



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 6 DE MAYO DE 2024.-

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D^a LYDIA MELGARES CARRASCO
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

No asiste y excusa

D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretaria General Accidental

D^a ANA MARTÍNEZ PÉREZ

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a seis de mayo de dos mil veinticuatro, siendo las diecinueve horas y doce minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y de la Sra. Secretaria General Accidental de la Corporación D^a ANA MARTÍNEZ PÉREZ.

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

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

2.- Aprobación, si procede, de las Actas de las siguientes sesiones:

2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15/04/2024.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 15 de abril de 2024, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

2.2. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23/04/2024.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 23 de abril de 2024, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

2.3. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA EL DÍA 29/04/2024.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 29 de abril de 2024, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

3.1. EXPEDIENTE 722465Z: CONTRATO DE OBRAS CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR). (Aprobación Certificación de Obra Nº 4).-

Vista la certificación Nº 4 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 71.449,98 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 4 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 71.449,98 Euros, IVA incluido.

2º.- Notificar el presente acuerdo al contratista y dar traslado del mismo a la dirección técnica de esta obra y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos oportunos.-

3.1.1. EXPEDIENTE 722465Z: CONTRATO DE OBRAS CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR) (Aprobación Certificación de Obra Nº 5).-

Vista la certificación Nº 5 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 24.066,00 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 5 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 24.066,00 Euros, IVA incluido.

2º.- Notificar el presente acuerdo al contratista y dar traslado del mismo a la dirección técnica de esta obra y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos oportunos.-

3.1.2. EXPEDIENTE 722465Z: CONTRATO DE OBRAS CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR) (Aprobación Certificación de Obra Nº 6).-

Vista la certificación Nº 6 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 56.471,76 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 6 correspondiente a las Obras "CENTRO DE ACOGIDA TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024

MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 56.471,76 Euros, IVA incluido.

2º.- Notificar el presente acuerdo al contratista y dar traslado del mismo a la dirección técnica de esta obra y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos oportunos.-

3.2. EXPEDIENTE 891165E: CONTRATO MIXTO DE OBRAS Y SUMINISTRO CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN, ACTUACIONES Y PUESTA EN VALOR MEDIOAMBIENTAL DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR) (Adjudicación Contrato Mixto de Obras y Suministro).-

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 30.04.2024, que literalmente dice:

“**VISTO** el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 04.03.2024 mediante el que aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de **Obras y suministro relativo a la ampliación, actuaciones y puesta en valor medioambiental del anillo verde de Caravaca de la Cruz**, siendo el presupuesto base de licitación para la contratación de 269.051,15 € IVA incluido.

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha de 26.04.2024, la misma acordó lo siguiente:

*Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL., con CIF B05524459 comprometiéndose la misma a ejecutar el **Obras y suministro relativo a la ampliación, actuaciones y puesta en valor medioambiental del anillo verde de Caravaca de la Cruz**, en los siguientes términos:*

- *Precio: CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHO CON TREINTA Y UN Euros (198.008,31 €), al que corresponde por IVA la cuantía de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON SETENTA Y CUATRO Euros, (41.581,74 €), totalizándose la oferta en DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA CON CINCO Euros (239.590,05 €).*
- *Además, como mejora, y sin retribución adicional, ampliación del plazo de garantía de CUATRO años (por encima del plazo mínimo exigido: 1 año).*
- *Además, como mejora y sin retribución adicional, oferta para su utilización durante la ejecución del contrato, los siguientes vehículos con distintivo ambiental:*

VEHÍCULOS CON DISTINTIVO CERO EMISIONES Y DISTINTIVO ECO	N.º
La empresa dispone del siguiente número vehículos con distintivo CERO EMISIONES (pegatina eco color azul)	0
La empresa dispone del siguiente número de vehículos con distintivo ECO (pegatina verde y azul)	2

De conformidad con lo establecido 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 Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio, **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Adjudicar contrato administrativo de **Obras y suministro relativo a la ampliación, actuaciones y puesta en valor medioambiental del anillo verde de Caravaca de la**



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Cruz, a la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL., con CIF B05524459, en los siguientes términos:

- *Precio: CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHO CON TREINTA Y UN Euros (198.008,31 €), al que corresponde por IVA la cuantía de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON SETENTA Y CUATRO Euros, (41.581,74 €), totalizándose la oferta en DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA CON CINCO Euros (239.590,05 €).*
- *Además, como mejora, y sin retribución adicional, ampliación del plazo de garantía de CUATRO años (por encima del plazo mínimo exigido: 1 año).*
- *Además, como mejora y sin retribución adicional, oferta para su utilización durante la ejecución del contrato, los siguientes vehículos con distintivo ambiental:*

