



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 6 DE SEPTIEMBRE 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> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**No asiste y excusa**

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ.

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

**Secretaria General Accidental**

D<sup>a</sup> ANA MARTÍNEZ PÉREZ

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a seis de septiembre 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 y de la Sra. Secretaria General Accidental de la Corporación D<sup>a</sup> ANA MARTÍNEZ PÉREZ.

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 siguiente sesión:**

**2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 30/08/2021.-**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 30 de agosto de 2021, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

### 3.1.- EXPTE. 525815Z – COLOCACIÓN DE ESPEJO EN CAMINO DEL CABECICO GIL DE RAS

Visto el escrito presentado por **Don Francisco Javier Gallego Ríos, DNI \*\*\*067\*\*\***, en el que solicita la colocación de un espejo que facilite la visibilidad para acceder a la carretera de Murcia, desde el camino del Cabecico Gil de Ras.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 05 de agosto de 2021, en el que manifiesta que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

La Junta de Gobierno Local, **acuerda** por unanimidad:

1º Acceder a lo solicitado por Don Francisco Javier Gallego Ríos, DNI \*\*\*067\*\*\*, procediendo a la colocación de un espejo en el Camino Gil de Ras, en su acceso a la Ctra. de Murcia, con el fin de facilitar la visibilidad.

### 3.2.- EXPTE. 526020J – SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE

Visto el escrito presentado por **Don Pedro Carreño Robles, DNI \*\*\*400\*\*\***, la señalización con pintura en la entrada del vado n.º 1123 del que es titular en CI Caballeros de Navarra

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 06 de agosto de 2021, en el que manifiesta que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

La Junta de Gobierno Local, **acuerda** por unanimidad:

1º Acceder a lo solicitado por Don Pedro Carreño Robles, DNI \*\*\*400\*\*\*, procediendo a la **señalización con pintura** en la entrada del **vado n.º 1123 de CI Caballeros de Navarra.**

### 3.3.- EXPTE. 526230A – SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE

Visto el escrito presentado por **Don Juan Carlos Navarro Bastán, DNI \*\*\*236\*\*\***, la señalización con pintura en la entrada del vado n.º 1169 del que es titular en CI Esparteros n.º 11

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 06 de agosto de 2021, en el que manifiesta que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

La Junta de Gobierno Local, **acuerda** por unanimidad:

1º Acceder a lo solicitado por Don **Juan Carlos Navarro Bastán, DNI \*\*\*236\*\*\***, procediendo a la **señalización con pintura** en la entrada del **vado n.º 1169 de CI Esparteros n.º 11.**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

### 3.4.- Expediente 526251E- SOLICITUD VADO PERMANENTE PARA COCHERA PARTICULAR EN CL PROFESORA ENCARNA GUIRAO

Visto el escrito presentado por **Don Ángel García Sánchez, DNI \*\*\*464\*\*\***, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en C/ Profesora Encarna Guirao.

Visto el informe emitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 06/08/2021.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado, en C/ Profesora Encarna Guirao**, ya que reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles.

### 3.5.- EXPTE. 526995N- SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE

Visto el escrito presentado por **Don José Sánchez Jorquera, DNI \*\*\*241\*\*\***, la señalización con pintura en la entrada del vado n.º 606 del que es titular en CI República Argentina n.º 22

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 10 de agosto de 2021, en el que manifiesta que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

La Junta de Gobierno Local, **acuerda** por unanimidad:

1º Acceder a lo solicitado por **Don José Sánchez Jorquera, DNI \*\*\*241\*\*\***, procediendo a la **señalización con pintura** en la entrada del **vado n.º 606 de CI República Argentina n.º 22**.

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

#### 4.1. Expediente 330600R: Contrato de Obras para la ejecución del proyecto "restauración de la portada de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca" (Expediente 330600R).-

VISTO el contrato administrativo de obras para la ejecución del proyecto "restauración de la portada de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca" (Expediente 330600R), adjudicado a la mercantil UTE SALMER-CSL, con CIF U05558960, por Resolución de Alcaldía número 2274, de fecha de 28.08.2020, y previa avocación de competencias, y formalizado en documento administrativo en fecha 01.09.2020.

