 2357, de fecha 12/03/2021), 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/ Isaac Albéniz, 36, de esta Ciudad, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 18/03/2021 y el informe de Secretaría de fecha 04/04/2021, 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 501374D), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Isaac Albéniz, 36, de esta Ciudad, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de 150,00 Euros, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

##### **6.1. EXPEDIENTE 472535Z: EXP. 9/2021 DR-LU PROYECTO OBRA/ACTIVIDAD, AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE TELEFÓNICA PARA IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL SITA EN PINILLA.-**

Visto el expediente nº 9/2021 DR-LU, de declaración responsable para actividades, tramitado a instancias de TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L., CIF B87494936, para la Obra/Actividad de Ampliación de Infraestructuras existente en CT de telefónica para la ampliación de una estación base de telefonía móvil, ES300289 (3000744) CARAVACA/PINILLA (DS Pinilla, 27-1-s/Catastro), de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 18/03/2021, en el que se deja de manifiesto:

“1.La finca/parcela donde se solicita la obra/actividad/instalación de “Ampliación de infraestructura existente en CT de telefónica para la ampliación de una estación base de telefonía móvil”, se ubica en SUELO URBANIZABLE huerta tipo 2 (UR-H2), cumpliendo con lo preceptuado en el vigente P.G.M.O. de Caravaca de la Cruz, del siguiente modo:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Examinada la documentación técnica se comprueba la existencia en la parcela de una edificación.

Compatibilidad de Usos: CUMPLE  
Parcela Mínima: 20.000 m<sup>2</sup> / NO CUMPLE  
Edificabilidad: 7% / NO CUMPLE  
Retranqueo a linderos: 5 metros / NO CUMPLE  
Altura máxima: 11 plantas (7 m.) / NO CUMPLE

En consecuencia con lo anterior resulta lo siguiente:

- La finca/parcela donde se pretende ampliar las obras/instalaciones existentes para implantar la estación base de telefonía móvil, NO respeta las determinaciones del vigente planeamiento al no cumplir con las siguientes condiciones de volumen; parcela mínima, edificabilidad y retranqueo a linderos. Encontrándose en situación de Fuera de Ordenación, siendo de aplicación el artículo 112 de la LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, donde en su art. 3 indica lo siguiente: "No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación."

- La estación base de telefonía móvil proyectada, excede la altura máxima establecida en el vigente planeamiento.

2. Referente a establecido en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones), indicar que el vigente Plan General Municipal de Ordenación al ser previo a la mencionada Ley, no recoge "las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras".

3. Referente a la afección a zona de protección de vías de comunicación (carretera tipo 1), deberá disponer y aportar la preceptiva autorización expedida por la Dirección General de Carreteras.

4. Referente a Protección arqueológica, se estará a lo establecido en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 17/03/2021, transcrito a continuación:

.../...

**2. ANTECEDENTES:**

2.1 La parcela está afectada por el área de protección arqueológica del yacimiento "Fuente de Pinilla-Casa Alta", bien cultural catalogado en la Carta Arqueológica de la Región de Murcia (nº de exp. 308/90) y recogido en el catálogo de yacimientos arqueológicos del P.G.M.O.U. de Caravaca de la Cruz con el nº 304.

2.2 Según el proyecto presentado la nueva torre prevista "será instalada por un torrero certificado por Telxius, el cual deberá verificar la idoneidad final de la cimentación existente mediante la toma de muestras y ensayos que sean necesarios a fin de determinar que es capaz de recibir y transmitir las cargas



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

provocadas por la construcción de una torre M4. La construcción se ejecutará sobre una zapata existente de 2,50x2,20m y profundidad de 3m según proyecto previo realizado por la empresa Emurtel, y cuya ficha técnica y certificado se realizó en enero de 2011 por Moyano Sice".

En consecuencia, se proponen las siguientes 3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 No son necesarias medidas correctoras. Si por cualquier motivo, ya sea por la necesidad de modificación o reconstrucción de la zapata de la torre o cualquier otro, el proyecto de obra fuese alterado se deberá comunicar inmediatamente al área de Obras y Servicios Públicos y al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad. Se estará obligado a actuar del mismo modo si por cualquier causa apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos, evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a la parcela donde se desarrollará la obra 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.

.../...

5. Según la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, establece en la sección 1.<sup>a</sup> Títulos habilitantes de naturaleza urbanística, donde en su artículo 262 (modalidades) establece: Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán, para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en esta ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos afectados.

En su artículo 263.2 indica que están sujetos a licencia urbanística, entre otros, el acto: Las obras de infraestructura, vialidad, servicios y otros que se realicen al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. En su artículo 264.2 indica que están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo, entre otros, el acto: e) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones. Pudiéndose interpretar al respecto que al tratarse de una infraestructura de telecomunicaciones, la obra/instalación/actividad referenciada estaría sujeta a licencia urbanística. Quedando sometida esta interpretación a informe jurídico.

