



FIRMADO POR  
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 7 DE MARZO 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<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA  
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA  
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA  
D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ  
D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**No asisten y excusan:**

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
D. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

**Secretaria General Accidental**

D<sup>a</sup> ANA MARTÍNEZ PÉREZ

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a siete de marzo de dos mil veintidos, siendo las diecinueve horas y veinte y dos minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y de la Sra. Secretaria General Accidental de la Corporación D<sup>a</sup> ANA MARTÍNEZ PÉREZ.

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

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

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

**2.- Aprobación, si procede, de las actas correspondientes a las sesiones siguientes:**

**2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 21/02/2022.-**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de febrero de 2022, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

**2.2. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28/02/2022.-**



FIRMADO POR  
EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 28 de febrero de 2022, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

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

#### **3.1. EXPEDIENTE 590673E: SOLICITUD VADO PERMANENTE PARA COCHERA PARTICULAR EN CL DOÑA GUILLERMA N.º 2 BJ.-**

Visto el escrito presentado por **Don Francisco Javier Sánchez Montejano, DNI \*\*\*132\*\*\***, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en Cl Doña Guillerma n.º 2 bj.

Visto el informe remitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 21/02/2022.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado, en Cl Doña Guillerma n.º 2 bj**, 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 591951E: SOLICITUD VADO PERMANENTE PARA COCHERA PARTICULAR EN CL COMP. MAESTRO RODRIGO.-**

Visto el escrito presentado por **Don Diego Francisco Martínez Abril, DNI \*\*\*360\*\*\***, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a cochera particular, en Cl Compositor Maestro Rodriguez s/n (edificio de Av Constitución n.º 1).

Visto el informe remitido por el Jefe de la Policía Local, de fecha 23/02/2022.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado, en Cl Compositor Maestro Rodriguez s/n (edificio de Av Constitución n.º 1)**, ya que reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles.-

#### **3.3. EXPEDIENTE 590778A: SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE EN CUESTA D. ÁLVARO.-**

Visto el escrito presentado por **Doña Maravillas López Rabadán, DNI \*\*\*280\*\*\***, en el que solicita la señalización con pintura del espacio comprendido frente al vado del que es titular en Cl Cuesta D. Álvaro.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 21 de febrero 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 **Doña Maravillas López Corbalán, DNI \*\*\*280\*\*\***, y **señalar con pintura** la entrada del **vado sito en CI Cuesta D. Álvaro.-**

### **3.4. EXPEDIENTE 591778P: REVISIÓN DE SEÑALIZACIÓN DE VADOS PERMANENTES EN CL VICENTE ALEIXANDRE.-**

Visto el escrito presentado por Don José Sánchez-Cortés Sánchez, DNI \*\*\*244\*\*\*, solicitando la revisión de la señalización de los vados permanentes existente en CI Vicente Aleixandre y adyacentes.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 23 de febrero 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 José Sánchez-Cortés Sánchez, DNI \*\*\*244\*\*\*, realizándose una revisión y, si procede, corrección de la referida señalización.-

### **3.5. EXEDIENTE 594432A: SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE.-**

Visto el escrito presentado por **D. Cristian Javier Hernández Cevallos NIE \*\*\*060\*\*\***, solicitando la señalización con pintura del espacio comprendido frente al vado permanente sito en CI Martín Muñoz.

Visto el informe emitido por la Policía Local, de fecha 2 de marzo 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 **D. Cristian Javier Hernández Cevallos NIE \*\*\*060\*\*\***, y **señalar con pintura** la entrada del **vado sito en CI Martín Muñoz, del que es titular.-**

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

#### **4.1. EXPEDIENTE 509130A: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA APERTURA ZANJAS EN LAS CALLES MONJAS, PABELLÓN, SAN JERÓNIMO, PROLONGACIÓN SAN JERÓNIMO Y ANEXA A CAMINO DE MAYRENA.-**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 592639K

Visto el escrito presentado por D. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ RAMOS, en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., CIF A95075578, solicitando Licencia de Obra Mayor para Nuevos Tramos L.S.M.T. a 20 Kv para soterramiento de L.A.M.T. "4006-17-Empalme" a 20 Kv y nuevos tramos de Red Subterránea de baja tensión, en C/ Monjas y otras, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 17/06/2021 y el informe jurídico de fecha 03/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Obra Mayor a D. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ RAMOS, en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., CIF A95075578, para Nuevos Tramos L.S.M.T. a 20 Kv para soterramiento de L.A.M.T. "4006-17-Empalme" a 20 Kv y nuevos tramos de Red Subterránea de baja tensión, en C/ Monjas y otras, de esta Ciudad (EXP. Nº 509130A), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Javier Simarro Merino, Colegiado Nº 2.919 de Murcia, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **21.750'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de **2.709'34 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.
- 2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.
  - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
  - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas

