



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 17 DE FEBRERO DE 2025.-**

**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<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA  
D<sup>a</sup> LYDIA MELGARES CARRASCO  
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ  
D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

**Secretario General Accidental**

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, siendo las diecinueve horas, 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.- Aprobación, si procede del Acta de la siguiente sesión:**

**2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 03/02/2025.-**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 3 de febrero de 2025, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

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

**3.1. EXPEDIENTE 1044589T: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-**

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en , de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 10/02/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en , de esta localidad.

Se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en **una calle de sentido único, no hay señalización semestral**, y por tanto, se puede acceder a lo solicitado, ya que el citado vado permanente reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal, en su capítulo





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

IV, título tercero, artículos 51 a 59, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de inmuebles.

El artículo 52 establece las obligaciones del titular del Vado:

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

1. La limpieza de los accesos al inmueble de grasa, aceites u otros elementos producidos como consecuencia de la entrada y salida de vehículos.

2. Colocar la señal de vado permanente en zona visible de la puerta de entrada o salida del inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta.

### 3.2. EXPEDIENTE 1045657C: SOLICITUD SEÑALIZACION VADO.-

Visto el escrito presentado por \_\_\_\_\_, solicitando autorización para que se señalice con pintura amarilla la entrada al inmueble \_\_\_\_\_ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 11/02/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para que se señalice con pintura amarilla la entrada al inmueble \_\_\_\_\_ de esta localidad.

Se procederá a la señalización con pintura amarilla de la entrada al inmueble con vado permanente.

### 3.3. EXPEDIENTE 1045666P: PINTURA SALIDA AL PARKING.-

Visto el escrito presentado por \_\_\_\_\_ representado por \_\_\_\_\_ solicitando autorización para que se señalice con pintura amarilla la entrada al inmueble (calle \_\_\_\_\_), de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 11/02/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para que se señalice con pintura amarilla la entrada al inmueble (calle \_\_\_\_\_), de esta localidad.

Se procederá a la señalización con pintura amarilla de la entrada al inmueble con vado permanente.

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

#### 4.1. EXPEDIENTE 695396D: POS 2/2022-2023- CONTRATO DE OBRAS DE RENOVACIÓN DE FIRME Y REDES DE ABASTECIMIENTO EN TRAMO CALLE POETA IBAÑEZ.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA.

**VISTA.-** La solicitud de \_\_\_\_\_, en representación de CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, con C.I.F. B05505516, relativa a





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

la devolución de la garantía del contrato de la Obra: POS 2/2022-2023- CONTRATO DE OBRAS DE RENOVACIÓN DE FIRME Y REDES DE ABASTECIMIENTO EN TRAMO CALLE POETA IBAÑEZ, por importe de 4.190,00 Euros (Aval número 16793 CRC, Núm. Operación 320230000078, de fecha 18/01/2023).

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 05 de febrero de 2025, emitido por el Sr. Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y 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 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La devolución a en representación de CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, con C.I.F. B05505516, de la garantía definitiva por importe de 4.190,00 Euros (Aval número 16793 CRC, Núm. Operación 320230000078, de fecha 18/01/2023), relativo a la Obra: POS 2/2022-2023- CONTRATO DE OBRAS DE RENOVACIÓN DE FIRME Y REDES DE ABASTECIMIENTO EN TRAMO CALLE POETA IBAÑEZ (EXPEDIENTE 695396D).

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

**4.2. EXPEDIENTE 806516M: CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA-SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº1 (LOTE 2).**

Vista la certificación número 1 del Lote 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 2.611,49 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 1 del Lote 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 2.611,49 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.-



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

**4.3. EXPEDIENTE 935129Q: CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº3.**

Vista la certificación número 3 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 53.122,04 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 3 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 53.122,04 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.-

**4.4. EXPEDIENTE 935129Q: CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº4.**

Vista la certificación número 4 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 36.547,67 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 4 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 36.547,67 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.-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

**4.5. EXPEDIENTE 983883E: CONTRATO DE OBRAS DE CONEXIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MCT CON REDES DE ABASTECIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAVILA.- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº2.**

Vista la certificación número 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE CONEXIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MCT CON REDES DE ABASTECIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAVILA”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONEXMUL S.L, CIF B73138562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 0,00 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE CONEXIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MCT CON REDES DE ABASTECIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAVILA”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONEXMUL S.L, CIF B73138562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 0,00 Euros, IVA incluido.