VISTA la certificación nº 9 de las referidas obras, cuyo importe asciende a la cantidad de veintiocho mil ciento trece euros con nueve céntimos (28.113,09 euros), IVA incluido, de fecha 01.09.2021, suscrita por la dirección técnica, por el responsable del contrato, y con la conformidad de la empresa contratista.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

En atención a lo anterior, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de los asistentes:

**PRIMERO.-** Aprobar la certificación nº 9 de las obras de restauración de la portada de la Basílica- Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca , de fecha 01.09.2021, cuyo importe asciende a la cantidad de veintiocho mil ciento trece euros con nueve céntimos (28.113, 09 euros), IVA incluido.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al contratista y dar traslado del mismo a la dirección técnica de esta obra y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos oportunos.-

**4.2. Expediente 330602W: Contrato de obras para la ejecución del proyecto “restauración de la cubierta de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca” (Expediente 330602W).-**

VISTO el contrato administrativo de obras para la ejecución del proyecto “restauración de la cubierta de la Basílica-Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca” adjudicado a la mercantil CONSTRUCCIONES URDECON, S.A., con CIF A30032205, por Resolución de Alcaldía de fecha 28.08.2020, previa avocación de competencias, y formalizado en documento administrativo en fecha 01.09.2020.

VISTA la certificación nº 11 de las referidas obras, cuyo importe asciende a la cantidad de mil quinientos cincuenta y ocho euros con cincuenta y un céntimos (1.558,51€), IVA incluido, de fecha 01.09.2021, suscrita por la dirección técnica, por el responsable del contrato, y con la conformidad de la empresa contratista.

VISTA el acta de recepción de las obras, suscrita en fecha 28.07.2021, por el Concejel del área, el responsable del contrato, la empresa contratista, la dirección técnica y la Interventora Municipal, en la que se acredita que, tras una inspección ocular, los trabajos realizados son los comprendidos dentro del proyecto técnico redactado al efecto, encontrando las obras en buen estado, ajustándose a las indicaciones contenidas en el mismo y a las normas dictadas por la Dirección Técnica, se procede a su recepción.

En atención a lo anterior, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de los asistentes:

**PRIMERO.-** Aprobar la certificación nº 11 de las obras de restauración de la cubierta de la Basílica Santuario de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, de fecha 01.09.2021, cuyo importe asciende a la cantidad de mil quinientos cincuenta y ocho euros con cincuenta y un céntimos (1.558,51€), IVA incluido.

**SEGUNDO.-** Tener por recibidas las obras desde la suscripción del acta de recepción, de fecha 28.07.2021, en que comienza a contar el plazo de garantía. **TERCERO** Notificar el presente acuerdo al contratista y dar traslado



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

del mismo a la dirección técnica de esta obra y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos oportunos.-

**5. Servicio de Vivienda y Urbanismo:**

**5.1. EXPEDIENTE 260900M: EXP. 47/19 DR-LU LICENCIA DE ACTIVIDAD BAZAR COMERCIAL SITO EN CTRA. DE MURCIA, 49.-**

VISTO.- Que, con fecha 05/09/2019 (RGE 9232), Don Dalei Zhou con NIF \*\*\*935\*\*\*, en nombre y representación de HIPER CARAVACA, S.L. con CIF B05534391, solicita licencia de apertura de local.

VISTO.- Que, con fechas 25/11/2019, 06/05/2020 y 06/08/2020 se le realiza requerimiento de subsanación al interesado, sin haber sido contestado a fecha actual.

VISTO.- Que, con fecha 13/11/2020, por parte de los servicios técnicos municipales, se realiza informe de visita de comprobación de desarrollo de la actividad, comprobando que la actividad está abierta al público y en funcionamiento.

VISTO.- Que, con fecha 09/02/2021, se realiza segunda visita de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales, informando que al igual que en la visita anterior de 20 de octubre de 2020, la actividad continúa abierta al público.

VISTO.- Que, con fecha 30/07/2021, el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, Don Andrés Torres Galiano, en cuyas conclusiones se establece lo siguiente:

- “1. Con fechas 25/11/2019, 06/05/2020 y 06/20/2020, se emiten requerimientos a la solicitud inicial, no habiéndose aportado la documentación requerida a fecha de emisión del presente informe.*
- 2. En visitas de inspección practicadas por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo con fechas 20/10/2020 y 22/01/2021, se comprueba que la actividad está en funcionamiento sin la preceptiva “autorización”, según informes de fechas 13/11/2020 y 09/02/2021, respectivamente.*
- 3. La solicitud referenciada para el establecimiento de la actividad bazar comercial, NO respeta las determinaciones del vigente planeamiento al no cumplir la edificación existente donde se pretende implantar la actividad con las siguientes condiciones de volumen: retranqueos a linderos, ocupación y edificabilidad. Estando en situación de Fuera de Ordenación, por cuanto que, a juicio del técnico que suscribe, NO se cumple el ordenamiento y NO procede, en consecuencia, se tramite la solicitud con*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

arreglo a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, donde la actividad del asunto de referencia sería objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.

