



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 27 DE NOVIEMBRE DE 2024.-**

**ASISTENTES**

**Alcalde-Presidente**

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

**Componentes de la Junta de Gobierno Local**

D<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA  
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA  
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA  
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ  
D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**No asisten y excusan**

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
D<sup>a</sup> LYDIA MELGARES CARRASCO

**Secretario General Accidental**

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, siendo las ocho horas y treinta minutos, se reunió en sesión ordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y del Secretario General Accidental de la Corporación D. MOHAMMED AGUILI AGUILI.

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

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

**2.- Servicio de Autorizaciones y Sanciones:**

**2.1. EXPEDIENTE 1012106D: SOLICITUD PINTAR LÍNEA AMARILLA EN EL VADO SITO EN CALLE CANILICA, 8-BAJO.-**

Visto el escrito presentado por solicitando  
autorización para que pinten con pintura amarilla el vado que hay en la calle de  
esta localidad, así como reponer un pivote.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 25/11/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **pintar con pintura amarilla el vado que hay en la calle** **, de esta localidad.**

Por otra parte, **no se puede acceder a lo solicitado** de reponer un pivote, debido a que no se pueden colocar elementos no homologados que generen un riesgo a la circulación de vehículos.

**2.2. EXPEDIENTE 1012113N: SOLICITUD PLAZA ESTACIONAMIENTO PERSONAS DISCAPACIDAD.-**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

Visto el escrito presentado por \_\_\_\_\_ con NIF \_\_\_\_\_ solicitando autorización para pintar una plaza de aparcamiento para personas con discapacidad lo más cercana posible a su domicilio en calle \_\_\_\_\_, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 25/11/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, conceder lo solicitado, pintar una plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida en calle \_\_\_\_\_ de esta localidad.

Por otra parte, se recomienda la colocación de la señalización vertical de prohibido estacionar (R-308) y la señalización vial correspondiente, considerando que en la zona no existe ningún espacio reservado cercano para personas con discapacidad.

### 2.3. EXPEDIENTE 1012173X: SOLICITUD DE ZONA DE CARGA Y DESCARGA.-

Visto el escrito presentado por \_\_\_\_\_ solicitando autorización para una zona de carga y descarga para proveedores y clientes en la puerta de su negocio, en \_\_\_\_\_ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 25/11/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **no acceder a lo solicitado**, ya que hay otras zonas de carga y descarga próximas.

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

#### 3.1. EXPEDIENTE 891174R: CONTRATO DE OBRAS DE ILUMINACIÓN EFICIENTE Y BALIZAMIENTO EN TRAMOS DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR). APROBACIÓN CERTIFICACIÓN Nº 2 Y ÚLTIMA.-

Vista la certificación nº 2 y última correspondiente al "CONTRATO DE OBRAS DE ILUMINACIÓN EFICIENTE Y BALIZAMIENTO EN TRAMOS DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil ILUMINACIONES FUTURAS DE LED, S.L., C.I.F B54629902, y cuyo importe asciende a la cantidad de 78.159,34 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 2 y última correspondiente al "CONTRATO DE OBRAS DE ILUMINACIÓN EFICIENTE Y BALIZAMIENTO EN TRAMOS DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil ILUMINACIONES FUTURAS DE LED, S.L., C.I.F B54629902, y cuyo importe asciende a la cantidad de 78.159,34 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 971207Z: CONTRATO DE SERVICIO INTEGRAL DE ASESORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA RENOVACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE MARKETING Y COMERCIALIZACIÓN TURÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR).- Adjudicación de expediente.

Página 2 de 39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 22.11.2024 que literalmente dice:

“**VISTO** que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 16.09.2024 se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de servicio integral de asesoría y asistencia técnica para la renovación de los instrumentos de marketing y comercialización turística del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (MRR), por procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación.

**VISTO** que, tras el procedimiento de licitación, la Mesa de Contratación, en sesión de fecha de 19.11.2024, ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO.-** Elevar al órgano de contratación la siguiente propuesta de adjudicación de contrato:

*Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil Taller de Técnicas Creativas, S.L.U. con CIF B15936776, comprometiéndose la misma a ejecutar el contrato administrativo de servicio integral de asesoría y asistencia técnica para la renovación de los instrumentos de marketing y comercialización turística del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en los siguientes términos:*

- Se compromete a ejecutar el contrato de servicios y suministro, por el precio de 92.641,48 euros, más 19.454,71 euros correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de 112.096,19 euros para el total de los 5 años de duración.
- Mejora sobre el importe de la inversión a realizar en promoción directa en medios de marketing digital, a partir del mínimo exigido en el pliego de 5.000 euros, de 5.000,00 € (cinco mil euros).
- Asesoramiento técnico, sin retribución adicional, ofrecido después de la finalización de la ejecución de las acciones propuestas en el proyecto: 9 meses (nueve meses).

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 a la Mercantil Taller de Técnicas Creativas, S.L.U. con CIF B15936776, el contrato de servicio integral de asesoría y asistencia técnica para la renovación de los instrumentos de marketing y comercialización turística del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (MRR), en los siguientes términos:

- Precio: NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (92.641,48€), al que corresponde por IVA la cuantía de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (19.454,71€), totalizándose la oferta en CIENTO DOCE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (112.096,19€) para el total de los CINCO AÑOS (5 años) de duración del contrato.
  - Mejora sobre el importe de la inversión a realizar en promoción directa en medios de marketing digital, a partir del mínimo exigido en el pliego de 5.000 euros, de 5.000,00€ (cinco mil euros).
  - Asesoramiento técnico, sin retribución adicional, ofrecido después de la finalización de la ejecución de las acciones propuestas en el proyecto: 9 MESES (nueve meses).

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

**TERCERO.-** Requerir al adjudicatario para que proceda a la formalización del contrato, en el plazo de quince 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 25.11.2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 22.11.2024, en sus propios términos.-

**3.3. EXPEDIENTE 981822R: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS CON DESTINO AL SERVICIO DE LA POLICÍA LOCAL, RENTING SIN OPCIÓN DE COMPRA. TRAMITACIÓN ANTICIPADA 2025.- Adjudicación de expediente.**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 22.11.2024 que literalmente dice:

“**VISTO** el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 07.10.2024 mediante el que se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de suministro consistente en el arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de la policía local, renting sin opción de compra, por procedimiento abierto simplificado y tramitación anticipada, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación basados en la calidad precio y con una duración de cuatro años, siendo el presupuesto base de licitación para la contratación, para el total de los cuatro años de duración, (renting de los dos vehículos) de 92.289,12€, IVA incluido.

**VISTO** que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha de 19.11.2024, la misma acordó lo siguiente:

“**PRIMERO.-** Elevar al órgano de contratación la siguiente propuesta de adjudicación de contrato: Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil AUTOMOCION DEL NOROESTE S.L. con CIF B30099402, comprometiéndose la misma a ejecutar el contrato administrativo de arrendamiento de dos vehículos con destino al Servicio de la Policía Local, renting sin opción de compra, en los siguientes términos:

- Que se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de 67.248,00 € euros, más 14.122,08 € euros correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de 81.370,08 € euros para el total de los cuatro años de duración.
- Mayor número de Km/año sin cargo: 40.000 kilómetros al año por coche.
- En los casos en los que los vehículos permanezcan por un periodo superior a 3 días en el taller para realizarle cualquier reparación o mantenimiento, puesta a disposición inmediata para el Ayuntamiento de un vehículo de sustitución con las mismas características.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

- *Mejora en el precio de cargo por kilómetro adicional recorrido: los kilómetros de exceso del vehículo tipo 1 es 0,030 euros más 0,006 euros correspondientes al IVA (0,036 IVA incluido). Y los kilómetros de exceso que se pagaría por el vehículo tipo 2 es de 0,024 euros más 0,005 euros correspondientes al IVA (0,029 IVA incluido)*”.

