



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023.-
ASISTENTES**

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D^a LYDIA MELGARES CARRASCO

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

Secretaria General

D^a EVA M^a PEREA MORALES

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, siendo las diecinueve horas y diez minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y de la Sra. Secretaria General de la Corporación D^a EVA M^a PEREA MORALES.

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

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

2.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

2.1. Expediente 810308D: PETICION DE VADO PARA SALIDA Y ENTRADA DE VEHICULOS DE LA EMPRESA AL BAJO CON 2 ACCESOS.-

Visto el escrito presentado por D^a **BEGOÑA ROMERA PALACIOS** con N.I.F. en nombre y representación de **INSTALACIONES ELECTRICAS CARAVACA, S.COOP.**, con C.I.F. **F05525555**, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a almacén de la empresa Instalaciones Eléctricas Caravaca, S. COOP., en la calle Severo Ochoa nº 8 bajo, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 19/08/2023.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado, en la Calle Severo Ochoa nº 8 bajo, de esta localidad**, ya que reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles, con la salvedad de que necesita dos placas de vado, al tener dos puertas de cochera, por lo que se deberá atender a lo estipulado en la ordenanza y abonar las tasas correspondientes.

Que el artículo 52 establece las obligaciones del titular del Vado:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

Al titular del vado o a la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

1. La limpieza de los accesos al inmueble de grasa, aceites u otros elementos producidos como consecuencia de la entrada y salida de vehículos.
2. Colocar la señal de vado permanente en zona visible de la puerta de entrada o salida del inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta.

2.2. Expediente 810995H: SOLICITUD DE VADO PARA COCHERA C/ ASCENSIÓN ROSELL, 9.-

Visto el escrito presentado por **D^a ALICIA SOLER LÓPEZ** con N.I.F solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, para cochera en C/ Ascensión Rosell, 9, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 22/08/2023.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado, en C/ Ascensión Rosell, 9, de esta localidad**, ya que reúne las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de los inmuebles.

Que el artículo 52 establece las obligaciones del titular del Vado:

Al titular del vado o a la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

1. La limpieza de los accesos al inmueble de grasa, aceites u otros elementos producidos como consecuencia de la entrada y salida de vehículos.
2. Colocar la señal de vado permanente en zona visible de la puerta de entrada o salida del inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta.

3.- Servicio de Intervención:

3.1. EXPEDIENTE 810006J: RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CRÉDITOS - FACTURAS AGOSTO 2023.-

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Hacienda y Desarrollo Económico, de fecha 18.08.2023, que literalmente dice:

“Visto el informe de Intervención sobre omisión de la función interventora de relación de facturas agosto 2023 por un importe total de 81.452,71 euros en el que se concluye que las mismas deberán aprobarse a través de un reconocimiento extrajudicial de créditos.

Visto el informe de la intervención municipal que consta en el expediente en relación al reconocimiento extrajudicial de créditos de facturas agosto 2023 por un importe 136.694,35 euros cuya relación se anexa a esta propuesta.

De acuerdo con el artículo 60 del RD 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone que: “1. *Corresponderá al Presidente de la Entidad local o al Órgano facultado estatutariamente para ello,*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

en el caso de Organismos autónomos dependientes, el reconocimiento y la liquidación de obligaciones derivadas de los compromisos de gastos legalmente adquiridos.. 2. Corresponderá al Pleno de la Entidad el reconocimiento extrajudicial de créditos, siempre que no exista dotación presupuestaria, operaciones especiales de crédito, o concesiones de quita y espera."

Con fecha 30 de junio de 2011 el Ayuntamiento en Pleno acordó la delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, en concreto, la aprobación de los reconocimientos extrajudiciales de crédito. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia con fecha 26 de julio de 2011 y no ha sido revocado desde su adopción.

Por su parte, será preceptivo el dictamen previo de la Comisión Informativa correspondiente de acuerdo con el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986: *"Las Comisiones Informativas, integradas exclusivamente por miembros de la Corporación, son órganos sin atribuciones resolutorias que tienen por función el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno y de la Comisión de Gobierno cuando esta actúe con competencias delegadas por el Pleno, salvo cuando hayan de adoptarse acuerdos declarados urgentes"*.

La teoría del enriquecimiento injusto se ha recogido de forma reiterada por el TS y por los distintos TSJ de las Comunidades Autónomas, la mayoría de las cuales recogen la doctrina sentada por el TS mediante Sentencia de 12 de diciembre de 2012, que señala los siguientes requisitos para que pudiera aplicarse la teoría del enriquecimiento injusto:

"a) El enriquecimiento o aumento del patrimonio del enriquecido, constituido por cualquier ventaja o atribución patrimonial abocada a producir efectos definitivos.

b) El empobrecimiento de quien reclama o de aquel en cuyo nombre se reclama, pecuniariamente apreciable, aunque entendido en su más amplio sentido siempre, que no provenga directamente del comportamiento de quien lo sufre.

c) La relación causal entre el empobrecimiento y el enriquecimiento, de forma que éste sea el efecto de aquél. O, dicho en otros términos que al enriquecimiento siga un correlativo empobrecimiento.

d) La falta de causa o de justificación del enriquecimiento y del correlativo empobrecimiento. Este último requisito, crucial en la delimitación del ámbito del enriquecimiento injusto, es el que presenta mayores dificultades prácticas. Si bien puede decirse que, desde la perspectiva de un <concepto de derecho estricto> que impera en nuestra jurisprudencia al aplicar la figura del enriquecimiento injusto, o se considera que la ausencia de causa equivale a falta de justo título para conservar en el patrimonio el incremento o valor ingresado, o se atiende a concreciones de la acción a través de: la conditio por una prestación frustrada al no conseguirse la finalidad a la que va enderezada; conditio por intromisión o por invasión en bienes ajenos; y conditio por desembolso."

Por todo ello se somete a dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda para su posterior aprobación por la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta

PROPUESTA DE APROBACIÓN A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PRIMERO.- El reconocimiento extrajudicial de créditos de la relación de facturas anexa a esta propuesta cuyo importe asciende a un total de 136.694,35 euros.

SEGUNDO.- Comunicar el acuerdo al Pleno en la próxima sesión que se celebre".