6. Según el informe emitido por el Auxiliar Técnico de fecha 18/03/2021, se comprueba que las obras/instalaciones han comenzado.

7. En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se concluye lo siguiente:

Dado que la parcela se encuentra en situación de fuera de ordenación, que la altura de la instalación (torre) supera la altura máxima permitida por el vigente PGMO, según lo expuesto el punto 1 anterior, que nuestro planeamiento no recoge las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas, que no se ha aportado la preceptiva autorización expedida por la Dirección General



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de Carreteras y que podría interpretarse que es un acto sujeto a licencia urbanística según la Ley 13/2015 antes citada, SÍ existiría inconveniente desde el punto de vista técnico a la ampliación de infraestructura existente en CT de telefónica para la ampliación de una estación base de telefonía móvil, solicitada”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad no otorgar eficacia a la Declaración Responsable presentada por TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L., CIF B87494936, al no reunir la citada actividad las características y requisitos exigidos por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística, de conformidad con el informe técnico emitido con fecha 18/03/2021.-

**6.2. Expediente 481083X: EXPEDIENTE 10/2000 CT. CAMBIO DE TITULARIDAD DE ACTIVIDAD CAFETERÍA SAN ANTONIO SITA EN GRAN VÍA.-**

Visto el expediente nº 10/2000, tramitado a instancias de D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ MONTOYA, NIF , solicitando Cambio de Titularidad, de la licencia de apertura de la actividad de Cafetería-Heladería con Obrador de Repostería, con emplazamiento en Avda. Gran Vía, nº 5-bajo, de esta Ciudad. Titular existente: Intertecno, Sociedad Cooperativa, CIF F73083172.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 30/03/2021, 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”.*

*Con fecha 13/09/2019, el técnico que suscribe emite informe técnico al respecto del cambio de titularidad (Expediente 219779Z), dictando al respecto denegación al mismo por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 09/12/2020.*

*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 la actividad, en base al informe técnico de fecha 30/03/2021.-

**6.3. EXPEDIENTE 493972Y: 2/2021 SOLICITUD LICENCIA APERTURA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS SITA EN PARAJE SANTA INÉS, Nº 59.-**

Visto el expediente número 2/2021 DR-LU, instruido a instancia de D. EDUARDO LÓPEZ GALLEGO, en representación de ITV NOROESTE, S.L., CIF



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

B05529235, solicitando Licencia de Apertura de una actividad objeto de Declaración Responsable con carácter provisional, para Adecuación de Nave para Inspección Técnica de Vehículos, en Paraje Santa Inés, nº 59, Polígono 23, Parcela 38 de catastro, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 11/02/2021 y el informe jurídico de fecha 05/04/2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud de Licencia de Apertura de una actividad objeto de Declaración Responsable con carácter provisional, formulada por D. EDUARDO LÓPEZ GALLEGO, en representación de ITV NOROESTE, S.L., CIF B05529235, para Adecuación de Nave para Inspección Técnica de Vehículos, en Paraje Santa Inés, nº 59, Polígono 23, Parcela 38 de catastro, de este Término Municipal (EXP. Nº 2/2021 DR-LU).

SEGUNDO.- Requerir al interesado para que comparezca ante esta Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico de fecha 11/02/2021 y lo declarado por el titular con fecha 09/02/2021.-

**6.4. EXPEDIENTE 479785T: CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN SEG-8-2020. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL, PARCELA 21. ZONA 5.-**

Visto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 09/12/2020, por el que se concedió licencia de segregación a D<sup>a</sup> Catalina Santos Mena, NIF (EXP. Nº **SEG-8-2020**), para segregarse una superficie de 575'00 m<sup>2</sup>., de un solar del que es propietaria, sito en Parcela 21 de la Urbanización Carrascal, de este Término Municipal, con una superficie total de 1.167'00 m<sup>2</sup>. (Finca registral nº 27.532 con CRU 30001000184821, Referencia catastral no coordinada con Registro de la Propiedad: 8673116WH9187C0001QA).

Visto el informe técnico de rectificación de fecha 26/03/2021, evacuado por la Arquitecta Municipal, en el que se deja de manifiesto:

“Por teléfono hoy 26/03/2021 se me ha comunicado un error material detectado en la concesión de licencia urbanística para segregación concedida por acuerdo de JGL de 09/12/2020 relativo al número indicado de la referencia catastral.

Revisado el expediente se detecta que el origen de dicho error material está en el informe técnico que realicé en el que se indicaba que la parcela catastral era la 8673116WH9187C0001QA, cuando la correcta es 8673114WH9187C0001YA, y se trasladó posteriormente a los informes jurídico y el acuerdo de Junta de Gobierno adoptado. Este error únicamente afectó a este dato, y no cambia ni altera el resto del informe técnico, ni su sentido.

No obstante, para evitar problemas que pudieran derivarse en la posterior inscripción en notaría y Registro de la Propiedad y alteración del Catastro inmobiliario, sería conveniente su corrección”.