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 suministro consistente en el arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de la policía local, renting sin opción de compra, a la Mercantil AUTOMOCION DEL NOROESTE S.L. con CIF B30099402, en los siguientes términos:

- Que se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de 67.248,00 € euros, más 14.122,08 € euros correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de 81.370,08 € euros para el total de los cuatro años de duración.
- Mayor número de Km/año sin cargo: 40.000 kilómetros al año por coche.
- En los casos en los que los vehículos permanezcan por un periodo superior a 3 días en el taller para realizarle cualquier reparación o mantenimiento, puesta a disposición inmediata para el Ayuntamiento de un vehículo de sustitución con las mismas características.
- Mejora en el precio de cargo por kilómetro adicional recorrido: los kilómetros de exceso del vehículo tipo 1 es 0,030 euros más 0,006 euros correspondientes al IVA (0,036 IVA incluido). Y los kilómetros de exceso que se pagaría por el vehículo tipo 2 es de 0,024 euros más 0,005 euros correspondientes al IVA (0,029 IVA incluido).

**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 25.11.2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 22.11.2024, en sus propios términos.-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

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

##### 4.1. EXPEDIENTE 974178A: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE LÍNEA AÉREA EN BAJA TENSION.-

**VISTO** que con R.G.E. n.º 12016, de fecha 03/09/2024, se presenta instancia de solicitud por Don , en nombre y representación , en que pone de manifiesto el interés en Solicitar Licencia de Obras para la instalación de una Línea Aérea de Baja Tensión.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 05/11/2024, 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 LINEA AEREA DE BAJA TENSION cuyos datos se epigraflan, con una longitud de línea de 26 ml, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, colegiado nº 2,958, y visado con fecha 13/08/2024.*

*.../...*

*B) Las obras a no afectan a bienes e infraestructuras dependientes de este Ayuntamiento, por lo que no se considera necesaria la exigencia de garantía de conservación de servicios urbanísticos*

*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.*

*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 las siguientes condiciones:*

*1) En caso de ser necesario, 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 Area de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público.*

*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.*

*- 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.*







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

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

Visto el informe jurídico de fecha 24 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de Obra Mayor a  
para la ejecución de OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE LÍNEA AÉREA DE BAJA TENSIÓN, con una longitud de línea de 26 m (95/54.6) + 5 m (2x25) mm<sup>2</sup>, en Paraje el Llano de Arriba, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. SEBASTIAN ASTURIANO CASTILLO, colegiado nº 2.958, 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, por importe de 100'00 €, 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), 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:**

*"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 las siguientes condiciones:*

- 1) *En caso de ser necesario, 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, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público.*
- 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.*
  - *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.

Página 7 de 39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

**4.2. EXPEDIENTE 994711T: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE LÍNEA AÉREA EN BAJA TENSION.-**

**VISTO** que con R.G.E. n.º 14417, de fecha 17/10/2024, se presenta instancia por en nombre y representación de , en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia de Obras para la instalación de Línea Aérea de Baja Tensión.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 05/11/2024, 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 LINEA AEREA DE BAJA TENSION cuyos datos se epigrafian, con una longitud de línea de 76'71 ml, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. JOSÉ RAMÓN MORENO ALVAREZ, colegiado nº 1,197, y visado con fecha 12/09/2024.*

.../...

*B) Las obras a realizar no afectan a infraestructuras o servicios públicos municipales, no siendo exigible fianza garantizando la conservación y/o reposición de los mismos.*

*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 aporta justificante de pago mediante escrito registro de entrada 14448 de fecha 17/10/2024).***

*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 las siguientes condiciones:*

- 1) En caso de ser necesario, 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 Area de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público.*
- 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.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

- 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”.

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

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de Obra Mayor a  
para la ejecución de OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE  
LÍNEA AÉREA DE BAJA TENSIÓN 2 Abonados, en Polígono 22, Parcela 143 y 523, en Paraje El Charco, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, colegiado n.º 001197 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales 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.

Deberá depositar **una fianza, en aval o en metálico, por importe de 100'00 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (Se aporta justificante de pago mediante escrito registro de entrada 14448 de fecha 17/10/2024).

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

*D) Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjias 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) En caso de ser necesario, 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 Area de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público.*
- 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 zanjias abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.*

Página 9 de 39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

- 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 los interesados, indicándoles que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:**

**5.1. EXPEDIENTE 490106D: LOM 57-2020 LICENCIA DE OBRA MAYOR. 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARCELA 71 URBANIZACIÓN EL LLANO, CTRA. LLANO DE BEJAR, Nº 55.-**

**VISTO** que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 6 de mayo de 2021 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: “Conceder licencia de obra mayor a D.

*para licencia de obra mayor para Fase I – Vivienda A de un total de 2 viviendas unifamiliares aisladas con garaje, en Parcela 71 de la Urbanización UR-S6 El Llano, Ctra. Llano de Béjar, 55, de este Término Municipal, Parcela catastral (no coordinada): 7272502WH9177S0001QX, Finca Registral: 47035 con CRU 30001001009000 (EXP. LOM 57A/2020, Código Electrónico 490106D), según proyecto redactado por el Arquitecto D. José M<sup>a</sup> Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, y por quedar la parcela indivisible (1.286’31 m2 que queda vinculada a la edificación), no agotando su aprovechamiento urbanístico en virtud de esta licencia, debe presentar documento que acredite la anotación de tal extremo en los Libros del Registro de la Propiedad. Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de 18.126’25 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 5.103’33 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: .../...”.*

**VISTO** que con R.G.E. n.º 3620, de fecha 07/03/2024, se presenta instancia por Don JOSE MARÍA MARTÍNEZ-CARRASCO SÁNCHEZ-OCAÑA, con N.I.F.: \*\*\*7850\*\*, en que pone de manifiesto el interés de solicitar modificación de Licencia Urbanística.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 22/11/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

**“3. OBJETO DEL INFORME:**

*La documentación presentada afecta al proyecto básico y de ejecución que obtuvo licencia. Se recuerda que son distintas las misiones administrativas encomendadas a la administración local según la fase de proyecto, pues en el caso del proyecto de ejecución el informe técnico únicamente realiza un control documental (que el proyecto contenga los documentos exigidos por el CTE, pero no del cumplimiento de la normativa cuya responsabilidad es exclusiva del redactor del proyecto), mientras que en el caso del proyecto básico sí se realiza un control del cumplimiento de la normativa urbanística y otras normativas de aplicación (accesibilidad, habitabilidad) cuyo control corresponde a la administración local.*

*Por tanto el objeto del presente informe es analizar únicamente las modificaciones introducidas que se han detectado en la fase de proyecto básico, con el fin de determinar si las mismas respetan o no la normativa urbanística que le es de aplicación, y dejar constancia documental de las modificaciones que afecten a la fase de ejecución.*

**4. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES:**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1009197N