Página 4 de 25



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA EVNL 3ANX THXJ VRK3

20220307 - SEFYCU 2165415

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

Pág. 4 de 25



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

#### **4.2. EXPEDIENTE 509889E: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA AUTORIZACIÓN CENTRO DE SECCIONAMIENTO PREFABRICADO DE HORMIGÓN.-**

Visto el escrito presentado por D. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ RAMOS, en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., CIF A95075578, solicitando Licencia de Obra Mayor para Centro de Seccionamiento Automatizado, en C/ Pabellón, s/n, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 24/06/2021 y el informe jurídico de fecha 03/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia Obra Mayor a D. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ RAMOS, en representación de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., CIF A95075578, para Centro de Seccionamiento Automatizado, en C/ Pabellón, s/n, de esta Ciudad (*EXP. Nº 509889E*), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Javier Simarro Merino, Colegiado Nº 2.919 de Murcia, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **532'70 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de **308'96 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

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

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

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

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

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

**4.3. EXPEDIENTE 586875E: SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS DE PANTEÓN.-**

Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup> Lidia Fuensanta Martínez Sánchez, NIF \*\*\*191\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D. Mario Torres Bernal, NIF \*\*\*334\*\*\*, RGE N<sup>o</sup> 1287, de fecha 04/02/2022, solicitando licencia de obra mayor para Construcción de Panteón en Cementerio Municipal, Parcela BB5.

Visto el informe técnico de fecha 15/02/2022 y el informe jurídico de fecha 01/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. Mario Torres Bernal, NIF \*\*\*334\*\*\*, para Construcción de Panteón en Cementerio Municipal, Parcela BB5, según proyecto redactado por la Arquitecta Técnica D<sup>a</sup> Lidia Fuensanta Martínez Sánchez (Exp. Código Electrónico 586875E), debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **150,00 Euros**, en concepto de dotación, que garantice la conservación de los servicios urbanísticos, debiendo para su cancelación estar la edificación, aceras y jardines en perfecto estado y libres los alrededores de materiales de la construcción, tierra o escombros y de **100,00 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos.**

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (bordillos, losas de acera, etc.) se determinarán por este Área de Obras y Mantenimiento de Servicios Municipales, previa consulta del interesado.

**2.- Alineaciones.**

a) Las alineaciones rasantes y anchos de calle, previo al inicio de la obra, la determinarán los Servicios Técnicos Municipales. (Teléfono 968702000, Ext. 3004).

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

**3.1. Caducidad.**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios Técnicos Municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.

e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia al interesado.

f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

a) Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.

b) Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

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

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

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

**5.- 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) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

c) Las alineaciones rasantes y anchos de calle, previo al inicio de la obra, la determinarán los Servicios Técnicos Municipales. (Teléfono 968702000, Ext. 3004).

d) Los retranqueos en medianera serán de 50 cm, mínimo.

e) La altura máxima será de 4m. (4 filas de nichos).

f) Los aleros de cubierta podrán volar como máximo 20cm. Las cubiertas serán a dos aguas perpendiculares a la fachada principal o a un agua vertiendo a fachada posterior. Las cubiertas serán de teja, no permitiéndose la chapa metálica ni el fibrocemento.

g) Se deberá colocar canalón y bajante de recogida de aguas pluviales, debiendo ser de zinc, cobre o chapa, cogidas con garras a la cornisa.

h) En fachadas se permite el ladrillo rojo y ocre, enfoscados lisos o rugosos, pintado en colores blanco, ocre, albero, teja y gris. Revestimientos en materiales pétreos como mármoles, piedras calizas y piedras artificiales.

i) Las paredes en medianerías serán tratadas con los mismos materiales que la fachada principal.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

j) Se prohíbe la carpintería de P.V.C. o aluminio en su color en cerramientos de huecos, que serán de rejería artesanal o madera, pintada de negro.

k) Las parcelas estarán limitadas mediante acera y bordillo perimetral, no pudiéndose cerrar ni vallar.

l) Cada parcela debe cumplir unos servicios mínimos de drenaje y recogida de aguas pluviales, para no afectar a edificaciones próximas, así como riego por goteo para mantener las zonas ajardinadas en perfecto ornato.

m) Se obligará a los propietarios a conservar los panteones, espacios libres y zonas ajardinadas en perfecto estado, de no ser así, el Ayuntamiento realizaría su conservación con cargo a la propiedad.

n) El importe de la fianza de la Gestión de Residuos, será devuelta previa solicitud del productor de los RCD y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos.