4. La actividad referenciada se ubica en SUELO URBANO Zona 6 – Económico Dotacional, **donde este uso de bazar comercial se encuentra dentro de los usos permitidos (comercial 2ª Categoría), pudiendo solicitar, con carácter provisional según el art. 111 de LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, en su caso y previa admisión a trámite de la instancia, la legalización de las obras/instalaciones/actividad (aportando la documentación técnica necesaria – proyecto técnico y memoria ambiental, para la adaptación a la normativa vigente de aplicación en la materia).**

5. Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.

6. El presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia.”

Visto el informe jurídico de fecha 30/07/2021, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la Legalidad Ambiental contra HIPER CARAVACA, S.L., con CIF B05534391, por ejercer actividad no autorizada, consistente en BAZAR COMERCIAL sito en Ctra. de Murcia, nº 49, T.M. Caravaca de la Cruz, conforme al artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.

**SEGUNDO.-** Comunicar a HIPER CARAVACA, S.L., con CIF B05534391, que cabe legalización con carácter provisional de la actividad, para el uso de bazar comercial, en los términos indicados en el informe técnico de fecha 30/07/2021.

**TERCERO.-** Requerir a la Mercantil HIPER CARAVACA, S.L., con CIF B05534391, para que inicie la legalización de su actividad en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento, por ejercer actividad no autorizada, consistente en bazar comercial sito en Ctra. de Murcia, nº 49.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**CUARTO.-** Notificar esta propuesta de inicio de expediente a HIPER CARAVACA, S.L., con CIF B05534391, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente a que reciba la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios.

**QUINTO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

**SEXTO.-** Advertir a la Mercantil HIPER CARAVACA, S.L., con CIF B05534391 que, previa audiencia del interesado, se podrán establecer medidas cautelares, durante la tramitación del procedimiento y hasta tanto no se haya obtenido el preceptivo título habilitante, de acuerdo con el principio de proporcionalidad y elección del medio menos restrictivo de la libertad, para que la protección de los intereses ambientales implicados y la salud de las personas quede garantizada, conforme el artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.-

**5.2. EXPEDIENTE 504961K: EXP. 37/14 CAL CT. CAMBIO TITULARIDAD ACTIVIDAD DE BAR CAFETERÍA CON COCINA (SIN MÚSICA) SITO EN C/ CASTILLA, Nº 4-BAJO.-**

Visto el expediente nº 37/2014 CAL-CT, tramitado a instancias de D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ MONTOYA, NIF \*\*\*036\*\*\*, solicitando Cambio de Titularidad de licencia de actividad de Bar cafetería con cocina (sin música), en C/ Castilla, nº 4-bajo, de esta Ciudad, siendo el titular existente PROMOCIONES TURÍSTICAS DE CARAVACA, S.L., CIF B73229502.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 03/08/2021, y el informe de Secretaría, de fecha 16/08/2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**Primero.-** Hacer efectivo el Cambio de Titularidad de la Licencia de Apertura de la actividad de Bar cafetería con cocina (sin música), en C/ Castilla, nº 4-bajo, de esta Ciudad, a D. PEDRO JESÚS SÁNCHEZ MONTOYA, NIF \*\*\*036\*\*\* (EXP. Nº 37/2014 CAL-CT, Código Electrónico 504961K), debiendo cumplir las siguientes condiciones impuestas en el informe del Técnico Municipal:

1. El aforo máximo del local de "43 personas" deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. El horario será el establecido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
3. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
4. En el caso de instalación de máquinas recreativas tipo B, deberán funcionar sin volumen, con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

5. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
6. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
7. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
8. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
9. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
10. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
11. Los residuos no peligrosos tales como aceite vegetal usado, este deberá ser entregado a gestor autorizado. -Entidad colaboradora con la administración en materia de medio ambiente-. Aportando copia compulsada del documento que acredite dicha gestión, en su caso.
12. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
13. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
  - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
  - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
  - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
  - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
  - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
  - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
  - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
14. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

15. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
  - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

**Segundo.-** Comunicar este acuerdo a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.-

**5.3. EXPEDIENTE 346965X: LOM 86-2019 LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y SEMISÓTANO GARAJE. URB. EL LLANO, PARCELA 13A.-**