1. De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas), la modificación solicitada no es sustancial, ya que contiene diferencias, en menos de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.
2. En base a las expuesto, las modificaciones se han llevado a cabo durante la ejecución de la obra, si bien no se ha solicitado expresamente licencia para las mismas con posterioridad a la emisión del certificado final de obra, por lo que en realidad se trataría de una legalización.
3. Las modificaciones sólo afectan a una de las 2 viviendas, la denominada vivienda "A".
4. En base a la documentación aportada, las modificaciones introducidas que se han detectado consisten en:
  - a. Aumento de la superficie construida en 19'00 m<sup>2</sup> (de uso vivienda) con aumento de volumen por dos causas:
    - a.1. una nueva construcción denominada porche-barbacoa en la subparcela A (cuya consumo de edificabilidad es de 9 m<sup>2</sup>).
    - a.2. por la modificación de rasantes del terreno en contacto con la vivienda A, conforme a los artículos 5.17 y 5.20 parte de la planta denominada "semisótano" pasa a contabilizarse como planta sobre rasante. Supone un incremento de superficie construida de 10m<sup>2</sup> (por el porche que se genera bajo el voladizo de planta baja) y que 25'00 m<sup>2</sup> del garaje pasen a contabilizarse como planta sobre rasante.
  - b. Otras modificaciones distributivo-constructivas (entre el que destaca la creación de un lavadero y separación parcial de la cocina).
5. Pese a lo anterior sigue sin agotarse el aprovechamiento máximo que el planeamiento asigna a la parcela.
6. No se estima necesario variar el condicionado de la obra.

### **5.- CONCLUSIÓN:**

Las modificaciones introducidas RESPETAN la normativa que le es de aplicación, por lo que, a juicio del técnico que suscribe, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN ACCEDER A LO SOLICITADO. En caso de concesión de la licencia de obra, la presente documentación anula y sustituye a su equivalente anterior.

Aunque no se ha variado del presupuesto de ejecución material, se tendrá en cuenta el incremento en 19'00 m<sup>2</sup> de la superficie destinada a vivienda a los efectos de liquidación complementaria de impuestos y tasas municipales, y la tasa T05. También se tendrá en cuenta que la modificación se solicita con posterioridad a la concesión de la licencia de obras a los efectos de liquidación de la tasa municipal T05 (tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas) a efectos del cálculo de las tasas e impuestos correspondientes. A efectos de esta última, significar que la modificación solicitada no es sustancial y que el proyecto reformado se ha presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística.

No es necesario variar el condicionado de la licencia de obras concedida".

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

### **PRIMERO.- Conceder Modificación de Licencia de Obra Mayor a D.**

para ejecución de 2 viviendas unifamiliares aisladas con garaje, en Parcela 71 de Urbanización UR-S6, El Llano Ctra. Llano de Béjar, 55, con Finca Registral: 47035 con CRU 30001001009000, con Referencia Catastral: 7272502WH9177S0001QX, en el T.M. de Caravaca de la Cruz.

Aunque no se ha variado del presupuesto de ejecución material, se tendrá en cuenta el incremento en 19'00 m<sup>2</sup> de la superficie destinada a vivienda a los efectos de liquidación

Página 11 de 39



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA AMUJ XPRD WHMT KJXN

20241127 Extraordinaria - SEFYCU 3415188

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

Pág. 11 de 39



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024

NIF: P3001500B

complementaria de impuestos y tasas municipales, y la tasa T05. También se tendrá en cuenta que la modificación se solicita con posterioridad a la concesión de la licencia de obras a los efectos de liquidación de la tasas municipal T05 (tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas) a efectos del cálculo de las tasas e impuestos correspondientes. A efectos de esta última, significar que la modificación solicitada no es sustancial y que el proyecto reformado se ha presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística.

**No es necesario variar el condicionado de la licencia de obras concedida.**

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

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

**5.2. EXPEDIENTE 509749K: 49/2021 DR-LU SOLICITUD LICENCIA OBRA/ACTIVIDAD DE SUPERMERCADO. AVENIDA DE LOS ANDENES Nº 7 BAJO DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO** que la J.G.L., en sesión ordinaria, celebrada el día 15 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo: *“Conceder Licencia Urbanística (Obras/Instalaciones) de la actividad/instalaciones sometida a Declaración Responsable, para Adecuación de local a la marca corporativa de supermercado, en Avda. Andenes, nº 7 y C/ Almogávares, s/n, de esta Ciudad, Titular de la actividad: en nombre y representación de KUUPS DESIGN INTERNATIONAL, S.L., CIF B54401930 (EXP. Nº 49/2021 DR-LU, Código Electrónico 509749K), según proyecto redactado por el Técnico D. José Ramón Correal Delgado, con visado nº VA08360/21, de fecha 07/07/2021, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 2.840'00 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 3.247'00 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/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal: .../...”.*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 06/11/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“.../...”

**CONCLUSIÓN:**

Con R.G.E. nº 12510 de fecha 11/09/2024, se aporta INFORME DE CERTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES IMPUESTAS EN REQUERIMIENTO Nº 63441 DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ de fecha 16/09/2024, en sentido favorable, elaborado por BUREAU VERITAS INSPECCIÓN Y TESTING, S.L., actuación realizada como Entidad Colaboradora nº 014/21, según Decreto 27/1998. (Informe nº: 46-30-EJ8-2-023348).

Con R.G.E. nº 15362 de fecha 06/11/2024, se aporta Certificado de mantenimiento periódico de sistemas de protección contra incendios expedido por SISTEMAS DE EXTINCIÓN FIREFOC, S.L. de fecha junio de 2024.

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan junto al Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo según informe de fechas 25/10/2024, se ha comprobado que, referente a las obras/instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el ingeniero T. Industrial D. José Ramón Correal Delgados Aceituno López con “Proyecto de: Declaración responsable ambiental para supermercado “economy cash” con aparcamiento” con visado nº VA08360/21 de fecha de fecha 07/07/2021 y certificado de fecha 11/09/2024 emitido por el Ingeniero T. Industrial D. Antonio Nicolás Delgado Ferrer, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

*Atendiendo a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD REFERENCIADA**, ateniéndose a las siguientes condiciones.  
.../...".*

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la comunicación de actividad consistente Supermercado con rótulo comercial "ECONOMY CASH", sito en Avda. Andenes n.º 7 y C/ Almogávares s/n, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 49/2001 DR-LU), presentada por D. Miguel Angel Alcaraz Francés, NIF \*\*\*4364\*\*, en nombre y representación de KUUPS DESIGN INTERNATIONAL, S.L., CIF B54401930, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

Asimismo, deberán cumplirse los siguientes condicionantes técnicos, impuestos en el informe técnico municipal de fecha 06/11/2024:

1. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
2. El aforo máximo del local (676 personas) deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
3. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
4. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el articulado 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
5. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo), equipos de aire acondicionado y demás maquinaria, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
6. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
7. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
8. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
9. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
10. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
11. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
  - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

- b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
  - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
  - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
  - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
  - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
  - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
12. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):  
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
13. Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
14. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
- o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

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

**5.3. EXPEDIENTE 685931H: EXP. 60-2022 DR-LU INICIO DE NUEVA ACTIVIDAD: CAFÉ BAR CON COCINA SIN MÚSICA AMBIENTE. C/ JUNQUICO, Nº 10-BAJO ESQUINA C/ JUAN CARLOS I.-**

**VISTO** que con R.G.E. n.º 11517, de fecha 24/10/2022, se presenta instancia por en nombre y representación de en que pone de manifiesto el interés en ejercer actividad consistente en Café/Bar con cocina sin música ambiente.

**VISTO** que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 26/10/2022.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 26/09/2024, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...

**A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE**

.../...

**PROPUESTA:**

*Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **503'23 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 24/09/2024.*

Página 14 de 39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

.../...

