



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 17 DE ENERO DE 2022.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D^a ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

No asisten y excusan:

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretaria General Accidental

D^a ANA MARTÍNEZ PÉREZ

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a diecisiete de enero de dos mil veintidos, siendo las diecinueve horas y veintidos 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^a 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 sesión ordinaria de 3 de enero de 2022:

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 3 de enero de 2022, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

3.1. Expediente 573888R: SOLICITUD VADO PERMANENTE PARA COCHERA PARTICULAR EN C/ HISTORIADOR PADRE CUENCA.-

Visto el escrito presentado por Don Rafael Ángel GUERRERO PÉREZ, DNI ***261***, solicitando autorización para la colocación de un vado



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

permanente, destinado a cochera particular, en CI Historiador Padre Cuenca, calle con aparcamiento permitido de forma semestral en ambos lados.

Visto el informe remitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 30/12/2021.

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

3.2. Expediente 573791H: COLOCACIÓN PIVOTES EN CL CABALLEROS DE NAVARRA Nº 1.-

Visto el escrito presentado por **Don Pedro Carreño Torres, DNI ***400*****, solicitando la instalación de pivotes en la entrada de su cochera en CI Caballeros de Navarra n.º 1 para evitar su obstaculización.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 30 de diciembre de 2021, en el que manifiesta que la colocación de dichos pivotes como un obstáculo fijo en la vía pública, puede ser motivo de accidentes.

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

1º No acceder a lo solicitado por Don Pedro Carreño Torres, aunque se procederá a la señalización con marcas horizontales.-

3.3. Expediente 574940D: COLOCACIÓN PIVOTES EN CL IGLESIAS, 28.-

Visto el escrito presentado por **Doña Josefa López Sánchez, DNI ***174*****, solicitando la instalación de pivotes en la entrada de su vivienda en CI Iglesias n.º 28 para evitar su obstaculización.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 7 de enero de 2022, en el que manifiesta que la colocación de dichos pivotes como un obstáculo fijo en la vía pública, puede ser motivo de accidentes.

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

1º No acceder a lo solicitado por Doña Josefa López Sánchez, aunque como medida alternativa, se procederá a la señalización horizontal con pintura amarilla a ambos lados del acceso a su vivienda.-

3.4. EXPTE. 574966P: SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por **Don Luis Ibáñez Sánchez, DNI ***127*****, la señalización con pintura del espacio comprendido frente al vado sito CI Iglesias nº 31.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 7 de enero de 2022, 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 Luis Ibáñez Sánchez**, y **señalar con pintura** la entrada del **vado sito en CI Iglesias nº 31.-**

4.- Servicio de Organización Municipal y Órganos Colegiados:

4.1. EXPEDIENTE 577021T: CONCESIÓN TÍTULO HIJA ADOPTIVA DE MURCIA A Dª CARMEN MONTERO MEDINA.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión del Título de Hija Adoptiva del Municipio de Murcia a Dª Carmen Montero Medina, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

4.2. EXPEDIENTE 577024Y: CONCESIÓN MEDALLA DE ORO DEL MUNICIPIO DE MURCIA AL COLEGIO OFICIAL DE ENFERMERÍA DE LA REGIÓN DE MURCIA.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión de la Medalla de Oro del Municipio de Murcia al Colegio Oficial de Enfermería de la Región de Murcia, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

4.3. EXPEDIENTE 577393K: CONCESIÓN MEDALLA DE ORO DEL MUNICIPIO DE MURCIA A LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA CONTRA EL CÁNCER EN LA REGIÓN DE MURCIA.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión de la Medalla de Oro del Municipio de Murcia a la Asociación Española contra el Cáncer en la Región de Murcia, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

4.4. EXPEDIENTE 577396P: CONCESIÓN TÍTULO HIJA ADOPTIVA DEL MUNICIPIO DE MURCIA A Dª JOSEFINA ANIORTE VILLALGORDO, PEPA ANIORTE.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión del Título de





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Hija Adoptiva del Municipio de Murcia a D^a Josefina Aniorte Villalgordo, Pepa Aniorte, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

4.5. EXPEDIENTE 577401X: CONCESIÓN MEDALLA DE ORO DEL MUNICIPIO DE MURCIA A CÁRITAS DIÓCESIS DE CARTAGENA.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión de la Medalla de Oro del Municipio de Murcia a Cáritas Diócesis de Cartagena, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

4.6. EXPEDIENTE 577407E: CONCESIÓN DE TÍTULO DE HIJO PREDILECTO DEL MUNICIPIO DE MURCIA A D. CARLOS DEL AMOR GÓMEZ.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente incoado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2021, para la concesión del Título de Hijo Predilecto del Municipio de Murcia a D. Carlos del Amor Gómez, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

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

5.1. EXPEDIENTE 573889T: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE AYUDA A DOMICILIO DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. INICIO DE EXPEDIENTE.-

VISTA la propuesta conjunta de las Concejalías de Servicios Sociales, y de Mayores y Familia, que literalmente dice lo que a continuación se transcribe:

“VISTO el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que *“la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante”*.

VISTO el informe de insuficiencia de medios y necesidad emitido por la Responsable de Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación con fecha de 12.01.2022, en el cual se pone de manifiesto lo siguiente:

“A tal efecto, y en calidad de Secretaria General Accidental, se informa que, a fecha de hoy, no es posible la prestación directa de los servicios previstos debido a que, en la plantilla municipal, no existen plazas de personal de auxiliar de ayuda a domicilio para asumir las funciones de prestación del servicio cuya contratación se pretende.

El personal de la empresa adjudicataria no forma parte de la estructura interna municipal, sin que sea la Administración la que dirija, organice u ordene la gestión laboral de los empleados de la empresa adjudicataria.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Igualmente, con el contrato proyectado se satisface la necesidad de este Ayuntamiento de prestar atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social (personas de edad avanzada y/o discapacitadas) del municipio de Caravaca de la Cruz, que les permita la permanencia en su medio habitual de vida, cuando se hallen en circunstancias en las que no es posible la realización de sus actividades habituales o en situaciones de conflicto familiar por alguno de sus miembros que supongan un peligro para la continuidad de la convivencia autónoma”.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación del objeto del contrato, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con los medios precisos para ejecutarlos directamente, ya que se trata de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por una empresa de servicios especializada.

CONSIDERANDO que con el contrato proyectado se satisface la necesidad de este Ayuntamiento de prestar atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social (personas de edad avanzada y/o discapacitadas) del municipio de Caravaca de la Cruz, que les permita la permanencia en su medio habitual de vida, cuando se hallen en circunstancias en las que no es posible la realización de sus actividades habituales o en situaciones de conflicto familiar por alguno de sus miembros que supongan un peligro para la continuidad de la convivencia autónoma.

A tal efecto, **PROPONGO** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar el expediente del contrato administrativo de servicios de ayuda a domicilio, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en el informe de necesidad de fecha de 12.01.2022 y en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Publicar este acuerdo, junto con el informe de necesidad, en el perfil del contratante del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con el contratos proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas”

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de los asistentes aprobar la propuesta de la Concejal de Recursos Humanos en sus propios términos.-

6.- Servicio de Vivienda y Urbanismo.-

6.1. EXPEDIENTE 196601H: EXP. 31/19 LA-LU –EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO PARA 1999 LECHONES (DE 20 A 100 KG.), EN PARAJE LA SERRATA –CANEJA (POLÍGONO 172-PARCELA 42).-

Visto el expediente número 31/19 LA-LU, instruido a instancia de D^a Dolores López Martínez, NIF ***649***, para obtener licencia municipal de apertura de la actividad de EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO PARA 1999 LECHONES (de 20 a 100 kg.), sita en Paraje La Serrata –Caneja (Polígono 171-Parcela 42), de este Término Municipal.

Visto que, con fecha de 15.11.2021, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, se adoptaron los siguientes acuerdos:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022

Primero.- Legalizar las Obras/Instalaciones de la actividad sometida a licencia de actividad consistentes en Modificación de explotación porcina de cebo para 1999 lechones (de 20 a 100 kg.), Legalización de edificación para oficina, aseo-vestuarios, sala medicamentos en planta baja y almacén en planta primera, almacén y trastero (107 m2. de superficie construida) y Ampliación de balsa de purines e instalación de placas solares de autoconsumo, en Paraje La Serrata – CANEJA, Polígono 171-Parcela 42, de este Término Municipal (EXP. Nº 31/2019 LA-LU, Código Electrónico 196601H), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco Andrés Martínez Fernández, debiendo comunicar al Museo Arqueológico Municipal (Tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal: .../...”.-

Visto que, con fecha de 22.12.2021, por parte de los servicios municipales se emite informe técnico, cuya **conclusión** se transcribe a continuación:

“Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo según informes de fechas 09/12/2021 y 22/12/2021, se ha comprobado que, referente a las obras/instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero T. Agrícola D. Francisco Andrés Martínez Fernández: Proyecto de Construcción – Explotación porcina de cebo hasta una capacidad de 1.999 lechones (producción de lechones de 20 - 100Kg) con visado nº V-RM00308-19 de fecha 15/05/2019, anexo técnico al proyecto con visado nº V-RM00424-19 de fecha 12/07/2019, anexo para legalización de obras modificadas en el Proyecto de Construcción – Explotación porcina de cebo hasta una capacidad de 1.999 lechones (producción de lechones de 20-100Kg) con visado nº V-RM00595-21 de fecha 28/07/2021 y certificados final de la dirección de la obra con visado nº V-RM00820-20 de fecha 28/12/2020, con visado nº V-RM00116-21 de fecha 15/02/2021, con visado nº V-RM00382-21 de fecha 10/05/2021 y con visado nº V-RM00918-21 de fecha 30/11/2021, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.

Atendiendo a todo lo anterior, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD SOLICITADA, ateniéndose a las condiciones relacionadas a continuación”.-

Visto el informe técnico, emitido con fecha 22/12/2021 y el informe jurídico de fecha 30/12/2021, obrantes en el expediente.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y atendiendo a los condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 22/12/2021.

