



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 8 DE JULIO 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 FERNÁNDEZ TUDELA

D<sup>a</sup> ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**No asisten y excusan:**

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

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 ocho de julio de dos mil veintidos, siendo las nueve horas y treinta minutos, se reunió en sesión extraordinaria, 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.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:**

**1.1. EXPEDIENTE 536158P: MODIFICACIÓN DEL PP DEL SECTOR UR-S10 “LAS MINAS” PARA ADAPTACIÓN DEL MISMO A LA MODIFICACIÓN Nº 84 DEL PGMO DE CARAVACA DE LA CRUZ PARA ADAPTACIÓN DE ACCESOS DEL SECTOR UR-S10 A PREVISIONES DE LA AUTOVÍA CARAVACA-LORCA.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente SOLICITUD, en la que se pone de manifiesto la intención de Modificar el PGMO.-

Concretamente, con R.G.E. nº 8883 de fecha 09/09/2021 se recibe el escrito de Don PEDRO ANGEL ROJAS ARAGÓN, NIF , en nombre y representación por firma digital sin acreditar, de la Mercantil MUNOR 2004 S.L., CIF B53951786, en el que viene a SOLICITAR:

*“.../... que se tenga por presentado este escrito, junto a los CUATRO ARCHIVOS PDF que adjunto y que integran el Documento de Modificación del PP del Sector URS-10 para adaptación a la Modificación n.º 84 del PGMO de Caravaca de la Cruz para adaptación de accesos del sector UR-S10 a previsiones de la Autovía Caravaca-Venta Cavila, para su aprobación por este Ayuntamiento”.-*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 15/03/2022, cuyos antecedentes y conclusiones, en lo que aquí interesa, se transcriben a continuación:

**“1.1.- ANTECEDENTES PLAN PARCIAL Y TEXTO REFUNDIDO APROBADOS DEFINITIVAMENTE.**

1. Con fecha 7 de mayo de 2004 se firma un CONVENIO URBANISTICO entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la mercantil MUNIFAE 2003 S.L. que tiene por objeto el desarrollo del sector “LAS MINAS”. Probado por acuerdo del Pleno municipal de 19 de mayo de 2004. Publicado en el BORM nº 128 de 4 de junio de 2004.

2. Con fecha 7 de abril de 2005 (RGE nº 2005003028) se presenta escrito de las mercantiles MUNIFAE 2003 S.L y MUNOR 2004 S.L por la que se comunica la cesión de del Convenio urbanístico firmado con el Ayuntamiento de Caravaca a la mercantil MUNOR 2004 S.L que acepta la subrogación en la posición de MUNIFAE 2003 S.L en el convenio urbanístico, asumiendo como propios los derechos y obligaciones derivados del mismo.

3. Por Resolución de Alcaldía 438/05 se TOMA CONOCIMIENTO de la subrogación de la mercantil MUNOR 2004 S.L. en la posición de promotor del convenio urbanístico suscrito el 7 de mayo de 2004, entre el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y la mercantil MUNIFAE 2003 S.L.

.../...

**8.-) CONCLUSIONES:**

Conforme se recoge en el informe deben subsanarse o justificarse los siguientes aspectos durante la tramitación del expediente:

- A. El documento ha sido presentado por la propiedad y ha sido redactado por la Arquitecto Dª BLANCA MASDEU LOPEZ-CERON, documento fechado en JULIO de 2021, sin visar. **NO SE ACREDITA LA CONDICION DE TECNICO EJERCIENTE del técnico firmante. DEBERÁ ACREDITARSE con el Visado profesional o CERTIFICADO DE COLEGIACION vigente a fecha actual.**
- B. Indicar que el documento que se estudia es un **PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PRIVADA**, promovido por la mercantil **MUNOR 2004 S.L. SE ACREDITA el apoderamiento en escritura pública (integrada en el expediente) de los propietarios. Dado el tiempo transcurrido se considera que debe realizarse una manifestación por el promotor acerca de la Validez de los apoderamientos.**
- C. Del condicionado del Acuerdo de Aprobación definitiva del Texto refundido del PP del Sector UR-S10 “Las Minas” tras el recurso de Reposición parcialmente admitido en Pleno de 10 de enero de 2013 indicar que:
  - **De la condición indicada como 2 a fecha actual NO SE HA RECIBIDO INFORME SECTORIAL relativo al ESTUDIO PALEONTOLIGICO. Deberá solicitarse y tener en cuenta el contenido resultante del Informe que se reciba.**
  - **Se deben incluir en la MEMORIA y las NORMAS URBANISTICAS del PP Adaptado que se presenta, en los apartados relativos a GESTION URBANISTICA y URBANIZACION las condiciones 3 y 4 del acuerdo.**