La fianza en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal, asciende a la cantidad de **159'31 €** según el proyecto técnico aportado (Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción).

.../...

**C) SEGÚN LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTA INTEGRADA DE LA REGIÓN DE MURCIA:**

1º) Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de 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, la actividad del asunto de referencia será objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.

2º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, con "Proyecto de actividad: Local servicio de comidas con catering sin música." con visado nº MU2301305 de fecha 05/04/2023, consiste en lo siguiente según la memoria del proyecto aportado:

.../...

**D) CONCLUSIÓN:**

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente Planeamiento, NO EXISTE INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LEGALIZACIÓN DE LA LICENCIA REFERENCIADA, atendiéndose a las condiciones y medidas correctoras que a continuación se relacionan:

.../...".

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable a \_\_\_\_\_ para la legalización de café bar con cocina sin música ambiente, sita en \_\_\_\_\_ en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 60/2022 DR-LU), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, quedando sujeta a la liquidación de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **503'23 Euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos (según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 18/01/2024) y de **159'31 Euros**, en concepto de gestión de residuos (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 de 26/09/2024 y, en concreto realizar las acciones referidas en el **punto 25**:

1. La actividad deberá disponer de una arqueta decantadora de sólidos y grasas, previo al entronque con la red municipal, y la instalación de saneamiento estará a lo establecido por "Aqualia", empresa arrendataria de estos servicios.
2. El aforo máximo del local (54 personas) deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

3. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.
4. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
5. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento. En su caso.
6. 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.
7. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.
8. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
9. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
10. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
11. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
12. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
13. Fijación de plazos:
  - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
  - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
14. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

  - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
  - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
  - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, 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.
15. 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.
16. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
17. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

- empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
18. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
  19. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
  20. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
  21. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  22. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
    - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
    - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
    - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
    - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
    - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
    - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
    - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
  23. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):  
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
  24. Referente a la instalación de climatización, según lo establecido en el vigente P.G.M.O., la/s unidad/es condensadora/s (compresor/es), deberán ubicarse bien en la azotea del edificio con las condiciones estéticas necesarias adecuadas al entorno, o bien dentro del local en falso techo - a fachada-, comunicada al exterior mediante una rejilla de ventilación con absorción acústica adecuada. Para evitar el impacto sobre los peatones no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros de altura sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública (art. 5.55 P.G.M.O.)
  25. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
    1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
    2. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
    3. La actividad deberá disponer de una arqueta decantadora de sólidos y grasas, previo al entronque con la red municipal, y la instalación de saneamiento estará a lo establecido por "Aqualia", empresa arrendataria de estos servicios, debiendo de aportar plano de situación donde se refleje esta situación.
    4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión e instalación de climatización, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
    5. Autorización sanitaria de funcionamiento, expedida por la Consejería de Salud.  
Copia compulsada de "La presentación de una comunicación previa a las autoridades competentes para que se tramite la inscripción de las empresas y establecimientos en el Registro y simultáneamente se pueda iniciar la actividad, sin perjuicio de los controles que posteriormente puedan llevarse a cabo", según lo establecido en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

Empresas Alimentarias y Alimentos. En su caso. Modelos de comunicación/autorización previa en:

<http://www.murciasalud.es/pagina.php?id=37781>

- 6. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia.

- 7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

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

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

**5.4. EXPEDIENTE 697089E: SEG 19-2022. SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN FINCA RÚSTICA PARAJE LOMAS DE FUENTE ÁLAMO TAMBIÉN LA VEREDA O GUARINOS.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente Instancia de solicitud presentada con RGE n.º 12447, de fecha 16/11/2024, se presenta instancia por \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ con N.I.F.: \_\_\_\_\_ en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

**VISTO.-** Que obra en el Expediente, Informe Técnico, en fecha 22/11/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

*“La finca matriz que se señala en el encabezado está formada por dos parcelas inconexas entre sí, separadas por bienes de dominio público (camino público con referencia catastral 30015A155090050000ZM) como se puede constatar tanto en la información catastral como en la nota simple registral.*

*Para la finca a segregar nº 2, dada la discontinuidad física de la parcela o trozo para la que se solicita licencia de segregación respecto del resto de la finca matriz, se considera innecesaria la licencia de segregación de la misma.*

*Para las demás fincas a segregar, así como para el Resto de Finca Matriz, se ha comprobado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del planeamiento y normativa vigente, y por tanto, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA ACCEDER A LO SOLICITADO”.*

Visto el informe jurídico de fecha 24 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN** a DOÑA \_\_\_\_\_ para llevar a cabo la división de la finca matriz situada en “LOMAS DE FUENTE ÁLAMO”, también La Vereda o Guarinos, con Finca Registral: 25482, con CRU 30001000165622, con Referencia Catastral: 30015A155000190000ZI 30015A155000180000ZX (precoordinada con catastro), en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno SEG 19-2022). La segregación consistirá en la creación de una **Finca Segregada n.º 1** con una superficie de 25.000 m<sup>2</sup> destinada a uso agrario, una **Finca Segregada n.º 2** con una superficie de 2.334 m<sup>2</sup>, cuya segregación no requiere licencia por su condición de unidad independiente, al estar separada por un camino público, y una **Finca Resto** con una superficie de







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

54.267 m<sup>2</sup>, también destinada a uso agrario, cumpliendo en su totalidad con las determinaciones del planeamiento vigente y la normativa agraria aplicable, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

**DATOS FINCA MATRIZ:**

- Finca registral nº: 25.482 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000165622
- Superficie: 81.601 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones: SI.
- Clasificación suelo: UR-H2 Huerta Urbanizable Tipo 2.
- Clase de cultivo: Almendro secano, Improductivo y pastos (según certificación catastral)
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50m.

Tabla 3: Construcciones existentes

SUPERFICIE OCUPADA FINCA MATRIZ		
Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	NAVE ENGORDE 1	515,56
2	ASEO VESTUARIO 1	14,25
3	NAVE DE ENGORDE 2	255,00
4	ASEO VESTUARIO 2	40,00
5	LAZARETO + COBERTIZO	45,00
6	CASETA POZO	11,70
7	CASETA ALBERGUE AGRÍCOLA	35,00
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>		<b>916,51</b>
8	BALSA PURINES 1	629,00
9	BALSA PURINES 2	415,00
10	BALSA PURINES 3	705,00
<b>TOTAL SUPERFICIE BALSAS PURINES</b>		<b>1.749,00<sup>2</sup></b>

**FINCAS A SEGREGAR:**

**Finca Nº 1:**

- Superficie: 25.000 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones: SI.
- Clasificación suelo: UR-H2 Huerta Urbanizable Tipo 2.
- Uso: AGRARIO
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50m.

Tabla 2: Construcciones existentes en finca segregada 1

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA SEGREGACIÓN 2		
Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
7	CASETA ALBERGUE AGRÍCOLA	35,00
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>		<b>35,00</b>





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**Finca Nº 2:**

- Superficie: 2.334 m2.
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: UR-H2 Huerta Urbanizable Tipo 2.
- Uso: AGRARIO
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50m.

\*\*La finca nº 2 objeto de segregación conforma una unidad discontinua e independiente de la finca matriz al estar separada de la misma por un camino público.

**RESTO FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 54.267 m2.
- Edificaciones: SI.
- Clasificación suelo: UR-H2 Huerta Urbanizable Tipo 2.
- Uso: AGRARIO
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50m.