#### 4.4. EXPEDIENTE 586881N: SOLICITUD LICENCIA OBRAS.-

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE Nº 1378, de fecha 08/02/2022), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Martín Muñoz, 2, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 16/02/2022 y el informe jurídico de fecha 02/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 586881N), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Martín Muñoz, 2, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de **420,00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.

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

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

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

**4.5. EXPEDIENTE 586882P: SOLICITUD LICENCIA OBRAS.-**

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE Nº 1379, de fecha 08/02/2022), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Jesús Fernández, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 16/02/2022 y el informe jurídico de fecha 02/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 586882P), para Proyecto de Previsión



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Jesús Fernández, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de **1.860'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, Acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4º.) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos y puntuales bien delimitados, de tal modo que previo a su inicio, se dispondrá en obra, acopio de material para reposición de pavimento y resto de servicios afectados, de características idénticas a las existentes.
  - Cada punto de inserción deberá finalizarse en plazos no superiores a 1 semana.
  - En aquellos puntos que sea preciso el desvío del tráfico peatonal o rodado, se hará de conformidad a las instrucciones de la Policía Local.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

#### 4.6. EXPEDIENTE 586883Q: SOLICITUD LICENCIA OBRAS.-

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE Nº 1380, de fecha 08/02/2022), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Padre Cuenca, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 16/02/2022 y el informe jurídico de fecha 01/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 586883Q), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Padre Cuenca, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de **2.220'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4º.) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos y puntuales bien delimitados, de tal modo que previo a su inicio, se dispondrá en obra, acopio de material para reposición de pavimento y



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

resto de servicios afectados, de características idénticas a las existentes.

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

**4.7. EXPEDIENTE 586884R: SOLICITUD LICENCIA OBRAS.-**

Visto el escrito presentado por D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (RGE Nº 1382, de fecha 08/02/2022), domiciliada a efectos de notificaciones en Avda. Ciclista Mariano Rojas, 74-1º, 30009-MURCIA, solicitando Licencia de Obra Mayor para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal –C/ Caballeros Sanjuanistas, 15, de acuerdo con los planos y demás documentos presentados.

Visto el informe técnico emitido con fecha 16/02/2022 y el informe jurídico de fecha 01/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder Licencia de Obra Mayor a D. OSCAR RAFAEL BAIDEZ SIMON, NIF \*\*\*457\*\*\*, en representación de REDEXIS GAS MURCIA, S.A., CIF A30595417 (EXP. Nº 17/2013-OBRA, Código Electrónico 586884R), para Proyecto de Previsión Anual conjunta de Redes de Distribución de Gas Natural para el año 2013 en este Término Municipal – C/ Caballeros Sanjuanistas, 15, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de **100'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos. Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 1º) Previo al inicio de las obras se procederá al replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, Acerados, luminarias, etc.) determinados por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, no iniciándose la obra hasta disponer acopiado material de reposición adecuado.
- 2º.) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa de las Obras, aportando autorizaciones de otros organismos afectados.
- 3º.) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.
- 4º.) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:
  - Se debe trabajar en tramos concretos y puntuales bien delimitados, de tal modo que previo a su inicio, se dispondrá en obra, acopio de material para reposición de pavimento y resto de servicios afectados, de características idénticas a las existentes.
  - Cada punto de inserción deberá finalizarse en plazos no superiores a 1 semana.
  - En aquellos puntos que sea preciso el desvío del tráfico peatonal o rodado, se hará de conformidad a las instrucciones de la Policía Local.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
  - Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

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

### **5.1. EXPEDIENTE 592643Q: APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**DE GESTIÓN DE INCIDENCIAS, CONSULTORÍA Y CONSULTAS CIUDADANAS DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

Vista la Propuesta formulada por la Concejala de Servicios Públicos con fecha 17/03/2022, que literalmente dice:

“**VISTO** que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 07.03.2022 se inicia el expediente de contratación relativo al contrato administrativo de servicios de mantenimiento de la Plataforma de gestión de incidencias, consultoría y consultas ciudadanas del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en el informe de necesidad de fecha de 28.02.2022 y en el citado acuerdo.