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

**4.6. EXPEDIENTE 1035438J: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE TRES MOTOCICLETAS CON DESTINO AL SERVICIO DE LA POLICÍA LOCAL. APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.-**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 10.02.2025 que literalmente dice:

“**VISTO** que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 03/02/2025, se ha acordado el inicio del expediente de contratación relativo al contrato administrativo de suministro para la adquisición de dos motocicletas y una scooter con destino al Servicio de la Policía Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**VISTO** que el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por el Secretario General Accidental.

**VISTO** que El Presupuesto base de licitación: Se establece, para cada uno de los lotes, en las cantidades que se indican a continuación:

- LOTE 1 (Motocicletas): Se establece en 22.350 euros.

• Presupuesto: 18.471,07 euros.

• IVA: 3.878,93 euros.

-LOTE 2 (Scooter): Se establece en 3.450 euros.

• Presupuesto: 2.851,24 euros.

• IVA: 598,76 euros

Con estos datos, el valor estimado: Se establece en 21.322,31 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

A tal efecto, **PROPONGO** a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir el contrato administrativo de suministro para la adquisición de dos motocicletas y una scooter con destino al Servicio de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de suministro para la adquisición de dos motocicletas y una scooter con destino al Servicio de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por procedimiento abierto simplificado, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación; siendo el presupuesto base de licitación el siguiente:

- LOTE 1 (Motocicletas): Se establece en 22.350 euros.

- Presupuesto: 18.471,07 euros.
- IVA: 3.878,93 euros.

-LOTE 2 (Scooter): Se establece en 3.450 euros.

- Presupuesto: 2.851,24 euros.
- IVA: 598,76 euros

Con estos datos, el valor estimado: Se establece en 21.322,31 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.-** Publicar este acuerdo y el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**CUARTO.-** Designar al Jefe de la Policía Local de Caravaca de la Cruz como responsable del contrato.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 11.02.2025.

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 10.02.2025, en sus propios términos.-

**4.7. EXPEDIENTE 1037031X: CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉCNICO INTEGRAL DEL JARDÍN VERTICAL DE CALLE JUNQUICO-TEMPLETE DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 07.02.2025 que literalmente dice:

“**VISTO** el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que *“la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante”*.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

**VISTO** el informe de necesidad e insuficiencia de fecha 27/01/2025 de medios emitido por el Responsable de Obras y Servicios Públicos, en el que hace constar lo siguiente:

**“PRIMERO.- Insuficiencia de medios personales:**

- Que se trate de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por una empresa de servicios. La realización de los trabajos requiere una especialización con la que no se cuenta en los servicios municipales.
- Que las actividades y frecuencia de las prestaciones a realizar, no pueden ser asumidas por el personal municipal sin que las funciones propias de éstos se vean menoscabadas y por tanto pueda suponer dejadez de funciones en el ámbito del cumplimiento de competencias locales propias.
- Que el volumen de trabajo que estos servicios requieren no se puede acometer por el personal municipal existente.

**SEGUNDO.- Insuficiencia de medios materiales:**

- Que no se dispone de medios materiales (vehículos, maquinaria, herramientas y utillaje) necesarios para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.
- Que no se dispone de medios humanos especializados necesarios para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.
- Que no se dispone del soporte técnico y tecnológico adecuado.

**TERCERO.-** El beneficio de externalizar la prestación del presente servicio es que recurrir a una empresa es una adecuada y detallada prestación del servicio debido a la especialización que requiere el mismo”

**VISTO**, por tanto, que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz requiere la contratación de un servicio especializado para el mantenimiento del jardín vertical debido a la falta de personal y recursos técnicos propios. Este tipo de infraestructura presenta una complejidad técnica que trasciende las capacidades de la plantilla municipal, ya que exige conocimientos específicos en sistemas de riego automatizado, selección y cuidado de especies vegetales, control de plagas y enfermedades, así como en la limpieza y conservación de la estructura soporte.