Tabla 3: Construcciones existentes en el resto de finca

SUPERFICIE OCUPADA FINCA MATRIZ		
Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m²)
1	NAVE ENGORDE 1	515,56
2	ASEO VESTUARIO 1	14,25
3	NAVE DE ENGORDE 2	255,00
4	ASEO VESTUARIO 2	40,00
5	LAZARETO + COBERTIZO	45,00
6	CASETA POZO	11,70
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>		<b>881,51</b>
8	BALSA PURINES 1	629,00
9	BALSA PURINES 2	415,00
10	BALSA PURINES 3	705,00
<b>TOTAL SUPERFICIE BALSAS PURINES</b>		<b>1.749,00<sup>1</sup></b>





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



Imagen de parcelación resultante.

Señalar que las construcciones para uso ganadero existentes en la finca matriz fueron objeto de licencia de actividad mediante el expediente 35-2012 CAL, para una explotación porcina con capacidad para 2.500 plazas. Con la segregación solicitada, la actividad ganadera queda asociada al resto de la finca matriz, sin alteraciones en su operativa ni incumplimientos en los requisitos establecidos en el PGMO de Caravaca. Asimismo, la proporción de las construcciones con la superficie y la naturaleza agraria de la explotación cumple con los parámetros contemplados, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Producción Agrícola, Ganadera y Pesquera.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan.-

**5.5. EXPEDIENTE 811766D: DECLARACION RESPONSABLE CERRAMIENTO PARCELA DR 35-23 (OM 204-2023). VALLADO. JUNTO A NAVARES.-**

**VISTO** que con R.G.E. n.º 11696, de fecha 24/08/2023, se presenta instancia por en que pone de manifiesto el interés en realizar actuaciones de vallado.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 17/04/2024, 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.h de la LOTURM:*
  - h) El cerramiento de fincas.*
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.*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia (RGE 5275/2004 del 12/04/2024) es de 2.091,00 €.
4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 1.500,00 €.
5. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, en varios tramos con forma poligonal irregular con 185,70 metros de longitud, en donde se inserta una puerta de 4 metros.
6. Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.
7. Dado que por el tipo de actuación se considera los residuos como asimilables a «Residuos domésticos» se presenta Declaración Responsable de su correcto tratamiento por parte del peticionario.
8. Que el tipo de vallado que se permite en la UR-P URBANIZABLE ESPECIAL ENTORNO DE PEDANÍAS es con obra de fábrica de altura máxima de 0,40 m, y resto hasta los 2 m con malla metálica (TIPO 1), o bien de malla metálica de 2 m de altura máxima (TIPO 4).
9. CESIÓN A CAMINO PÚBLICO: El terreno no perteneciente a camino público y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, del lateral oeste de la parcela (C.Humbría), que según la documentación aportada por el interesado supone una longitud de 63,5 metros, será de cesión de uso obligatoria al Ayuntamiento de Caravaca.
10. Que cuenta con informe de la Comisaría de aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura (N/REF: AZP-345/2023) de no haber identificado en dicha zona ningún cauce que pudiera ser considerado como Dominio Público Hidráulico y fuera de la zona de policía de cauces”.

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. , para vallado de parcela, sita en Cañada de Navares, Polígono 129, Parcela 21, C.P.: 30.400, con Referencia Catastral: 30015A129000210000ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 35-2023), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Asimismo, **debe cumplirse lo establecido en el Informe Técnico Municipal** de fecha 17/04/2024:

“8. Que el tipo de vallado que se permite en la UR-P URBANIZABLE ESPECIAL ENTORNO DE PEDANÍAS es con obra de fábrica de altura máxima de 0,40 m, y resto hasta los 2 m con malla metálica (TIPO 1), o bien de malla metálica de 2 m de altura máxima (TIPO 4).

9. CESIÓN A CAMINO PÚBLICO: El terreno no perteneciente a camino público y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, del lateral oeste de la parcela (C.Humbría), que según la documentación aportada por el interesado supone una longitud de 63,5 metros, será de cesión de uso obligatoria al Ayuntamiento de Caravaca.

10. Que cuenta con informe de la Comisaría de aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura (N/REF: AZP-345/2023) de no haber identificado en dicha zona ningún cauce que pudiera ser considerado como Dominio Público Hidráulico y fuera de la zona de policía de cauces”.

**SEGUNDO.-** Cada uno de los títulos habilitantes se entienden concedidos 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 los

Página 22 de 39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

interesados, **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 de cada una de las obras se realizan 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.-

**5.6. EXPEDIENTE 869482P: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. LOM 1-2024. VIVIENDA UNIFAMILIAR. BARRIO NUEVO CENTRO, 46. CARAVACA DE LA CRUZ. Corrección error material informe técnico.-**

Visto el informe técnico de detección de error material, de fecha 21/11/2024, que literalmente dice:

“El día 21/11/2024 recibo visita presencial del promotor de la obra por posible **error material que afectaría al cálculo de importe de la fianza de gestión de residuos**, después de habersele notificado al solicitante dicho importe.

En efecto se confirma que existe un error material en el informe técnico, **puesto que las cantidades que se reflejan en el cuadro para la determinación del importe de la fianza (1.197'45€ y 220'319Tn) no se corresponden con la recogidas en el presupuesto y en el estudio de gestión de residuos (314'25€ y 10'726 Tn)** que incorpora el proyecto, y varía el importe de la fianza a depositar por éste concepto.

A continuación se incluye, ya corregido, el apartado del informe técnico donde se establece el cálculo y el importe de la fianza para la gestión de residuos de demolición.

**2.B) 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 380'24 €.**

Artº 7: Determinación coste	RCD (Tn)	Coste fianza
Presupuesto estimado en proyecto (IVA incluido)	314'25 +21%IVA	<b>380'24 €</b>
Tn de RCDx25€/tn	10'726 Tn	268'15 €

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad corregir el error material producido en el informe técnico, de fecha 21/11/2024, cuyo detalle es el siguiente (quedando el informe técnico en lo demás, en sus propios términos):



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**2.B) 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 380'24 €**.

Artº 7: Determinación coste	RCD (Tn)	Coste fianza
Presupuesto estimado en proyecto (IVA incluido)	314'25 +21%IVA	<b>380'24 €</b>
Tn de RCDx25€/tn	10'726 Tn	268'15 €

**5.7. EXPEDIENTE 870097T: LOM 97-1998 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. URBANIZACIÓN BUENAVISTA, 36. LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES Y OBRA NUEVA RESTANTE.-**

**VISTO** que con R.G.E. n.º 7876, de fecha 26/05/2023, se presenta instancia por Doña en nombre y representación de Don en que pone de manifiesto el interés en solicitar modificación referenciada.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 06/11/2024, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

**2. VARIOS**

.../...

**2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS**

.../...

*Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de 6.030'10 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

*Dado que el proyecto inicial que obtuvo licencia de obras el 17/11/1998 ya comprendía una fianza por servicios urbanísticos de (250.820 ptas =) 1.507'46 €, sería necesario complementar ésta con 4.522'54€ hasta alcanzar los 6.030'10€.*

**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 599'85 €.*

.../...

**2.E) CONCLUSIÓN:**

**VISTO TODO LO ANTERIOR, A JUICIO DEL TÉCNICO QUE SUSCRIBE, NO HAY INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE 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 noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024**PRIMERO.- Conceder Modificación de Licencia de Obra Mayor a Don**

consistente en Vivienda unifamiliar y legalización de garaje y trastero, en Parcela 36 de la Urbanización Buenavista, Finca Registral: 27307 con CRU 30001000181841, con Referencia Catastral: 8891556WH9189B0001FD, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno LOM 97-1998), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José Sánchez Vélez, 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 fianzas, en aval o en metálico, de 4.522,54 Euros**, que vienen a complementar la fianza depositada de 1.507,46 Euros, para alcanzar así los 6.030,10 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de servicios urbanísticos.