De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad corregir el error material padecido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 09/12/2020, derivado del informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 03/12/2020 (SEFYCU 1861916), en el sentido siguiente:

**“Donde dice:**

Visto el escrito que suscribe D<sup>a</sup> 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 m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar una superficie de 575'00 m<sup>2</sup>.; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación.

**Debe decir:**

Visto el escrito que suscribe D<sup>a</sup> 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: 8673114WH9187C0001YA), con una superficie total de 1.167'00 m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar una superficie de 575'00 m<sup>2</sup>.; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación”.

**6.5. EXPEDIENTE 482673E: LOM 45-2020. CONSTRUCCIÓN DE 12 VIVIENDAS, TRASTEROS, LOCAL Y SÓTANO-GARAJE.-**

Visto el escrito presentado por PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUAN JOSÉ MONTALBÁN SIERRA, S.L., CIF B30494629, RGE Nº 2534, de fecha 17/03/2021, solicitando licencia de obra mayor, para 12 viviendas, trasteros, local y sótano-garaje, en Avda. Almería esquina C/ Almazarica frente a Plaza de los Obispos, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico de fecha 17 de marzo de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 4 de abril de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder licencia de obra mayor a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES JUAN JOSÉ MONTALBÁN SIERRA, S.L., CIF B30494629, para 12 viviendas, trasteros, local y sótano-garaje, en Avda. Almería esquina C/ Almazarica frente a Plaza de los Obispos, de esta Ciudad, Ref. Catastral: 9779907WH9198B0001FM (EXP. Nº LOM 45/2020, Código Electrónico 482673E), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **10.364'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **73.260'15 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021

**Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:**

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

**2.- Tira de Cuerdas**

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

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

**3.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (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.
- 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) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 )



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) Previo al inicio de las obras deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas de los proyectos de ejecución, infraestructura común de telecomunicaciones y estudio de seguridad y salud, así como del proyecto de gestión de residuos.
- h) Si por cualquier motivo 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 la parcela donde se desarrollará la actividad al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los artículos 54.3 y 58 de la ley 4/2007, de 18 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.
- 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.

**6.6. EXPEDIENTE 489555N: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 56-2020. INSTALACIÓN DE ASCENSOR COMUNITARIO PLAZA DE LOS TEMPLARIOS, Nº 2.-**

Visto el escrito presentado por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAZA DE LOS TEMPLARIOS, 2, CIF H73226706, representada por Manuel MARÍN SÁNCHEZ, NIF , RGE Nº 2812, de fecha 25/03/2021, solicitando licencia de obra mayor para Instalación de ascensor, en Plaza de los Templarios, 2, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Visto el informe técnico de fecha 26 de marzo de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 5 de abril de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a la Comunidad de Propietarios PLAZA DE LOS TEMPLARIOS, 2, CIF H73226706, representada por Manuel MARÍN SÁNCHEZ, NIF , para Instalación de ascensor, en Plaza de los Templarios, 2, de esta Ciudad, Referencia catastral: 0080501XH0108A (EXP. Nº LOM 56/2020, Código Electrónico 489555N), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 550'00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 464'31 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos:**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**2.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

**4. Cartel informativo:**

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

**5.- Varios:**

- b) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- c) 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.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**6.7. EXPEDIENTE 491147Z: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 59-2020. VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMISÓTANO-GARAJE Y PISCINA, PARCELA 53.C, URBANIZACIÓN EL LLANO.-**

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ MARÍN, NIF , RGE Nº 2414, de fecha 15/03/2021, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina, en Parcela 53.c de la Urbanización UR-S6 El Llano-C/ Vial 8, nº 21, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 25 de marzo de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 5 de abril de 2021, obrantes en el expediente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ MARÍN, NIF , para vivienda unifamiliar, semisótano-garaje y piscina, en Parcela 53.c de la Urbanización UR-S6 El Llano-C/ Vial 8, nº 21, de esta Ciudad, Finca Registral Nº 46975 con CRU 30001001008690, Parcela catastral (no coordinada): 7272518WH9177S0001EX (EXP. Nº LOM 59/2020, Código Electrónico 491147Z), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, y *por quedar la parcela indivisible (682'64 m<sup>2</sup> que queda vinculada a la edificación), agotando su aprovechamiento urbanísticos 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 3.240'30 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 9.317'95 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

#### 1.- Servicios Urbanísticos

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

#### 2.- Tira de Cuerdas

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

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

##### 3.1. Caducidad.

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

##### 3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

#### 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





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021

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 682'64 m2 (finca registral nº 46975 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001008690) 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.