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta del Concejal de Hacienda y Desarrollo Económico, de fecha 18.08.2023, en sus propios términos.-

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

4.1. EXPEDIENTE 777293Z: CD 1-2023 USO DEL SUBSUELO BAJO CALLE PARA PASO PRIVADO ENTRE GARAJES DEL EXPEDIENTE LOM 62-2022 (PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA LIBERTAD HACIA AVDA. JUAN CARLOS I) EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 5.20 APARTADO 3 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGMO. Otorgamiento de concesión administrativa de subsuelo público condicionado a la obtención de Licencia de Obra.-

Vista la propuesta realizada por la Concejal de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 04.09.2023, que literalmente dice:

“Antecedentes de hecho.-

Visto.- Que MESTALLA BULILDING, S.L., con CIF B73901548, ha solicitado, invocando al artículo 5.20 punto 3 de las NN.UU. del PGMO, para uso privativo, como paso entre garajes, concesión administrativa del subsuelo municipal (superficie de 79,44 m2 X 2 plantas de sótano, sito en Avenida de la Libertad de Caravaca), vinculada a licencia urbanística de la Obra LOM 62-2022 (SEGEX 677588W).

Habiendo aportado para ello, entre otros, anexo al proyecto sobre “justificación de solución técnica de consecución de superficies plantas de aparcamiento en su propio solar” (Registro de Entrada número 7.805/2023), así como planos de superficies de solares y superficie de concesión administrativa (Registro de Entrada número 8.488/2023).

Visto.- Que con fecha 12/06/2023, la arquitecta municipal, Doña Ana Marsilla Fernández, ha emitido informe sobre la aplicación del artículo 5.20 punto 3 de las NN.UU. del PGMO, en el que expone que *“en base a dicho documento y todo lo expuesto en este informe, quien suscribe entiende que ha quedado justificada técnicamente la necesidad del uso para sótano en el subsuelo de la Avenida Libertad para poder cumplir con el número de plazas de aparcamiento exigido para el edificio de 12 viviendas y locales proyectado en el expediente 677588W (referencia interna LOM 62-2022)”*.

Visto.- Que con fecha 16/08/2023 se ha emitido informe técnico favorable sobre la viabilidad técnica de la concesión administrativa de subsuelo público como espacio para paso entre garajes solicitada por MESTALLA BULILDING, S.L., con CIF B73901548 (superficie de 79,44 m2 X 2 plantas de sótano, sito en Avenida de la Libertad de Caravaca), vinculada a licencia urbanística de la Obra LOM 62-2022 (SEGEX 677588W), estableciendo las directrices técnicas para la ejecución, con las siguientes conclusiones:

“Puede considerarse técnicamente viable la presente concesión administrativa, siempre y cuando la parcela adquiera la condición de solar mediante los compromisos de gastos de urbanización por parte del promotor, proponiéndose una ejecución simultánea de urbanización y edificación, y como una alternativa técnica con el siguiente contenido:

a) *Proyecto básico de edificación acompañado, en su caso, de proyecto o anteproyecto de urbanización para definir las obras precisas para la adquisición por la parcela de la condición de solar, recogiendo y resolviendo todos y cada uno de los servicios mencionados en el art. 184 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Ambos documentos contendrán una memoria de calidades, tanto de las obras de edificación como, en su caso, de las de urbanización, describiendo como mínimo los elementos más significativos y relevantes que*

Página 4 de 25



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

permitan estimar el coste total de la actuación, cuyo presupuesto se incluirá en la proposición jurídico-económica en todo caso.”

Visto.- Que con fecha 23/08/2023 se ha emitido informe de Tesorería sobre canon, señalando que *“examinadas las Ordenanzas fiscales vigentes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, no consta regulación normativa que establezca tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial de subsuelo público, por lo que, en consecuencia, no resulta exigible tasa por la concesión de uso solicitada por MESTALLA BUILDING S.L., al carecer de sustento normativo”.-*

Visto.- Que con fecha 01/09/2023 se ha emitido informe jurídico, con Propuesta de Acuerdo.

Fundamentos de Derecho.-

Visto.- Que Las NN.UU. del PGMO recogen en su artículo 5.20 punto 3, la posibilidad de autorizar el uso para sótano en el subsuelo si se justifica su necesidad para poder cumplir con el número de plazas de aparcamiento exigido, tal y como se reproduce a continuación:

“ Artículo 5.20.- Plantas Sótano y Semisótano (...)

3. En edificación cerrada (entre medianerías) se permiten con una ocupación de hasta el 100 % de la superficie de la parcela, con las limitaciones impuestas en las normas específicas de cada zona.

En los terrenos cedidos por la propiedad actuante para uso público, o bajo la acera, se podrá autorizar el uso para sótano en el subsuelo si se justifica su necesidad para poder cumplir con el número de plazas de aparcamiento exigido, y previo cumplimiento de la normativa de aplicación.
(...)”

Visto.- Que teniendo carácter de legislación básica el artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, las concesiones se otorgarán por tiempo determinado, siendo su plazo máximo de 75 años, incluidas las prórrogas.

Visto.- Por su parte, el artículo 78 del Real Decreto 1375/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que el uso privativo de bienes de dominio público está sujeto a concesión. Asimismo, el artículo 93 y siguientes de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, regulan las concesiones demaniales y establecen que su otorgamiento se efectuará, en régimen de concurrencia, salvo determinadas excepciones en las que podrá acordarse el otorgamiento directo; Art. 93 *“El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el Art. 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes”.*

Que se entiende aplicable a la solicitud de MESTALLA BULILDING, S.L. el artículo 137.4.c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (aplicación supletoria), en el que se prevé la posibilidad del otorgamiento directo de un derecho de concesión demanial sobre el dominio público, cuando el inmueble resulte





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general.

Visto.- Que las características técnicas del espacio entre garajes se debe adecuar a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, Normas que lo desarrollen y demás disposiciones de aplicación, de conformidad con los informes técnicos municipales.

Además, el adjudicatario de la concesión administrativa del subsuelo público deberá asumir la totalidad de las obras/instalaciones previstas para la construcción del espacio entre garajes, así como la conservación y el mantenimiento de estas.

Visto.- Que la concesión administrativa del subsuelo público, de propiedad municipal, se otorga para el paso entre garajes construidos bajo suelo privado, con objeto de dar cumplimiento a las exigencias de contar con una reserva mínima de plazas de aparcamiento establecida en el Plan General de Ordenación Urbana. De forma que, no podrán ubicarse bajo suelo público concesionado otro uso distinto que el de "paso entre garajes".

Además, la concesión administrativa se otorga condicionada al posterior otorgamiento y ejecución de las obras proyectadas -LOM 62-2022 (SEGEX 677588W)-, por lo que la concesión no tendrá efectos jurídicos hasta el otorgamiento de la Licencia de Obras a la que está vinculada.