**VISTO** el informe de necesidad emitido por la Responsable del Servicio de Informática, así como lo dispuesto en la Memoria justificativa obrante en el expediente.

**VISTO** el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por los servicios municipales, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Secretaria General Accidental, que obra en el expediente.

**VISTO** que el presupuesto base de licitación para el contrato administrativo de servicios será de 13.794,00 euros para una duración total de dos años, pudiendo prorrogarse por un año adicional.

A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, **PROPONGO** a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato administrativo de servicios de mantenimiento de la Plataforma de gestión de incidencias, consultoría y consultas ciudadanas del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato por procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con el artículo 168 a), apartado segundo de la LCSP, con una duración de dos años siendo el presupuesto base de licitación de 13.794,00 euros, IVA incluido.

**TERCERO.-** Nombrar como Responsable del Contrato al Responsable del Servicio de Informática.

**CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales afectados para su conocimiento y a los efectos oportunos”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta formulada por la Concejala de Servicios Públicos con fecha 17/03/2022, transcrita en sus propios términos.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

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

### 6.1. EXPEDIENTE 415100D: EXP. 13/2020 DR-LU SOL. LICENCIA ACTIVIDAD PARA CAFETERÍA-HELADERÍA EN PLAZA DEL ARCO, Nº 7.-

Visto el expediente número 13/2020 DR-LU, instruido a instancia de D. JULIÁN MARÍN MARÍN, NIF \*\*\*517\*\*\*, solicitando licencia de apertura de la actividad objeto de Declaración Responsable (carácter provisional), para Cafetería-Heladería (sin música), en Plaza del Arco, nº 7-bajo 1, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 08/09/2021 y el informe jurídico de fecha 09/09/2021, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de septiembre de 2021.

**SEGUNDO.-** Reconocer que la citada actividad, reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma, con carácter provisional, ateniéndose a las siguientes condiciones impuestas en el informe Técnico Municipal (EXP. Nº 13/2020 DR-LU, Código Electrónico 415200D):

1. El aforo máximo del local de "31 personas" deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
3. El horario será el establecido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
4. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
5. Las máquinas recreativas tipo B, deberán funcionar sin volumen, con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes. En su caso.
6. 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.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
8. 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.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

9. 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).
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.
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. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
13. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
  - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
  - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
  - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
  - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
  - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
  - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
  - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
14. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):  
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
15. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
  - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

**6.2. EXPEDIENTE 558105X: SEG 29-2021 SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN. INNECESARIEDAD DE SEGREGACIÓN LOS COLORAOS O LLANO DEL SALTEADOR, BARRANCO DE LOS CALDERONES.-**

Visto el escrito que suscribe D. Rubén Lorenzo Ramírez, NIF \*\*\*637\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D. Jorge Sánchez Giménez,





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022

FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 592639K

NIF \*\*\*866\*\*\*, R.G.E. N° 11234, de fecha 15/11/2021, participando es propietario de un terreno sito en Paraje Los Coloraos o Llano del Salteador – Barranco de Los Calderones, de este Término Municipal, Finca registral n° 25475 con CRU 30001000165554, Referencias catastrales (no coordinada con Registro de la Propiedad): 30015A137000040000ZL y 30015A165000010000ZQ, con una superficie total de 254.275'00 m<sup>2</sup>., según documentación que adjunta, del cual desea segregar una finca con una superficie de 86.181'00 m<sup>2</sup>.; inscrita en el Registro de la Propiedad de Caravaca, solicitando licencia municipal para llevar a cabo dicha segregación.