SEGUNDO.- Otorgar Licencia de Actividad de EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBO PARA 1999 LECHONES (DE 20 A 100KG), a Doña DOLORES MARIA LÓPEZ MARTÍNEZ, con NIF 77564994R, con domicilio en Calle Poeta Sánchez del Castillo, núm. 4 de El Sabinar del T.M. de Moratalla, atendiendo a los condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 22/12/2021, que a continuación se detallan:

1. Deberá aplicar a los fosos de purines y tras el vacío sanitario y desinfección de la explotación, el aditivo necesario, todo ello con el fin de homogeneizar el purín y disminuir al máximo los posibles olores procedentes de la actividad.
2. Deberá mantenerse en perfecto estado la pantalla vegetal propuesta como medida correctora. Según Declaración jurada aportada de fecha 13/12/2021, deberá plantar a mediados de enero la pantalla vegetal con cultivo de oliveras en espadera propuesta y objeto de la declaración, al no ser la temporada para su plantación.
3. Deberán mantenerse de forma escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable.
4. Deberá garantizar sanitariamente el abastecimiento de agua a los animales, referente al respecto de calidad del agua según el Rto. CE 183/2005, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de enero de 2005, por el que se fijan los requisitos para la higiene de los piensos.
5. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.
6. 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. Condiciones Estéticas. En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.
10. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022

11. 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).
12. Referente a la generación de los residuos tóxicos/peligrosos en la actividad y descritos en la memoria ambiental del proyecto aportado, tales como, cadáveres, restos de medicamentos, equipos para su administración, envases, jeringuillas, ..., deberá disponer, de la inscripción en el registro de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la hoja de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.
13. Los residuos generados en la actividad, tales como purines, deberán ser gestionados por empresa Autorizada por el Órgano Competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su caso.
14. 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.
15. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a la interesada, así como al resto de organismos afectados.-

6.2. EXPEDIENTE 473846W: 30/14 Q – RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL Y ADAPTACIÓN NORMATIVA. LAVADERO DE VEHÍCULOS “LAVADO EXPRESS”.-

VISTO.- El escrito presentado por Doña MARIA TERESA MORENO NAVARRO, NIF nº 52810498Z, y Don DIEGO ROBLES SÁNCHEZ, NIF nº 23196138V (RGE Nº 2014010668, de fecha 18/11/2014), en el que MANIFIESTAN: *“Que teniendo conocimiento de que el LAVADERO DE VEHÍCULOS “LAVADO EXPRESS”, situado en el Camino de La Estación de esta localidad incumple el ordenamiento urbanístico municipal, ya que dichas instalaciones invaden la vía pública, afectando a la seguridad de los viandante y vehículos.*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022

Estos hechos fueron denunciado en su día, tanto por nosotros, como por los vecinos del lugar aquejados de los ruidos que tanto de noche como de día se producen en esas instalaciones ubicadas junto a sus viviendas”.

CONSIDERANDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 23 de marzo de 2015, cuya conclusión se transcribe a continuación (se ha subrayado lo relevante en cuanto al presente informe):

“CONCLUSIÓN:

En consecuencia con lo anterior y desde el punto de vista técnico, deberán realizarse las siguientes actuaciones:

1. Consultado el expediente de nº 43/03 CAL de Licencias de Actividades y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que la Comisión de Gobierno de fecha 21 de julio de 2003, adoptó entre otros, el acuerdo de Autorizar de forma Provisional la Instalación de Lavadero de Vehículos, sito en Camino Viejo de la Estación de esta ciudad, a nombre de Jesús Sánchez Martínez.
2. La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 17/02/2005, acordó conceder Licencia de Apertura para la actividad de lavadero de vehículos, en Camino Viejo de la Estación, de esta ciudad, a instancia de D. Jesús Sánchez Martínez, exp. 43/03 CAL. Estableciendo una caducidad de DOS AÑOS, contado a partir del día 21 de julio de 2003. Y que para elevar a definitiva dicha licencia provisional se deberá realizar las siguientes actuaciones: (se adjunta copia)
 - Al ubicarse el Lavadero de Vehículos en zona residencial deberá respetar el horario diurno 8’00 a 22’00 horas establecido en la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente.
 - Deberá disponer de vallado perimetral y puerta de acceso que garantice el horario de apertura y cierre de la actividad.
 - El techado de la zona de aspiradores deberá disponer de la instalación necesaria para evitar el recale de aguas a la edificación colindante. Dotándolo de canal de recogida de aguas con conexión red de pluviales, o sistema similar.
 - Deberá aportar Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión e Instalación de Gas-oil, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
 - Según lo establecido en el DECRETO nº 16/1999, de 22 de abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado, deberá SOLICITAR A ESTE AYUNTAMIENTO AUTORIZACIÓN DE VERTIDO.
 - Deberá aportar, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la hoja de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos.
3. Consultado el expediente de nº 43/03 CAL de tramitación de Licencia Municipal de Apertura, se comprueba que no se ha realizado la tramitación establecida en la Ley 4/2009 (artículos 76 y siguientes):





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Según el artículo 77.2 de la mencionada Ley 4/2009, **deberá someterse el expediente a información pública** mediante edicto en el tablón de anuncios del ayuntamiento, y consulta directa a los vecinos y vecinas inmediatos al lugar del emplazamiento en un plazo máximo de veinte días.
 - **Ni se ha emitido el posterior informe de obra / instalaciones / actividad / Calificación Ambiental.**
4. Examinado el expediente referenciado (Nº 43/03 CAL) de tramitación de Licencia Municipal de Apertura, **no hay constancia de que la Licencia Municipal Provisional, se haya elevado a definitiva.**
 5. Referente a la afección de vía pública:
 - a. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar, serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
 - b. Los propietarios de este suelo deberán **ceder los terrenos afectado por la corrección de alineaciones** y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento.
 - c. El ámbito de la actividad deberá ajustarse exclusivamente a suelo privado.
 6. El vallado de seguridad existente en el muro junto a la acera, deberá ejecutarse en la totalidad del muro con el fin de evitar el posible riesgo de caída.
 7. Según el informe de visita de inspección elaborado por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo, **se comprueba que el titular del expediente de tramitación de Licencia de Apertura ha fallecido y que ahora la regenta su hijo, no existiendo constancia en el expediente de cambio de titularidad alguno.**
 8. A la fecha de emisión del presente informe, **la actividad referenciada de LAVADERO DE VEHÍCULOS, se ubica según el vigente planeamiento en Zona 3 Casco Actual, donde este uso estaría dentro de los usos prohibidos.** También, la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación dado que no cumple, entre otras cosas, con altura mínima.
 9. 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.
 10. Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto la Asesoría Jurídica de este Excmo. Ayuntamiento”.-

CONSIDERANDO.- Que la normativa ambiental en vigor al momento de la solicitud era la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.

CONSIDERANDO.- Que el PGMO en su planimetría Urbana, Hoja D4, Escala 1/1000, del TR de marzo de 2008, grafía la zona donde se ubica el local objeto de este informe, como 3 (Casco Actual) y Altura máxima permitida 5 Plantas.

CONSIDERANDO.- Que obra en los Archivos Municipales del Servicio de Vivienda y Urbanismo, Expediente 43/2003 por el que se tramitó y concedió Licencia Municipal de Apertura, sobre dicha actividad, que a día de hoy no está concluso.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Y, dentro del citado expediente (SEGEX 474260W), obra Informe Técnico en papel, de fecha 3 de agosto de 2004, cuyos antecedentes se extractan a continuación:

ANTECEDENTES

1. Consultado el expediente de nº 43/03 de Licencias de Actividades y el Libro de Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de este Ayuntamiento, se comprueba que la Comisión de Gobierno de fecha 21 de julio de 2003, adoptó entre otros, el acuerdo de Autorizar de forma Provisional la Instalación de Lavadero de Vehículos, sito en Camino Viejo de la Estación de esta ciudad, a nombre de Jesús Sánchez Martínez. (se adjunta copia)
2. La Autorización Provisional mencionada en el párrafo anterior, se concedió en base al informe urbanístico emitido por el técnico que suscribe con fecha 6/06/2003 (se adjunta copia). No habiéndose realizado el trámite ni el preceptivo informe de obra / instalaciones / actividad / Calificación Ambiental, establecido en el procedimiento descrito en la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, (artículos 30 y siguientes).

Visto el informe técnico emitido con fecha 03/07/2020 y el informe jurídico emitido con fecha 14/01/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Requerir a la comunidad jurídica vinculada a la herencia yacente de Don JESÚS SÁNCHEZ MARTÍNEZ, con NIF nº 5038228D y, a Don JESÚS SÁNCHEZ ARREDONDO, con NIF nº 77716797G y domicilio en Avenida Gran Vía, nº 26, 4º D, del T.M. de Caravaca de la Cruz, para que se efectúe el **cambio de titularidad** de la instalación con LICENCIA DE ACTIVIDAD PROVISIONAL CONSISTENTE EN LAVADERO DE VEHÍCULOS "LAVADO EXPRESS", sito en la Calle Maruja Garrido, esquina Camino de la Estación del T.M. de Caravaca de la Cruz.

En el mismo sentido, junto a la Solicitud, deberá adjuntar, el Título de Propiedad de la finca sobre la que se sitúa la Actividad, o en ausencia del mismo, si hubiera testamento, copia del testamento, escritura de partición de herencia y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular; si no lo hubiere, certificado de defunción, certificado de la Dirección General de Registros y Notarios de últimas voluntades, declaración judicial o notarial de herederos y renuncia de los demás herederos a favor del nuevo titular. -

SEGUNDO.- Requerir a Don JESÚS SÁNCHEZ ARREDONDO, con NIF nº 77716797G y domicilio en Avenida Gran Vía, nº 26, 4º D, del T.M. de Caravaca de la Cruz, para iniciar procedimiento de **Restablecimiento de la Legalidad Ambiental y Adaptación Normativa** en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento, por ejercer actividad no autorizada, consistente en LAVADERO DE VEHÍCULOS "LAVADO EXPRESS", sito en la Calle Maruja Garrido, esquina Camino de la Estación del T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme el **artículo 140** de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

Dentro del plazo de dos meses concedido en el requerimiento de legalización, el interesado deberá presentar la solicitud en el Registro General de este Ayuntamiento, para que se inicie el procedimiento regulado en la Ley



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en el cual se determinará si la actividad es legalizable o no.

Informarle, en cuanto a la ADAPTACION NORMATIVA:

- Que, dentro del citado trámite, y para no impedir la ejecución del Planeamiento vigente, la actividad se ajustará exclusivamente a suelo privado, efectuando las cesiones, obras y/o modificaciones que se señalen desde el Área de Vivienda y Urbanismo, a tal fin.
- Que, en cumplimiento de las Normas Sectoriales y Municipales que afecten a la Actividad, se deberán realizar las obras y/o modificaciones que se señalen desde el Área de Vivienda y Urbanismo, a tal fin, con sujeción a lo previsto en el **artículo 111** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Advertir que, en caso contrario, se procederá al inicio de oficio de Expediente para la Caducidad o Pérdida de Eficacia, según proceda, de la tramitación del Expediente para el otorgamiento de Licencia de Actividad de Lavadero de Vehículos "LAVADO EXPRESS", sito en la Calle Maruja Garrido, esquina Camino de la Estación del T.M. de Caravaca de la Cruz, en virtud del Artículo 2.7 del PGM de Caravaca de la Cruz, previa audiencia inicialmente, de las personas que puedan ostentar la condición de llamados a la Herencia Yacente de Don JESÚS SÁNCHEZ MARTÍNEZ, con NIF nº 5038228D.