Igualmente deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de **599,85 Euros** (Descontando lo ya abonado), 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).

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 799'00 m2 (finca registral nº 27307 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000182841) 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, indicando que las presentes obras **no 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.

Asimismo, deben cumplirse los siguientes condicionantes impuestos en el informe técnico municipal de fecha 06/11/2024:

**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.

**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 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**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.
- 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.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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

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

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

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

**5. Cartel informativo**

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

**6.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 799'00 m2 (finca registral nº 27307 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000182841) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.A de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal.

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

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

**5.8. EXPEDIENTE 964194J: SEG 16-2024. SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACION. POLIGONO 157 PARCELA 177 PARAJE LA CARRASCA. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO** que obra en el expediente Instancia de solicitud presentada con RGE n.º 10761, de fecha 30/07/2024, se presenta instancia por representación de \_\_\_\_\_ en nombre y en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

**VISTO** que obra en el Expediente, Informe Técnico, en fecha 06/11/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación: *“Dado que la solicitud de segregación, de acuerdo con la documentación técnica presentada, respeta las determinaciones del planeamiento vigente, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO para acceder a lo solicitado”.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024





FIRMADO POR  
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

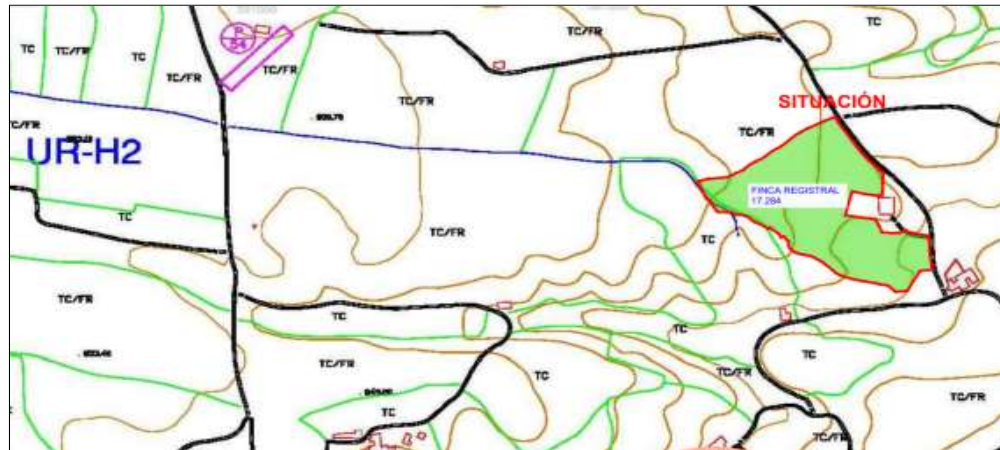
La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN** a Don

, para llevar a cabo la división de la finca matriz situada en el Polígono 157, Parcela 177, Paraje La Carrasca, con Referencia Catastral 30015A157001770000ZA y Finca Registral n.º 17284 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000093680), en el término municipal de Caravaca de la Cruz, de acuerdo con el expediente interno SEG 16-2024. La segregación consistirá en la creación de una **Finca Segregada n.º 1**, con una superficie de 5.252 m<sup>2</sup> destinada a uso agrario (almendro de regadío); una **Finca Segregada n.º 2**, con una superficie de 5.336 m<sup>2</sup> también destinada a uso agrario (almendro de regadío); y una **Finca Resto**, con una superficie de 32.780 m<sup>2</sup> según Nota Simple (30.931 m<sup>2</sup> según planimetría aportada). La totalidad de las parcelas resultantes respetan las determinaciones del planeamiento vigente, incluyendo la longitud mínima de fachada de más de 50 metros a caminos públicos preexistentes, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

**FINCA MATRIZ:**

- **Finca Matriz:** Finca Registral n.º 17284 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000093680)
- **Superficie:** 43.368 m<sup>2</sup> según Nota Simple (41.519 m<sup>2</sup> según planimetría aportada)
- **Edificaciones:** NO.
- **Clasificación suelo:** UR-H2 Suelo Urbanizable Especial Huerta Tipo 2
- **Clase de cultivo:** Almendro de regadío  
(según certificación catastral)
- **Longitud de fachada a camino público preexistente:** >50 m.



*Imagen 1. Finca Matriz sobre cartografía del PGM de Caravaca de la Cruz.*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



NIF: P3001500B

## **FINCAS A SEGREGAR:**

### **Finca segregada Nº1.**

- Superficie: 5.252 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: UR-H2 Suelo Urbanizable Especial Huerta Tipo 2
- Uso: AGRARIO
  - Clase de cultivo: Almendro de regadío  
(según certificación catastral)
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50 m

### **Finca segregada Nº2.**

- Superficie: 5.336 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: UR-H2 Suelo Urbanizable Especial Huerta Tipo 2
- Uso: AGRARIO
  - Clase de cultivo: Almendro de regadío  
(según certificación catastral)
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50 m

### **RESTO FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 32.780 m<sup>2</sup> según Nota Simple (30.931 m<sup>2</sup> según planimetría aportada)
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: UR-H2 Suelo Urbanizable Especial Huerta Tipo 2
- Uso: AGRARIO
- Clase de cultivo: Almendro de regadío
- Longitud de fachada a camino público preexistente: >50m.







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B



*Imagen 2. Fincas resultantes tras segregaciones solicitadas.*

**NOTA:** La nueva parcelación queda georreferenciada mediante el Informe de Validación Gráfica frente a Parcelario Catastral (IVG) que se aporta con el siguiente CSV:

**CSV: MG1HES45B3PX0NMJ**

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, **indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan.-**

**5.9. EXPEDIENTE 978307K: SEG 19-2024. SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACION EN PINILLA. PARTE PARA CESIÓN DE VIALES.-**

**VISTO** que obra en el expediente Instancia de solicitud presentada con R.G..E n.º 12745, de fecha 16/09/2024, se presenta instancia por \_\_\_\_\_ en nombre y representación de \_\_\_\_\_ en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

**VISTO** que obra en el Expediente, Informe Técnico, en fecha 14/11/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

*“En la parcelación planteada se cumplen los requisitos urbanísticos establecidos y por tanto, se cumple con el régimen de parcelación en suelo urbano establecido en el artículo 109 de la LOTURM.*

*La segregación correspondiente a la Finca Nº 2 que se propone, se realiza con motivo de la cesión gratuita de los terrenos calificados como viales públicos”.*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN a**

, para la división de la finca matriz con una superficie de 2.439 m<sup>2</sup> según Nota Simple (3.150,01 m<sup>2</sup> según plano aportado), en Polígono 130 Parcela 73. CABEZUELO, Pinilla, Referencia Catastral: 30015A130000730000ZQ, con Finca Registral: 4089 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000015545), en el T.M. de Caravaca de la Cruz, clasificada como U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS y U-Zona 9. COMUNICACIONES Y CAUCES, considerando que se cumplen las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y la normativa aplicable, y que la segregación solicitada resultará en tres parcelas independientes: la **Finca Segregada n.º 1**, con una superficie de 389,26 m<sup>2</sup>, clasificada como U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS; la **Finca Segregada n.º 2**, con una superficie de 711,98 m<sup>2</sup>, clasificada como Zona 9. COMUNICACIONES Y CAUCES, destinada a vial público y objeto de cesión gratuita conforme al planeamiento urbanístico; y el **Resto de Finca Matriz**, con una superficie de 1.337,76 m<sup>2</sup> según Nota Simple (2.048,77 m<sup>2</sup> según plano aportado), clasificada como U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