**6.8. EXPEDIENTE 491722Y: LOM 20/2015 MOD01 SOLICITUD LICENCIA OBRAS MODIFICACIONES VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE EN C/ FLORES, 8 DE NAVARES.-**

Vista: La solicitud de modificación no sustancial de licencia de obras presentada por D. José Juan Torres Bernal, NIF , Registro de Entrada Nº 2226, de fecha 09/03/2021, para una vivienda unifamiliar y garaje, en C/ Flores, 8 -NAVARES, de este Término Municipal, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30/06/2015.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 25/03/2021 y el informe de Secretaría de fecha 04/04/2021, 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 30/06/2015, Referencia Catastral: 3704317WH9130S0001RW, Promotor: D. José Juan Torres Bernal, NIF sin variar las condiciones técnicas impuestas en el condicionado de la licencia de obras concedida (Expediente Nº LOM 20/2015



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

MOD01, Código Electrónico 491722Y), 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 y volumen construido para uso de trastero en 6'00 m<sup>2</sup>**, ubicado ocupando parte del patio de luces.
  - b) Otros cambios distributivos-constructivos:
    - b.1. por separación física del garaje del cuarto de instalaciones de garaje ya inicialmente proyectado.
    - b.2. por reordenación de los sanitarios en los baños y armarios empotrados.

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).-

**6.9. EXPEDIENTE 498525X: LOM 11/2021 SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. PROYECTO REPARACIÓN CUBIERTAS Y FACHADAS EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS SAN SEBASTIÁN, Nº 2 Y 4.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> María Presentación SÁNCHEZ BUENDÍA, NIF , D<sup>a</sup> María Carmen SÁNCHEZ BUENDÍA, NIF y D. Daniel VALERA FERNÁNDEZ, NIF , RGE Nº 2509, de fecha 16/03/2021, solicitando licencia de obra mayor para Reparación de cubiertas y fachadas en edificio entre medianeras, en C/ San Sebastián, nº 2 y 4, esquina C/ Cuesta D. Álvaro, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Ruiz Molina.

Visto el informe técnico de fecha 18 de marzo de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 4 de abril de 2021, obrantes en el expediente.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D<sup>a</sup> María Presentación SÁNCHEZ BUENDÍA, NIF \_\_\_\_\_, D<sup>a</sup> María Carmen SÁNCHEZ BUENDÍA, NIF \_\_\_\_\_ y D. Daniel VALERA FERNÁNDEZ, NIF \_\_\_\_\_, para Reparación de cubiertas y fachadas en edificio entre medianeras, en C/ San Sebastián, nº 2 y 4, esquina C/ Cuesta D. Álvaro, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9884511WH9198F0001OD (EXP. LOM 11/2021, Código Electrónico 498525X), según proyecto redactado por Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Ruiz Molina, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **1.218'24** Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **1.566'50** 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

- 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).
- 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).
- 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.

- 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 (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.
- 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.

##### 2.2. 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.

#### 3.- 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 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.
- Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

#### 4.- 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.





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 )
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM0.
- 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) En base a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, dada la titulación del técnico proyectista y director de obra, y el uso de la edificación (residencial), no se autoriza intervención estructural alguna.
- g) En la fachada se deberán utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente cal en colores ocres y naturales.
- h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**6.10. EXPEDIENTE 499607Z: AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA DIVISION HORIZONTAL DE LOCAL DIVH-1-2021 C/ VICENTE PLA, 2 BAJO (EDIFICIO LOM 67-2006).-**

Visto el escrito presentado por D. ANGEL GARCÍA SÁNCHEZ, NIF [redacted], representado por Sebastián ASTURIANO CASTILLO, NIF [redacted], RGE Nº 2265, de fecha 10/03/2021), solicitando autorización administrativa para división horizontal de bajo, en C/ Profesor Vicente Pla, nº 2-bajo, de esta Ciudad.

Vistos: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 25/03/2021, el informe de Secretaría de fecha 03/04/2021, obrantes en el expediente y el artículo 26 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el artículo 10 de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad la concesión de la autorización administrativa de la Finca Registral 44.936 Identificador Único de Finca Registral: 30001001011942, Referencia catastral: 9477015009197E0020RT, para separar el local de 118,00 m2. construidos del existente de superficie construida de 459'78 m2., Solicitante: D. ANGEL GARCÍA SÁNCHEZ, NIF [redacted], representado por Sebastián ASTURIANO CASTILLO, NIF [redacted] (EXP. DIVH BAJO 1-2021, Código Electrónico 499607Z), cuyo detalle se indica a continuación:

**DATOS FINCA REGISTRAL DEL LOCAL EXISTENTE:**

- Finca registral nº: 44.936 de Caravaca
- Superficie construida: 459,78 m<sup>2</sup>.
- Cuota de participación en elementos comunes: 10'26%



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Longitud fachada: 21'91 m a C/ Río Quípar, 26'25 a C/ Malecón y 18'02 m a C/ Profesor Vicente Pla.
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual Superficie construida

**LOCAL A SEPARAR (Según plano solicitud):**

- Superficie construida: 118,00 m<sup>2</sup>.
- Uso: Bajo sin uso definido.
- Cuota de participación en elementos comunes: 2'63%
- Fachada: 10'61 m a C/ Río Quípar

**RESTO DE FINCA REGISTRAL DEL LOCAL EXISTENTE:**

- Superficie construida: 341'78 m<sup>2</sup>.
- Uso: Bajo sin uso definido.
- Cuota de participación en elementos comunes: 7'63%
- Fachada: 11'38 a C/ Río Quípar, 26'25 a C/ Malecón y 18'02 m a C/ Profesor Vicente Pla.