Por todo lo anterior, **se propone el siguiente ACUERDO para la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

PRIMERO.- Otorgar una concesión administrativa del subsuelo municipal a favor de MESTALLA BULILDING, S.L., con CIF B73901548, para paso entre garajes privados, con una superficie de 79,44 m2 X 2 plantas de sótano, sito en Avenida de la Libertad de Caravaca, vinculada a licencia urbanística de la Obra LOM 62-2022 (SEGEX 677588W), por plazo de 75 años.

La concesión administrativa del subsuelo público deberá ser **expresamente aceptada** por el concesionario en el plazo de diez días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES:**

Objeto de la concesión administrativa. Naturaleza Jurídica:

La concesión administrativa del subsuelo público, de propiedad municipal, se otorga para el paso entre garajes construidos bajo suelo privado, con objeto de dar cumplimiento a las exigencias de contar con una reserva mínima de plazas de aparcamiento establecida en el Plan General de Ordenación Urbana. De forma que, no podrán ubicarse bajo suelo público concesionado otro uso distinto que el de "paso entre garajes".

La naturaleza jurídica de las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y las personas físicas o jurídicas que resulte adjudicataria, será la propia de la CONCESION ADMINISTRATIVA, tal y como viene regulada en el Título IV de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y arts. concordantes, (Ley 33/2003), y en el artículo 78 y siguientes del Reglamento de Bienes, en lo que sea de aplicación.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

En su caso, la formalización de la concesión administrativa en escritura pública irá a cargo del concesionario.

Plazo de duración de la concesión administrativa:

La concesión administrativa se otorga condicionada al posterior otorgamiento y ejecución de las obras proyectadas -LOM 62-2022 (SEGEX 677588W)-, por lo que la concesión no tendrá efectos jurídicos hasta el otorgamiento de la Licencia de Obras a la que está vinculada.

La concesión tendrá un plazo de SETENTA Y CINCO AÑOS, transcurridos los cuales la obra edificada e instalaciones complementarias revertirán al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz sin indemnización alguna.

El plazo empezará a computarse a partir del día siguiente a la aprobación por la Corporación del Acta de Recepción de las obras y, en cualquier caso, a partir del día siguiente al que expire el plazo de ejecución de las obras independientemente del estado en que éstas se hallaren en tal momento.

Con antelación al término de la concesión, el Ayuntamiento designará un Interventor con objeto de inspeccionar el inmueble sujeto a reversión y demás instalaciones complementarias, levantándose Acta que exprese el estado de la edificación y de las instalaciones, así como las reparaciones y reposiciones exigibles a la concesionaria, para que la reversión se produzca en condiciones idóneas. Se suscribirá un Acta conjunta de entrega de obras e instalaciones.

Obligaciones técnicas del adjudicatario:

Las características técnicas de la zona concesionada se adecuarán a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, Normas que lo desarrollen y demás disposiciones de aplicación, así como a los condicionantes establecidos en la Licencia de Obra -LOM 62-2022 (SEGEX 677588W)-, y de conformidad con los informes técnicos municipales.

El adjudicatario asumirá la obligación de realizar a su cargo la totalidad de las obras e instalaciones precisas para la construcción y utilización del espacio concesionado, de acuerdo con las condiciones técnicas establecida en la licencia de obras.

Asimismo, dispondrá de todos los sistemas de seguridad, ventilación y contra incendios necesarios para la debida seguridad en caso de accidente y cumplirá todas las disposiciones y normas al respecto y, en particular, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanzas que lo desarrollan.

Las obras deberán comenzar dentro del plazo establecido en el otorgamiento de la licencia de obras, debiéndose levantar previamente la correspondiente Acta de Replanteo, para lo cual deberá notificarse al Ayuntamiento, con la antelación necesaria por parte del adjudicatario, la fecha prevista para la suscripción de dicha Acta y comienzo de las obras.

Atendiendo a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (BOE n.º 104 de fecha 01/05/2015), y atendiendo al informe técnico con C.S.V. HZAA L9CN KM4T VP7W ZDPD, se tendrán en cuenta las siguientes





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

consideraciones:

“Según el Artículo 190.1 Edificación directa, en suelo urbano consolidado y donde no proceda la delimitación de una unidad de actuación, podrá edificarse directamente, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán, en su caso, las condiciones necesarias para asegurar que el suelo alcance la condición de solar, debiendo asumir en este supuesto el promotor los gastos que conlleve, y depositar los avales y garantías que correspondan, con arreglo a la legislación de régimen local.

Según el Artículo 82.1 Solar, tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos: Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten y que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles

Según el Artículo 85.1 Derechos de los propietarios de suelo urbano, los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en el planeamiento, así como, en su caso, a promover el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y urbanización que resulten necesarios.

Según el Artículo 86.1 Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado, los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

Según el Artículo 89.1 Régimen general de edificación y usos en suelo urbano, el suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.

Según el Artículo 184. Gastos de urbanización, a los efectos de esta ley, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

- a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.*
- b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:*
 - 1.º Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.*
 - 2.º Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.*
 - 3.º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.*
 - 4.º Redes de telecomunicaciones.*
 - 5.º Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el*

Página 8 de 25





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

planeamiento.

6.º *Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación”.-*

Mantenimiento de las instalaciones:

La persona o entidad adjudicataria asume la plena responsabilidad de la correcta ejecución de las obras e instalaciones, tanto frente a terceros como frente al Ayuntamiento y, en consecuencia, responderá de la totalidad de los daños que pudieran causarse. Para ello, la persona o entidad concesionaria deberá suscribir una póliza de seguro que cubra de todo riesgo el inmueble y sus instalaciones, que deberá mantener vigente por todo el período de duración de la concesión.

Durante el tiempo de duración de la concesión la persona o entidad concesionaria vendrá obligada a destinar la totalidad de las obras e instalaciones a los fines que constituyan el objeto de la concesión, así como a mantenerlas en correcto funcionamiento.

De igual forma, deberá efectuar a su cargo las reparaciones necesarias o subsanar las deficiencias que observara en las obras e instalaciones que, obligatoriamente, deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días, a partir de la adopción de las medidas oportunas.

De igual forma, la persona o entidad concesionaria estará obligada a aportar al Ayuntamiento, a requerimiento de éste, cuantos documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa del dominio público.

Delimitación de las responsabilidades Financieras:

En ningún caso participará el Excmo. Ayuntamiento en la financiación de las obras ni aprobará subvención o auxilio financiero de tipo alguno. Además, la persona o entidad adjudicataria no podrá hipotecar el derecho real de la concesión.

De la subrogación de la concesión administrativa:

Se podrá subrogar la titularidad del derecho de concesión administrativa de ocupación de subsuelo público para pase entre garajes, anexo a subsuelo privado.