Vista: La solicitud de modificación estudio gestión de residuos de licencia de obras presentada por D. JUAN JOSÉ CORBALÁN LÓPEZ, NIF \*\*\*735\*\*\* (RGE Nº 6497, de fecha 21/06/2021), para Vivienda unifamiliar y semisótano-garaje, en Parcela 13.a de la Urbanización UR-S6 El Llano, C/ Vial 5, nº 14 esquina C/ Vial 1, de este Término Municipal, concedida dicha licencia por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/02/2020.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 09/08/2021 y el informe jurídico de fecha 02/09/2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La modificación del estudio de gestión de residuos de la construcción incorporado al proyecto de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/02/2020, Promotor: D. JUAN JOSÉ CORBALÁN LÓPEZ, NIF \*\*\*735\*\*\*, sin variar el condicionado de obras que acompañaba a la licencia inicial (Expediente Nº LOM 86/2019 MOD 01EGR, Código Electrónico 346965X), 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 la documentación aportada, **las modificaciones introducidas que se han detectado consisten en:**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- a) **Variaciones distributivas: en semisótano con realización de un cuarto de instalaciones que en el proyecto con licencia estaba sólo en reserva.**
  - b) Variaciones constructivas, descritas en el anexo suscrito por el arquitecto director de obra visado el 10/05/2021. En la edificación se varían tamaño y posición de ventanas. En lo relativo a la urbanización de la parcela, se varía la rasante de una parte de la parcela (dentro de los límites de medición de alturas permitidos) y las barandillas de protección de estos desniveles.
  - c) **Variaciones del estudio de gestión de residuos**, que guardan relación con lo anterior, ya que se disminuye el volumen de tierras de la excavación que se lleva a vertedero (al aumentar las que se reutilizan en la parcela).
3. No se aporta variación del importe total del presupuesto de ejecución material.
  4. No se estima necesario variar el condicionado de la licencia de obras concedida.

**2.D) ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESÍDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (BORM 22/03/2013)**

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es **de 727'05 €.**

Artº 7: Determinación coste	RCD (Tn)	Coste fianza
Presupuesto estimado en proyecto (IVA incluido)	394'63+21%IVA	477'50 €
Tn de RCDx25€/tn	29'08	<b>727'05 €</b>

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

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

**5.4. EXPEDIENTE 481921K: LOM 41/2020 LICENCIA DE OBRA MAYOR. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, GARAJE Y PISCINA. PARAJE CASA MUSSO PUENTE DE CARLES.-**

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ RAIMUNDO MARTÍNEZ LÓPEZ, NIF \*\*\*654\*\*\*, RGE Nº 9812/2021, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, en Paraje Casa Musso, Puente de Carles, de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez.

Visto el informe técnico de fecha 13 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. JOSÉ RAIMUNDO MARTÍNEZ LÓPEZ, NIF \*\*\*654\*\*\*, para vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, en Paraje Casa Musso, Puente de Carles, de este Término Municipal, Referencia catastral: 30015A023001430000SO, Finca Registral: 35582 con CRU 30001000268897 (EXP. LOM 41/2020, Código Electrónico 481921K), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, y *por quedar la parcela indivisible (5.735'00 m<sup>2</sup> que queda vinculada a la edificación), agotando su aprovechamiento urbanístico en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad.* Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 5.103'33 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Area de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- d) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

**2.- Tira de Cuerdas (vallado):**

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 (2 años), 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.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- b) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.
- c) La variación de la situación de la edificación en la parcela requerirá la expresa modificación de la licencia de obras, por cuanto con ella se varían las condiciones de formación de núcleo de población.

**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.- Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.**

- a) A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, conforme a lo establecido en el artículo 102 punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
  - a.1. Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
  - a.2. Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
- b) La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**7.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97).
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 5.735'00 m<sup>2</sup> (finca registral nº 35582 CRU 30001000268897 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz) 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.
- 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.

**8.- Condiciones arqueológicas impuestas por la Dirección General de Bienes Culturales en su resolución de 20-04-2021:**

- a) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**5.5. EXPEDIENTE 511817H: LOM 36/2021 LICENCIA DE OBRA MAYOR. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, URBANIZACIÓN EL LLANO, PARCELA 15.e.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Gloria Sánchez Fernández, NIF \*\*\*176\*\*\*, RGE Nº 6551/2021, solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar aislada, en Parcela 15.e de la Urbanización UR-S6 El Llano (hoy Carretera El Llano de Béjar, nº 15), de este Término Municipal, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez.

Visto el informe técnico de fecha 9 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Gloria Sánchez Fernández, NIF \*\*\*176\*\*\*, para vivienda





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

unifamiliar aislada, en Parcela 15.e de la Urbanización UR-S6 El Llano (hoy Carretera El Llano de Béjar, nº 15), de este Término Municipal, Parcela catastral (no coordinada): 7574611WH9177S0001XX, Finca Registral: 46793 con CRU 30001001007679 (EXP. LOM 36/2021, Código Electrónico 511817H), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, *y por quedar la parcela indivisible (624'88 m<sup>2</sup> que queda vinculada a la edificación), agotando su aprovechamiento urbanístico 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 **5.315'10 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **307'25 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas propuestas 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.- 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.**

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

**3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

- La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de 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.