Visto: El informe técnico evacuado por la Arquitecta Municipal, de fecha 28/02/2022, obrante en el expediente, y la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Visto el informe jurídico de fecha 02/03/2022, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad declarar la **innecesariedad de la licencia de segregación** (EXP. N° **SEG-29-2021**, Código Electrónico 558105X), dada la discontinuidad física de la parcela o trozo para la que se solicita licencia de segregación respecto del resto de la finca registral n° 25475 con CRU 30001000165554, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

**DATOS FINCA MATRIZ:**

- Finca registral n°: 25475 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000165554
- Superficie: 254.275'00 m<sup>2</sup>
- Edificaciones y construcciones: Sí. No consta en nota simple, pero en catastro figura, con el nombre "corral" una subparcela a de 512'00m<sup>2</sup> de terreno "improductivo" (que corresponde según foto aérea a un corral parcialmente cubierto. Según plano 03 suscrito por el ingeniero técnico Agrícola "Rubén LORENCIO RAMÍREZ" se trata de "antiguo corral ganadero (fuera de uso)" de superficie 105m<sup>2</sup> y "patio descubierto ganadero" (fuera de uso), si bien la superficie indicada para el patio no parece corresponder con la foto).
- Fachada a camino público preexistente: >50m
- Clasificación suelo: UR-NS Urbanizable No Sectorizado General.

**PARCELAS A SEGREGAR:**

Parcela n° 1:

- Superficie: 86.181'00 m<sup>2</sup>
- Edificaciones y construcciones: Sí. Según catastro embalse de riego de 6.215 m<sup>2</sup>, casa con almacén de 532 m<sup>2</sup> y 3 naves agrícolas (de 53, 12 y 32 m<sup>2</sup>) contenidas en las parcelas catastrales 001800100WH81A0001HL y 30015A120000250000ZD.
- Uso: Agrícola.
- Fachada a camino público preexistente: >50m
- Clasificación suelo: UR-NS Urbanizable No Sectorizado

**RESTO DE FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 168.094'00 m<sup>2</sup>
- Edificaciones y construcciones: NO.
- Fachada a camino público preexistente: >50m
- Clasificación suelo: UR-NS Urbanizable No Sectorizado General

Página 17 de 25



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA EVNL 3ANX THXJ VRK3

20220307 - SEFYCU 2165415

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

Pág. 17 de 25



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**6.3. EXPEDIENTE 226901Q: LOM 59-2019 MOD01 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PARAJE EL MOLINO -CHUECOS.-**

Visto: El escrito presentado por D. ANGEL PASCUAL FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, NIF \*\*\*135\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D. José Antonio García Marín, NIF \*\*\*718\*\*\*, RGE N° 12419, de fecha 22/12/2021, en el que solicita licencia de obras complementaria de la anterior concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/11/2019, para vivienda unifamiliar aislada, en Paraje El Molino-Chuecos, de este Término Municipal.

Visto: El informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 18/02/2022 y el informe jurídico de fecha 02/03/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder la modificación de la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/11/2019, para vivienda unifamiliar aislada, en Paraje El Molino-Chuecos, de este Término Municipal, Finca Registral 48.586 de Caravaca con CRU 3000100119594, Promotor: D. José Antonio García Marín, NIF \*\*\*718\*\*\*, sin variar el condicionado de obras que acompañaba a la licencia inicial (Expediente N° LOM 59/2019 MOD 01, Código Electrónico 226901Q), según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, en el sentido señalado en el informe técnico, cuyo detalle es el siguiente:

1. De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (**tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas**), la **modificación solicitada es sustancial**, ya que contiene diferencias, en más de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos. (En este caso concreto hay diferencias en más de un 50% de la edificabilidad y el volumen, al ampliarse la edificación en planta baja y también en altura al elevar una planta no prevista inicialmente).
2. En base a la documentación aportada, **las modificaciones introducidas que se han detectado consisten en:**
  - a) **Aumento del volumen construido (tanto en planta baja, como en una nueva planta primera). El aumento total de superficie es de 86'65 m<sup>2</sup> de uso vivienda, tras el cual sigue sin agotarse el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a esta parcela.**
3. Se aporta **nuevo presupuesto de ejecución material** el cual **se incrementa en 41.402'00€**, sobre los cuales deberá calcularse y practicarse la correspondiente **liquidación complementaria de tasas municipales e impuestos**
4. La modificación **también afecta al estudio de gestión de residuos de la construcción incorporado** al proyecto, **aumentando las cantidades inicialmente previstas**. El nuevo importe de la fianza o gestión de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

residuos a depositar se calcula en el siguiente apartado. **El importe de la fianza de residuos del proyecto con licencia era de 249'97€** y, tras la modificación pasaría a ser de **287'31€** lo que supone un **incremento 37'34€ que deberá liquidarse.**