Al efecto, se podrá subrogar la Sociedad Civil o Comunidad de Propietarios constituidas, en el lugar del concesionario original. Podrán solicitarlo a partir del día hábil siguiente a la firma por el Ayuntamiento del Acta de Recepción de las obras en el espacio objeto de concesión.

El nuevo titular se subrogaría en todos los derechos y obligaciones derivados de la concesión.

Resolución anticipada de la concesión administrativa:

La concesión administrativa podrá resolverse anticipadamente en los siguientes casos:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

- 1.- Por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y la persona o entidad concesionaria, y previos los informes que se estimen procedentes.
- 2.- Por incumplimiento grave de la concesión, previo apercibimiento de resolución y acuerdo corporativo que estime su procedencia.
- 3.- Por desaparición del bien o agotamiento de su uso.
- 4.- Desafectación del bien”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta de la Concejal de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades de fecha 04.09.2023, en sus propios términos.-

4.2. EXPEDIENTE 747952Y: CONCESION DIRECTA DE SUBVENCION: PLAN DE ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS 2023. Respuesta a la Dirección General de Centros Educativos (R.E. Nº 10.198).-

Atendiendo a la solicitud de la DIRECCIÓN GENERAL DE CENTROS EDUCATIVOS E INFRAESTRUCTURAS (R.E. Nº 10.198, de 12/07/2023).

Visto el Decreto nº 105/2023, de 30 de marzo, por el que se establecen las normas especiales reguladoras de la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Caravaca de La Cruz, para mejora de infraestructuras de Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria (BORM Número 78, de 04/04/2023), modificado por Decreto 142/2023, de 11 de mayo.

La Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguientes ACUERDO:

El Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz acepta los siguientes importes subvencionados y el objeto de cada obra, confirmando que con ellos se financia el 100% de la actuación contemplada en la Orden, a fin de que la Dirección General tramite la propuesta del pago de la misma:

1. Adecuación de aseos en el CEIP Basilio Sáez: 48.400,00€
2. Mejora de habitabilidad en el CEIP San Francisco: 42.350,00€
3. Mejoras de la habitabilidad en el CEIP La Santa Cruz: 208.120,00€

4.3. EXPEDIENTE 782691X: CONTRATO DE SERVICIOS DE RECOGIDA DE VEHÍCULOS EN CARAVACA DE LA CRUZ. Declaración de licitación desierta.-

Visto el informe-propuesta realizada por la Técnico de Administración General, de fecha 01.09.2023, que literalmente dice:

“**VISTA** la Resolución de Alcaldía de fecha de 20.06.2023 por la que se inicia el expediente de contratación relativo al contrato de servicios de grúa para recogida de vehículos de la vía pública en Caravaca de la Cruz, quedando justificada suficientemente la necesidad de iniciar el citado expediente.

VISTO el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28.07.2023, por el que se aprueba el expediente de contratación y se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

del contrato de servicios de grúa para recogida de vehículos de la vía pública en Caravaca de la Cruz, por procedimiento abierto simplificado y tramitación anticipada del gasto, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación, con una duración de cuatro años; siendo el presupuesto base de licitación de 159.720,00 euros, IVA incluido.

VISTO que tras la publicación del anuncio de licitación el 02.08.2023 en el Perfil del Contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se presentó a la licitación una única empresa, la Mercantil TRANSPORTES PUBLICOS DE CARAVACA, S.L, con CIF B30423669.

VISTO que, en sesión de 25.08.2023, y según consta en acta, la Mesa de Contratación, por unanimidad de los asistentes acordó, lo siguiente:

“Tras la revisión de la documentación (SUBSANACIÓN) aportada por el licitador, la Mesa de Contratación ACUERDA lo siguiente:

PRIMERO.- Determinar la exclusión de NIF: B30423669 TRANSPORTES PUBLICOS DE CARAVACA, S.L., por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

La fecha de solicitud de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas es posterior a la fecha final de presentación de ofertas.

** 7.5. Inscripción en el ROLEC: Todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o, en su caso, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación”*

INFORMO

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, “no podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.”

De esta forma, procede la declaración de desierto de la presente licitación, por no acreditar la Mercantil el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares. En concreto, la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas es posterior a la fecha final de presentación de ofertas.

CONCLUSIÓN

Por ende, procede confirmar la exclusión efectuada por el órgano de asistencia a este órgano de Contratación, en los siguientes términos:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

PRIMERO.- Acordar la declaración de desierto del contrato de servicios de grúa para recogida de vehículos de la vía pública en Caravaca de la Cruz, por no acreditar la única licitadora Mercantil el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo adoptado a los servicios municipales afectados.

TERCERO.- Publicar el acuerdo en el Perfil del Contratante, alojado en la Plataforma de Contratación Pública del Estado”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizada por la Técnico de Administración General, de fecha 01.09.2023, en sus propios términos.-

4.4. EXPEDIENTE 571843C: CONTRATO DE SERVICIOS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES. Acuerdo de resolución definitiva del contrato.-

VISTO que, con fecha de 17 de julio de 2023, la Junta de Gobierno Local, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“PRIMERO.- Incoar el procedimiento para acordar la resolución del contrato de servicios de prevención de riesgos laborales del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, siendo la adjudicataria del mismo la Mercantil CESANOR SOCIEDAD DE PREVENCIÓN SL con CIF B73865347.

SEGUNDO.- Acordar la tramitación de urgencia del presente procedimiento, en virtud de lo preceptuado en el artículo 213.6 LCSP.

TERCERO.- Proponer la incautación de la garantía definitiva constituida por la Mercantil, al considerar que la concurrencia de causa de resolución contractual es por incumplimiento culpable del contratista.

La cuantía de la garantía definitiva asciende a la cantidad de 5.158,00 euros (número de operación 202200007326).

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los Servicios de Intervención, Tesorería y Recursos Humanos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil CESANOR SOCIEDAD DE PREVENCIÓN SL con CIF B73865347, así como los informes emitidos, otorgando un plazo de diez días naturales, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes y que a su derecho convengan.

Para el caso de que, durante el plazo concedido al efecto, la interesada no comparezca, se entenderá que la misma no formula oposición a la resolución contractual”.

VISTO que la interesada acepta la notificación del citado acuerdo con fecha de 27 de julio de 2023.