**5.- Cartel informativo**



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

- 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 624'88 m2 (finca registral nº 46793 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001007679) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal.

**5.6. EXPEDIENTE 492266D: LICENCIA DE SEGREGACIÓN SEG 1-2021. PARAJE GAMBOA PRADO GUARINOS.-**

Visto el escrito presentado por D. SEVERIANO ARIAS LÓPEZ, NIF \*\*\*123\*\*\*, en nombre y representación de D. Pedro López Rubio, NIF \*\*\*989\*\*\*, RGE Nº 14144/2020, de fecha 17/12/2020, solicitando licencia de segregación de la finca situada en Paraje Prado de Guarinos, con nº registral 17.136, CRU 3000100009246 y referencia catastral 30015A156002030000ZY.

Visto el informe técnico de fecha 3 de agosto de 2021, en el que se deja de manifiesto:

**“Las segregaciones solicitadas incumplen el artículo 108.1 de la LOTURM al no respetarse la unidad mínima de cultivo (25.000m<sup>2</sup> para secano, de acuerdo con el decreto 40/1997, de 6 de junio) por lo que conforme al artículo 106.1.c. a efectos urbanísticos la parcela constituida por la finca registral 17.136 de superficie 20.972 m<sup>2</sup> es indivisible. Por otra parte y en relación al artículo 108.1 de la LOTURM, se debe aclarar por el área correspondiente la titularidad pública o privada del camino con referencia catastral 30015A15609010000ZP (ya que según catastro es del Ayuntamiento pero no aparece recogido en la cartografía del inventario municipal), pues en caso de no ser público dos de las parcelas resultantes (la finca nº 2 y el resto de la finca matriz) incumplirían, además de la unidad mínima de cultivo, la longitud mínima de fachada a camino público preexistente.**

**Además, teniendo en cuenta el número de fincas resultantes (4) y el destino de las mismas (para edificar, tal como se solicita en éste y en los expedientes relacionados de solicitud de licencia para edificar 512268J, 521669K, 512271N, y 512273Q) se considera**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021

FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**que se trata de una parcelación urbanística** (conforme a la definición ofrecida en el artículo 105.1 de la LOTURM y artículo 3.10 de las normas urbanísticas del PGMOU de Caravaca de la Cruz), **estando expresamente prohibida por el artículo 108.1 de la LOTURM en esta clase de suelo.**

Dado que la solicitud referenciada **NO RESPETA las determinaciones de la normativa vigente, SI EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO** PARA ACCEDER A LO SOLICITADO”.

Visto el informe de Secretaría de fecha 16 de agosto de 2021, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el Expediente 492266D (SEG-1-2021), solicitando informe técnico municipal.-

### **5.7. EXPEDIENTE 496431N: LOM 5/2021 SOLICITUD LICENCIA DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN C/ LARGA, 27 ESQUINA C/ VICENTE BELVIS, ESQUINA C/ RECTOR RODRÍGUEZ.-**

Visto el escrito presentado por D. ALFONSO PÉREZ MUÑOZ, NIF \*\*\*109\*\*\*, en representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, y ésta última en representación de D<sup>a</sup> MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ GIMÉNEZ, NIF \*\*\*330\*\*\*, RGE N<sup>o</sup> 893, de fecha 29/01/2021, solicitando licencia de obra mayor para Demolición de inmueble sito en C/ Larga, 27 esquina C/ Vicente Belvis y C/ Rector Rodríguez, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López.

Visto el informe técnico de fecha 2 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 16 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. ALFONSO PÉREZ MUÑOZ, NIF \*\*\*109\*\*\*, en representación de MESTALLA BUILDING, S.L., CIF B73901548, y ésta última en representación de D<sup>a</sup> MARIA DEL CARMEN FERNÁNDEZ GIMÉNEZ, NIF \*\*\*330\*\*\*, para Demolición de inmueble sito en C/ Larga, 27 esquina C/ Vicente Belvis y C/ Rector Rodríguez, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9989601WH9198H0001DI (EXP. LOM 5/2021, Código Electrónico 496431N), según proyecto redactado por Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **2.376'00** Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **7.386'00** Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

#### **1.- Servicios Urbanísticos**

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

**2.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

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

**5.8. EXPEDIENTE 502148D: LOM 17/2021 SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. REPARACIÓN DE CUBIERTA Y FORJADO, MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y MANTENIMIENTO DE FACHADA.-**

Visto el escrito presentado por D. JUAN FRANCISCO CALATAYUD BAYARRI, NIF \*\*\*349\*\*\*, RGE Nº 2748, de fecha 23/03/2021, solicitando licencia de obra mayor para Reparación de cubierta y forjado, mejora de eficiencia energética y mantenimiento de fachada del inmueble sito en C/ Poeta Ibáñez, 22, de esta Ciudad, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez.