**7.- Asuntos Urgentes:**

**7.1. EXPEDIENTE 413029C: ALEGACIONES EN EXPEDIENTE ABIERTO POR MOLESTIAS POR EXPLOTACIÓN PORCINA, SITA EN NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente **Informe Jurídico de 1 de noviembre de 2020**, en el que se valora jurídicamente la situación de la Explotación, y se emite Propuesta de Resolución.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Certificado de **Acuerdo de Junta de Gobierno Local**, en sesión ordinaria, celebrada el día **2 de noviembre de 2020**, por el que se acuerda por unanimidad:

**“PRIMERO.-** Proponer a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF n<sup>o</sup> del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF n<sup>o</sup> del T.M. de Caravaca de la Cruz, el Cese de la Actividad consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

La orden de CESE de la Actividad no legalizable, se acordará, previo trámite de audiencia a los interesados, y será efectiva dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-

**SEGUNDO.-** Proponer a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF n<sup>o</sup> , vecina de , del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF n<sup>o</sup> vecino



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

del T.M. de Caravaca de la Cruz, la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido por actividad no legalizable consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLIGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

En concreto:

“Deberán restablecerse las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje.

Los residuos almacenados procedentes del desarrollo de la actividad, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos de la Región de Murcia (2016/2020), 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 Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del Estado. 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. Debiendo de aportar justificante de gestión de los residuos mediante empresa autorizada”.-

La orden de reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, se acordará, previo trámite de audiencia a los interesados, y sera efectiva dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-

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

En caso de Ejecución Subsidiaria, el reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrá el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio, de conformidad con el artículo 146.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** Notificar el acuerdo a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº , del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº

el T.M. de Caravaca de la Cruz, indicándoles que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, en cuanto a las órdenes propuestas”.-

**VISTO.-** Que obra en el expediente **Escrito de Alegaciones**, presentado por los interesados, en fecha **8 de marzo de 2021**, con RGE núm. 2171 que, en cuanto a lo que aquí interesa, solicita:

**SUPlico AL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**, que tenga por presentado este escrito, y por evacuado en tiempo y forma, escrito de alegaciones y a su tenor, y tras recibir el presente expediente a prueba, dicte resolución por la que,

**1º.-** Acuerde no proceder al cierre cautelar de la explotación de porcino afectada al no haberse acreditado un daño emergente objetivo para la salud pública, no quedando acreditadas las concretas molestias que afirman sufrir los denunciante realmente afectados por la citada explotación.

**2º.-** Se inicie expediente de oficio para la declaración de nulidad absoluta de la denegación de licencia de explotación, y tras su declaración y comprobación de la concurrencia de los requisitos exigidos en su momento legalmente, concédase la preceptiva licencia.

**3º.-** Se autorice el cambio de titularidad de la licencia así concedida a D. Santiago Gazquez Fernández a favor de los comparecientes.

**VISTO.-** Que junto al **Escrito de Alegaciones**, referido en el punto anterior, se anexa prueba documental, en cuanto a lo que aquí interesa, consistente en:

- Memoria del proyecto de ampliación de **1978**.
- Registro de Explotaciones Porcinas de **1985**.
- Comunicación sobre Convenio de 9 de mayo de **2000**.
- Resolución de la Secretaría sectorial de Agua y Medio Ambiente para la validación de Informe Diagnóstico Ambiental y establecimiento de Programa de Ejecución de medidas correctoras o Programa de Adecuación de 9 de julio de **2003**.

**CONSIDERANDO:** Que existe Expediente **SEGEX 500945H**, sobre Expediente **25/2002 Calificada**, en el que se puede extraer la siguiente información:

- El **9 de septiembre de 2002**, mediante escrito presentado, con Registro de Entrada 2002005741, se solicita la legalización Administrativa de la explotación porcina.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

- El **11 de abril de 2000**, mediante escrito presentado por Ventanilla Única, con Registro de Entrada 891, se solicita a la Consejería de Medio Ambiente, adherirse al CONVENIO DE COLABORACIÓN, PARA LA ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR PORCINO, publicado el 8 de julio de 1998 en el BORM nº 155.
- Manifestación de D. SANTIAGO GAZQUEZ FERNANDEZ, de tener la explotación de ganado porcino inscrita en el Registro Oficial de Explotaciones Porcinas con el Número 1514001, con capacidad para cebar 500 animales.
- Obra en el Expediente, Informe Sanitario emitido por la Dirección de General de Salud Pública – Área del Noroeste, de 17 de octubre de 2002, calificado como **DESFAVORABLE**, por no cumplir las distancia mínimas exigidas por el R.D. 324/2000; concretamente por una distancia inferior a 1000 metros de la Pedanía de Navares, y a una distancia inferior a 2000 metros de los mataderos de conejos existentes.
- Obra en el Expediente, Informe Técnico DESFAVORABLE, emitido por el Área de Urbanismo, de 7 de noviembre de 2002 cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