VISTO que durante el plazo de diez días naturales otorgado, CESANOR SOCIEDAD DE PREVENCIÓN SL con CIF B73865347 **no ha comparecido en el procedimiento ni, por ende, alegado ni presentado documentos y justificaciones que a su derecho convengan.**

VISTO que, al no haberse formulado oposición a la resolución del contrato, no debe requerirse el Dictamen del Consejo de Estado u Órgano Consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

CONSIDERANDO lo ya informado por la Técnico de Administración General en fecha 15 de julio de 2023, con Nota de conformidad de la Secretaria General (CSV HZAA LW9R 2W3Q RAQM XHTML) es notificado a la interesada Este es el Informe Jurídico de quien suscribe, que emito sin perjuicio de otro mejor fundado en derecho y a salvo del superior criterio de la Corporación en Caravaca de la Cruz.

Visto cuanto antecede, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, como órgano de contratación, procede a adoptar los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Acordar la resolución del contrato de servicios de prevención de riesgos laborales del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, siendo la adjudicataria del mismo la Mercantil CESANOR SOCIEDAD DE PREVENCION SL con CIF B73865347.

SEGUNDO.- Acordar la incautación de la garantía definitiva constituida por la Mercantil, al considerar que la concurrencia de causa de resolución contractual es por incumplimiento culpable del contratista.

La cuantía de la garantía definitiva asciende a la cantidad de 5.158,00 euros (número de operación 202200007326).

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los Servicios de Intervención, Tesorería y Recursos Humanos.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil CESANOR SOCIEDAD DE PREVENCION SL con CIF B73865347, con indicación de los recursos que procedan.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo Municipal:

5.1. EXPEDIENTE 623754A: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. LOM 20-2022- VIVIENDA UNIFAMILIAR, BARBACOA Y PISCINA HOYUELA LOS PRADOS 30015A130000240000ZJ.-

Visto que obra en el expediente SOLICITUD de Don JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ, con N.I.F.: en nombre y representación de Don JUAN ANTONIO GARCÍA LOPEZ, con N.I.F.: en la que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. Nº 4707 de fecha 08/05/2022 se recibe el escrito en el que consta, que:

“EXPONE:

Que es propietario de una parcela situada en la calle Hoyuela S/N de Los Prados, CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA), donde tiene el propósito de ejecutar las obras de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, BARBACOA Y PISCINA conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ

En su virtud,

SOLICITA:

Que sea admitida la presente instancia junto con ejemplares del proyecto que se menciona y, previa la tramitación legal oportuna, sea concedida la licencia solicitada para la ejecución de las referidas obras”.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023

Visto que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 07/06/2023, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

2. VARIOS

.../...

2.B) CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR

De acuerdo con lo especificado en el artículo 102 "Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar", punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia: "A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes:

- Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General".
- Costear la implantación de los servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General."

Así mismo, el punto d.5. establece que "La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta ley".

A diferencia del ya derogado texto refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia, que sí establecía específicamente dicha garantía y forma de cálculo, no se ha encontrado en la ley garantía económica específica a establecer por la propiedad de manera previa a la sectorización, posterior desarrollo del planeamiento y gestión urbanística del terreno.

.../...

2.C) 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 162'19 €**

.../...

2.D) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto) : 115.931'52 €
- Parcela Indivisible: NO AGOTA APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
- Superficie de cesión de uso a camino público: 293'41 m 2 (Según documento presentado por RGE 12875 de fecha 25/11/2022 titulado "SIT FIRMADO PROMOTOR CESIONES" plano nº 1 del proyecto básico y de ejecución visado el 6/6/2022 que exhibe firma no identificada, al parecer del promotor, que no coincide con quien figura como propietario en la nota simple registral)

2.E) CONCLUSIÓN:

VISTO LO ANTERIOR, A JUICIO DEL TÉCNICO QUE SUSCRIBE, NO HAY INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA, DEBIENDO ATENDERSE LAS CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN EN LA CONCESIÓN DE LA OPORTUNA LICENCIA DE OBRAS .../..."-

Visto que obra en el expediente Requerimiento N.º 52568, de fecha 12/06/2023, por medio del cual se requiere a Don JUAN ANTONIO GARCÍA LÓPEZ, con N.I.F.: la aportación de escrito y plano firmados por los propietarios, dado que los aportados con R.G.E. n.º 4112, de fecha 13/03/2023, en atención al Requerimiento N.º 46777, aparece firmado por el promotor, que no coincide con quien figura como propietario en la nota simple registral.-

Visto que con R.G.E. n.º 11052, de fecha 01/08/2023, se presenta instancia por Don JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ, con N.I.F.: en nombre y representación de Don JUAN ANTONIO GARCÍA LÓPEZ, con N.I.F.: por medio de la cual se aporta la autorización firmada por los propietarios.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

Asimismo, se aporta certificado emitido por Gerencia Territorial de Justicia de Murcia, el Testamento Abierto, y el Certificado de defunción de ANTONIA DE LA CERDA GARCÍA.-

Visto el informe técnico, emitido con fecha 07 de junio de 2023 y el informe jurídico de fecha 28 de agosto de 2023, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a Don JUAN ANTONIO GARCÍA LÓPEZ, con N.I.F.: , para ejecución de vivienda unifamiliar aislada, barbacoa y piscina, sita en Paraje Hoyuela de Los Prados, Finca Registral 9787 con CRU 30001000038735, con Referencia Catastral: 30015A130000240000ZJ, del T.M. de Caravaca de la Cruz (EXP. Nº LOM 20-2022), según proyecto redactado por Don JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ, con N.I.F.: ***100***, arquitecto colegiado n.º 1.139 del Colegio de Arquitectos de la Región de Murcia, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.-

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 17.192'40 m2. (trozo tercero de la finca registral nº 9787 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000038735) 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.-

Deberá **depositar fianza, en aval o en metálico, de 162'19 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, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- d) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

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

2.1. Caducidad.

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

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

4.- Cartel informativo

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

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

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 17.192'40 m² (trozo tercero de la finca registral nº 9787 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000038735) 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.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

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

TERCERO.- Incidiendo en lo expresado en el apartado 5 del Informe Técnico Municipal, sobre condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar, y con la conclusión del Informe Jurídico del Técnico de la Administración



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

General, las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, prevén en su artículo 3.7 relacionado con el Régimen Transitorio en suelo urbanizable sin sectorizar, en el cual se ubica la parcela sobre la que ahora se concede la licencia de obras, que sólo se exige la cesión del uso del suelo –no de la propiedad- en tanto no se desarrolle, mediante el oportuno instrumento urbanístico el citado PGM, siendo en tal momento cuando la cesión de la propiedad será obligatoria; **Ordenar** la inscripción en el Inventario Municipal, Apéndice de cesión de uso para camino público, en superficie de 293'41 m² en régimen transitorio (Según Plano nº 1 del proyecto básico y de ejecución visado el 6/6/2022 que exhibe firma, al parecer de los propietarios herederos de Doña ANTONIA DE LA CERDA GARCÍA, y la del usufructuario universal vitalicio), teniéndola por aceptada.-