TERCERO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y a la Dirección General de Medio Ambiente (CARM).

CUARTO.- Comunicar a los órganos municipal y autonómico competentes, cada uno en su propio ámbito que, cuando transcurra el plazo del requerimiento de legalización sin que éste haya sido atendido, deberán realizar las comprobaciones de la actividad necesarias, en orden a la adopción de las medidas de cese o suspensión de actividades u otras que sean procedentes.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la comunidad jurídica vinculada a la herencia yacente de Don JESÚS SÁNCHEZ MARTÍNEZ, con NIF nº 5038228D y, a Don JESÚS SÁNCHEZ ARREDONDO, con NIF nº 77716797G y domicilio en Avenida Gran Vía, nº 26, 4º D, del T.M. de Caravaca de la Cruz, indicándole que tendrá un plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, en cuanto al requerimiento efectuado.

Todo ello sin perjuicio del ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia.

SEXTO.- Comunicar a los denunciantees el inicio de las actuaciones municipales.-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

7.- Servicio de Vivienda y Urbanismo.-

7.1. EXPEDIENTE 468098M: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 22-2020. SUSTITUCIÓN ASCENSORES GRAN VÍA, 20.-

Visto el escrito presentado por D^a LIDIA FUENSANTA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, NIF ***191***, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Cinema, CIF E30127112, R.E. N^o 4045, de fecha 26/05/2020, solicitando licencia de obra mayor para sustitución de ascensores en bloque de viviendas sito en Avda. Gran Vía, n^o 20, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico de fecha 12 de enero de 2022 y el informe jurídico de fecha 12 de enero de 2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D^a LIDIA FUENSANTA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, NIF ***191***, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Cinema, CIF E30127112, para sustitución de ascensores en bloque de viviendas sito en Avda. Gran Vía, n^o 20, de esta Ciudad, Referencia catastral: **9578901WH9107H** (EXP. N^o LOM 22/2020, Código Electrónico 468098M), según proyecto técnico redactado por la Arquitecta Técnica D^a Lidia Fuensanta Martínez Sánchez, 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 **314'36 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 n^o 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

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

2.1. Caducidad.

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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).

7.2. EXPEDIENTE 188582W: SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN/AGREGACIÓN. SEG 7-2019. PARAJE LOS PARTIDORES. CTRA. DE MURCIA, S/N. CORRECCIÓN ERROR MATERIAL EN INFORME TÉCNICO.-

Visto el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 07/06/2021, por el que se concedió licencia de segregación y agrupación, solicitada con fecha 07/05/2019, por DESARROLLO INMOBILIARIO PEÑALVER, S.L., CIF B73344699, representado por D^a Paula Peñalver Sánchez, NIF ***849***, para las fincas situadas en PARAJE LOS PARTIDORES - CARAVACA DE LA CRUZ, Finca Registral 3.285 con CRU 30001000012667 y 14.023 con CRU 30001000067964, Referencias catastrales (no coordinado con Registro de la Propiedad): 30015A081000970000SD, 30015A081001000000SI, 001705200XH01G0001DU, 001700400XH01G0001GU, 001700300XH01G0001YU, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad (EXP. **SEG 7-2019**, Código Electrónico 188582W)

Visto el informe técnico de corrección de error material en informe técnico de fecha 12/01/2022, evacuado por la Arquitecta Municipal, en el que se deja de manifiesto:

“Por RGE 03/12/2021 el interesado manifiesta dificultades para elevar a escritura pública la segregación, motivada por un error material en la segregación concedida que afecta al nombre de una de las fincas resultantes, la parcela segregada denominada “B.1.”.

El error se origina en mi informe técnico y se arrastra al documento de concesión de licencia y consiste en que donde dice “B.1. **Finca segregada A.4. agrupada con y agrupada A.4.**” debiera decir “B.1. Parcela segregada de la agrupación de la finca registral nº 3.285 con CRU 30001000012667 con la finca segregada A.4 de la finca registral 14.023 con CRU 30001000067964.” Aunque no se señala en la solicitud, también se debe corregir el nombre con el que se denomina una de las dos fincas registrales de origen, llamándola “C” en lugar de “B”, puesto que dicha segregación denominada “B.1” se realiza, no sobre la finca de origen “C”, sino sobre una finca intermedia (temporalmente hablando) que denominaríamos “B” resultado





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de la agrupación de una de las fincas de origen (la C) con una parcela segregada (la A.4) de la otra finca de origen (la A).

Aunque no se cambia el sentido de mi informe técnico para mayor claridad se vuelve a emitir informe técnico, resaltando con letra regruesada de color azul los datos ya corregidos”.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad corregir el error material padecido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 07/06/2021, derivado del informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 18/05/2021, cuyo detalle es el siguiente:

2.1. Fincas matrices:

2.1.A) Finca matriz A

- Finca registral nº: 14.023 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000067964.

- Superficie: 13.900'38 m²

- Edificaciones: Sí. Según nota simple:

a) Casa de 224'25 m² (no se especifica si es construida, ocupada, útil, etc) (posiblemente referencia catastral 001700300XH01G0001YU)

b) Nave industrial de superficie construida 869'04 m² (presumiblemente la referencia catastral 001705200XH01G0001DU)

- Clasificación suelo: Varios: Zona 6 Económico-Dotacional, SGV-1 (Sistema general viario 1 Zona 9 “Comunicaciones y Cauces”) y UR-H1 Urbanizable especial huerta tipo 1.

2.1.B) Finca matriz C:

- Finca registral nº: 3.285 con CRU 30001000012667.

- Superficie: 1.490'00 m²

- Edificaciones: NO (restaurante existente demolido, en base a la licencia del expediente 284654D LOM 75-2018, con certificado final de obra de 25/03/2021 aportado en el RGE 3649 de 14/04/2021)

- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



2.2. Pasos intermedios: fincas a segregar y agrupar y resto de fincas matrices:

A) De la finca registral nº 14.023 con CRU 30001000067964.

A.1. Finca segregada nº 1:

- Superficie: 127'10 m²
- Uso: Carretera (cesión).
- Clasificación suelo: SGV-1 Sistema General Viario Zona 9 "Comunicaciones y Cauces".

A.2. Finca segregada nº 2:

- Superficie: 48'37 m²
- Uso: Carretera (cesión).
- Clasificación suelo: SGV-1 Sistema General Viario Zona 9 "Comunicaciones y Cauces"

A.3. Finca segregada nº 3:

- Superficie: 78'42 m²
- Uso: Rambla hidrográfica (Rambla o Barranco de las Cañas según catastro).
- Clasificación suelo: UR-H1 Urbanizable especial huerta tipo 1

A.4. Finca segregada nº 4 para agrupar con la finca registral nº 3285 y volver a segregarse (véase apartados B):

- Superficie: 2.044'38 m² para agrupar con la finca registral nº 3.285 de 1.490'00 m² de superficie, formando una resultante de 3.534'38 m²
- Longitud de fachada: >10m
- Uso: Solar
- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional.

A.5. Resto de finca matriz nº 14.023 con CRU 30001000067964:

- Superficie: 11.602'11 m²
- Longitud de fachada: >10 m
- Edificaciones: Sí. Según nota simple:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- a) Casa de 224'25 m² (no se especifica si es construida, ocupada, útil, etc) (posiblemente referencia catastral 001700300XH01G0001YU)
 - b) Nave industrial de superficie construida 869'04 m² (presumiblemente la referencia catastral 001705200XH01G0001DU)
- Otras edificaciones no recogidas en nota simple ni catastro pero sí en planimetría (techados "Centro de lavado Santa Cruz").

- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional.

B) De la agrupación de la finca registral nº 3.285 con CRU 30001000012667 con la finca segregada A.4 de la finca registral 14.023 con CRU 30001000067964.

B.1. Segregación B.1:

- Superficie: 1.763'55 m²
- Edificaciones: No
- Longitud de fachada: >10m
- Uso: Solar
- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional

B.2. Resto de finca matriz "B.2.":

- Superficie: 1.693'00 m²
- Edificaciones: No
- Longitud de fachada: >10m
- Uso: Solar
- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional.

2.3. Parcelas resultantes (de las agrupaciones y segregaciones simultáneas):



Plano superpuesto de las parcelas resultantes en el de zonificación del PGMO con las construcciones existentes antes de la demolición finalizada el 25/03/2021 (según certificado final de obra aportado) del expediente 284654D LOM 75-2019.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



2.3.1) A.1. Finca nº 1:

- Superficie: 127'10 m²
- Edificaciones: No
- Uso: Carretera (cesión).
- Clasificación suelo: SGV-1 Sistema General Viario Zona 9 "Comunicaciones y Cauces".

2.3.2) A.2. Finca nº 2 :

- Superficie: 48'37 m²
- Edificaciones: No
- Uso: Carretera (cesión).
- Clasificación suelo: SGV-1 Sistema General Viario Zona 9 "Comunicaciones y Cauces"

2.3.3) A.3. Finca nº 3:

- Superficie: 78'42 m²
- Edificaciones: No
- Uso: Rambla hidrográfica (Rambla o Barranco de las Cañas según catastro).
- Clasificación suelo: UR-H1 Urbanizable especial huerta tipo 1

2.3.4) A.5. RESTO DE FINCA MATRIZ nº 14.023 con CRU 30001000067964:

- Superficie: 11.602'00 m²
- Longitud de fachada: >10 m
- Edificaciones: Sí. Según nota simple:
 - a) Casa de 224'25 m² (no se especifica si es construida, ocupada, útil, etc) (posiblemente referencia catastral 001700300XH01G0001YU)





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

b) Nave industrial de superficie construida 869'04 m2 (presumiblemente la referencia catastral 001705200XH01G0001DU)
Otras edificaciones no recogidas en nota simple ni catastro pero sí en planimetría (techados "Centro de lavado Santa Cruz").

- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional.

2.3.5) B.1. Finca segregada "B.1" de la agrupación de la finca registral nº 3.285 con CRU 30001000012667 con la finca segregada A.4 de la finca registral 14.023 con CRU 30001000067964.