**“B) CONCLUSIÓN:**

1. Examinada la documentación aportada, se comprueba, entre otras cosas, que la actividad arriba referenciada se ubica en una parcela/finca situada a una distancia de 350 metros, aproximadamente, del núcleo urbano de población de Navares y a una distancia inferior a 300 metros de viviendas, NO cumpliendo la distancia de 1500 metros a núcleos urbanos de población y de 300 metros a viviendas establecida, para este tipo de actividades en la arriba descrita Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades Pecuarias en el Término Municipal, art" 8.3 "Explotación Porcina o cebadero", publicada en el B.O.R.M. nº 49 de fecha 28-02-01.

2. Dispone de INFORME SANITARIO DESFAVORABLE del Coordinador de Inspecciones de Salud Pública del Area de Caravaca. (Se adjunta copia)”.-

Visto el informe jurídico de fecha 05/04/2021, cuyos Fundamentos de Derecho, Conclusiones y Propuesta-Resolución se transcriben a continuación:

**“FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.- Visto el art. 1 sobre Regularización administrativa, de la Orden de 11 de diciembre de 1997, sobre adecuación de las industrias y demás actividades a las exigencias de la normativa ambiental, que dice:**

“1. Todas las industrias y actividades ubicadas en la Región que no contaren con las preceptivas autorizaciones en materia de calidad ambiental a la entrada en vigor de la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, procederán a regularizar su situación administrativa con arreglo a lo establecido en la presente Orden. A tal efecto deberán solicitar su adecuación a la Administración Ambiental Regional o Municipal, según corresponda, adjuntando el informe resultante de un diagnóstico ambiental del estado actual de la actividad en los términos señalados en el Anexo I a esta Orden, en el plazo de seis meses desde su publicación”.-





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

II.- Visto el art. 3 sobre **Otorgamiento de autorizaciones**, de la **Orden de 11 de diciembre de 1997**, sobre adecuación de las industrias y demás actividades a las exigencias de la normativa ambiental, que dice:

*“1. Se entenderá que con la solicitud de adecuación dirigida a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua se insta al otorgamiento de las autorizaciones ambientales a que se refiere el artículo 1.2 que sean exigibles.*

*2. La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua o el Ayuntamiento correspondiente otorgarán en su caso, tras el cumplimiento de los requisitos que procedan, conforme a la normativa que sea de aplicación y previas las comprobaciones oportunas, las autorizaciones ambientales que sean de su competencia, validando el diagnóstico ambiental realizado y estableciendo el programa para la ejecución de las medidas correctoras o programa de adecuación, con indicación de las características y los plazos en que ha de realizarse la adaptación, de conformidad con lo establecido en la **disposición transitoria primera de la Ley 1/1995**, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia”.*

III.- Vista la **Resolución de 25 de junio de 1998**. Convenio de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, la Federación de Asociaciones de Ganaderos, FADESPORM, la Asociación Regional de Empresas del Porcino, AREPOR, la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia, COAG-IR, la Asociación de Empresas Agrícolas y Ganaderas, ADEA-ASAJA, la Unión de Pequeños Agricultores, UPA, y la Federación de Cooperativas Agrarias de Murcia, FECOAM, para la Adecuación Ambiental de las empresas del sector porcino. (BORM nº 155 de 08/07/1998), en la que se dice:

**“Segunda. Adecuación ambiental.**

*Las empresas del sector que necesiten de una adecuación para cumplir con la normativa ambiental, podrán regularizar su situación adhiriéndose a este Convenio, y cumpliendo las exigencias que se señalan en los Anexos I y II. Estos requerimientos ambientales serán suficientes para que los Ayuntamientos, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 3.4 de la citada Orden de 11 de diciembre de 1997 (BORM n.º 294 de 22/12/1997), otorguen, si procede, la Licencia Municipal de Apertura a las explotaciones preexistentes a la entrada en vigor de la Ley 1/95, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.*

**ANEXO I**

**PROGRAMA DE “REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS EXPLOTACIONES DE GANADO PORCINO”**

**El mecanismo que se establece es el siguiente:**

*El titular de la explotación que pretenda acceder a la regularización administrativa por esta vía, presentará en la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, o en el Ayuntamiento que tenga atribuidas competencias para la calificación ambiental, la documentación siguiente:*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

A) Solicitud de adhesión al Convenio suscrito entre la Consejería y las Organizaciones Empresariales, conteniendo la información general de la Empresa, según modelo anexo.