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a Don JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ, con N.I.F.: en nombre y representación de Don JUAN ANTONIO GARCÍA LOPEZ, con N.I.F.: indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.2. EXPEDIENTE 649824J: 11/2022 Q. QUEJA POR RUIDO DE FABRICA DE CALZADO SITA EN CTRA. DE MURCIA KM 62, PARAJE LA FUENTECICA DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 20 de marzo de 2023, adoptó entre otros acuerdo el siguiente:

“PRIMERO.- Ordenar el cese de la actividad consistente en Fábrica de Calzado, sita en Paraje de la Fuenteica, nº 2, Polígono 22, Parcelas, 288, 294 y 294, de este Término Municipal, contra la Sociedad Mercantil CALZADOS SARA 2020, S.L., con C.I.F.: B05551809, previo trámite de audiencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, por ejercer actividad no autorizada que no es legalizable. .../...”.-

Consta en el expediente el Acuso de Recibo de Notificación de fecha 11/04/2023.-

Visto que con R.G.E. n.º 6062, de fecha 21/04/2023, se presenta instancia por Don JOAQUIN SÁNCHEZ GUERRERO ROS, con N.I.F.: en nombre y representación de la sociedad mercantil CALZADOS SARA 2020, S.L., con C.I.F.: B05551809, por el que se alega lo siguiente:

“PREVIO.- Que esta parte, sin perjuicios de lo alegado a continuación, se opone e interesa la suspensión de la misma.

PRIMERO.- Que a la vista del escrito recibido, y según se indica en el mismo, se traslada expediente y documentos del mismo. Sin embargo, no se incluyen ni se ha podido tener conocimiento de los mismos, siendo necesario para formular las alegaciones correspondientes el acceso a todo el expediente.

Así, en el escrito, en el apartado VISTO, y en su apartado B), se refiere “VISITA DE COMPROBACIÓN: Con fecha 24/01/2023, el Técnico Auxiliar de esta Area de Urbanismo realiza visita de comprobación emitiendo informe al respecto con fecha 01/02/2023, según consta en la sede electrónica-sedipualba, y transcrito su texto a continuación: .../...”

No aparece el mismo, ni se adjunta al escrito recibido.

En el apartado C/CONCLUSIÓN: se refiere “Visto el informe técnico, emitido con fecha 21/02/2023 y el informe jurídico de fecha 17/03/2023, obrantes en el expediente.”

Dicha documentación tampoco se adjunta, y no se ha podido tener acceso en sede electrónica, donde solo figura informe jurídico.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

SEGUNDO.- Considerando fundamental el conocimiento de toda la documentación y tener un conocimiento pleno de lo instruido, al objeto de formular alegaciones, interesamos se dé traslado, o acceso al mismo mediante audiencia, del Expediente completo (denuncia, acta visita, informes), visto lo cual se conceda el plazo procedente para realizar prueba, aportar documentación y realizar las alegaciones pertinentes”.-

Visto el informe jurídico de fecha 23 de agosto de 2023, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Don JOAQUIN SÁNCHEZ-GUERRERO ROS, con N.I.F.: en nombre y representación de la sociedad mercantil CALZADOS SARA 2020, S.L., con C.I.F.: B05551809, en tanto que procede la notificación del Informe Técnico, debiendo darle traslado del mismo al interesado, así como comunicarle que tiene acceso al expediente por medio de sede electrónica de este Ayuntamiento.-

En cuanto a la suspensión de la Orden de Cese acordada por medio de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 20/03/2023, **procede desestimar** las alegaciones relativas a este extremo por estar debidamente justificada la suspensión, tal y como obra en el informe técnico municipal de fecha 21/02/2023 y en el Informe Jurídico de fecha 17/03/2023, teniendo en cuenta que la actividad consistente en Fábrica de Calzado, no cuenta con el perceptivo título habilitante, y que la misma **no resulta legalizable por no encontrarse dentro de los usos permitidos para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Huerta Tipo 1.-**

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

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al Interesado, conjuntamente con el Informe Técnico Municipal de fecha 21/02/2023, con CSV: HZAA J49Q EQ2D DQ9C XWWM, indicándole que tendrá un nuevo **plazo de 10 días hábiles**, a contar desde el día siguiente a que reciba la notificación, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios.-

CUARTO.- Comunicar al interesado que tiene acceso al expediente que obra en la Sede Electrónica del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, y que puede consultar la documentación que el mismo contiene.-

5.3. EXPEDIENTE 660257Z: LOM 36-2006 SOL CERTIFICADO DE NO CADUCIDAD Y COPIA DE LA LICENCIA DE OBRAS (RESUELTOS). CAMBIO TITULARIDAD Y DESIGNACIÓN NUEVO DIRECTOR OBRA. 8 VIVIENDAS, BAJO Y SÓTANO. AVDA CONSTITUCIÓN S/N.-

Visto que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de mayo de 2007 adoptó, entre otros, la concesión de licencia de obras a D. JOSÉ PÉREZ SÁNCHEZ, D.N.I.: en representación de PEMAR DEL NOROESTE, S.L., C.I.F.: B-73145351, y D. ANTONIO LÓPEZ MARTÍNEZ, D.N.I.: en representación de PROMOCIONES Y OBRAS ANTONIO Y MARI CRUZ, S.L. (EXP. N.º 36/2006), para la construcción de ocho viviendas, bajos, y sótano, en Avda. Constitución, s/n, de esta



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

ciudad, Finca Registral N.º 39.398, según el proyecto redactado por el Arquitecto D. PEDRO PIDAL ALLENDESALAZAR, y por quedar la parcela indivisible, agotando su capacidad de edificación en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación del tal extremo en los Libros de Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 8.185'80 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y cumplir las condiciones técnicas impuestas por el Departamento de Urbanismo Municipal, que se adjuntarán a esta licencia.-

Visto que con R.G.E. n.º 2998, de fecha 21/02/2023, se presenta instancia por Doña JUANA PÉREZ MARÍN, con N.I.F.: en nombre y representación de la sociedad mercantil PEMAR DEL NOROESTE, S.L., en que pone en conocimiento del ayuntamiento el cambio de titularidad de licencia de obras.-

Visto que con R.G.E. n.º 3670, de fecha 06/03/2023, se comunica que los Arquitectos D^a. MARÍA TERESA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ Y D. JOSE MARIANO SÁNCHEZ MARTINI, han sido nombrados por PEMAR DEL NOROESTE S.L. directores de las obras, en sustitución del anterior Arquitecto Director D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO ALEGRE.-

Visto que con R.G.E. n.º 11671, de fecha 23/08/2023, se presenta instancia por Doña MARIA CRUZ LÓPEZ MARTÍNEZ, con N.I.F.: en nombre y representación de PROMOCIONES Y OBRAS ANTONIO Y MARI CRUZ, S.L., con C.I.F.: B73443251, en que pone de manifiesto su conformidad con el cambio de titularidad, y solicita que se proceda a la devolución del Aval Bancario.-

Visto que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 25/08/2023, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“Por todo lo expuesto CONCLUIR que NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA PROCEDER AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA, así como tomar conocimiento de la designación del nuevo director de obra.