5. No es necesario modificar el condicionado de obras que acompañaba a la licencia inicial.

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es **de 287'31 €.**

Artº 7: Determinación coste	RCD (Tn)	Coste fianza
Presupuesto estimado en proyecto (IVA incluido)	237'45+21%IVA	<b>287'31 €</b>
Tn de RCDx25€/tn	10'272	256'80 €

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

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

**6.4. EXPEDIENTE 483115T: LOM 47-2020 NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, POLÍGONO 2, PARCELA 15, PARAJE DE LA YESERA, T.M. DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el 15/03/2021 en la que se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Conceder licencia de obra mayor a D. JOSÉ VICENTE MARTÍNEZ ROMÁN, NIF \*\*\*134\*\*\*, para Nave-Almacén agrícola, en Paraje La Yesera Sitios de la Dehesa, Yesaricos y Zumatar, partido del Moral, de este Término Municipal, Finca Registral (no coordinada con Catastro): 25.417 con CRU 30001000165028, Ref. catastral (no coordinada con Registro): 30015A002000150000SM, Explotación agrícola a la que sirve: 30015A002000150000SM, 30015A003000480000SQ, 30015A003000560000SM, 30015A003000670000SE, 30015A060000120000SZ y 30015A058000080000SR (EXP. Nº LOM 47/2020, Código Electrónico 483115T), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Rubén LORENCIO RAMÍREZ, .../...”.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 03/11/2021, obrante en el expediente, en el que se deja de manifiesto:

“El 15/03/2021 se concedió licencia para la construcción de la nave agrícola, sin que hasta la fecha, en cumplimiento del condicionado de la licencia de obras, se haya comunicado al ayuntamiento ni el inicio ni la finalización de las obras. No obstante se estima altamente probable que las obras se hayan,



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 592639K

como mínimo, iniciado, dado el tiempo transcurrido y los plazos de vigencia y ejecución del proyecto, así como a las manifestaciones verbales realizadas por teléfono del técnico redactor y del solicitante acerca de que estas obras estaban afectas a algún tipo de subvención.

En mi informe técnico, en el apartado 2B se explicaba que la nave, estaba sometida a dos tipos de informes- autorizaciones sectoriales por razón de su uso (agrícola) y por las características de su situación (ya que reunía ciertas características para ser considerada monte o terreno forestal). Aunque la parcela donde se ubica la nave es UR-NS (Urbanizable No Sectorizado General) según el planeamiento urbanístico municipal, la parte concreta en la que se proyectaba la nave, desde mi punto de vista podía reunir características para ser considerada monte o terreno forestal (tal como viene definido en la disposición adicional 2ª de la ley 3/2020 de Recuperación y Protección del Mar Menor, y en tal caso, en virtud del artículo 40 de la ley 43/2003

No obstante virtud de los informes técnicos municipales y jurídicos la nave en cuestión **con motivo de la solicitud de la tira de cuerdas**, en el expediente relacionado 504219E, para esta obra que ya tiene concedida licencia urbanística se ha detectado lo siguiente:

- a) **Incoherencias en la documentación presentada en cuanto a la delimitación de la parcela y la posición del vallado.** Así en el plano nº 1 del proyecto básico y de ejecución visado el 23-09-2020 se grafía un vallado de parcela cuya posición difiere del presentado por RGE 14262 de 22/12/2020 para el compromiso de urbanización así como con los que forman parte del expediente 492735E.
- b) **los ejes de caminos marcados en dichos planos no se corresponden con los ejes de los caminos actualmente existentes.**

Dada la regulación de la **zona urbana 5c**, la cual se extracta a continuación, la determinación del trazado correcto del eje de los caminos tiene implicaciones en varios parámetros urbanísticos: alineaciones a vía pública, las consiguientes cesiones a calle, la superficie neta de parcela y los retranqueos obligatorios de la edificación a alineación o línea de fachada del vallado.

**“Alineación El vallado de cerramiento se situará a 7,5 m de eje del camino.  
El terreno de propiedad privada comprendido entre la línea de fachada del vallado y el camino, será de cesión obligatoria.”**

Página 20 de 25



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA EVNL 3ANX THXJ VRK3

20220307 - SEFYCU 2165415

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

Pág. 20 de 25



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



Imágenes 1 y 2: tomadas, respectivamente, del proyecto básico y de ejecución y del plano para la segregación y compromiso de urbanización. En la de la izquierda se marca un vallado hacia el camino de Mayreña al oeste de la línea de trazos rojos que no se recoge en la imagen de la derecha.