B) Informe Ambiental derivado de Auditoría (Autodiagnóstico) sobre la explotación”.-

IV.- Visto el art. 5 sobre **Condiciones mínimas de funcionamiento de las explotaciones**, del **Real Decreto 324/2000**, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas, que dice, en síntesis:

“**Uno.- Las explotaciones porcinas, con carácter general**, deberán cumplir la legislación sectorial correspondiente y las condiciones siguientes:

A) Sobre equipamiento y manejo:

B) Sobre bienestar animal y protección agroambiental

**Dos.- Las explotaciones porcinas de nueva instalación** deberán cumplir, además de las condiciones establecidas en el apartado uno de este artículo, las siguientes:

A) Sobre ubicación:

B) Sobre infraestructura”.-

Sobre la consideración de Nueva Instalación o Existente a la entrada en vigor de la norma y para mayor aclaración:

“**Disposición transitoria primera. Explotaciones existentes o pendientes de autorización.**

2. Todas las explotaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, que no se encuentren inscritas en el Registro y aquellas otras inscritas, que hayan aumentado su capacidad o modificado su clasificación por su orientación productiva, podrán solicitar al órgano competente de la Comunidad Autónoma la inscripción o la regularización de su situación en el Registro de explotaciones porcinas, en el plazo en que la Comunidad Autónoma determine y no superior a dieciocho meses. Para dicha regularización o inscripción se aplicará lo señalado en el presente Real Decreto, incluido lo dispuesto en el artículo 5.dos, con la excepción de las limitaciones correspondientes a la capacidad productiva existente a la entrada en vigor del propio Real Decreto, a la ubicación de las explotaciones y a la prohibición de entrada de vehículos para el abastecimiento de pienso, carga y descarga de animales y la retirada de estiércoles líquidos y semilíquidos”.-

V.- Vista la **Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades Pecuarias en el término municipal de Caravaca de la Cruz**. (BORM nº 49 de 28/02/2001), que dice:

“**Disposición transitoria primera.**

Las explotaciones pecuarias existentes y/o debidamente autorizadas a la entrada de la presente Ordenanza y que se hallen debidamente inscritas en el Registro de Explotaciones Pecuarias de la Consejería de Agricultura, con anterioridad a la fecha de la entrada en vigor de esta Ordenanza se



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**permitirá la continuidad de la explotación**, *excepto en aquellas que incumplan normativas de superior jerarquía a la misma, no pudiendo autorizarse en ningún caso ampliaciones ni transmisiones de las licencias correspondientes*”.-

**VI.-** Vista la **Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades Pecuarias en el término municipal de Caravaca de la Cruz**. (BORM nº 111 de 16/05/2013), que dice:

**“Disposición transitoria primera.**

...

**Se permitirá la continuidad/transmisión de la explotación en sucesivas generaciones familiares**, *teniendo en cuenta para estas explotaciones ganaderas los mismos parámetros urbanísticos con los que fue concedida la autorización, posibilitando también dos transmisiones de licencia a terceros*”.-

**VII.-** Visto el **art. 106** de la **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre **Revisión de disposiciones y actos nulos**, que dice:

**“1.** Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, **declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos** que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.

**2.** Asimismo, en cualquier momento, las Administraciones Públicas de oficio, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, **podrán declarar la nulidad de las disposiciones administrativas** en los supuestos previstos en el artículo 47.2”.-

**VIII.-** Respecto al procedimiento y el órgano competente, se da por reproducida la Fundamentación de Derecho, del Informe Jurídico precedente que consta en el Expediente.-

**IX.-** **Todo lo anterior, se emite sin perjuicio de la posibilidad de iniciar el procedimiento sancionador que en su caso proceda.-**

### CONCLUSIONES

No procede la Revisión de Oficio solicitada, en tanto el Expediente Administrativo, **no ha sido resuelto expresamente** y no consta en el, acto administrativo o disposición alguna que deniegue la solicitud de legalización efectuada.-

No se ha acreditado, si existe relación de parentesco entre el anterior Titular y los actuales en cuanto a la aplicación de la Disposición Transitoria Primera, párrafo segundo, de la Ordenanza reguladora.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Está acreditado que NO hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad referenciada en el lugar indicado, en consecuencia, la actividad de EXPLOTACIÓN GANADERA PORCINA, **se encuentra en funcionamiento sin la preceptiva Licencia Municipal de Apertura.-**

Está acreditado que, la actividad de EXPLOTACIÓN GANADERA PORCINA, **se encontraba en funcionamiento antes de 1978.-**

Está acreditado que la EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO, **se encuentra registrada** en el Registro Regional de Explotaciones Porcinas, **desde el año 1985.-**

Está acreditado que el anterior titular de la Actividad, **se adhirió al Convenio de colaboración** entre la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua, la Federación de Asociaciones de Ganaderos, FADESPORM, la Asociación Regional de Empresas del Porcino, AREPOR, la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos-Iniciativa Rural de Murcia, COAG-IR, la Asociación de Empresas Agrícolas y Ganaderas, ADEA-ASAJA, la Unión de Pequeños Agricultores, UPA, y la Federación de Cooperativas Agrarias de Murcia, FECOAM, **para la adecuación ambiental** de las empresas del sector porcino.-