**FINCA MATRIZ:**

- **Finca Matriz n.º:** 4089 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000015545)
- **Superficie:** 2.439 m2 SEGÚN Nota Simple (3.150,01 m<sup>2</sup> según plano aportado)
- **Edificaciones:** NO
- **Clasificación suelo:** U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS  
U-Zona 9. COMUNICACIONES Y CAUCES



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

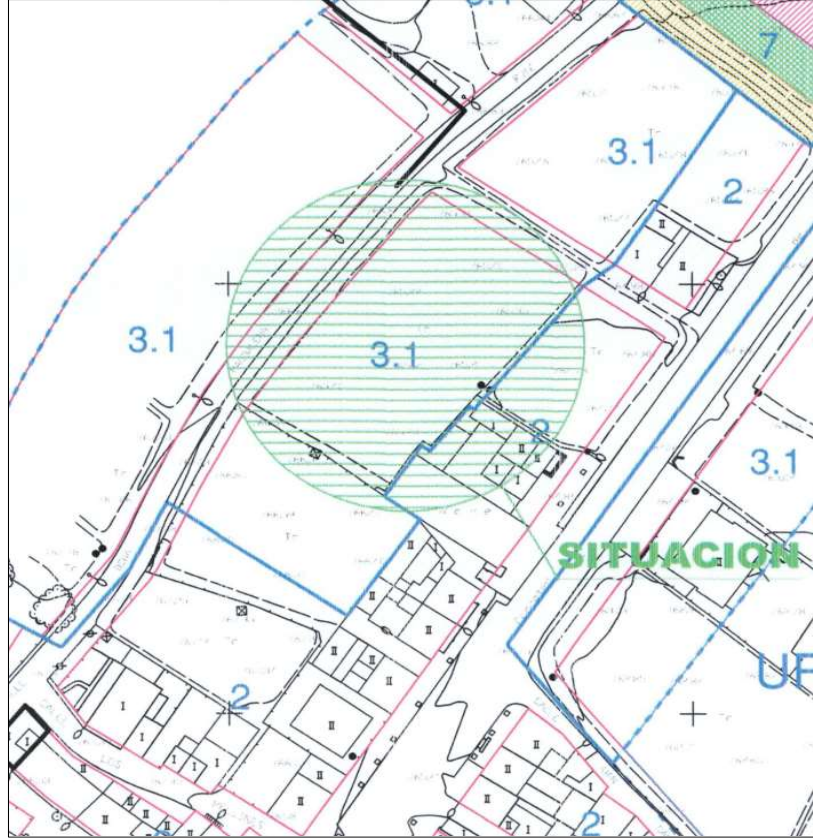


Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre cartografía del PGMO.

**FINCAS A SEGREGAR:**

**Finca Segregada N°1:**

- Superficie: 389,26 m2
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS
- Uso: Suelo residencial.

**Finca Segregada N°2:**

- Superficie: 711,98 m2
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: Zona 9. COMUNICACIONES Y CAUCES
- Uso: Vial público (Cesión)





FIRMADO POR  
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024

**RESTO FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 1.337,76 m2 SEGÚN Nota Simple (2.048,77 m<sup>2</sup> según plano aportado)
- Edificaciones: NO
  - Clasificación suelo: U-Zona 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS
  - Uso: Suelo residencial.



*Imagen 2. Segregación propuesta de la Finca Matriz.*

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan.-

**5.10. EXPEDIENTE 982268M: DIVH 2-2024. SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN PARA LOCAL COMERCIAL. C/ JUAN CARLOS I, 13. REF.: 9880115WH9198B0001OM Y 9880115WH9198B0002PQ.-**

**VISTO** que con R.G.E. N.º 12912, de fecha 18/09/2024, se presenta instancia de solicitud por división horizontal del local. en que pone de manifiesto el interés en

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 22/11/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

**"1) OBJETO DEL INFORME**



FIRMADO POR  
EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

Para la división de un local dentro de un edificio sometido al régimen de división horizontal, en dos o más locales se precisan los siguientes trámites administrativos:

- Las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local en tantos locales como se soliciten, para la cual se precisará el título habilitante correspondiente recogido en la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa)
- La separación "jurídica" del local en tantos locales como se soliciten, bajo el régimen de división horizontal y NO el de segregación (ya que dicho local forma parte de un edificio vinculado a una parcela, y las segregaciones son para parcelas, mientras que para las partes de un inmueble están sometidas al régimen de propiedad horizontal). Para ello se precisa de una autorización administrativa, en virtud del artículo 26 punto 6 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, así como del artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

El presente informe técnico únicamente se refiere a lo relativo a "la autorización administrativa para la división horizontal", no formando parte del objeto del mismo las obras precisas para la separación física de los locales.

El objeto del informe es la comprobación de que los locales resultantes son susceptibles de utilización independiente, mediante la comprobación de superficie mínima y accesos desde la vía pública y/o zonas comunes del edificio en su caso, en función del uso.

## 2) AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA DIVISIÓN DE BAJO SOLICITADA

.../...

### DATOS FINCA REGISTRAL DEL LOCAL EXISTENTE:

(Local plano solicitud):

- Finca registral nº: 22630 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000139920)
- Superficie construida: 209 m<sup>2</sup>
- Cuota de participación en elementos comunes: 40%
- Uso: Local comercial.
- Longitud fachada: 9,45 m a C/ Juan Carlos I
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual"

### LOCALES QUE SE GENERAN CON LA DIVISIÓN SOLICITADA:

LOCAL Nº1 (Local con Ref.Catastral: 9880115WH9198B0001OM)

- Superficie construida: 104 m<sup>2</sup>.
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación en elementos comunes: 20% (Calculado según superficies del Plano aportado)
- Fachada: 4,64 m a C/ Juan Carlos I.
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual"

LOCAL Nº2 (Local con Ref.Catastral: 9880115WH9198B0002PQ)

- Superficie construida: 105 m<sup>2</sup>.
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación: 20% (Calculado según superficies del Plano aportado)
- Fachada: 4,81 m a c/ Juan Carlos I
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

.../...

## 4) CONCLUSIÓN

La necesidad de concesión de una AUTORIZACION ADMINISTRATIVA para la división o segregación de una finca, definida como "Unidad de suelo o edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios proindiviso" viene recogida en el art. 26 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del planeamiento vigente, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO para conceder "autorización administrativa" para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales 1 y 2 con superficies construidas de 104 m<sup>2</sup> (20% cuota participación) y 105 m<sup>2</sup> (20% cuota participación) respectivamente".

Visto el informe jurídico de fecha 22 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

### PRIMERO.- Conceder Autorización Administrativa de División Horizontal, a

, para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales 1 y 2 con superficies construidas de 104 m<sup>2</sup> (20% cuota participación) y 105 m<sup>2</sup> (20% cuota participación) respectivamente, sito en C/ Juan Carlos I, n.º 13,

Página 33 de 39







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

con Finca Registral: 22630 con CRU 30001000139920, con Referencia Catastral: 9880115WH9198B0001OM 9880115WH9198B0002PQ, en el T.M. de Caravaca de la Cruz.

**SEGUNDO.-** Apercibir al interesado que la autorización concedida, no le exime de la obligación de solicitar ante el ayuntamiento la concesión del título habilitante oportuno de conformidad con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de Región de Murcia (Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa), para las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local.