Imágenes 3 y 4: tomadas del visor cartográfico del Catastro, con la cartografía catastral a la izquierda y a la derecha mostrando ortofotomapa bajo ella.

**De acuerdo con los ejes de los caminos que existen en la realidad, la superficie de cesión a calles (Camino de Mayreña y perpendicular al mismo), conforme al artículo 191.1 de la LOTURM es mayor que la que se cedió y comprometió a urbanizar al amparo de**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

los artículos 89.1, 186.4 y 190.1 de la ley 13/2015 de la LOTURM, con el objetivo de simultanear la edificación y la urbanización, para que la parcela alcanzara la condición de solar.

**En resumen la licencia urbanística se concedió en base a un eje de camino marcado en el proyecto que no se corresponde con el camino existente. Teniendo en cuenta éste último, no se han llevado a cabo todas las cesiones de calle necesarias al amparo del artículo 191.1 de la LOTURM, con lo que los terrenos no han adquirido la condición de solar y no se ha asegurado la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación (exigida en el artículo 89.1 de la LOTURM) mediante las garantías recogidas en los artículos 186.4 y 190.1. para poder edificar.**

Se PROPONE por tanto, al amparo del artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, **revocar la licencia urbanística concedida.**

Por si fuera de interés a efectos del procedimiento administrativo a seguir se puntualizan lo siguiente:

- a) **El promotor no ha comunicado al ayuntamiento el inicio de las obras y la tira de cuerdas no ha sido emitida, pese a lo cual se ha comprobado que las obras se encuentran iniciadas a fecha de firma de este informe** (estructura de la vivienda ejecutada), **aunque no se ha ejecutado el vallado situado en la alineación de la parcela con el camino de Mayrena.**
- a) **En una primera aproximación** (a falta de una medición más precisa aportada por el proyectista y director de obra), aparte del hecho procedimental de que las cesiones a calle deben ser previas a la concesión de licencia urbanística, **la vivienda seguiría cumpliendo con todos los parámetros urbanísticos siendo el único elemento afectado la valla que aún no está ejecutada.** Esta aproximación, comprobando los parámetros de retranqueos y superficie de ocupación de la vivienda en relación a la superficie neta de parcela, se basa en plano nº1 del proyecto básico y de ejecución que fue informado. No obstante, se **recomienda solicitar del arquitecto director de obra planimetría al respecto, a los fines de poder corroborarlo, máxime teniendo en cuenta las contradicciones** en cuanto a la posición del vallado de parcela entre los planos de proyecto y la alineación marcada en los planos de segregación.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el referido expediente hasta tanto no se suscriba el informe jurídico al respecto.-

#### **6.5. EXPEDIENTE 540025K: LOM 61-2021 SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL. PARCELA 21.-**

Vista: La solicitud presentada por D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO GUZMÁN, NIF \*\*\*089\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D. Pedro Antonio García Martínez, NIF \*\*\*061\*\*\* (RGE Nº 9390, de fecha 27/09/2021), solicitando licencia de obra mayor para una vivienda unifamiliar aislada, en Urbanización El Carrascal, Parcela 21, de este Término Municipal.

Visto el informe técnico de fecha 18 de febrero de 2022 y el informe jurídico de fecha 3 de marzo de 2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad conceder licencia de obra mayor a D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO GUZMÁN, NIF \*\*\*089\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D. Pedro Antonio García Martínez, NIF \*\*\*061\*\*\*, para una vivienda unifamiliar aislada, en Urbanización El Carrascal, Parcela 21, de este Término Municipal, Finca Registral Nº 49072 con CRU 30001001144343, Ref. catastral (no coordinada con registro): Parte



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

de 8673114WH9187C0001YA (EXP. LOM 61/2021, Código Electrónico 540025K), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Joaquín Pozo Navarro, y por quedar la parcela indivisible (575'00 m<sup>2</sup> que queda vinculada a la edificación), no agotando su aprovechamiento urbanístico en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **3.807'03 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **848'54 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

**2.- Tira de Cuerdas**

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

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

**3.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**10 meses**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

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

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

**5.- Cartel informativo.**

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

**6.- Varios.**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

- ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ( R.D. 1627/97 )
  - d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
  - e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
  - f) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 575'00 m<sup>2</sup> (finca registral nº 49.072 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001144343) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
  - g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
  - h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

## 6.6. EXPEDIENTE 569082R: SUBSANACIÓN REPAROS EXP. LOM 119-2010 TRES VIVIENDAS C/ CONDES, 7.-

Visto el escrito presentado por D. JOSÉ JUAN FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, NIF \*\*\*069\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D<sup>a</sup> MARÍA CRUZ LÓPEZ ORTEGA, NIF \*\*\*243\*\*\*, solicitando Licencia de Obra Mayor para Tres viviendas y trasteros, en C/ Condes, nº 7, de esta Ciudad.