Por último, respecto de la devolución del aval bancario solicitada por Promociones y Obras Antonio y Mari Cruz, S.L., téngase en cuenta que la fianza/aval de 8185'80 € para la dotación/conservación y/o reposición de servicios urbanísticos se realizó mediante dos avales bancarios, cada uno de 4.092'40 €, por parte de Promociones y obras Antonio y Mari Cruz S.L. y Pemar del Noroeste. Por tanto conforme a lo establecido en el punto 2.3. del artículo 2.3. de la NN.UU. del PGMO hasta que el nuevo titular (Pemar del Noroeste, S.L.) no constituya garantía por la totalidad (8185'80 €) “no se entenderá autorizada la transmisión” de la licencia y, por tanto, no podrá devolverse al titular saliente (Promociones y obras Antonio y Mari Cruz S.L) el importe de 4092'40€ avalado por él.”.-

Visto el informe técnico, emitido con fecha 25 de agosto de 2023 y el informe jurídico de fecha 29 de agosto de 2023, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad Licencia de Obra Mayor, solicitado por D^a JUANA PÉREZ MARÍN, con N.I.F.: en nombre y representación de la sociedad mercantil PEMAR DEL NOROESTE, S.L., con C.I.F.: B73145351, para la ejecución de 8 Viviendas, Bajos y Sótano, en Avda. Constitución, s/n, con Referencia





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

Catastral: 9676452WH9197F0001RL, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno LOM 36/2006).

Asimismo, procede tomar conocimiento de la designación de **D^a MARÍA TERESA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ Y D. JOSE MARIANO SÁNCHEZ MARTINI**, como nuevos directores de las obras, en sustitución del anterior Arquitecto Director D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO ALEGRE.-

SEGUNDO.- Deberá depositarse fianza, en aval o en metálico, por importe de **4.092'90 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, por la mercantil PEMAR DEL NOROESTE, S.L., con C.I.F.: B73145351.-

Una vez constituido el aval por PEMAR DEL NOROESTE, S.L., debe procederse a la devolución del aval bancario solicitado por PROMOCIONES Y OBRAS ANTONIO Y MARI CRUZ, S.L., depositado en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.-

TERCERO.- Advertir, que no procede la devolución del importe de fianza de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos realizado, hasta **que PEMAR DEL NOROESTE, no constituya garantía por la totalidad** (8.185'80 Euros). Señalar, que la fianza de 8.185'80 Euros, se realizó mediante **dos avales bancarios**, asumiendo cada una de la partes la mitad del importe, por lo que el nuevo aval a depositar por PEMAR DEL NOROESTE, será el de la mitad restante.-

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

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados indicándoles que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 808771T: LICENCIA DE OBRA CIVIL.-

Visto que con R.G.E. n.º 11384, de fecha 11/08/2023, se presenta instancia de solicitud por Doña CYNTIA CARRERES CAMACHO, con N.I.F.: en nombre y representación de la sociedad mercantil ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS S.L.U., con C.I.F.: B87706305, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia de Urbanística para canalización de Telecomunicaciones desde Carretera Granada 2 hasta la ubicación del nodo en depósito de aguas de Los Royos.-

Visto que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 21/08/2023, cuyas partes más relevantes se transcriben a continuación:

"B) Las obras a realizar en vías públicas pueden afectar a bienes e infraestructuras dependientes de este Ayuntamiento, en los siguientes viales:

- CALLE CERRO – LOS ROYOS
- *La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de **21.150'00 €.***





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
FERNÁNDEZ
19/09/2023
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA

C) La obra consiste en una canalización de 705m, 1 ARQ JG y 2 ARQ JM. DESDE CARRETERA GRANADA 2 HASTA LA UBICACIÓN DEL NODO EN DEPÓSITO DE AGUAS DE LOS ROYOS.

D) De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM nº 67 de fecha 22 de marzo de 2013), deberá constituirse **una fianza por importe de 420'59 € 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 mismo.

.../... **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA**.-

Visto el informe técnico, emitido con fecha 21 de agosto de 2023 y el informe jurídico de fecha 23 de agosto de 2023, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra a la Mercantil ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS S.L.U., con C.I.F.: B87706305, para la ejecución obras recogidas en la memoria técnica, en Subida Depósito, Los Royos, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico firmado con fecha 22/05/2023 y redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones D. Gonzalo Jumilla Hernández, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.-

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **21.150'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos.-

Además, también deberá depositar fianza, en aval o en metálico, de **420'59 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.-

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal:

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.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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 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.

SEGUNDO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Obras y Servicios Públicos.-

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a Doña CYNTHIA CARRERES CAMACHO, con N.I.F.: ***924***, en nombre y representación de la sociedad mercantil ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS S.L.U., con C.I.F.: B87706305, indicándole que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

7.- Asuntos Urgentes:

7.1. EXPEDIENTE 749289E: SOLICITUD DONACIÓN INMUEBLE EN CALLE CUESTA DEL CASTILLO NÚMERO 5.-

Antecedentes de Hecho:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

CONSIDERANDO.- Que según consta en la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, el inmueble es propiedad de DON JOSE CUEVAS ROGER, con Documento Nacional de Identidad (consta en el expediente SEGEX 749289E certificación catastral descriptiva y gráfica, ref. 0186219XH0108E0001KA). Se ha intentado, sin éxito, localizar finca registral en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

*No ha sido posible solicitar certificación al Registro de la Propiedad sobre la titularidad, cargas y gravámenes que puedan pesar sobre el bien inmueble

CONSIDERANDO.- Que con fecha de Registro de Salida del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz 16/05/2023, Núm. 4.039, se comunica al Sr. José Cuevas Baile, el interés de esta Administración en la cesión gratuita del bien inmueble de Vd. propiedad, sito en Calle Cuesta del Castillo Núm. 5, en el Término Municipal de Caravaca de la Cruz. Expone la petición lo siguiente:

"I.- Desde hace más de dos décadas se vienen manteniendo conversaciones con los propietarios del inmueble sito en Cuesta del Castillo Número 5 de este Término Municipal, herederos de DON JOSÉ CUEVAS POZO, motivadas por el interés municipal en la compra del inmueble indicado.