VEHÍCULOS CON DISTINTIVO CERO EMISIONES Y DISTINTIVO ECO	N.º
La empresa dispone del siguiente número vehículos con distintivo CERO EMISIONES (pegatina eco color azul)	0
La empresa dispone del siguiente número de vehículos con distintivo ECO (pegatina verde y azul)	2

SEGUNDO.- Notificar al licitador el presente acuerdo, así como a los servicios municipales afectados, con indicación de los recursos que procedan.

TERCERO.- Requerir al adjudicatario para que formalice el contrato en documento administrativo, por medio de su representante legal o persona con poder bastante, en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Pública.

QUINTO.- Comunicar los datos básicos del contrato al Registro de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 346 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO.- Publicar la presente adjudicación del contrato en el Perfil del Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público”.

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 30.04.2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 30.04.2024, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

4.1. EXPEDIENTE 204358F: EXP 25/99 CAL - CAFE BAR CON MÚSICA - CANTERBURY - C/ PEDRO MARTÍNEZ NAVARRO, S/N – BAJO.-

Visto que, con fecha 19 de enero de 2001, se dicta Resolución de Alcaldía sobre café bar con música, autorizando el ejercicio de dicha actividad al haberse cumplido los requisitos y las medidas correctoras adecuadas.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

Visto que, con fecha 10/07/2017, se emite informe técnico municipal al que se adjuntan diversos escritos de los vecinos sobre los ruidos, manifestando el técnico municipal que a la vista de los escritos ha practicado visita y que deben realizarse las siguientes actuaciones:

Deberá aportar un informe / certificación (actualizado) expedida por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental, donde se garantice y justifique los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros del equipo de música, e instalación de ventilación y climatización, así como que estas instalaciones se ajustan a las condiciones exigibles en la normativa vigente de aplicación en la materia: Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998, en la preceptiva Ordenanza Municipal, Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1371/2007 CTE DBHR Protección Frente a Ruido.

Todo ello en cuanto se refiere al ruido generado por la actividad, en horario de mañana, tarde y noche. También deberá disponer y se deberá certificar el correcto funcionamiento del limitador de sonido, debiendo de estar precintado por la Policía Local a los decibelios que establezca la normativa vigente de aplicación.

b) La instalación musical deberá disponer de dispositivo que garantice el nivel de sonido máximo permitido, con la interrupción instantánea de la emisión si es sobrepasado.

El acceso del público al local y el acceso al patio existente, se realizará a través de un departamento estanco con absorción acústica y doble puerta acústica, disponiendo de la superficie necesaria que permita entrar y salir permaneciendo cerrada siempre una de las dos puertas.

El sentido de la apertura de las puertas será en el de la evacuación del público y las puertas no podrán invadir la vía pública. Debiendo de aportar la documentación técnica necesaria, incluyendo planimetría, que describa y justifique esta instalación, solicitando la licencia de obras necesaria.

No existirán ventanas, puertas ni peceras practicables al exterior o a patios interiores, ni huecos abiertos al exterior ni a patios interiores. Salvo las necesarias para la entrada / salida o evacuación del local. Según lo establecido en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998, en la preceptiva Ordenanza Municipal

4. El local deberá disponer de acceso accesible, aseo accesible e itinerario accesible para el aseo de minusválidos, debiendo de disponer este de las dos barras de sujeción necesarias. Según lo establecido en el CTE-DBSUA, debiendo de aportar la documentación técnica necesaria, incluyendo planimetría, que describa y justifique esta instalación, solicitando la licencia de obras necesaria.

5. La totalidad de los aseos deberán disponer de la cartelería necesaria que indique el uso de estas dependencias.

6. Deberá revisarse las instalaciones eléctricas por instalador autorizado, sustituyendo las luminarias de emergencia que no funcionan, y aportando el correspondiente certificado de reconocimiento y contrato de mantenimiento, todo ello según lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión y modificaciones sucesivas. Debiendo de señalar el cuadro eléctrico.

7. Deberá darse cumplimiento de lo establecido en el articulado de la LEY 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



NIF: P3001500B

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, relacionado a continuación: Medidas para locales de pública concurrencia.