Visto el informe técnico, emitido con fecha 15/02/2022, en el que se deja de manifiesto:

"Dados todos los incumplimientos descritos en el informe, entre los que cabe destacar los siguientes:

1. Del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz vigente:
  - 1.a) Del apartado III.3. "Condiciones de habitabilidad de la Edificación" el artículo III.3.1 Composición de las viviendas, punto 3 "*Toda la vivienda deberá tener, como mínimo un hueco a la fachada a calle o espacio público, y ésta una longitud no inferior a 4 m*". (La fachada de la vivienda de planta baja no alcanza los 4m).
  - 1.b) Artículos III.4.6. Fijación de alturas y III.4.7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima. El número máximo de plantas permitidas en C/ Condes nº 1 a 25 es de II plantas, pero según plano nº 20a visado el 10/1/2021 se proyectan sendas losas de escalera que comunican las viviendas de planta primera con el espacio bajo cubierta, no estando el uso de vivienda entre los usos permitidos para las construcciones por encima de la altura máxima por el artículo III.4.7., por lo que se trataría de una planta más, no estando permitidas III plantas en este número de la calle Condes.
  - 1.c) Artículo III.6.3. Composición. Al no respetarse en fachada el predominio del macizo sobre el hueco.
  - 1.d) Artículo III.6.4. Materiales: al no ser las puertas de acceso a la edificación de madera.

2. De las legislaciones aplicables en materia de accesibilidad universal:

2.1. punto 3 del artículo 8.7 de la Orden de 15 de octubre de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación, y DB-SUA 9 artículo 1.1.2."Accesibilidad entre plantas del edificio" punto 1 del Código Técnico de la Edificación (en su versión tras las modificación aprobada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
06/04/2022AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 592639K

personas con discapacidad). Por el número de plantas del edificio (sótano+II) y el uso de cada una de ellas, según texto del código técnico, **“el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un ascensor practicable que comunique dichas plantas” pero no se ha recogido dicha previsión.**

2.2. artículo 8.2. “Desniveles” punto 3 de la Orden de 15/10/1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, sobre accesibilidad y DB-SUA9 artículo 1.1.3. “accesibilidad en las plantas del edificio” punto 1. **al no existir itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta con las viviendas, con las zonas de uso comunitario.**

3. En relación al requisito del seguridad en caso de incendios recogido en el Código Técnico de la Edificación a través del DB-SI 3 “Evacuación de ocupantes” apartado 3 “Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación” se excede la longitud máxima permitida de evacuación de 25 m para la planta de semisótano que sólo cuenta con una salida de planta o recinto (al no haber tenido en cuenta en el plano la distancia recorrida en la evacuación ascendente por la rampa y no ser aplicable la excepción permitida de 50m al no reunir los requisitos para ello”).

Visto el informe jurídico de fecha 02/03/2022, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Denegar Licencia de Obra Mayor a D<sup>a</sup> MARIA CRUZ LOPEZ ORTEGA, NIF \*\*\*243\*\*\*, para la construcción de Tres viviendas y trasteros, en Calle Condes, 7, de esta Ciudad, Ref. Catastral 9786117WH9198F0001LD (EXP. N<sup>o</sup> LOM 119/2010, Código Electrónico 569082R), según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, en base al informe técnico de fecha 15/02/2022.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a D. JOSÉ JUAN FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, NIF \*\*\*069\*\*\*, en nombre y representación por firma digital de D<sup>a</sup> MARÍA CRUZ LÓPEZ ORTEGA, NIF \*\*\*243\*\*\*, con correo electrónico a efecto de notificaciones fernandez@arqts.es, indicándoles que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**7.- 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 ocho minutos, extendiéndose la presente Acta, de que yo, la Secretaria General Accidental, CERTIFICO, a fecha de firma electrónica.-

Página 25 de 25



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
06/04/2022

AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA EVNL 3ANX THXJ VRK3

20220307 - SEFYCU 2165415

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

Pág. 25 de 25