3.- Dado que la propuesta está condicionada al montaje y puesta en servicio de la nueva ST Lentisco, a la línea de Alta Tensión desde la ST Calasparra a la ST Lentisco y a las posiciones de 132 kV y salidas MT 20 kV, se condiciona el desarrollo del sector a que estas infraestructuras se encuentren realizadas y puestas en servicio.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

4.- Se condiciona la tramitación de los instrumentos de gestión del sector a la presentación de los proyectos de ejecución de las infraestructuras exteriores a realizar; y la de los instrumentos de urbanización del sector a la aprobación de los mismos, con sus autorizaciones sectoriales pertinentes, como garantía para la futura gestión del sector.

- D. Dado que el CONVENIO URBANISTICO aprobado en fecha 7 de mayo de 2004 NO HA SIDO ADAPTADO a la Ley 40/2015 de Régimen jurídico del Sector Público habiéndose superado los plazos establecidos en la DA 8ª, deberá determinarse la VALIDEZ DEL CONVENIO A FECHA ACTUAL.**
- E. Dado el tiempo transcurrido deberá acreditarse la validez de los acuerdos de paso de instalaciones acordados con propietarios externos al sector para la evacuación de pluviales al Barranco del Gredero.**
- F. Para poder entender aplicable al presente documento de Modificación del PP para adaptación a la MP 84 del PGMO de la anterior legislación, el TRLS 2005, se tendría que cumplir la condición de que SU TRAMITACION SE HUBIESE INICIADO antes de la entrada en vigor de la LOTURM. A los efectos de la LOTURM se entienden iniciados los instrumentos de iniciativa particular como el que se analiza, en la fecha de la solicitud. Se solicita la tramitación el 9 de septiembre de 2021, por lo tanto no procede entender que es aplicable la DT 1ª de la LOTURM a este expediente. Por lo tanto el documento presentado deberá recoger en sus referencias y artículos incluidos los aplicables de la Ley 13/2015 (LOTURM).**
- G. Respecto de las Determinaciones del PP recogidas en el Art. 124 de la Ley 13/2015 LOTURM indicar que:**
- o **No se justifica la SOSTENIBILIDAD ECONOMICA. Deberá justificarse.**
  - o **No se indican los parámetros de ecoeficiencia a utilizar. Deben definirse. El artículo 117.1.I) indica**
    - l) **Introducir parámetros de ecoeficiencia con soluciones para paliar los efectos climatológicos, como:**
      - **Utilización de pavimentos permeables como medida para evitar la impermeabilización de suelos.**
      - **Resolución de la evacuación de aguas mediante redes separativas de pluviales y residuales.**
      - **Establecimiento de sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).**
      - **Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización.**
      - **Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).**
      - **Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción y eficiencia energética en todas las instalaciones urbanas.**
  - o **Debe establecerse el criterio de conservación o plantación de arbolado de forma justificada.**
- H. En referencia a la documentación aportada, conforme al art. 142 de la Ley 13/2015 debe incluirse un Informe de SOSTENIBILIDAD ECONOMICA y en su caso la documentación ambiental que sea exigible por el órgano ambiental regional.**
- I. Para la exposición pública deberá aportarse por los redactores el “resumen ejecutivo” con el contenido indicado en el artículo 155 de la Ley 13/2015 LOTURM.**
- J. El documento se ha presentado únicamente en formato digital. El que sea objeto de aprobación en cada fase de tramitación deberá complementarse con 2 ejemplares en formato papel para diligenciado (Ayuntamiento y DG**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

competente) conforme a lo establecido por el art. 156 de la Ley 13/2015 LOTURM.