El mantenimiento del jardín vertical es esencial para preservar su funcionalidad y garantizar los beneficios ambientales y estéticos que aporta a la ciudad, como la mejora de la calidad del aire, la regulación de la temperatura y la reducción de la contaminación acústica. Dado su alto nivel de visibilidad, es indispensable asegurar su óptimo estado para mantener una buena percepción ciudadana y reforzar el compromiso del Ayuntamiento con la sostenibilidad.

Contratar este servicio a una empresa especializada garantiza una gestión profesional y eficiente, minimizando riesgos y optimizando los recursos públicos. Esta externalización permite conservar el jardín vertical en condiciones óptimas, evitar su deterioro y asegurar que continúe siendo un elemento distintivo en el entorno urbano de Caravaca de la Cruz.

**CONSIDERANDO**, que el mantenimiento del jardín vertical instalado en la ciudad de Caravaca de la Cruz requiere conocimientos técnicos y recursos especializados que exceden las capacidades actuales del personal y los medios disponibles en el Ayuntamiento.

Que esta infraestructura verde es un elemento clave para la mejora de la calidad ambiental y estética del entorno urbano, aportando beneficios significativos en términos de sostenibilidad, salud pública y bienestar ciudadano.

Que un adecuado mantenimiento es esencial para evitar el deterioro de la estructura y preservar los beneficios ambientales y sociales que genera, garantizando al mismo tiempo una percepción positiva por parte de la ciudadanía.

Que la contratación de una empresa especializada para llevar a cabo las labores de mantenimiento garantiza un servicio eficiente y profesional, optimizando los recursos públicos y asegurando la continuidad de los estándares de calidad requeridos.

A tal efecto, **PROPONGO** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte el siguiente



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉCNICO INTEGRAL DEL JARDÍN VERTICAL DE CALLE JUNQUICO-TEMPLETE DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo especificado en el presente acuerdo y en el informe de necesidad.

**SEGUNDO.-** Publicar este acuerdo, junto con la memoria, en el perfil del contratante del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**TERCERO.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 07.02.2025, en sus propios términos.-

**4.8. EXPEDIENTE 1037031X: CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉCNICO INTEGRAL DEL JARDÍN VERTICAL DE CALLE JUNQUICO-TEMPLETE DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Aprobación del expediente de contratación.**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 11.02.2025 que literalmente dice:

“**VISTO** que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/02/2025, se ha acordado el inicio del expediente de contratación relativo al contrato administrativo de servicio de mantenimiento técnico integral del jardín vertical de c/ Junquico-Templete dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**VISTO** que el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por el Secretario General Accidental.

**VISTO** que el Presupuesto base de licitación se establece, para el total de un año de duración, en 9.801,00 euros/año (NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN EUROS), de los cuales 8.100,00 euros (OCHO MIL CIEN EUROS) corresponden al importe base y 1.701,00 euros (MIL SETECIENTOS UN EUROS) corresponden al IVA, según el siguiente detalle:

- Presupuesto: 9.801,00 euros.
- Cuota IVA (21%): 1.701,00 euros.

Con estos datos, el valor estimado: Se establece en 19.602,00 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El método de cálculo aplicado para determinar este importe es:

Presupuesto anual	9.801,00€
Duración: un año	9.801,00€
Prórrogas: un año	19.602,00€



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Modificaciones previstas (20%)	-
TOTAL	19.602,00€

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 en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

A tal efecto, **PROPONGO** a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir el contrato administrativo de servicio de mantenimiento técnico integral del jardín vertical de c/ Junquico-Templete dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de servicio de mantenimiento técnico integral del jardín vertical de c/ Junquico-Templete dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por procedimiento abierto simplificado, con determinación de la mejor oferta en función de un único criterio de adjudicación; siendo el presupuesto base de licitación para el total de un año de duración, en 9.801,00 euros/año (NUEVE MIL OCHOCIENTOS UN EUROS), de los cuales 8.100,00 euros (OCHO MIL CIEN EUROS) corresponden al importe base y 1.701,00 euros (MIL SETECIENTOS UN EUROS) corresponden al IVA, según el siguiente detalle:

- Presupuesto: 9.801,00 euros.
- Cuota IVA (21%): 1.701,00 euros.