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a 1 litro de agua. , En las duchas y cisternas de los inodoros será de aplicación ...

El local deberá disponer en lugar visible de un cartel indicador del aforo máximo del local.

9. La distribución del local no se corresponde, en su totalidad, con la distribución descrita en la documentación técnica existente en el expediente, dado que existe una zona de almacén no recogida en la documentación técnica existente. Debiendo de legalizar esta situación, en su caso, aportando la documentación técnica necesaria donde se describa la zona de almacén existente.

10. Deberá colocar y señalar los extintores previstos, según lo proyectado y lo establecido en el CTE DB-SI.

11. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas, según lo establecido en el art. 17 de la Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos.

12. Referente al cumplimiento de los horarios de cierre, el ejercicio de la actividad con las puertas abiertas, y dada la franja horaria de funcionamiento de la actividad, deberá ser controlado e inspeccionado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.

13. Deberá darse traslado al titular del escrito/denuncia, en su caso.

14. Según lo solicitado en el escrito del asunto de referencia, deberá informar al respecto el órgano jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.

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

La actividad se ejerce por un titular que no corresponde con el titular de la licencia de apertura, debiendo solicitar el cambio de titularidad.

Visto que, con fecha 06/06/2019, se emite informe técnico sobre adaptación a normativa de expediente sujeto a licencia de actividad urbanística, que dice expresamente:

“Con fecha 10/07/2017 el técnico municipal emitió informe referente a la inspección practicada al local de referenciado. Actuación realizada en base al escrito aportado con R.G.E. nº 2016011894 de fecha 14/12/2016 de D. en representación de varios firmantes, por molestias causadas por ruidos de los pub situados en el lugar denominado “Zona de Caravaca”, solicitando revisión de los locales y cumplimiento de la legalidad vigente. Exp: 27/16 Q. (formato papel)

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local, se establece iniciar procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental por parte de la Secretaria General de este Excmo. Ayuntamiento.

A la fecha de emisión del presente informe, en esa área de Urbanismo, no se ha recibido solicitud alguna referente a la tramitación del procedimiento descrito en el apartado anterior.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



NIF: P3001500B

Se emite el presente informe al tomar conocimiento de los escritos aportados por D. _____ y domicilio en _____ on R.G.E. nº 2745 de fecha 07/03/2019, R.G.E. nº 2948 de fecha 05/04/2019 y R.G.E. nº 5571 de 21/05/2019, por no poder desarrollar su vida normal debido a molestias continuadas por los locales contiguos a su vivienda: "BLANCO Y NEGRO", "CANTERBURY", "CLASS" Y "LA NOTA".

Visto que con fecha de 07/05/2020 se emite Informe jurídico por la Sra. Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento que incluye la siguiente propuesta de Resolución a la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación:

"PRIMERO.- ORDENAR EL CESE DE LA ACTIVIDAD consistente en CAFÉ BAR CON MÚSICA, sita en sito en C/ Pedro Martínez Navarro s/n – bajo CARAVACA DE LA CRUZ (PUB CANTERBURY), al no haber legalizado la mencionada actividad, otorgando previamente AUDIENCIA al interesado por plazo de DIEZ días hábiles, a contar desde el día siguiente a que reciban la presente propuesta, para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, de conformidad con el artículo 141.1 de la Ley 13/2015 LOTURM.

Apercibiendo que, una vez el presente acuerdo sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad, en orden a la adopción de las medidas de ejecución subsidiaria, en su caso".

Visto que, con fecha 08/06/2020 D. Sergio Pérez García, presenta instancia solicitando **cambio de titularidad de la actividad.**

Visto que, con fecha 19/06/2020, se emite informe técnico que establece:

"El edificio donde se ubica el local para la adaptación a normativa de café bar con música, NO respeta las determinaciones del vigente planeamiento al no cumplir la edificación existente donde se pretende implantar la actividad con el número de plantas mínimo y altura mínima. Estando en situación de Fuera de Ordenación, por cuanto que, a juicio del técnico que suscribe, NO se cumple el ordenamiento y NO procede, en consecuencia, se tramite la solicitud con arreglo a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas. 2. La actividad de "CAFÉ BAR CON MÚSICA", se encuentra encuadrada dentro de los usos permitidos y las obras / instalaciones solicitadas no dificultan la ejecución del vigente planeamiento.