- K. De los art- 164 y 165 de la Ley 13/2015 indicar que: el documento aportado dada la fase inicial del procedimiento debe considerarse AVANCE. Este documento NO INCORPORA el DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO; se justifica que no es preciso en base a evitar duplicidades de evaluación ambiental. Dado que la Ley Urbanística Regional no recoge excepciones deberá determinarse jurídicamente si es preciso o si es posible iniciar la tramitación consultando al órgano ambiental sobre esta excepción que se plantea.**
- L. Dado que se trata de un plan de iniciativa particular, DEBERÁ notificarse individualizadamente a los titulares que consten en el catastro que se recogen en el expediente.**
- M. En función de su contenido deberá concretarse si nos encontramos con una Modificación o con una Adaptación del Plan parcial.**
- N. Respecto de lo establecido en el art. 22 del RDL 7/2015 del TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACION URBANA el documento NO INCLUYE INFORME O MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD. Debe incluirse.**
- O. Respecto del cumplimiento de la Legislación sobre Evaluación Ambiental, y dado la existencia de tramites e informe ambientales en expedientes anteriores, deberá concretarse a través de consulta al órgano ambiental tras la aprobación si procede del Avance, para que se pronuncie de forma expresa sobre si es preciso Evaluación o no es necesaria para evitar duplicidades. Si del resultado de la consulta se establece que se precisa evaluación ambiental, deberá completarse el documento presentado con el Documento ambiental estratégico correspondiente adecuado al contenido y determinaciones de la Ley 21/2013, precisando además nuevo periodo de exposición pública.**
- P. Conforme a lo establecido en el art. 35 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados indicar que: El PP aprobado recoge una proporción de 1 plaza reservada para personas con movilidad reducida cada 50 plazas. La norma establece un mínimo de 1 plaza por cada 40 plazas por lo que deberá incrementarse el nº de plazas con este fin de las 69 actualmente previstas a 83. Además Deberá recogerse en la planimetría el diseño de estas plazas para personas con movilidad reducida adecuando el diseño a los previstos en esta norma.**
- Q. Deberá ajustarse o corregirse los aspectos indicados respecto al documento presentado en cuanto a:**
- Las referencias al TRLSRM deben corregirse y justificar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación que es la Ley 13/2015 conforme se ha comentado. Sin que resulte exhaustivo se constata este aspecto en las páginas 6, 8, 9 y 20.
  - Sobre la posibilidad de entender que no es preciso tramite ambiental recogido en las páginas 7, 8, 21 se estará a lo que resulte del trámite ante el órgano ambiental de comunidad autónoma.
  - La descripción de la Conexión viaria descrita en la página 25 no se ajusta a la del apartado 2.3.3 de la Memoria. Debe ajustarse.
  - El PLANO I2 DEL PA NO SE AJUSTA A LA MP 84 DEL PGM.
  - El PLANO I2 DEL PP NO SE AJUSTA A LA MP 84 DEL PGM.
  - Se deben Ordenar los planos del PDF de planos conforme al índice planos.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 646441K

- g) FALTA LA DESCRIPCIÓN DEL PLANO EN LOS PLANOS G-1, IN-1, IN-2.1, IN-2.2, IN-3, IN-4, O-1, O-2 y O-9.
- h) Falta nº de plano y descripción en PLANOS O-6.1 a o-6.4 Ejes longitudinales; O-7.2 a O-7.4 Secciones Longitudinales.
- i) A fin de comprobar las superficies recogidas en el documento de deberá aportar el FICHERO DWG DE LA MP DEL PP incluyendo toda la planimetría ordenado por capas.
- j) Se debe aumentar decimales a 8 en el índice de aprovechamiento para que los datos de los cuadros aportados resulten correctos.

**Dado que la tramitación del expediente es larga, compleja y precisará de nuevas subsanaciones derivadas de trámites sectoriales posteriores, si jurídicamente se considera adecuado, y dado que el documento actualmente aportado cumple de forma sobrada lo que se precisa para un AVANCE de planeamiento, que es en la fase en que nos encontramos, a juicio del técnico que suscribe se considera que podría procederse a la tramitación del avance siempre que se justifique la ACREDITACION DE TECNICO EJERCIENTE indicada en el apartado A de las conclusiones.**

**El resto de aspectos se considera que pueden ser subsanados durante la tramitación del expediente, salvo mejor criterio técnico o jurídico**.-

**VISTO.-** Que obra en el expediente INSTANCIA, con R.G.E. nº 3017 de fecha 18/03/2022 por la que se recibe el escrito de Don PEDRO ANGEL ROJAS ARAGÓN, NIF en el que viene a SOLICITAR:

*".../...Se tenga por presentada esta instancia y el certificado adjunto, se una al expediente de su razón, se tenga por subsanada la deficiencia indicada, y se prosiga con la tramitación, procediendo a acordar el sometimiento a exposición pública del Avance de la Adaptación del PP Las Minas a la Modificación Nº84 del PGM de Caravaca de la Cruz, de conformidad con lo dispuesto en la LOTURM y demás normativa de aplicación".-*

**VISTO.-** Que obra en el expediente INSTANCIA, con R.G.E. nº 7185 de fecha 04/07/2022 por la que se recibe el escrito de Don PEDRO ANGEL ROJAS ARAGÓN, NIF en el que dice:

"EXPONE. -

**PRIMERO.-** Que en Septiembre de 2021 presenté ante este Ayuntamiento un documento de Avance de la Modificación (Adaptación) del PP del Sector URS-10 para adaptación a la Modificación nº84 del PGM de Caravaca de la Cruz, para su aprobación por este Ayuntamiento, cuyo contenido es un mero ajuste formal del Plan parcial ya aprobado definitivamente a la Modificación nº84, sin que se modifique su ordenación ni ningún parámetro esencial, limitándose estrictamente a ajustarse a esta modificación, aprobada definitivamente en fecha por Orden del Consejero de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 29 de octubre de 2020, relativo a aprobación definitivamente de la Modificación nº 84 del PGM de Caravaca de la Cruz, "Adaptación de accesos del sector UR-S10 Las Minas". (Expte. 53/13 planeamiento).