El inmueble fue declarado en ruina y demolido por este Ayuntamiento en el año 2009, con autorización de los propietarios mediante escrito de fecha seis de febrero de dos mil nueve, apercibiendo de que "todos los gastos de esa intervención serán de cuenta del Excelentísimo ayuntamiento, en el caso de llegar a un acuerdo definitivo en relación a la compra del inmueble, y en caso de no ser así, serán de cargo de la propiedad." Posteriormente, el Ayuntamiento no adquirió el inmueble citado, y no puede reclamar cantidad alguna por haber prescrito el derecho al cobro.

II.- En este momento, el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz está interesado en la cesión gratuita del bien inmueble de Vd. propiedad, sito en Calle Cuesta del Castillo Núm. 5, en el Término Municipal de Caravaca de la Cruz.

Según consta en la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública y en los antecedentes catastrales, el inmueble era propiedad de DON JOSE CUEVAS ROGER, que era uno de los dos hijos y únicos herederos de DON JOSÉ CUEVAS POZO.

Se ha intentado, sin éxito, localizar finca registral en el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz. Se le solicita, si estimara favorable la presente petición, aporte número registral de la finca, así como escrituras de propiedad.

El motivo de la petición deviene de la actuación que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz quiere realizar al amparo de la subvención concedida que se indica a continuación.

Esta entidad ha sido beneficiaria de fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), para la ejecución del Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca de la Cruz (PSTC), mediante Decreto Núm. 100/2022, de 8 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a la financiación del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en destino de la Región de Murcia 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (B.O.R.M. Núm. 136, de 15/06/2022).



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



NIF: P3001500B

Una de las actuaciones previstas en el Plan de Sostenibilidad Turística de Caravaca es la correspondiente a la creación de un espacio público: "Plaza Cuesta del Castillo", siendo idónea la ubicación del inmueble de su propiedad en Calle Cuesta del Castillo Núm. 5.

III.- Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de iniciar el correspondiente expediente de Adquisición de Bienes a Título Gratuito (Sin Compensación Económica), se solicita que tenga a bien la presente propuesta, y pueda dar respuesta tan pronto como le sea posible.

En agradecimiento por su gratitud, el Ayuntamiento colocaría en el nuevo espacio público un cartel de reconocimiento a la cesión efectuada."

CONSIDERANDO.- Que con fecha de Registro de Entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz 16/08/2023, Núm. 11.444, DON AGUSTIN VICTORIANO CUEVAS ROGER, con DNI _____ y DON JOSE CUEVAS BAILE, con DNI _____ (en su propio nombre, y en representación de su hermana DOÑA ANA CUEVAS BAILE, con DNI _____, como propietarios del inmueble sito en Calle Cuesta del Castillo núm. 5, con referencia catastral 0186219XH0108E0001KA, DECLARAN:

"Que tienen a bien la propuesta que les ha realizado el Ayuntamiento de donación del inmueble, siempre que su destino exclusivo sea la creación del espacio público "Plaza Cuesta del Castillo".

En dicha plaza, conforme al ofrecimiento que contiene su expediente, queremos que, en lugar discreto, pero visible y legible, aparezca una placa de reconocimiento a la "Cesión efectuada por los descendientes de Don José Cuevas Pozo, hijo de Ana Concepción "La Horchatera".

Quedamos a la espera de sus noticias para la preparación de la escritura de donación.

Por lo demás, Don Victoriano, conocido como "Victoriano Valencia" en su vida profesional como matador de toros, les ofrece también hacer donación al Excmo. Ayuntamiento de un "capote de paseo" con la imagen bordada de la Cruz de Caravaca, para su colocación en sala o despacho del Ayuntamiento, si se encuentra en buen estado después de 52 años".-

CONSIDERANDO.- Que con fecha 28/08/2023 se ha emitido informe jurídico sobre procedimiento legalmente aplicable, con propuesta de acuerdo.

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04/09/2023 se ha emitido informe técnico favorable.

Fundamentos de Derecho:

La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, solo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere (artículo 12.2 RBEL).

Además, si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
EVA MARÍA PEREA MORALES
19/09/2023



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/09/2023

treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público

Para la cesión del inmueble referenciado, los propietarios manifiestan la siguiente condición: *“siempre que su destino exclusivo sea la creación del espacio público “Plaza Cuesta del Castillo”. En dicha plaza, conforme al ofrecimiento que contiene su expediente, queremos que, en lugar discreto, pero visible y legible, aparezca una placa de reconocimiento a la “Cesión efectuada por los descendientes de Don José Cuevas Pozo, hijo de Ana Concepción “La Horchatera””.*

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y la Resolución de la Alcaldía número 2.289/2023 (BORM Núm. 159, 12/07/2023), **la Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguiente ACUERDO:**

PRIMERO.- Aceptar la cesión gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz del inmueble sito en Calle Cuesta del Castillo núm. 5, con referencia catastral 0186219XH0108E0001KA, propiedad de DON AGUSTIN VICTORIANO CUEVAS ROGER, con DNI _____ y DON JOSE CUEVAS BAILE, con DNI _____ (en su propio nombre, y en representación de su hermana DOÑA ANA CUEVAS BAILE, con DNI _____ con las siguientes condiciones:

La cesión se hace con la finalidad, única y exclusiva, de destinar la finca a la creación del espacio público “Plaza Cuesta del Castillo”. En dicha plaza, en lugar discreto, pero visible y legible, deberá aparecer una placa de reconocimiento a la “Cesión efectuada por los descendientes de Don José Cuevas Pozo, hijo de Ana Concepción “La Horchatera””.

SEGUNDO.- La finca objeto de cesión se adquiere con el carácter de bien demanial, al estar destinado al cumplimiento de fines públicos de competencia municipal.

TERCERO.- La cesión se formalizará en escritura pública, siendo los gastos de su otorgamiento satisfechos por las partes según Ley.

Los gastos de inscripción registral correrán a cargo de la entidad cesionaria.

CUARTO.- Realizar la correspondiente anotación en el Inventario Municipal de Bienes al efecto de actualizarlo, una vez perfeccionada la misma.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a DON AGUSTIN VICTORIANO CUEVAS ROGER, con DNI _____ y DON JOSE CUEVAS BAILE, con DNI _____ propio nombre, y en representación de su hermana DOÑA ANA CUEVAS BAILE, con DNI _____, significándoles que deberán comparecer en el momento que sean emplazados para proceder a elevar a Escritura pública la adquisición referida.-

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