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe técnico de fecha 13 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder licencia de obra mayor a D. JUAN FRANCISCO CALATAYUD BAYARRI, NIF \*\*\*349\*\*\*, para Reparación de cubierta y forjado, mejora de eficiencia energética y mantenimiento de fachada del inmueble sito en C/ Poeta Ibáñez, 22, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9884805WH9198D0001JK (EXP. LOM 17/2021, Código Electrónico 502148D), según proyecto redactado por Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **2.104'20** Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **704'93** Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

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

**2.1. Caducidad.**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**4.- Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) En la fachada se deberán utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente cal en colores ocre y naturales.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**SEGUNDO.-** Dar cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales de la licencia otorgada dentro del PERI del Casco Antiguo en un plazo máximo de 10 días desde su concesión, de conformidad al punto 3 del artículo 46 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.-

**5.9. EXPEDIENTE 506060M: LOM 23/2021 SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL, CUBIERTA Y FACHADA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA. C/ MELEROS, 10.-**

Visto el escrito presentado por D. JOSE M<sup>a</sup> MARTÍNEZ-CARRASCO SÁNCHEZ-OCAÑA, NIF \*\*\*785\*\*\*, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Purificación Rodríguez Martínez, NIF \*\*\*130\*\*\*, RGE N<sup>o</sup> 4102, de fecha 27/04/2021, solicitando licencia de obra mayor para Rehabilitación estructural, cubierta y fachada y ampliación edificación sin uso, en C/ Meleros, 10, 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 12 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder licencia de obra mayor a D. JOSE M<sup>a</sup> MARTÍNEZ-CARRASCO SÁNCHEZ-OCAÑA, NIF \*\*\*785\*\*\*, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Purificación Rodríguez Martínez, NIF \*\*\*130\*\*\*, para Rehabilitación estructural, cubierta y fachada y ampliación edificación sin uso, en C/ Meleros, 10, de esta Ciudad, Referencia catastral: 9685526WH9198F0001MD (EXP. LOM 23/2021, Código Electrónico 506060M), según proyecto redactado por Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **1.873'80 Euros**, en concepto de dotación,





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **3.282'44 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

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

**2.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

**4. Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**SEGUNDO.-** Dar cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales de la licencia otorgada dentro del PERI del Casco Antiguo en un plazo máximo de 10 días desde su concesión, de conformidad al punto 3 del artículo 46 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.-

**5.10. EXPEDIENTE 507273X: LOM 27-2021. SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. PARAJE LOS VIÑALES.-**

Visto el escrito presentado por D. Manuel Cristóbal Sánchez Marín, NIF \*\*\*494\*\*\*, RGE Nº 4485, de fecha 10/05/2021, solicitando licencia de obra mayor para Vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, en Paraje Los Viñales, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 4 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 16 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder licencia de obra mayor a D. Manuel Cristóbal Sánchez Marín, NIF \*\*\*494\*\*\*, para Vivienda unifamiliar aislada, garaje y piscina, en Paraje Los Viñales, de este Término Municipal, Finca Registral Nº 33.225 con CRU 3000100242255, Ref. Catastral (no coord.): 0015A08200280000SW (EXP. Nº LOM 27/2021, Código Electrónico 507273X), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, y por quedar la parcela indivisible (5.084 m<sup>2</sup> que queda vinculada a la edificación), agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de **353'57 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021

- d) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (2 años), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

**5.- Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.**

- a) A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, conforme a lo establecido en el artículo 102 punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
  - a.1. Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
  - a.2. Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
- b) La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**6.- Varios**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 5.084'00 m<sup>2</sup> (finca registral nº 33.225 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, con CRU 30001000242255) 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) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

**SEGUNDO.-** Aceptar la cesión de uso a camino público de 421'51 y 188'56 m<sup>2</sup> según plano nº 1 del proyecto básico y de ejecución visado el 10/05/2021, y su correspondiente inscripción en el Inventario Municipal, apéndice de cesión de uso a caminos públicos.-