**SEGUNDO.-** Que sobre la Modificación nº 84 recayó Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor de 23 de julio de 2018 por la que se formula Informe Ambiental Estratégico que determina que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental, dicha Modificación "NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS, habiendo sido objeto de publicación en el BORM de 14 de septiembre de 2018, (boletín 213 de 2018).

**TERCERO.-** Que el Plan Parcial está aprobado definitivamente en fecha 30 de octubre de 2012 ( BORM de 30 de noviembre de 2012) y la adaptación que se presenta supone una

Página 5 de 7



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA F3PP 9Y2Z VMJF DNCM

**APROBACIÓN ACTA JGL SESIÓN EXTRAORDINARIA 08/07/2022 - SEFYCU 2292945**

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

Pág. 5 de 7



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

*adaptación del mismo EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION N°84, que ya han sido evaluadas ambientalmente. El documento presentado incorpora las determinaciones medioambientales del Informe Ambiental Estratégico de la Modificación n° 84 del PGMO.*

*CUARTO.- Según lo expuesto, y de conformidad con lo indicado en la disposición adicional quinta de la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental, y A EFECTOS DE EVITAR DUPLICIDAD DE EVALUACIONES", la Modificación del PP del Sector URS-10 para adaptación a la Modificación n°84 del PGMO de Caravaca de la Cruz, que incorpora las determinaciones medioambientales del Informe Ambiental Estratégico de la Modificación n° 84 del PGMO, no debe someterse a un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.*

*QUINTO.- Que, por lo expuesto, y sin perjuicio de las consultas que este Ayuntamiento entienda procedentes para ratificar la impropiedad de nueva evaluación ambiental por duplicidad de tramitaciones, y las posibles contestaciones a las mismas, procede adoptar el acuerdo de sometimiento a exposición pública de este documento de Avance de Modificación (Adaptación del plan parcial), solicitud que reiteramos por medio de este escrito.*

*Y en virtud de lo manifestado,*

*SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito, y por reiterada la solicitud de que se proceda a adoptar el acuerdo de sometimiento a exposición pública del documento de Avance de Modificación (Adaptación del plan parcial), presentado en septiembre de 2021 del PP del Sector URS-10 para adaptación a la Modificación n° 84 del PGMO de Caravaca de la Cruz, presentado en septiembre de 2021".-*

Visto el informe técnico, emitido con fecha 15/03/2022 y el informe jurídico de fecha 06/07/2022, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar conocimiento** del borrador de Adaptación/Modificación del Plan Parcial, presentado por la Mercantil MUNOR 2004 S.L., CIF B53951786, que comprende la preparación de un documento de avance de planeamiento, y que viene acompañado éste de documentación, pendiente de subsanación, según Informe Técnico Municipal de fecha 15/03/2022.

**SEGUNDO.- Formular Avance** para la Adaptación/Modificación del Plan Parcial del Sector URS-10 "Las Minas" para adaptación a la Modificación Puntual n° 84 del PGMO de Caravaca de adaptación de accesos del Sector UR-S10 a las previsiones de la Autovía Caravaca-Lorca, a solicitud de la Mercantil MUNOR 2004 S.L., CIF B53951786.

**TERCERO.- Remitir** el documento avance de la Adaptación/Modificación del Plan Parcial a la Dirección Competente en Materia de Urbanismo a efectos informativos.

**CUARTO.-** Que se **soliciten** a las Administraciones sectoriales competentes los informes preceptivos que sean necesarios con anterioridad a la aprobación inicial de la Adaptación/Modificación del Plan Parcial.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
ANA MARTÍNEZ PÉREZ  
03/08/2022



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
03/08/2022



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 646441K

**SEXTO.- Notificar** el presente acuerdo a Don PEDRO ANGEL ROJAS ARAGÓN, NIF , en nombre y representación por firma digital sin acreditar, de la Mercantil MUNOR 2004 S.L., CIF B53951786, con correo electrónico a efecto de notificaciones , indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

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

Página 7 de 7



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA F3PP 9YZ2 VMJF DNCM

**APROBACIÓN ACTA JGL SESIÓN EXTRAORDINARIA 08/07/2022 - SEFYCU 2292945**

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

Pág. 7 de 7