- Superficie: 1.763'55 m²

- Edificaciones: No

- Longitud de fachada: >10m

- Uso: Solar

- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional

2.3.6) B.2. Resto de finca matriz "B2" (Resto, tras segregación B1, de la agrupación de la finca registral nº 3.285 con CRU 30001000012667 con la finca segregada A.4 de la finca registral 14.023 con CRU 30001000067964.):

- Superficie: 1.693'00 m²

- Edificaciones: No

- Longitud de fachada: >10m

- Uso: Solar

- Clasificación suelo: Zona 6 Económico-Dotacional

7.3. EXPEDIENTE 509899T: 50/2021 LA-LU LICENCIA DE OBRA MAYOR/ACTIVIDAD PARA INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 5 DE 1000 KVA Y LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN EN FÁBRICA, SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA.-

Visto el expediente número 50/2021 LA-LU, instruido a instancia de D^a Isabel Hidalgo Fernández, en representación de POSTRES Y DULCES REINA, S.L., CIF B30246607, para obtener licencia municipal de apertura de la actividad de Instalación de centro de transformación nº 5 de 1000 KVA en caseta prefabricada y línea eléctrica de alta tensión (20 Kv) para acometida subterránea de 10 metros a instalaciones interiores existentes de fábrica, en Polígono Industrial Cavila, Manzana 6, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 11 de enero de 2022 y el informe jurídico de fecha 13 de enero de 2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

atendiendo a los condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 11/01/2022.

SEGUNDO.- Otorgar Licencia de Actividad de **INSTALACIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**, a la Mercantil **POSTRES Y DULCES REINA, S.L.**, con CIF B30246607, con domicilio en Polígono Industrial "Venta Cavila", Parcela núm. 124, del T.M. de Caravaca de la Cruz, atendiendo a los condicionantes técnicos que a continuación se detallan:

1. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
2. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
3. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
4. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
5. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
6. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
8. 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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.
9. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
10. 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.

TERCERO.- Devolver el Aval depositado (531'25 Euros), para la construcción de centro de transformación nº 5 de 1000 KVA en caseta prefabricada y línea eléctrica de alta tensión (20 Kv) para acometida subterránea de 10 metros a instalaciones interiores existentes de fábrica, sita en Polígono Industrial "Venta Cavila", del T.M. de Caravaca de la Cruz, a la Mercantil POSTRES Y DULCES REINA, S.L., con CIF B30246607, con domicilio en Polígono Industrial "Venta Cavila", Parcela núm. 124, del T.M. de Caravaca de la Cruz.-

7.4. EXPEDIENTE 501472P: SEGREGACIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL DE LA PARCELA MUNICIPAL MERCADO DE GANADOS VENTA CAVILA. FINCA REGISTRAL 28.345.-

Visto el informe técnico emitido con fecha 02/11/2021, sobre segregación y división horizontal de la parcela municipal denominada "Mercado de Ganado Venta Cavila", obrante en el expediente.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 12/01/2022, que literalmente dice:

"ANTECEDENTES

I.- Por Providencia de Alcaldía de fecha 17.03.2021 se dispone que el área de obras municipales y mantenimiento de servicios elabore una propuesta técnica de división horizontal de la parcela municipal Finca Registral Núm. 28.345, con número de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, que permita dar una mayor funcionalidad y versatilidad a la parcela, para usos que sean acordes a la zonificación del suelo.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

II.- Con fecha 03.04.2021, por parte del área de obras municipales y mantenimiento de servicios se emite informe de propuesta técnica de división horizontal.

III.- Con fecha 05.04.2021 se emite informe de secretaría sobre concesión de autorización administrativa de división horizontal para finca registral 28.345 de Caravaca e inscripción de la división del inmueble en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

IV.- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 05.04.2021 se acuerda:

“PRIMERO.- La concesión de la autorización administrativa de División Horizontal para la Finca registral 28.345 de Caravaca, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, en los siguientes LOTES, según PLANO de la propuesta técnica de fecha 03.04.2021, por reunir las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística:

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

- Superficie: 11.447,97 m2 (Nave 1 de 3.255,99 m2, Control Acceso de 4,77 m2, Cantina de 346,85 m2 y Resto de Parcela de 7.840,36 m2).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

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

- Superficie: 29.037,84 m2 (Nave 2 de 2.093,55 m2, Nave 3 de 1.556,86 m2, Almacén de 66,46 m2, Oficina de 452,49 m2 y Resto de Parcela de 24.868,48 m2).
- Uso: Suelo Industrial sin uso definido.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

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

- Superficie: 1.893,37 m2
- Uso: ECOPARQUE.
- Fachada: Camino Arrabal de Benablón.

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

V.- Con fecha 22.04.2021, por parte de los servicios técnicos municipales se emite informe de alteración catastral, detectando discrepancias entre la información catastral actual y la propiedad municipal que debe actualizarse o subsanarse, según proceda, para lo cual se adjunta al informe representación gráfica alternativa de la parcela en cuestión y las construcciones existentes.

VI.- Con fecha 02.11.2021, por parte de los servicios técnicos municipales se emite informe sobre segregación y división horizontal de la parcela municipal denominada “mercado de ganado venta Cavila”, finca registral 28.345 de Caravaca de la Cruz.
Según el informe técnico, la segregación a practicar es la siguiente:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

DATOS FINCA MATRIZ:

Según escritura pública de fecha 29.04.2002 inscrita en el Registro de la Propiedad:

- Finca Registral nº: 28.345 de Caravaca, con CRU nº 30001000193526.
- Superficie total parcela: 40.879'00 m²
- Superficie total construida: 7.843'00 m²

Según propuesta técnica (medición):

- Superficie total de la parcela: 42.379,18 m².
- Superficie construcciones existentes: 7.859,37 m². Existe error en la superficie de 452,49 m² indicada para las oficinas, ya que gráficamente miden 267,46 m².

Según Catastro:

- Ref. Catastral: 30015A08500037
- Superficie suelo (urbana): 42.569,00 m². Recoge la medición de los terrenos contenida en la propuesta técnica (42.379,18 m²), incrementando su superficie en 190 m² debido al ajuste efectuado con dos parcelas colindantes.
- Superficie construida: 7.674,34 m². Se corrige el error en la superficie de las oficinas mencionado anteriormente.

FINCA Nº 1 A SEGREGAR:

- Superficie: 1.893'37 m²
- Edificaciones: No.
- Uso: Solar
- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a

RESTO DE FINCA MATRIZ, objeto de división horizontal posteriormente:

- Superficie: 40.675'63 m².
- Edificaciones: Construcciones existentes con una superficie total de 7.674,34 m², desglosados en:

- Nave 1: 3.255,99 m²
- Nave 2: 2.093,55 m²
- Nave 3: 1.556,86 m²
- Cantina: 346,85 m²
- Control acceso: 4,77 m²
- Almacén: 66,46 m²
- Oficina: 267,46 m²
- Infraestructuras: 69,64 m²
- Centro Transformación: 12,76 m²

- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a "Industrial". "Industrial".

CONDICIONES EXIGIBLES PARA LA SEGREGACIÓN.

A) SEGÚN TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE (BORM nº 284 de 9 de diciembre de 2.008).

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO

Zonificación: ZONA 6a "INDUSTRIAL"

Parcela mínima: 750 m²





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Fachada mínima: 15 m.
Ocupación máxima: 60% sobre superficie neta de parcela.
Edificabilidad máx.: 0,80 m².m² sobre superficie neta de parcela
Retranqueos: 3 metros tanto a fachadas como a linderos. (Se considera situación excepcional la de las edificaciones existentes en las que no se cumplan dichos retranqueos).

Y CONCLUYE el informe técnico lo siguiente:

La segregación referenciada respeta las determinaciones del planeamiento general vigente. Además, la división horizontal que se pretende no afecta a terrenos que conforme a la ordenación urbanística se consideren de dominio y/o uso público o que se califiquen como viales, espacios libres, zonas verdes y resto de dotaciones públicas. Por todo ello, a juicio del técnico que suscribe, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO** para acceder a la segregación y división horizontal que se plantea en los términos expresados en el presente informe, adjuntándose la documentación necesaria para la adecuada coordinación Catastro-Registro de la Propiedad.

V.- Con fecha de 10.12.2021, se emite informe complementario al de fecha de 02.11.2021, por encargo de la Sra. Secretaria de la Corporación, habida cuenta de que se había tenido conocimiento de que en la parcela que se pretende segregar existen algunos contenedores metálicos para el depósito y protección de la intemperie de determinados residuos.

El informe concluye lo siguiente:

1. *Sobre la parcela ocupada actualmente por el Ecoparque, de superficie 1.893,37 m² y que se pretende segregar, existen algunos contenedores metálicos para el depósito y protección de la intemperie de determinados residuos, para su posterior traslado y gestión a planta de tratamiento de residuos.*
2. *Al margen de la denominada construcción prefabricada o construcción "en seco", en este caso se trata de construcciones exentas e independientes, provisionales, transportables y no fijas, que no cuentan con elementos estructurales de anclaje o cimentación al terreno, que no están destinados a la estancia de personas ni albergan uso alguno que requiera proyecto de edificación conforme al vigente Código Técnico de la Edificación y no disponen de los servicios básicos de electricidad, agua y saneamiento.*
3. *Desde el punto de vista urbanístico y considerando la segregación planteada, algunos de dichos contenedores no guardan el retranqueo de 3 metros establecido por la normativa 6a "Industrial", aunque considera situación excepcional la de las edificaciones existentes en las que no se cumplan estos retranqueos.*
4. *En consecuencia y a efectos de la segregación planteada, los módulos-contenedores existentes en el Ecoparque no se consideran construcciones fijas o permanentes, sino de carácter provisional y móviles, destinadas a almacenar temporalmente determinados residuos para su posterior transporte. En cualquier caso, como construcciones ya existentes, la normativa urbanística aplicable contempla como situación excepcional la de las edificaciones existentes en las que no se cumplan los retranqueos establecidos.*

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Caravaca de la Cruz (PGMO).
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, así como en las normas urbanísticas municipales.
- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del Sector Público (LRJSP).
- Demás normativa concordante

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. COORDINACIÓN DESCRIPTIVA EN EL FOLIO REAL Y DECLARACIÓN DE OBRA EXISTENTE

PRIMERO.- Según consta en informe técnico de fecha de 02.11.2021, tras comprobarse que la delimitación real y superficie resultante (42.379,18 m2) no coincide con la recogida en el Catastro (41.473 m2), así como la omisión de las construcciones existentes, el pasado 22.04.2021 se emitió informe técnico sobre la necesidad de alterar la parcela catastral en base a las discrepancias detectadas entre la información catastral y la realidad física de la propiedad municipal, teniendo en cuenta el sistema de coordinación Catastro-Registro de la Propiedad establecido en la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Para ello se elaboró una representación gráfica alternativa en formato dxf y georeferenciada de la parcela en cuestión y la descripción gráfica de las construcciones existentes omitidas para la oportuna incorporación en la información catastral de la parcela.