**5.11. EXPEDIENTE 507662M: LOM 28-2021. PISCINA E INSTALACIONES (SIN VIVIENDA UNIFAMILIAR). PARCELA 36B C/ EL PANCHO –EL LLANO.-**

Visto el escrito presentado por D. Angel Pascual Fernández Álvarez, NIF \*\*\*135\*\*\*, en nombre y representación de D. Vicente Pérez LLacer, NIF \*\*\*748\*\*\*, RGE Nº 4622, de fecha 12/05/2021, solicitando licencia de obra mayor para Piscina e instalaciones (cuarto de instalaciones), en Parcela 36b de la Urbanización UR-S6 El Llano (hoy C/ El Pancho, s/n), de este Término Municipal, Finca Registral Nº 46913 con CRU 30001001008386, Parcela catastral (no coordinada): 7473915WH9177S0001RX, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. JOSE JUAN Y D. ANGEL PASCUAL FERNÁNDEZ ÁLVAREZ.

Visto el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2021, en el que se deja de manifiesto:

**“El 12-5-2021 se solicita licencia para piscina y cuarto de instalaciones que según plano de situación del proyecto van vinculados a una vivienda unifamiliar futura (aún no construida), para la cual los promotores, hasta la fecha, no han solicitado licencia urbanística para su construcción como así se manifiesta en escrito presentado el 3-6-2021 por RGE 5665. De acuerdo con la zonificación del Plan Parcial de El Llano a la parcela le es de aplicación la norma urbanística nº 57 “Ordenanza residencial (vivienda unifamiliar aislada) de dicho plan parcial” de la cual se ha transcrito en el apartado 2.A de este informe lo correspondiente a usos. Entre los permitidos no se recogen otros usos independientes a los de vivienda unifamiliar aislada (bajo rasante sólo los de “aparcamiento e instalaciones de servicio al edificio”, y sobre rasante indica claramente que “el uso será de vivienda unifamiliar aislada, permitiéndose talleres artesanales y despachos profesionales vinculados a las viviendas”). Conforme a dicha ordenanza no tienen cabida solicitudes de edificaciones ni construcciones (bajo o sobre rasante) que, por solicitarse de manera previa (ni simultánea ni posteriormente) a la construcción y/o existencia de una vivienda unifamiliar en la parcela, no pueden considerarse usos vinculados a vivienda unifamiliar y por tanto no estarían entre los usos permitidos sino entre los prohibidos”.**

Visto el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrante en el expediente.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021

FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad denegar la licencia de obras solicitada por D. Angel Pascual Fernández Álvarez, NIF \*\*\*135\*\*\*, en nombre y representación de D. Vicente Pérez LLacer, NIF \*\*\*748\*\*\*, para Piscina e instalaciones (cuarto de instalaciones), en Parcela 36b de la Urbanización UR-S6 El Llano (hoy C/ El Pancho, s/n), de este Término Municipal, Finca Registral Nº 46913 con CRU 30001001008386, Parcela catastral (no coordinada): 7473915WH9177S0001RX, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. JOSE JUAN Y D. ANGEL PASCUAL FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, en base al informe técnico de fecha 10 de agosto de 2021.-

### 5.12. EXPEDIENTE 509758Y: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 32-2021. SUSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y ADAPTACIÓN DE PORTAL A COTA 0, C/ CIUDAD JARDÍN, Nº 3.-

Visto el escrito presentado por D. Jonathan Pedro Ruiz Mora, NIF \*\*\*298\*\*\*, en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CIUDAD JARDÍN, 3, CIF H30377857, RGE Nº 5312, de fecha 27/05/2021, solicitando licencia de obra mayor para Sustitución de ascensor y adaptación de portal a cota cero, en C/ Ciudad Jardín, 3, de esta Ciudad, según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.

Visto el informe técnico de fecha 12 de agosto de 2021 y el informe de Secretaría de fecha 18 de agosto de 2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a la Comunidad de Propietarios CIUDAD JARDÍN, 3, CIF H30377857, representada por D. Jonathan Pedro Ruiz Mora, NIF \*\*\*298\*\*\*, para Sustitución de ascensor y adaptación de portal a cota cero, en C/ Ciudad Jardín, 3, de esta Ciudad, Referencia catastral: 0182403XH0108C (EXP. Nº LOM 33/2021, Código Electrónico 509758Y), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **550'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **636'12 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.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (4 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**4. Cartel informativo:**

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

**5.- Varios:**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 ).
- d) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**5.13. EXPEDIENTE 511818J: SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN SEG-19-2021 ZONA 5 C Y UR-S1. CAMINO DE MAYRENA.-**