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

**CUARTO.-** Ordenar a los servicios administrativos que procedan a la notificación del presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan, y recordar a éste la obligación de dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad.-

### 5.11. EXPEDIENTE 988435C: DIVH 3-2024. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DIVISIÓN HORIZONTAL PARA SEGREGACIÓN DE LOCAL COMERCIAL AVDA. JUAN CARLOS I Y CALLE BARCELONA.-

**VISTO** que con R.G.E. N.º 13539, de fecha 02/10/2024, se presenta instancia de solicitud por en división horizontal del local en que pone de manifiesto el interés

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 22/11/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

#### "1) OBJETO DEL INFORME

*Para la división de un local dentro de un edificio sometido al régimen de división horizontal, en dos o más locales se precisan los siguientes trámites administrativos:*

*a) Las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local en tantos locales como se soliciten, para la cual se precisará el título habilitante correspondiente recogido en la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa)*

*b) La separación "jurídica" del local en tantos locales como se soliciten, bajo el régimen de división horizontal y NO el de segregación (ya que dicho local forma parte de un edificio vinculado a una parcela, y las segregaciones son para parcelas, mientras que para las partes de un inmueble están sometidas al régimen de propiedad horizontal). Para ello se precisa de una autorización administrativa, en virtud del artículo 26 punto 6 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, así como del artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.*

*El presente informe técnico únicamente se refiere a lo relativo a "la autorización administrativa para la división horizontal", no formando parte del objeto del mismo las obras precisas para la separación física de los locales.*

*El objeto del informe es la comprobación de que los locales resultantes son susceptibles de utilización independiente, mediante la comprobación de superficie mínima y accesos desde la vía pública y/o zonas comunes del edificio en su caso, en función del uso.*

#### 2) AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA DIVISIÓN DE BAJO SOLICITADA

.....

#### DATOS FINCA REGISTRAL DEL LOCAL EXISTENTE:

- Finca registral nº: 46432 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001001064955)  
- Superficie construida: 241,90 m<sup>2</sup>.  
- Cuota de participación en elementos comunes: 9,75%  
- Uso: Local comercial.  
- Longitud fachada: >8 m a c/ Juan Carlos I; >8 m a c/ Barcelona  
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

#### LOCALES QUE SE GENERAN CON LA DIVISIÓN SOLICITADA:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**LOCAL A**

- Superficie construida: 128,58 m<sup>2</sup>.
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación: 5,18% (Calculado según superficies del Plano aportado)
- Fachada: 6,33 m a c/ Juan Carlos I
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

**LOCAL B**

- Superficie construida: 113,32 m<sup>2</sup>.
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación: 4,57% (Calculado según superficies del Plano aportado)
- Fachada: >4 m a c/ Juan Carlos I; >8m a c/ Barcelona.
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".
- .../...

**4) CONCLUSIÓN**

La necesidad de concesión de una AUTORIZACION ADMINISTRATIVA para la división o segregación de una finca, definida como "Unidad de suelo o edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios proindiviso" viene recogida en el art. 26 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del planeamiento vigente, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO** para conceder "autorización administrativa" para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales A y B con superficies construidas de 128,58 m<sup>2</sup> (5,18% cuota participación) y 113,32 m<sup>2</sup> (4,57% cuota participación) respectivamente".

Visto el informe jurídico de fecha 24 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Autorización Administrativa de División Horizontal, a Don [Nombre] para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales A y B con superficies construidas de 128,58 m<sup>2</sup> (5,18% cuota participación) y 113,32 m<sup>2</sup> (4,57% cuota participación) respectivamente, sito en C/ Juan Carlos I, n.º 32, Finca Registral: 46432 con CRU 30001001064955, con Referencia Catastral: Parcela 9680206XH9198B, en el T.M. de Caravaca de la Cruz.

**SEGUNDO.-** Apercibir al interesado que la autorización concedida, no le exime de la obligación de solicitar ante el Ayuntamiento la concesión del título habilitante oportuno de conformidad con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de Región de Murcia (Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa), para las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local.

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

**CUARTO.-** Ordenar a los servicios administrativos que procedan a la notificación del presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan, y recordar a éste la obligación de dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad.-

**5.12. EXPEDIENTE 1004908F: 58-2024 DR-LU LICENCIA DE OBRAS AMPLIACIÓN MARQUESINA URGENCIAS HOSPITAL COMARCAL DEL NOROESTE EN AVDA. MIGUEL ESPINOSA Nº 1 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO** que con R.G.E. n.º 15463, de fecha 07/11/2024, se presenta instancia por DON [Nombre] en nombre y representación del HOSPITAL COMARCAL NOROESTE, con N.I.F.: Q8050008E, en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia obras ampliación marquesina urgencias.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**VISTO** que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 12/11/2024.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 13/11/2024, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

**A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE**

.../...

**PROPUESTA:**

*No deberá depositar una fianza en aval o en metálico, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, al no proyectarse obras que afecten a servicios urbanísticos.*

**SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (BORM 22/03/2013)**

.../...

*La fianza en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal asciende a 130 €, según el proyecto técnico aportado.*

.../...

**C) SEGÚN LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTA INTEGRADA DE LA REGIÓN DE MURCIA:**

*1º) Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de 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, la actividad del asunto de referencia será objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.*

*2º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez con “Proyecto: Ampliación de marquesina en zona de urgencias del H.C.N.” con visado nº MU2402791 de fecha 0/10/2024, consiste en lo siguiente según lo proyectado:*

.../...

**D) CONCLUSIÓN:**

*Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente Planeamiento, NO EXISTE INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA, atendiéndose a las condiciones, medidas correctoras y observaciones que a continuación se relacionan:*

.../...”

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable al Servicio Murciano de Salud, con C.I.F.: Q8050008E, para ampliación de marquesina en zona de urgencias en H.C.N., en Avda. Miguel Espinosa, n.º 1, con Referencia Catastral: 9481211WH9198A0001FF, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 58/2024 DR-LU), según proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, quedando sujeta a la liquidación de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de **130 euros**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal.

Y, cumplir las condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 13/11/2024 y, en concreto realizar las acciones referidas en el **punto 22:**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1009197N

1. 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.
2. La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (Teléf. 968 70 05 12), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.
3. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad. En su caso.
4. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
5. Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento. En su caso.
6. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
7. El sistema de extracción/ventilación de aire viciado de la zona de público del local mediante extractores centrífugos, deberá estar dotado previo a la salida del aire al exterior de filtro de carbón activo o sistema similar, con el fin de reducir las molestias por malos olores.
8. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
9. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
10. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.
11. Fijación de plazos:
  - a) **Iniciación de las obras:** Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
  - b) **Finalización de las obras:** Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
12. **Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:**

**Caducidad:**

  - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
  - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
  - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, 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.
13. **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.
14. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
15. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose

Página 37 de 39



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA AMUJ XPRD WHMT KJXN

20241127 Extraordinaria - SEFYCU 3415188

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

Pág. 37 de 39



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

- en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
16. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
  17. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
  18. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
  19. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  20. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
    - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
    - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
    - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
    - d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
    - e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
    - f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
    - g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
  21. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):  
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
  22. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
    1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
    2. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión e instalaciones de climatización, expedidas por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
    3. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios.
    4. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

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

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







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
19/12/2024



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1009197N

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
20/12/2024

Página 39 de 39



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA AMUJ XPRD WHMT KJXN

20241127 Extraordinaria - SEFYCU 3415188

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

Pág. 39 de 39