3. Según lo establecido en el art. 111 de LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, resulta: Artículo

111. Usos y obras provisionales.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.

3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



NIF: P3001500B

4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente. (Estimándose la cantidad de 250 €)

4. En consecuencia con lo anterior, y desde el punto de vista técnico, no existe inconveniente al cambio de titularidad solicitado, debiendo de tramitarse conjuntamente con la tramitación de adaptación a la normativa, debiendo de tener lo solicitado, así como la preceptiva solicitud de licencia de obras para la adaptación del local a la normativa vigente de aplicación, carácter provisional”.

5. A continuación, se transcriben las deficiencias técnicas observadas y a subsanar en el local, descritas en el informe técnico de fecha 10/07/2017 emitido por el técnico que suscribe:

Visto que obran en el expediente los siguientes requerimientos y certificaciones de notificaciones:

- Requerimiento 32355 , 19/06/2020
- Requerimiento 32354 de 19/06/2020 a
- Requerimiento 44198 03/08/2022
- Requerimiento 55624 06/10/2023
- Certificado de notificación a a en fecha 19/06/2020
- Certificado de notificación 30/06/2020

Visto que, con fecha 09/07/2020, con RGE nº 6345 se presenta Instancia por D. , para incluir documentación en expediente de cambio de titularidad aportando contrato de arrendamiento de de 1 de septiembre de 2004.

Visto que, por Acuerdo JGL 1 de junio de 2020, expediente 204358F, se acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa este expediente.

Visto que, con Registro de entrada 2021 el 29/09/2021, D presenta solicitud de cese en actividad complementaria y vuelta a la actividad principal de pub Canterbury.

Registro de entrada 9501 de 29/09/2021, presenta instancia general que quiero cesar mi actividad complementaria para volver a ejercer mi actividad principal.

Solicita: cesar actividad complementaria y volver a la actividad principal de Pub.

Visto el requerimiento a de 06/10/2023 para subsanar deficiencias y Certificación notificación aceptada en 06/10/2023.

Visto que, con registro de entrada 14443, el 16 de octubre de 2023, se presenta instancia por D. manifestando que el día 06/10/2023 recibió un requerimiento para realizar una serie de subsanaciones en el local, no habiendo tenido conocimiento previo de éstas, por lo que ha procedido a contactar con los profesionales que han de realizar los trabajos, aportando presupuesto de Salazar Materiales, S.L., para construcción de baño adaptado minusválidos. Acuse recibo requerimiento 09/10/2023

Visto el informe de la Policía Local de 12 de abril de 2024, manifestando que el 6 de abril a las 23 horas se encontraba ejerciendo la actividad de bar.

Visto que en fecha 19/04/2024 se ha emitido informe por el técnico municipal, en el que hace constar en cuanto a la visita de inspección lo siguiente:

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

“El día 19/04/2024 a las 8:30 horas se practica visita de comprobación a la actividad referenciada comprobándose lo siguiente: - Se comprueba que no se han realizado obras/instalaciones/actuaciones/medidas correctoras en el local, referente a los requerimientos comunicados. - La actividad de café bar con música está funcionando sin equipo limitador de sonido, argumentando el titular que funcionan con la música no muy alta. - La actividad se ha visto ampliada con una zona de acceso a un patio descubierto comunicado con la vía pública C/ Castilla, no estando amparada esta ampliación de actividad en la licencia de apertura existente. - Deberá retirar los enseres y elementos decorativos existentes en la dependencia almacén de la actividad sita en la planta alta del local”.

Estableciendo en sus conclusiones:

“1. A la fecha de emisión del presente informe, en esta Área de Urbanismo no se ha recibido solicitud alguna referente a la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental iniciado por la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento.

2. La actividad de café bar con música está funcionando sin equipo limitador de sonido, por lo que la instalación de música no deberá funcionar hasta la instalación del mencionado limitador de sonido fijado según lo establecido en la normativa sectorial vigente de aplicación en materia de ruido.

3. La actividad se ha visto ampliada con una zona de acceso a un patio descubierto comunicado con la vía pública C/ Castilla, no estando amparada esta ampliación de actividad en la licencia de apertura existente, por lo que deberá proceder a la eliminación de la comunicación con el patio y restablecer el perímetro del local que obtuvo licencia de apertura por Resolución de la Alcaldía n° 989/00 de fecha 29/12/2000, según la documentación técnica aportada.

4. Deberá retirar los enseres y elementos decorativos existentes en la dependencia almacén de la actividad sita en la planta alta del local.