Está acreditado que el anterior titular de la Actividad, obtuvo la **Validación del Diagnóstico Ambiental**, a los efectos previstos en el Art. 2.2 de la **Orden de 11 de diciembre de 1997.**

El **Informe** expedido por la Dirección General de Salud del Área del Noroeste, en fecha **21 de octubre de 2002**, hace referencia a un artículo de legislación sectorial, no aplicable a la EXPLOTACIÓN GANADERA PORCINA, ya que previamente estaba inscrita en el Registro Regional de Explotaciones Porcinas y adherida al Convenio para la regularización de su Adecuación Ambiental, por lo que **no se ha acreditado incumplimiento de la normativa sectorial.**

**No se ha efectuado ninguna alegación técnica** que contravenga el Informe Técnico de los Servicios Técnicos Municipales en que concluían que, la actual Explotación, NO CUMPLE, con las condiciones de distancias establecidas en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL Y MODIFICACIONE SUCESIVAS (B.O.R.M. nº 111 de 16/05/2013 y B.O.R.M. nº 233 de 8/10/2014). No pudiendo legalizarse esta situación

En consecuencia, se debe ordenarse el **CESE** de la actividad, conforme al artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.-

Debe ordenarse la **reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido**, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

En iguales términos, se debe advertir de la posibilidad de imponer MULTA COERCITIVA, como alternativa inicial a la ejecución subsidiaria, en la cuantía máxima de 3.000 €, por cada mes natural que se produzca el incumplimiento, desde que venza el plazo voluntario de cese que se determine en el Acuerdo de JGL, conforme el artículo 147 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.-

Todo ello, sin perjuicio, si el incumplimiento se mantiene, de iniciar el procedimiento de EJECUCIÓN SUBSIDIARIA, conforme el artículo 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en la forma y condiciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen a tal fin.-

En base a lo anterior, se realiza la siguiente **Propuesta-Resolución** a la Junta de Gobierno Local, como órgano competente para su adopción:

**PRIMERO.- Ordenar** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº [redacted] vecina de [redacted] del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº [redacted], del T.M. de Caravaca de la Cruz, **el Cese de la Actividad** consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

**SEGUNDO.- Ordenar** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº [redacted] del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF [redacted], del T.M. de Caravaca de la Cruz, **la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido por actividad no legalizable** consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

En concreto:

- *“Deberán restablecerse las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje.*
- *Los residuos almacenados procedentes del desarrollo de la actividad, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos de la Región de Murcia (2016/2020), 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 Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del Estado. 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. Debiendo de aportar justificante de gestión de los residuos mediante empresa autorizada”.-*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La orden de reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, será efectiva dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-

**TERCERO.- Apercibir** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº , del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº

del T.M. de Caravaca de la Cruz que, una vez el acuerdo que ordene el cese y la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad y reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y la **adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el artículo 147 y 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En caso de Ejecución Subsidiaria, el reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrá el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio, de conformidad con el artículo 146.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.-

**CUARTO.- Notificar** el acuerdo a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº , del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Desestimar las alegaciones que obran en el escrito de Alegaciones**, presentado por los interesados, en fecha **8 de marzo de 2021**, con RGE núm. 2171, de conformidad con el informe jurídico de fecha 05/04/2021.

**SEGUNDO.- Ordenar** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz, **el Cese de la Actividad** consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, por no ser legalizable la mencionada actividad, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**TERCERO.- Ordenar** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº /n, del



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz, **la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido por actividad no legalizable** consistente en EXPLOTACIÓN PORCINA, sita en NAVARES, POLÍGONO 129 PARCELA 30, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, conforme al artículo 145 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En concreto:

- *“Deberán restablecerse las condiciones físicas y ambientales existentes en el paraje.*
- *Los residuos almacenados procedentes del desarrollo de la actividad, deberán ser retirados por empresa gestora autorizada de estos residuos y depositados en lugar autorizado, según lo establecido en el Plan de Residuos de la Región de Murcia (2016/2020), 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 Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del Estado. 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. Debiendo de aportar justificante de gestión de los residuos mediante empresa autorizada”.-*

La orden de reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, será efectiva dentro del mes natural siguiente a la firmeza en vía administrativa del Acuerdo de JGL.-

**CUARTO.- Apercibir** a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº del

T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz que, una vez el acuerdo que ordene el cese y la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad y reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y **la adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el artículo 147 y 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En caso de Ejecución Subsidiaria, el reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrá el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio, de conformidad con el artículo 146.2 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021





FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
EVA M<sup>a</sup> PEREA MORALES  
20/04/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 501689Q

**QUINTO.- Notificar** el acuerdo a Doña INÉS MARÍN MARTÍNEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz; y Don JUAN MANUEL LÓPEZ SÁNCHEZ con NIF nº del T.M. de Caravaca de la Cruz.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSE FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ  
21/04/2021