En relación con lo anterior, recientemente se han modificado los límites de la parcela catastral y se han dado de alta las construcciones existentes en la misma. Como consecuencia de esta alteración catastral (expdte del Catastro 411375.30/20), la delimitación de la parcela "Mercado de Ganado" se ha ajustado a los límites de las parcelas colindantes 30015A08500082 y 6024205WH9162S0001GW, lo que supone unos 190 m2 más respecto a la medición real de los terrenos, resultando una superficie total de 42.569 m2. Por lo tanto, y según el informe de 02.11.2021, **se considera válida la**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

delimitación y descripción catastral que figura actualmente en el catastro, por cuanto respeta la medición recogida en la propuesta técnica, a la vez que facilita la oportuna coordinación catastro-registro.

El citado Informe Técnico de 02.11.2021 elaborado por el Arquitecto Municipal, se refiere a esta cuestión en los siguientes términos:

2. PARCELA Y EDIFICACIONES EXISTENTES ACTUALES.

.../...

Por lo tanto, las edificaciones que existen a día de hoy en la finca nº. 28.345, son coincidentes con las recogidas en el Título de Propiedad, salvo por las siguientes cuestiones:

- Ha desaparecido la edificación denominada Depuradora.
- Se ha edificado una caseta destinada a Centro de Transformación, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados (12,76 m2), cuya antigüedad es de más de diez años.
- Se describen las diferentes zonas o espacios que componen la nave principal originariamente destinada a mercado de ganado, que son nave 1, nave 2, nave 3 y cantina.

En consecuencia, la descripción correcta y actualizada de las edificaciones existentes ubicadas dentro del perímetro de la finca nº. 28.345, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, sería la siguiente:

- UNA NAVE alzada en una sola planta baja y diáfana, con una superficie edificada de siete mil doscientos cincuenta y tres metros y veinticinco decímetros cuadrados (7.253,25 m2). Se subdivide en:
 - NAVE-1 con una superficie edificada de tres mil doscientos cincuenta y cinco metros y, noventa y nueve decímetros cuadrados (3.255,99 m2).
 - NAVE-2 con una superficie edificada de dos mil noventa y tres metros y, cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.093,55 m2).
 - NAVE-3 con una superficie edificada de mil quinientos cincuenta y seis metros y, ochenta y seis decímetros cuadrados (1.556,86 m2).
 - CANTINA con una superficie de trescientos cuarenta y seis metros y, ochenta y cinco decímetros cuadrados (346,85 m2).
- UNA EDIFICACIÓN destinada a oficinas, en plana baja y distribuida en varias dependencias, con una superficie edificada de doscientos sesenta y siete metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (267,46 m2).
- UNA CASETA destinada a control de acceso, con una superficie edificada de cuatro metros y, setenta y siete decímetros cuadrados (4,77 m2).
- UNA CASETA destinada a almacén, con una superficie edificada de sesenta y seis metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (66,46 m2).
- UNA CASETA destinada a infraestructuras, con una superficie edificada de sesenta y nueve metros y, sesenta y cuatro decímetros cuadrados (69,64 m2).
- UNA CASETA destinada a Centro de Transformación, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados (12,76 m2).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

El perímetro de la finca registral nº. 28.345, conforme al informe de validación gráfica que se acompaña (IVG con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN) y en coordenadas UTM del sistema referencia ETRS-89, es el siguiente:

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 27 595971.41 4212459.90; 26 595830.62 4212366.91; 25 595814.19 4212356.00; 24 595795.27 4212383.71; 23 595790.26 4212390.78; 22 595757.11 4212368.87; 21 595717.57 4212424.21; 20 595693.75 4212460.94; 19 595679.41 4212486.98; 18 595652.77 4212544.51; 17 595681.60 4212555.81; 16 595666.63 4212593.99; 15 595662.95 4212595.60; 14 595665.69 4212601.65; 13 595762.06 4212560.52; 12 595785.54 4212553.70; 28 595829.18 4212541.04; 29 595867.66 4212533.04; 30 595905.59 4212523.12; 31 595913.31 4212519.48; 32 595921.77 4212513.57; 33 595929.50 4212506.99; 34 595948.68 4212489.61

SEGUNDO.- La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, la Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, así como la Resolución conjunta de 29 de marzo de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales, prevén los mecanismos de coordinación y adaptación literaria y gráfica, que se observan.

El art. 9 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, cumpliéndose los requisitos formales de identidad gráfica y margen de tolerancia descritos en él y, según los puntos 7 y 8 del anteriormente citado Informe Técnico de 02.11.2021 elaborado por el Arquitecto Municipal, **se debe solicitar al Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, la rectificación descriptiva de la Finca núm. 28.345 de Caravaca y la incorporación de la representación gráfica georreferenciada del Catastro Inmobiliario al folio real.**

Además, el art. 52, a) del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, sobre la reglas aplicables a la inscripción de edificaciones existentes, exige como requisito que se pruebe por *certificación del Catastro* o del Ayuntamiento, por *certificación técnica* o por *acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.*

II. **SEGREGACIÓN**

PRIMERO.- El artículo 105 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece que:

“Artículo 105 Parcelaciones





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.
2. Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en esta ley, excepto que traigan causa de un expediente de expropiación forzosa o estén amparadas en un proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.
3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de licencia o la declaración municipal de innecesariedad de la misma, de conformidad con la legislación estatal aplicable. Los notarios testimoniarán, conforme a la legislación notarial, el documento administrativo correspondiente."

Asimismo, el artículo 106 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regula la indivisibilidad de las parcelas:

"Artículo 106. Indivisibilidad de las parcelas.

1. A efectos urbanísticos, serán indivisibles:

- a) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores del doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.
- b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.
- c) Las parcelas en suelo urbanizable cuando las resultantes no reúnan los requisitos del artículo 108.1 de esta ley.

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

3. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado 1.b) de este artículo, el ayuntamiento lo comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca."

El artículo 107 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regula el régimen de parcelación en suelo no urbanizable:

"Artículo 107. Régimen de parcelación en suelo no urbanizable.

1. En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Tampoco se admitirán, por razones paisajísticas objeto de protección específica conforme a la legislación aplicable, parcelaciones rústicas que conlleven modificaciones sustanciales en la configuración del territorio o la apertura de nuevos viales de uso público no previstos en el planeamiento o por el organismo competente en razón de la materia."

Por su parte, el artículo 108 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia dispone:

"Artículo 108. Régimen de parcelación en suelo urbanizable.

1. Hasta tanto se apruebe su ordenación pormenorizada, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

No obstante, se podrán segregar terrenos cuando, además de respetar las unidades mínimas de cultivo, las parcelas resultantes den frente a vías públicas





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

preexistentes con un frente mínimo de 50 metros, prohibiéndose la apertura de nuevos caminos públicos; en todo caso sin perjuicio de lo establecido en la legislación agraria estatal para usos con fines agrícolas.

2. Aprobada su ordenación pormenorizada, las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en el planeamiento."

El artículo 109 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia dispone:

"Artículo 109. Régimen de parcelación en suelo urbano.

En suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en esta ley y en el planeamiento urbanístico."

SEGUNDO.- Con fecha 02.11.2021, los servicios técnicos informan favorablemente la segregación de la finca, así como la división horizontal tumbada.

De forma complementaria, se vuelve a emitir informe con fecha de 10.12.2021 respecto a la existencia de construcciones que pueda afectar a la segregación.

TERCERO.- La segregación solicitada es la siguiente, según consta en el informe técnico:

DATOS FINCA MATRIZ:

Según escritura pública de fecha 29.04.2002 inscrita en el Registro de la Propiedad:

- Finca Registral nº: 28.345 de Caravaca, con CRU nº 30001000193526.
- Superficie total parcela: 40.879'00 m2
- Superficie total construida: 7.843'00 m2

Según propuesta técnica (medición):

- Superficie total de la parcela: 42.379,18 m2.
- Superficie construcciones existentes: 7.859,37 m2. Existe error en la superficie de 452,49 m2 indicada para las oficinas, ya que gráficamente miden 267,46 m2.

Según Catastro:

- Ref. Catastral: 30015A08500037
- Superficie suelo (urbana): 42.569,00 m2. Recoge la medición de los terrenos contenida en la propuesta técnica (42.379,18 m2), incrementando su superficie en 190 m2 debido al ajuste efectuado con dos parcelas colindantes.
- Superficie construida: 7.674,34 m2. Se corrige el error en la superficie de las oficinas mencionado anteriormente.

FINCA Nº 1 A SEGREGAR:

- Superficie: 1.893'37 m2
- Edificaciones: No* (Existen construcciones exentas e independientes, provisionales, transportables y no fijas, que no cuentan con elementos estructurales de anclaje o cimentación al terreno)
- Uso: Solar
- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a

El perímetro de la finca nº. 1 a segregar, conforme al informe de validación gráfica que se acompaña (IVG con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN) y en coordenadas UTM del sistema referencia ETRS-89, es el siguiente:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 2 595898.17 4212440.01; 3 595895.91 4212439.27; 4 595880.50 4212441.53; 5 595871.25 4212445.95; 6 595865.84 4212449.05; 7 595864.55 4212450.28; 8 595852.57 4212466.70; 9 595803.68 4212478.47; 10 595788.80 4212497.46; 11 595775.10 4212517.74; 12 595785.54 4212553.70; 28 595829.18 4212541.04; 29 595867.66 4212533.04; 30 595905.59 4212523.12; 31 595913.31 4212519.48; 32 595921.77 4212513.57; 33 595929.50 4212506.99; 34 595948.68 4212489.61

RESTO DE FINCA MATRIZ, objeto de división horizontal posteriormente:

- Superficie: 40.675'63 m2.
- Edificaciones: Construcciones existentes con una superficie total de 7.674,34 m2, desglosados en:

- Nave 1: 3.255,99 m2
- Nave 2: 2.093,55 m2
- Nave 3: 1.556,86 m2
- Cantina: 346,85 m2
- Control acceso: 4,77 m2
- Almacén: 66,46 m2
- Oficina: 267,46 m2
- Infraestructuras: 69,64 m2
- Centro Transformación: 12,76 m2

- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a "Industrial". "Industrial".

El perímetro del resto de finca, conforme al informe de validación gráfica que se acompaña (IVG con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN) y en coordenadas UTM del sistema referencia ETRS-89, es el siguiente:

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 2 595898.17 4212440.01; 3 595895.91 4212439.27; 4 595880.50 4212441.53; 5 595871.25 4212445.95; 6 595865.84 4212449.05; 7 595864.55 4212450.28; 8 595852.57 4212466.70; 9 595803.68 4212478.47; 10 595788.80 4212497.46; 11 595775.10 4212517.74; 12 595785.54 4212553.70; 13 595762.06 4212560.52; 14 595665.69 4212601.65; 15 595662.95 4212595.60; 16 595666.63 4212593.99; 17 595681.60 4212555.81; 18 595652.77 4212544.51; 19 595679.41 4212486.98; 20 595693.75 4212460.94; 21 595717.57 4212424.21; 22 595757.11 4212368.87; 23 595790.26 4212390.78; 24 595795.27 4212383.71; 25 595814.19 4212356.00; 26 595830.62 4212366.91; 27 595971.41 4212459.90

CONDICIONES EXIGIBLES PARA LA SEGREGACIÓN.