5. Me ratifico en el contenido de los informes emitidos anteriormente y mencionados en el apartado A) ANTECEDENTES. Trasladando a continuación el apartado conclusión del informe emitido con fecha 19/06/2020: .../...

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

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

8. Quedando este informe sometido a cualquier otro mejor fundamento (tanto técnico como jurídico) y obviamente a la decisión final de la superioridad.”

Visto el informe jurídico de fecha 19 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Acordar la caducidad del expediente sobre adaptación a normativa en expediente sujeto a licencia de actividad y urbanística, cambio de titularidad, en café bar con música, CANTERBURY, sito en calle bajo de Caravaca de la Cruz, sin perjuicio de cualquier otra actuación de tipo sancionador o urbanístico que decida este Ayuntamiento llevar a cabo en relación con esta actividad.

SEGUNDO.- Iniciar procedimiento de **Restablecimiento de la Legalidad Ambiental** por actividad no autorizada consistente en Café bar con música, sito en C/ Pedro Martínez Navarro, bajo, de Caravaca de la Cruz, contra D. conforme al **artículo 140 de la Ley 4/2009**, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, por ejercer actividad no autorizada.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

4.2. EXPEDIENTE 914712J: DECLARACION RESPONSABLE DR 32-2024 (ANTES OM 79-2024) SUSTITUIR VALVULA DE RETENCION EN DESAGÜE RAMPA GARAJE, SUSTITUCION DE PUERTA POR DOS VENTANAS. C/ JESUS FERNANDEZ, 14 (CUENCA 2 SEGUN CATASTRO) 9182710WH9198A0001IF.-

VISTO que con R.G.E. N.º 5295, de fecha 12/04/2024, se presenta instancia por el que expone que solicita licencia obra menor para poner válvula de retención en desagüe, para resolver inundaciones, cambiar puerta por ventana y arreglo de azulejos en cocina.

VISTO que con RGE 5677, de fecha 19/04/2024, aporta documentación solicitada por este Excmo. Ayuntamiento de Caravaca, declaración de responsable.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 19/04/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Que mediante el título habilitante de Declaración Responsable se pretende realizar las actuaciones en cabecera descritas.

Que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca técnicamente efecto habida cuenta que:

- 1. Consta de la documentación técnica requerida.*
- 2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.a de la LOTURM:*
 - a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.*
- 3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
- 4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 995,00 €.*
- 5. Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*
- 6. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de 100,00 €, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 18/01/2023, N.º Operación: 320240000651; N.º de ingreso: 20240000447”.*

Visto el informe jurídico de fecha 26 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por mediante título habilitante de Declaración Responsable para obras para sustituir válvula de retención en desagüe rampa garaje, sustitución puerta por dos ventanas, en Calle Jesús Fernández, 14, TM de Caravaca, parcela catastral 9182710WH9198A0001IF, **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa, así como el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin

Página 10 de 18





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



NIF: P3001500B

perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

SEGUNDO.- El título habilitante se entiende concedido salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente; todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones que resulten previstas conforme a la legislación sectorial correspondiente.

TERCERO.- El citado pronunciamiento declarativo, realizado en virtud de la previsión legal establecida en el **artículo 266.2 de la LOTURM** tras un análisis meramente derivado de la simple verificación formal de la presentación de la totalidad de la documentación aportada por el interesado, **no afecta al resultado de la posterior inspección** de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo objeto del título habilitante que se lleve a cabo, con el fin de comprobar que se realizan de conformidad con el mismo en cuestión y normativa urbanística aplicable.

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, para que lleven a cabo las perceptivas labores de inspección y comprobación que resulten procedentes a fin de verificar que las actuaciones objeto del título habilitante a la obra que se realiza conforme al contenido de la solicitud formulada en su día y, en todo caso, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable; todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 266.4 de la LOTURM**.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

4.3. EXPEDIENTE 788367E: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR, LOM 30-2023. SUSTITUCIÓN ASCENSOR Y ADAPTACIÓN PORTAL A COTA 0. C/ RAIMUNDO RODRIGUEZ, Nº 7. CARAVACA DE LA CRUZ. 0284137XH0108C.-

Visto que con R.G.E. n.º 8778, de fecha 13/06/2023, se presenta instancia de solicitud por en representación de la Comunidad de Propietarios La Palmera, con CIF H30317838, de la Calle Raimundo Rodríguez, 7 de Caravaca, en el que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia de Obras para la sustitución de aparato elevador y eliminación de barreras arquitectónicas, según proyecto que adjunta.