Visto el escrito que suscribe D. Francisco Andrés Martínez Fernández, NIF \*\*\*138\*\*\*, en nombre y representación de LINA SÁNCHEZ MARTÍNEZ-OLIVA, NIF \*\*\*361\*\*\*, RGE Nº 6552, de fecha 22/06/2021, participando es propietario de un terreno sito en Camino de Mayrena, s/n, de esta Ciudad, Finca registral nº 5247 con CRU 30001000019734, Referencias catastrales (no coordinada con Registro de la Propiedad): 30015A079000130001DK y parte de 30015A079000130000SJ, con una superficie total de 11.154'80 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar las fincas que a







FIRMADO POR  
El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 527996D

continuación se detallan; inscritas en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación:

Finca 1: 1.527'00 m2.  
Finca 2: 1.526'00 m2.  
Finca 3: 132'00 m2.

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 11/08/2021, en el que se deja de manifiesto (licencia de segregación solicitada):

**"DATOS FINCA MATRIZ:**

- Finca registral nº: 5247 de Caravaca con CRU 30001000019734.
- Superficie: 11.154'80 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Varios: Zona 5c (Urbano Zona Residencial Extensiva en caminos) Zona 9 (comunicaciones y cauces) y UR-S1 (Urbanizable sectorizado sin desarrollar Sector 1 Mayrena).

**FINCAS A SEGREGAR:**

**Finca nº 1:**

- Superficie: 1.527'00 m<sup>2</sup>.
- Fachada a camino público: 14'45m < 15m.
- Uso: Solar.
- Clasificación suelo: Zona 5c (Urbano Zona Residencial Extensiva en caminos).

**Finca nº 2:**

- Superficie: 1.526'00 m<sup>2</sup>.
- Fachada a camino público: 14'45m < 15m.
- Uso: Solar.
- Clasificación suelo: Zona 5c (Urbano Zona Residencial Extensiva en caminos).

**Finca nº 3:**

- Superficie: 132'00 m<sup>2</sup>.
- Uso: Calle (cesión).
- Clasificación suelo: Zona 9 (comunicaciones y cauces).

**RESTO DE FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 7.969'80 m<sup>2</sup>.
- Clasificación suelo: UR-S1 Urbanizable sectorizado sin desarrollar Sector 1 Mayrena.

**CONDICIONES EXIGIBLES:**

**SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**

- Clasificación del Suelo: URBANO
- Zonificación del Suelo: **ZONA 5.c RESIDENCIAL EXTENSIVA EN CAMINOS.**
- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima: 15 m
- Ocupación: 30% sobre superficie de parcela neta.
- Edificabilidad: 300 m<sup>2</sup> máximos de superficie construida.
- Retranqueos: Cuatro metros (4 m), tanto a fachadas (vallados) como a linderos.
- Clasificación del Suelo: Urbano
- Zonificación del Suelo: **Zona 9 Comunicaciones y Cauces (calles y cauces)**
- Parcela Mínima: No se establece.
- Clasificación del Suelo: Urbanizable Sectorizado **UR-S1 Mayrena (Sector 1** que no cuenta con planeamiento del desarrollo aprobado definitivamente ni la gestión urbanística para el reparto de beneficios y cargas (reparcelación) ni la urbanización.

Página 25 de 26



FIRMADO POR  
EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA CRE2 7HRZ 2AHT 4VF3

20210906 - SEFYCU 1970828

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

Pág. 25 de 26



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
22/09/2021



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Dado que la solicitud referenciada NO RESPETA las determinaciones del planeamiento vigente, al no cumplir dos de las parcelas resultantes (finca 1 y 2) la longitud mínima de fachada de 15 m a camino público exigida para la zona 5c, **SI EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA ACCEDER A LO SOLICITADO**".

Vista la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el informe de Secretaría de fecha 18/08/2021, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**Denegar la licencia de segregación** solicitada con fecha 22/06/2021 por D. Francisco Andrés Martínez Fernández, NIF \*\*\*138\*\*\*, en nombre y representación de LINA SÁNCHEZ MARTÍNEZ-OLIVA, NIF \*\*\*361\*\*\*, de la finca situada en Camino de Mayrena, s/n, de esta Ciudad, finca registral nº 5247 con CRU 30001000019734, Referencias catastrales (no coordinada con Registro de la Propiedad): 30015A079000130001DK y parte de 30015A079000130000SJ (EXP. N° **SEG-19-2021**, Código Electrónico 511818J), en base al informe técnico de fecha 11/08/2021.-

**6.- Asuntos Urgentes:**

No hay asuntos a tratar.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
22/09/2021