A) SEGÚN TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE (BORM nº 284 de 9 de diciembre de 2.008).

Clasificación del Suelo: SUELO URBANO





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Zonificación: ZONA 6a "INDUSTRIAL"

Parcela mínima: 750 m2

Fachada mínima: 15 m.

Ocupación máxima: 60% sobre superficie neta de parcela.

Edificabilidad máx.: 0,80 m2.m2 sobre superficie neta de parcela

Retranqueos: 3 metros tanto a fachadas como a linderos. (Se considera situación excepcional la de las edificaciones existentes en las que no se cumplan dichos retranqueos).

CUARTO.- El artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7.2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

"1. Constituye:

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

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

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

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

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

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

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

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022

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

6. La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49.1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma.

No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:

a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.

b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

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

Según consta en el informe técnico, conforme al Plan General vigente, el resto de la parcela municipal "Mercado de Ganado Venta Cavila" objeto de división horizontal se califica zona 6a "Industrial", la cual no se encuentra afectada por terrenos que conforme a la ordenación urbanística se consideren de dominio público y/o uso público o que se califiquen como viales, espacios libre, zonas verdes y resto de dotaciones públicas; y, por tanto, se considera como una sola parcela edificable.

Podemos encontrarnos hoy en día con un concepto bastante preciso de lo que debe entenderse por propiedad horizontal tumbada. Sirva para ello el criterio que la Dirección General de los Registros y del Notariado establece en su Resolución de 13 de febrero de 2014:

"De este modo, no cabe duda y así se reconoce por la doctrina y ha admitido este Centro Directivo, que es posible constituir un complejo inmobiliario sobre una única finca registral, debate que en la actualidad carece de sentido al estar admitida expresamente tal posibilidad por el artículo 17.3 del texto Refundido de la Ley de Suelo, «el complejo inmobiliario podrá constituirse sobre una sola finca o sobre varias», lo que conduce a establecer el hecho diferencial que lo distinga de la propiedad horizontal tumbada, lo cual suele hacerse considerando que, en esta última, se mantiene la unidad jurídica y funcional de la finca, al permanecer el suelo y el vuelo como elementos comunes, sin que haya división o fraccionamiento jurídico del terreno que pueda calificarse de parcelación, no produciéndose alteración de forma, superficie o linderos.

El régimen de la propiedad horizontal que se configura en el artículo 396 del Código Civil parte de la comunidad de los propietarios sobre el suelo y vuelo como elementos esenciales para que el propio régimen exista, manteniendo la unidad jurídica y funcional de la finca total sobre la que se asienta. Se rige por la Ley especial, que en su artículo 2 declara la aplicación no sólo a las





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

comunidades formalmente constituidas conforme a su artículo 5, o a las que reúnan los requisitos del artículo 396 del Código Civil pese a la carencia de un título formal de constitución, sino también, a los complejos inmobiliarios privados en los términos establecidos en la propia Ley, lo cual no significa que tales complejos inmobiliarios sean un supuesto de propiedad horizontal.”

E insiste el Centro Directivo en que:

“Por el contrario, la propiedad horizontal propiamente tal, aunque sea tumbada, desde el momento en que mantiene la unidad jurídica de la finca – o derecho de vuelo– que le sirve de soporte no puede equipararse al supuesto anterior, pues no hay división o fraccionamiento jurídico del terreno al que pueda calificarse como parcelación, pues no hay alteración de forma –la que se produzca será fruto de la edificación necesariamente amparada en una licencia o con prescripción de las infracciones urbanísticas cometidas–, superficie o linderos.”

QUINTO.- El artículo 268 de la Ley 13.2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia regula la competencia y el procedimiento para la concesión de licencia urbanística:

“Artículo 268. Competencia y procedimiento para la concesión de licencia urbanística.

1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los órganos competentes de la Administración local, de acuerdo con su legislación aplicable.
2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento con los que la solicitud esté en contradicción.
3. El otorgamiento de las licencias irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra.
4. El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de licencia será de tres meses, salvo en el caso de licencias para equipamientos que será de un mes. En el caso de que se precise autorización de otra Administración, previa a la licencia municipal, el cómputo del plazo para el otorgamiento de licencia se suspenderá hasta la acreditación ante el ayuntamiento de la resolución que ponga fin al expediente tramitado por dicha Administración.
5. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.”

Así la competencia para la emisión de la licencia de segregación corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por haber sido delegada la competencia por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Resolución de la Alcaldía número 2.469.2019 (BORM n.º 163, de 17.07.2019).

III. DIVISIÓN HORIZONTAL TUMBADA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE CARÁCTER PATRIMONIAL

PRIMERO.- Como consta en la Providencia de Alcaldía de fecha 17.032021, el objeto de la División Horizontal es el arrendamiento/s del inmueble para una explotación o aprovechamiento rentable para usos que sean acordes a la zonificación del suelo, a fin de asegurar la puesta en valor de la parcela contribuyendo de este modo a la implantación y consolidación del tejido



FIRMADO POR

EL ALCALDE
FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

empresarial en el municipio y, por consiguiente, a su desarrollo económico y social fomentando la generación de empleo.

SEGUNDO.- El Informe Técnico de 02.11.2021 elaborado por el Arquitecto Municipal, respecto a la división horizontal tumbada, señala lo siguiente:

"4. Una vez que la delimitación catastral se adecúa a la realidad física y a la propiedad municipal, la propuesta consiste en:

.../...

b. división horizontal tumbada en el resto de finca matriz antes descrito, formada por dos nuevas fincas independientes en régimen de división horizontal, cuyas zonas comunes son los elementos constructivos de separación entre ambas fincas"

Justifica la propuesta en las siguientes CONSIDERACIONES:

5. DIVISIÓN HORIZONTAL QUE SE PLANTEA.

En cuanto a la división horizontal que se plantea, de conformidad con el art. 26.2 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se requiere autorización administrativa, cuyo cumplimiento deben exigir notarios y registradores para practicar la correspondiente inscripción.

De acuerdo con la propuesta técnica de división horizontal de la parcela municipal "Mercado de Ganado Venta Cavila" redactada por el área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 03/04/2021, y teniendo en cuenta las correcciones mencionadas anteriormente en cuanto a la superficie total de la parcela y a las superficies construidas correctas, se plantea lo siguiente:

Parcela objeto de división horizontal tumbada RESTO DE FINCA MATRIZ (tras la segregación citada anteriormente):

- Superficie: 40.675'63 m2.

- Edificaciones: Construcciones existentes con una superficie total de 7.674,34 m2, desglosados en:

Nave 1:	3.255,99 m2
Nave 2:	2.093,55 m2
Nave 3:	1.556,86 m2
Cantina:	346,85 m2
Control acceso:	4,77 m2
Almacén:	66,46 m2
Oficina:	267,46 m2
Infraestructuras:	69,64 m2
Centro Transformación:	12,76 m2

- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a "Industrial".

Que al efectuarse la división horizontal, resulta la siguiente:

PARCELA 1 DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL:

- Superficie: 11.447'97 m2

- Edificaciones: Construcciones existentes con una superficie total de 3.607,61 m2, desglosados en:

Nave 1:	3.255,99 m2
Control acceso:	4,77 m2
Cantina:	346,85 m2



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Uso: Solar con edificaciones existentes - Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a "Industrial".

PARCELA 2 DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL:

- Superficie: 29.227'66 m2
- Edificaciones: Construcciones existentes con una superficie total de 4.066,73 m2, desglosados en:

Nave 2:	2.093,55 m2
Nave 3:	1.556,86 m2
Almacén:	66,46 m2
Oficina:	267,46 m2
Infraestructuras:	69,64 m2
Centro Transformación:	12,76 m2

- Uso: Solar con edificaciones existentes
- Clasificación del suelo: Urbano-Zona 6a "Industrial".

6. CONDICIONES EXIGIBLES PARA LA DIVISIÓN HORIZONTAL.

A tenor de lo dispuesto en el art. 26.4 del citado RDL 7/2015, la constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 18. **A efectos de lo dispuesto anteriormente y conforme al Plan General vigente, el resto de la parcela municipal "Mercado de Ganado Venta Cavila" objeto de división horizontal se califica zona 6a "Industrial", la cual no se encuentra afectada por terrenos que conforme a la ordenación urbanística se consideren de dominio y/o uso público o que se califiquen como viales, espacios libres, zonas verdes y resto de dotaciones públicas; y por tanto se considera como una sola parcela edificable.**

A) SEGÚN TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE (BORM nº 284 de 9 de diciembre de 2.008).
Clasificación: SUELO URBANO
Zonificación: ZONA 6a "INDUSTRIAL"
Acceso directo a vía pública: Cumple.

7. VALORACION DE LAS NUEVAS PARCELAS.

La segregación y división horizontal de la propiedad municipal denominada "Mercado de ganado de Cavila" implica la correspondiente rectificación en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles y dado que entre los datos a consignar en el mismo está el valor de dichos bienes, de forma complementaria al presente informe, se determina el valor de las nuevas parcelas resultantes de la segregación y división horizontal tumbada descrita y analizada previamente.

Según la información catastral actualizada, el valor total de la propiedad municipal asciende a 1.779.958,60 €, el cual se desglosa en:

- valor del suelo:	1.266.203,58 €.
- valor de las construcciones:	513.755,02 €.

Teniendo en cuenta la superficie total de la parcela municipal (42.569 m2) y sus construcciones (7.674,34 m2), **se obtiene un valor de repercusión de suelo**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de 29,74 €/m2 y respecto a las edificaciones existentes se obtiene un valor de repercusión de la construcción de 66,94 €/m2 construido.