Posteriormente, con RGE 1782, de 0202/2024, presenta instancia para subsanación de defectos en el presente expediente, acreditando la representación y demás documentos requeridos por este Excmo. Ayuntamiento de Caravaca.

Con RGE nº 2400, de 15/02/2024, , presenta instancia solicitando que se atiendan las anteriores subsanaciones.

Con RGE nº 2532, de 18/02/2024, resenta instancia adjuntando CIF de la comunidad de propietarios.

Visto que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24/04/2024, cuyas conclusiones son las siguientes:

“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**”.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

Visto el informe jurídico de fecha 25 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a _____, con NIF _____, en representación de la Comunidad de Propietarios La Palmera, con CIF H30317838, de la Calle Raimundo Rodríguez, 7, para sustitución ascensor y adaptación portal a cota "0", en C/ Raimundo Rodríguez, nº 7, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Ángel Pascual Fernández Álvarez, 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, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **444,00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **115,36 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).-

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

1.- Servicios Urbanísticos

- 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 Zanjales y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, de esta Ciudad. Teléfono 968705732).
- Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

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

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024

NIF: P3001500B

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos en espacio público, se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, debiendo completarse la urbanización en aquellos espacios objeto de cesión hasta las alineaciones y rasantes de los viales previstos y existentes, así como garantizarse el cumplimiento de la accesibilidad en el área peatonal afectada.
- c) 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.
- d) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- e) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- f) 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.
- g) Previo al inicio de las obras deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas de los proyectos de ejecución, infraestructura común de telecomunicaciones y estudio de seguridad y salud, así como del proyecto de gestión de residuos.
- h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

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

4.4. EXPEDIENTE 740229X: SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 5-2023. VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA 30015A12700016000ZK 30015A12700015000ZO PARAJE CASAS DEL LLANO DE ARRIBA.-

Visto que con R.G.E. n.º 1884, de fecha 01/02/2023, se presenta instancia de solicitud por solicitando licencia de obra mayor para vivienda unifamiliar con piscina sita en Paraje Casas del Llano de Arriba, Polígono 127, Parcela 16, de Caravaca de la Cruz.

Visto que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 18/04/2024, cuyas conclusiones son las siguientes:

“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 el informe jurídico de fecha 19 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a NIF para vivienda unifamiliar con piscina, en Paraje Casas del Llano de Arriba, Polígono 127, Parcela 16, de Caravaca de la Cruz, Finca Registral (no coordinada con catastro): 23061 de Caravaca con CRU 30001000143705, Refª Catastral 30015A127000160000ZK (parcela del proyecto) y 30015A127000150000ZO (otra parcela incluida en la misma finca registral que no forma parte del proyecto), de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. Emilio Macanás Martínez, D. Pedro Fernández de Santiago, D. Daniel Iniesta Barceló y Fernández Iniesta Macanás, Sociedad Cooperativa, siendo el director de ejecución material D. Pedro Antonio Robles Moya, 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, debiendo depositar una fianza, en aval o en metálico, de **11.519,09 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).-

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 31.025,28 m² (finca registral nº 23.061 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000143705) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

- Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto (**20 meses**) en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

- 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.- Seguridad y salud

- a) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO 1627/97, de 24 de Octubre, por el que se establecen DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (BOE N.º 256 DE 25/10/1997).
- b) En el caso de que se den las circunstancias previstas en el artículo 3.2 del R.D. 1627/1997 para ser necesario la designación de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, y al formar éste parte de la Dirección Facultativa de las obras (art. 2.1.f R.D. 1627/1997), y tan pronto como se constate dicha circunstancia se deberá comunicar dicha designación. Igualmente se deberá comunicar los posibles cambios de Coordinador, a este Ayuntamiento.