Con estos datos, y con la posibilidad de prorrogar el contrato por un año, el valor estimado se establece en 21.322,31 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.-** Publicar este acuerdo y el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**CUARTO.-** Designar a Ramón Giménez Rodríguez como responsable del contrato.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 11.02.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 11.02.2025, en sus propios términos.-

**4.9. EXPEDIENTE 1042040D: CONTRATO ADMINISTRATIVO MIXTO DE SUMINISTRO DE PRODUCTOS QUÍMICOS Y ANÁLISIS DE LA CALIDAD DEL AGUA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE VERANO GESTIONADAS POR EL SERVICIO DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.-**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 10.02.2025 que literalmente dice:

“**VISTO** el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que *“la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante”*.

**VISTO** el informe de necesidad emitido por el Responsable de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en el que hace constar lo siguiente:

*“Considerando que el artículo 25.2. letra l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye competencias a los municipios en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre; y considerando que la en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y en el Decreto nº58/1992, de 28 de mayo, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso público de la Región de Murcia, es porque resulta necesaria la celebración del presente contrato.*

*Con ello, se satisface la necesidad de esta Administración de mantener, de forma integral, y en perfectas condiciones de funcionamiento y uso, las Piscinas Municipales de Caravaca de la Cruz y la pedanías de Archivel, que redundan en el beneficio de todos los practicantes de actividad física, recreativa y de ocio del municipio.*

*(...) la contratación de este servicio resulta necesaria para la adecuada prestación de los servicios municipales y se justifica en la insuficiencia de medios de medios materiales adecuados y necesarios para la correcta ejecución de prestación del servicio de mantenimiento de las Piscinas Municipales de Caravaca de la Cruz y Archivel.*

*(...) en calidad de Técnico Responsable de Deportes, informo que, a fecha de hoy, no es posible la prestación directa de los servicios previstos”.*

**VISTO**, por tanto, que El Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de contratar el suministro de productos químicos y el servicio de análisis de calidad del agua de las piscinas municipales de verano, con el objetivo de garantizar el correcto mantenimiento y control sanitario de las instalaciones deportivas municipales, asegurando su cumplimiento con la normativa vigente.

Las piscinas municipales de Caravaca de la Cruz y de la pedanía de Archivel son infraestructuras de uso público que requieren una gestión integral y continua, asegurando la calidad del agua y la seguridad de los usuarios. La prestación de este servicio es esencial para el mantenimiento en condiciones óptimas de las instalaciones y la promoción del deporte y el ocio en el municipio.

El Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, que establece los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, y el Decreto 58/1992, de 28 de mayo, que regula las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso público en la Región de Murcia, exigen el control continuo de los parámetros de calidad del agua para garantizar su uso seguro. En este sentido, el Ayuntamiento carece de los medios materiales y técnicos necesarios para realizar las tareas de suministro, dosificación y control analítico del agua, lo que hace imprescindible la contratación de una empresa especializada.

**CONSIDERANDO**, por tanto, que la celebración del presente contrato es imprescindible para mantener en perfectas condiciones de funcionamiento y salubridad las piscinas municipales, asegurando la correcta prestación de los servicios municipales de deportes y cumpliendo con la

Página 10 de 41





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

normativa de seguridad e higiene vigente.

A tal efecto, **PROPONGO** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente del contrato administrativo mismo de suministro de productos químicos y análisis de la calidad del agua de las piscinas municipales de verano gestionadas por el Servicio de Deportes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo especificado en el presente acuerdo y en el informe de necesidad.