Aplicando dichos valores a las nuevas parcelas resultantes de la segregación y división horizontal planteada, se obtiene que:

- **El valor de tasación de la finca nº 1 segregada (Ecoparque), cuya superficie desuelo sería de 1.893,37 m2, asciende a 56.308,82 €.**

- **El valor de tasación del resto de la finca matriz (previa a la división horizontal), cuya superficie de suelo sería de 40.675,63 m2 y ocupada por un conjunto de edificaciones de 7.674,34 m2, asciende a 1.723.448,25 €.**

- **El valor de tasación de la parcela 1 resultante de la división horizontal, cuya superficie de suelo sería de 11.447,97 m2 y ocupada por un conjunto de edificaciones de 3.607,61 m2, asciende a 591.956,03 €.**

- **El valor de tasación de la parcela 2 resultante de la división horizontal, cuya superficie de suelo sería de 29.227,66 m2 y ocupada por un conjunto de edificaciones de 4.066,73 m2, asciende a 1.131.492,22 €.**

El documento al que remite, dice:

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

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

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

TERCERO.- El artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

1. Constituye:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. *Cuando los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público se constituirá un complejo inmobiliario de carácter urbanístico en el que aquéllas y ésta tendrán el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Tales*



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

fincas podrán estar constituidas, tanto por edificaciones ya realizadas, como por suelos no edificados, siempre que su configuración física se ajuste al sistema parcelario previsto en el instrumento de ordenación.

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

No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:

a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.

b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

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

CUARTO.- Concluye el informe técnico de 02.11.2021, en lo que a la división horizontal pretendida se refiere, de la siguiente forma:

*La segregación referenciada respeta las determinaciones del planeamiento general vigente. Además, la división horizontal que se pretende no afecta a terrenos que conforme a la ordenación urbanística se consideren de dominio y/o uso público o que se califiquen como viales, espacios libres, zonas verdes y resto de dotaciones públicas. Por todo ello, a juicio del técnico que suscribe, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO para acceder a la segregación y división horizontal que se plantea en los términos expresados en el presente informe, adjuntándose la documentación necesaria para la adecuada coordinación Catastro-Registro de la Propiedad.***

QUINTO.- Teniendo por reproducido el artículo 268 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la competencia para la autorización de la división horizontal corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por haber sido delegada la competencia por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Resolución de la Alcaldía número 2.469.2019 (BORM n.º 163, de 17.07.2019).

IV. INSCRIPCIÓN

El Informe Técnico de 02.11.2021 elaborado por el Arquitecto Municipal, concluye en su punto 8 lo siguiente:

En cumplimiento de la Ley 13/2015, de Reforma de la LH y del texto refundido de LCI, las operaciones registrales están sujetas a procedimientos para coordinar la descripción de las fincas que constan en el Registro de la Propiedad con la que resulta del Catastro y la realidad física.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

A efectos de la oportuna coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, teniendo en cuenta la información y cartografía catastral actualizada y suficientemente precisa y ajustada a la realidad física de la propiedad municipal denominada "Mercado de ganado de Cavila", se adjunta al presente informe los documentos técnicos necesarios para llevar a cabo la adecuada descripción gráfica de la propiedad municipal en relación con las operaciones planteadas:

- Informe catastral de ubicación de construcciones ICUC firmado por la DG Catastro con CSV: JQQAS9MBGAH3FT7K, y el conjunto de ficheros gml que representan la ubicación, geometría y huella de las construcciones existentes dentro de la parcela.

- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral IVG firmado por la DG Catastro con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN y los correspondientes ficheros gml que determina que la segregación planteada respeta la delimitación de la finca matriz que resulta de la cartografía catastral y reúne los requisitos técnicos necesarios para su incorporación en el Catastro.

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

En su virtud de lo anterior, se emite informe FAVORABLE y se eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Solicitar al Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, la rectificación descriptiva DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES y, DE LA SUPERFICIE Y LINDEROS de la Finca registral núm. **28.345** de Caravaca la Cruz, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, según PLANO del Informe Técnico del Arquitecto Municipal, de fecha 02/11/2021 y, la **incorporación de la representación gráfica georreferenciada del Catastro Inmobiliario al folio real, teniendo todas las edificaciones más de diez años de antigüedad**, siendo su nueva descripción la siguiente:

URBANA: Solar, en término municipal de Caravaca de la Cruz, partido de Benablón, Polígono Industrial "VENTA CAVILA", que mide de superficie total **cuatro hectáreas, veinticinco áreas, sesenta y nueve centiáreas**, que constituye la **parcela 37 del polígono 85** del Catastro de urbana, sobre parte del cual y ocupando una extensión de la finca sobre la que se alza de siete mil seiscientos setenta y cuatro metros y, treinta y cuatro decímetros cuadrados, un **conjunto de edificaciones** proyectadas originalmente como mercado de ganado, y hoy sin uso definido, integrado por las siguientes edificaciones:

- UNA NAVE alzada en una sola planta baja y diáfana, con una superficie edificada de siete mil doscientos cincuenta y tres metros y veinticinco decímetros cuadrados (7.253,25 m²). Se subdivide en:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- NAVE-1 con una superficie edificada de tres mil doscientos cincuenta y cinco metros y, noventa y nueve decímetros cuadrados (3.255,99 m2).
- NAVE-2 con una superficie edificada de dos mil noventa y tres metros y, cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.093,55 m2).
- NAVE-3 con una superficie edificada de mil quinientos cincuenta y seis metros y, ochenta y seis decímetros cuadrados (1.556,86 m2).
- CANTINA con una superficie de trescientos cuarenta y seis metros y, ochenta y cinco decímetros cuadrados (346,85 m2).
- UNA EDIFICACIÓN destinada a **oficinas**, en plana baja y distribuida en varias dependencias, con una superficie edificada de doscientos sesenta y siete metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (267,46 m2).
- UNA CASETA destinada a **control de acceso**, con una superficie edificada de cuatro metros y, setenta y siete decímetros cuadrados (4,77 m2).
- UNA CASETA destinada a **almacén**, con una superficie edificada de sesenta y seis metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (66,46 m2).
- UNA CASETA destinada a **infraestructuras**, con una superficie edificada de sesenta y nueve metros y, sesenta y cuatro decímetros cuadrados (69,64 m2).
- UNA CASETA destinada a **Centro de Transformación**, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados (12,76 m2).

Las edificaciones lindan por todos lados con la finca sobre la que se alzan, estando destinada la restante superficie de la finca, a accesos, aparcamientos y ensanches.

La Parcela en su conjunto linda:

Norte y Este, Polígono 85 Parcela 36, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 64 - Polígono 85 Parcela 64, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 55 - Polígono 85 Parcela 55, todo lo anterior intermediando el Camino del Arrabal de Benablón;
Sur, Parcelas Polígono Industrial con referencia catastral 6024205WH9162S, 6024210WH9162S, 6024212WH9162N, 6024202WH9162N y, 6024201WH9162N;
y Oeste, Polígono 85 Parcela 82.

REFERENCIA CATASTRAL: 30015A085000370001D.

El perímetro de la finca registral nº. 28.345, es el siguiente:

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 27 595971.41 4212459.90; 26 595830.62 4212366.91; 25 595814.19 4212356.00; 24 595795.27 4212383.71; 23 595790.26 4212390.78; 22 595757.11 4212368.87; 21 595717.57 4212424.21; 20 595693.75 4212460.94; 19 595679.41 4212486.98; 18 595652.77 4212544.51; 17 595681.60 4212555.81; 16 595666.63 4212593.99; 15 595662.95 4212595.60; 14 595665.69





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4212601.65; 13 595762.06 4212560.52; 12 595785.54 4212553.70; 28 595829.18 4212541.04; 29 595867.66 4212533.04; 30 595905.59 4212523.12; 31 595913.31 4212519.48; 32 595921.77 4212513.57; 33 595929.50 4212506.99; 34 595948.68 4212489.61595693.76 4212460.95 595679.42 4212486.99 595646.63 4212557.8 595629.31 4212608.63 595629.06 4212609.08 595628.7 4212610.23 595629.53 4212610.48

Se acompañará junto al acuerdo:

- Informe Técnico con representación gráfica de la Finca.
- Certificación Catastral de la Finca actualizada.
- Informe de validación gráfica (IVG con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN) y en coordenadas UTM del sistema referencia ETRS-89
- Informe catastral de ubicación de construcciones en parcelas catastrales (ICUCPC). CSV núm. JQQAS9MBGAH3FT7K

SEGUNDO.- Se acuerda la segregación para la **Finca** registral núm. **28.345** de Caravaca, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, según PLANO del Informe Técnico del Arquitecto Municipal, de fecha 02/11/2021, **tal y como describe a continuación:**

URBANA: En término municipal de Caravaca de la Cruz, partido de Benablón, Polígono Industrial "VENTA CAVILA", Parte de la parcela 37 del polígono 85 del Catastro de urbana, Solar, hoy dedicado a ECOPARQUE, que mide de superficie dieciocho áreas, noventa y tres centiáreas y, treinta y siete decímetros cuadrados, que linda:

Norte y Este, Polígono 85 Parcela 36, intermediando el Camino del Arrabal de Benablón, y resto de Finca Matriz;
Sur, resto de Finca matriz;
y Oeste, Polígono 85 Parcela 82

El perímetro de la finca nº. 1 a segregar, es el siguiente:

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 2 595898.17 4212440.01; 3 595895.91 4212439.27; 4 595880.50 4212441.53; 5 595871.25 4212445.95; 6 595865.84 4212449.05; 7 595864.55 4212450.28; 8 595852.57 4212466.70; 9 595803.68 4212478.47; 10 595788.80 4212497.46; 11 595775.10 4212517.74; 12 595785.54 4212553.70; 28 595829.18 4212541.04; 29 595867.66 4212533.04; 30 595905.59 4212523.12; 31 595913.31 4212519.48; 32 595921.77 4212513.57; 33 595929.50 4212506.99; 34 595948.68 4212489.61

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de 30015A085000370001DK

Se valora en la cantidad de **56.308,82 €**.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Libre de arrendatarios, o cualquier otra clase de ocupantes.

Se incorporará el Informe Técnico, a efectos de identificación, con plano de situación en el que aparece delimitada en color VERDE la finca segregada.

Se aportará la referencia catastral de la finca de origen, junto con el plano, que refleja las modificaciones realizadas, de conformidad con el **art. 40.2** de la **Ley de Catastro inmobiliario**.