7.- Condicionantes establecidos por la Subdirección General de montes y Áreas en su informe realizado en el expediente AUTO20230036 firmado el 18/03/2024 con CSV CARM-d486efdc-e519-afdb-fe1a-0050569b6280

- a) La actuación se desarrollará en la ubicación definida en el plano aportado, ya que no hay más documentación disponible.
- b) No se podrán ver afectadas especies del Anexo I del Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia (Decreto 50/2003). En caso de encontrarse algún ejemplar, deberá ser respetado. En el caso de que se prevea que pudiera existir algún tipo de afección a esos ejemplares se deberá contar con las autorizaciones contempladas en el citado Decreto.
- c) Se deberán respetar las medidas recogidas en la Orden de 25 de enero de 2011 de la Consejería de Agricultura y Agua, y Orden de 24 de mayo de 2010, de la Consejería de Agricultura y Agua, sobre Medidas de Prevención de Incendios Forestales en la Región de Murcia para el año 2010.
- d) Los restos de vegetación que puedan afectarse, deberán ser eliminados, llevados a vertedero autorizado o triturados in situ.
- e) La maquinaria y equipos mecánicos empleados en los trabajos se mantendrán en un estado óptimo para evitar emisiones contaminantes de gases, fluidos y ruidos, así como vertidos accidentales. En caso de producirse un vertido accidental se notificará a la administración ambiental y se procederá a la inmediata limpieza y restauración de la zona afectada.
- f) El tránsito de la maquinaria y las zonas de acopio de materiales, en caso de ser necesario, deberán producirse fuera de las localizaciones que contengan vegetación forestal.
- g) Se deberán adoptar las medidas de seguridad y de prevención de riesgos necesarias durante la ejecución de los trabajos.
- h) El solicitante informará al Jefe de Comarca Medioambiental de la zona (CECOFOR, Tfno.: 968 17 75 00) del inicio y finalización de los trabajos que se realicen, al menos con 72 horas de antelación, con el fin de comprobar que no hay afección forestal. Asimismo, permitirá en cualquier momento el acceso de los Agentes Medioambientales, con el fin de realizar las inspecciones que se consideren oportunas. Deberá informar a los citados agentes de cualquier situación que pudiese entrañar riesgos para el medio ambiente (inicio de incendio, presencia de nidos, vertido accidental, etc.).

8.- 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) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 31.025,28 m² (finca registral nº 23.061 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000143705) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

vigente planeamiento asigna a esta parcela. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

SEGUNDO.- Incidiendo en lo expresado en el apartado 2) del Informe Técnico Municipal, sobre *“Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7'5m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria”*. Superficie de **cesión de uso a caminos públicos: 657,00 m²** según plano A.00C incluido en el proyecto básico y de ejecución aportado al expediente mediante RGE 2485 de 16/02/2024 (Conforme a lo establecido en el PGMO de Caravaca de la Cruz, régimen transitorio del suelo UR-H2, apartado *“cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7'5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria”*); **Ordenar** la inscripción en el Inventario Municipal, Apéndice de cesión de uso para camino público, en superficie de **657,00 m²** de cesión a camino público.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

5.1. EXPEDIENTE 883117C: SOLICITUD DE CATA.-

Visto que obra en el expediente SOLICITUD de D. _____ con NIF _____ en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. N.º 2029 de fecha 07/02/2024 se recibe el escrito en el que expone:

“Apertura de zanja para acometida de luz, en Calle Dolores López Martínez, 14 (parcela 25e), Urbanización el Llano Caravaca (adjunto plano).

Visto que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 07/02/2024, cuyas partes más relevantes se transcriben a continuación:

“El objeto de la presente solicitud de Licencia de Obras es llevar a cabo la ejecución de una apertura de zanja cuyos datos se epigrafían.

A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 1.400'00 €.

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

- C/ DOLORES LÓPEZ MARTÍNEZ

*La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de 180'00 €, habiéndose efectuado carta de pago en la tesorería municipal con n.º de ingreso 20240000086.

C) 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 100'00 € 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. (Se ha efectuado carta de pago en la tesorería municipal con n.º de ingreso 20240000087)





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



NIF: P3001500B

D) 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 a las condiciones impuestas en el informe técnico de fecha 27/02/2024.

Atendiendo a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA**”.

Visto el informe jurídico de fecha 26 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra a D.

para apertura de zanja para acometida de luz, en C/ Dolores López Martínez, 14 (parcela 25 e), Urbanización El Llano, en el T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, 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.-

Igualmente, deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **180'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, habiéndose efectuado el pago en la Tesorería de este Ayuntamiento con número de ingreso 20240000086 y, de **100'00 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos. Se ha efectuado carta de pago en la tesorería municipal con número de ingreso 20240000087.-

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.
- 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
21/05/2024



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 919596R

- 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 _____ indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

6.- Asuntos Urgentes:

No hay asuntos a tratar.-

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
22/05/2024