DESCRIPCIÓN DE RESTO: Efectuada la precedente segregación, el resto de finca matriz, con actualización y corrección en la orientación de sus linderos, se describe así:

URBANA: En término municipal de Caravaca de la Cruz, partido de Benablón, Polígono Industrial "VENTA CAVILA", parte de la **parcela 37 del polígono 85** del Catastro de urbana, Solar, que mide de superficie **cuatro hectáreas, seis áreas, setenta y cinco centiáreas y, sesenta y tres decímetros cuadrados**, sobre parte del cual y ocupando una extensión de la finca sobre la que se alza de siete mil seiscientos setenta y cuatro metros y, treinta y cuatro decímetros cuadrados, un **conjunto de edificaciones** proyectadas originalmente como mercado de ganado, y hoy sin uso definido, integrado por las siguientes edificaciones:

- UNA NAVE alzada en una sola planta baja y diáfana, con una superficie edificada de siete mil doscientos cincuenta y tres metros y veinticinco decímetros cuadrados (7.253,25 m²). Se subdivide en:
 - NAVE-1 con una superficie edificada de tres mil doscientos cincuenta y cinco metros y, noventa y nueve decímetros cuadrados (3.255,99 m²).
 - NAVE-2 con una superficie edificada de dos mil noventa y tres metros y, cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.093,55 m²).
 - NAVE-3 con una superficie edificada de mil quinientos cincuenta y seis metros y, ochenta y seis decímetros cuadrados (1.556,86 m²).
 - CANTINA con una superficie de trescientos cuarenta y seis metros y, ochenta y cinco decímetros cuadrados (346,85 m²).
- UNA EDIFICACIÓN destinada a **oficinas**, en plana baja y distribuida en varias dependencias, con una superficie edificada de doscientos sesenta y siete metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (267,46 m²).
- UNA CASETA destinada a **control de acceso**, con una superficie edificada de cuatro metros y, setenta y siete decímetros cuadrados (4,77 m²).
- UNA CASETA destinada a **almacén**, con una superficie edificada de sesenta y seis metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (66,46 m²).
- UNA CASETA destinada a **infraestructuras**, con una superficie edificada de sesenta y nueve metros y, sesenta y cuatro decímetros cuadrados (69,64 m²).





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- UNA CASETA destinada a **Centro de Transformación**, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados (12,76 m2).

Las edificaciones lindan por todos lados con la finca sobre la que se alzan, estando destinada la restante superficie de la finca, a accesos, aparcamientos y ensanches.

La Parcela en su conjunto linda:

Norte y Este, Finca segregada, Polígono 85 Parcela 36, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 64 - Polígono 85 Parcela 64, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 55 - Polígono 85 Parcela 55, todo lo anterior intermediando el Camino del Arrabal de Benablón;

Sur, Parcelas Polígono Industrial con referencia catastral 6024205WH9162S, 6024210WH9162S, 6024212WH9162N, 6024202WH9162N y, 6024201WH9162N;

y Oeste, Polígono 85 Parcela 82.

El perímetro del resto de finca, es el siguiente:

Pto./Vértice X Y; 1 595958.12 4212476.95; 2 595898.17 4212440.01; 3 595895.91 4212439.27; 4 595880.50 4212441.53; 5 595871.25 4212445.95; 6 595865.84 4212449.05; 7 595864.55 4212450.28; 8 595852.57 4212466.70; 9 595803.68 4212478.47; 10 595788.80 4212497.46; 11 595775.10 4212517.74; 12 595785.54 4212553.70; 13 595762.06 4212560.52; 14 595665.69 4212601.65; 15 595662.95 4212595.60; 16 595666.63 4212593.99; 17 595681.60 4212555.81; 18 595652.77 4212544.51; 19 595679.41 4212486.98; 20 595693.75 4212460.94; 21 595717.57 4212424.21; 22 595757.11 4212368.87; 23 595790.26 4212390.78; 24 595795.27 4212383.71; 25 595814.19 4212356.00; 26 595830.62 4212366.91; 27 595971.41 4212459.90

REFERENCIA CATASTRAL: Parte de 30015A085000370001DK

Se acompañará junto al acuerdo:

- Informe Técnico con representación gráfica de la Finca segregada y Resto.
- Informe de validación gráfica (IVG con CSV: MME8ZD0BE5PVA4WN) y en coordenadas UTM del sistema referencia ETRS-89.

TERCERO.- Proceder a la **inscripción** de la segregación del inmueble en el Catastro Inmobiliario y, **solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz como Finca nueva e independiente**, así como su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes.

CUARTO.- Se acuerda la **División Horizontal** para la **Finca** registral núm. **28.345** de Caravaca, bien propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien de carácter PATRIMONIAL, denominado MERCADO DE GANADOS DE



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

VENTA CAVILA, con Núm. de referencia en el Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad Local 11-175, que constituye la Parcela 37 del Polígono 85 del Catastro, en la siguiente forma y, según PLANO de la propuesta técnica de fecha 02.11.2021, por reunir las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística:

Descripción General: Las edificaciones se distribuyen en dos áreas o núcleos independientes entre sí, separados por una valla interior y, denominados **Parcela uno y dos**, a los cuales se accede desde el exterior también de forma independiente de la siguiente forma: la Parcela uno tiene su acceso desde el Camino del Arrabal de Benablón; y la Parcela dos tienen su acceso independiente desde el Camino del Arrabal de Benablón.

La edificación descrita como Nave, se distribuye entre las dos áreas o núcleos de edificaciones independientes, y se desarrolla en una planta sobre rasante y **diáfana**, conformada por una única estructura, dividida en cuatro elementos independientes, cada uno de ellos con su acceso desde el interior de la finca.

La edificación queda conformada por:

- NAVE-1 con una superficie edificada de tres mil doscientos cincuenta y cinco metros y, noventa y nueve decímetros cuadrados (3.255,99 m²).
- NAVE-2 con una superficie edificada de dos mil noventa y tres metros y, cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.093,55 m²).
- NAVE-3 con una superficie edificada de mil quinientos cincuenta y seis metros y, ochenta y seis decímetros cuadrados (1.556,86 m²).
- CANTINA con una superficie de trescientos cuarenta y seis metros y, ochenta y cinco decímetros cuadrados (346,85 m²).

Los cuatro elementos de la Nave tienen en común el suelo de la Finca; y entre la Nave-1 y la Nave-2, el tabique medianero.

Tiene una superficie total construida de **siete mil doscientos cincuenta y tres metros y, veinticinco decímetros cuadrados**.

Existen, además, cinco edificaciones:

- UNA EDIFICACIÓN destinada a **oficinas**, en plana baja y distribuida en varias dependencias, con una superficie edificada de doscientos sesenta y siete metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (267,46 m²).
- UNA CASETA destinada a **control de acceso**, con una superficie edificada de cuatro metros y, setenta y siete decímetros cuadrados (4,77 m²).
- UNA CASETA destinada a **almacén**, con una superficie edificada de sesenta y seis metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados (66,46 m²).
- UNA CASETA destinada a **infraestructuras**, con una superficie edificada de sesenta y nueve metros y, sesenta y cuatro decímetros cuadrados (69,64 m²).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- UNA CASETA destinada a **Centro de Transformación**, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados (12,76 m2).

El solar sobre el que se levantan tiene una superficie **cuatro hectáreas, seis áreas, setenta y cinco centiáreas y, sesenta y tres decímetros cuadrados**, siendo el total edificado una superficie de **siete mil seiscientos setenta y cuatro metros y, treinta y cuatro decímetros cuadrados**.

Linderos:

Norte y Este, Finca segregada, Polígono 85 Parcela 36, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 64 - Polígono 85 Parcela 64, Diseminado VENTA CAVILA, núm. 55 - Polígono 85 Parcela 55, todo lo anterior intermediando el Camino del Arrabal de Benablón;

Sur, Parcelas Polígono Industrial con referencia catastral 6024205WH9162S, 6024210WH9162S, 6024212WH9162N, 6024202WH9162N y, 6024201WH9162N;

y Oeste, Polígono 85 Parcela 82.

COMPONENTES DE LA DIVISION HORIZONTAL TUMBADA:

UNO.- PARCELA NÚMERO 1, compuesta de la planta baja del Edificio denominado Nave, en la parte correspondiente a los elementos Nave-1 y Cantina. Tiene una superficie construida de **tres mil, seiscientos dos metros y, ochenta y cuatro decímetros cuadrados**, más su parte proporcional del tabique divisorio como elemento común.

Linda: Al norte, sur y este con la parcela donde se enclava y, al oeste con el componente número 2.

Le corresponde el uso privativo del suelo común, que queda separado por un vallado interior y que mide, incluidas las edificaciones, **once mil, cuatrocientos cuarenta y siete metros, noventa y siete decímetros cuadrados** de superficie.

Cuota: 49,67 por ciento.

ANEJO: Tiene como anejo inseparable una edificación, CASETA destinada a **control de acceso**, que linda por todos sus frentes con la parcela en la que se enclava, con una superficie edificada de cuatro metros y, setenta y siete decímetros cuadrados.

DOS.- PARCELA NÚMERO 2, compuesta de la planta baja del Edificio denominado Nave, en la parte correspondiente a los elementos Nave-2 y Nave-3. Tiene una superficie construida de **tres mil, seiscientos cincuenta metros y, cuarenta y un decímetros cuadrados**, más su parte proporcional del tabique divisorio como elemento común.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Linda: Al norte, sur y oeste con la parcela donde se enclava y, al este con el componente número 1.

Le corresponde el uso privativo del suelo común, que queda separado por un vallado interior y que mide, incluidas las edificaciones, **veintinueve mil, doscientos veintisiete metros y, sesenta y seis decímetros cuadrados** de superficie.

Cuota: 50,33 por ciento.

ANEJO: Tiene como anejo inseparable una edificación, CASETA destinada a **almacén**, que linda por todos sus frentes con la parcela en la que se enclava, con una superficie edificada de sesenta y seis metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados; una edificación, destinada a **oficina**, que linda por todos sus frentes con la parcela en la que se enclava, con una superficie edificada de doscientos sesenta y siete metros y, cuarenta y seis decímetros cuadrados; una CASETA destinada a **infraestructuras**, que linda por todos sus frentes con la parcela en la que se enclava, con una superficie edificada de sesenta y nueve metros y, sesenta y cuatro decímetros cuadrados; y una CASETA destinada a **Centro de Transformación**, que linda por todos sus frentes con la parcela en la que se enclava, con una superficie edificada de doce metros y, setenta y seis decímetros cuadrados.

VALOR DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL:

Total: **1.723.448,25 €**.

Componente UNO: 591.956,03 €

Componente DOS: 1.131.492,22 €.

ELEMENTOS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: El edificio dividido en régimen de Propiedad Horizontal, y por consiguiente las fincas que lo integran, se regirán por las normas contenidas en el capítulo III de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, en su redacción dada por ley 8/1999, de 6 de Abril.

QUINTO.- Proceder a la **inscripción** de la división horizontal del inmueble en el Catastro Inmobiliario y, **solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz como dos subfincas nuevas e independientes**, así como su inclusión en el Inventario Municipal de Bienes.

SEXTO.- Una vez el Catastro tramite el correspondiente procedimiento previsto en su normativa y devuelva las nuevas referencias catastrales a este Excmo. Ayuntamiento, para que éste obtenga las correspondientes certificaciones catastrales descriptivas y gráficas a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, se procederá a su incorporación al documento público del acuerdo mediante diligencia”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe jurídico transcrito de fecha 12/01/2022 en sus propios términos.-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
08/02/2022



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

8.- 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
08/02/2022