**SEGUNDO.-** Publicar este acuerdo, junto con la memoria, en el perfil del contratante del contratante del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**TERCERO.-** Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas".

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 10.02.2025, en sus propios términos.-

**4.10. EXPEDIENTE 210599Z: AUTORIZACION KIOSCO EN PLAZA TUZLA DE ESTA CIUDAD.- Devolución de garantía definitiva.**

Visto el acuerdo entre propietarios firmado de fecha 26.12.2024 así como la manifestación de conformidad, para que este ayuntamiento realice el pago del importe correspondiente al contrato menor de suministro del quiosco ubicado en plaza Tuzla de esta ciudad.

Visto el escrito presentado por R.E. Nº **572/2025** de fecha **15.01.2025**, en el que solicita la devolución de fianza por importe de 600 euros, en concepto de adjudicación quiosco sito en Plaza Tuzla para su explotación.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder la devolución de la fianza depositada por importe de 600 euros en concepto de adjudicación quiosco sito en plaza Tuzla para su explotación presentada por **D.**

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acto administrativo al interesado, con indicación de los recursos procedentes.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y Tesorería Municipal.-

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

**5.1. EXPEDIENTE 813059Z: LICENCIA DE OBRAS LOM 40-2023 VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA. PARAJE CAÑADA LENTISCO JUNTO A CTRA. DEL CANAL TAIBILLA Y PRÓXIMA A LA CASA DEL PINO. 30015A021001490000SP.-**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1042742D

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de  
en nombre y representación de  
en el que se pone de manifiesto el interés en  
solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 11939 de fecha 28/08/2023 se recibe el escrito en el que consta, que:

“Licencia de Obras  
Adjunto documentación para la Tramitación de Licencia de Obras”.-

**VISTO** que obran en el expediente Informes Sectoriales en los que se pone de manifiesto que:

ORGANO	EXPEDIENTE	RESOLUCION
Servicio Municipal de Arqueología	813059Z	Afectado BIC 254, Ficha 239 PGMO
Mancomunidad de los Canales del Taibilla	ER2023/174.1	Acceso condicionado
Dirección General de Patrimonio Cultural	CTCJD/DGPC/SPH EXC 144/202	Autoriza obras según Proyecto Fase I

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 11/02/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“2. VARIOS**

.../...

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

.../...

En relación a las cesiones para ensanchamiento y mejora viaria, el PGMO vigente establece, para el régimen transitorio de éste tipo de suelo, lo siguiente:

“Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7'5m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria”.

Superficie de cesión de uso a caminos públicos: **271,23 m2** según plano nº 1 incluido en el proyecto básico y de ejecución visado el 30/10/2024 aportado al expediente mediante RGE 4496 de 26/03/2024 (Conforme a lo establecido en el PGMO de Caravaca de la Cruz, régimen transitorio del suelo UR-H2, apartado “cesión a camino público: **El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7'5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria**”).

Se hace constar que el camino al que da frente la parcela, con referencia catastral 30015A082090080000SZ figura como público (perteneciente al ayuntamiento) en la cartografía del catastro, pero no aparece en la cartografía del inventario municipal de caminos.

**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 **6.680'09 €**.

.../...

**2.D) OTROS**

- Presupuesto de Ejecución material **67.300,00 €**

.../...

**2.E) ACLARACIONES A LAS RESOLUCIONES DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL:**

.../...

En conclusión, los errores en la denominación de las construcciones recogidos en el informe arqueológico de 26/08/2023 se trasladaron a todas las resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural, pero a la vista de todo lo anterior queda claro que las resoluciones de dicho organismo autorizan, desde el punto de

Página 12 de 41



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA APV7 K4YZ LKAX PNDP

20250217 - SEFYCU 3520169

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

Pág. 12 de 41



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

*vista arqueológico, tanto la vivienda unifamiliar como la piscina con caseta aneja (para depuradora y aseo) que integran el proyecto para el que se solicita licencia urbanística.*

**2.F) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

para la ejecución de Vivienda Unifamiliar y Piscina, en Paraje de Cañada Lentisco, Referencia Catastral 30015A021001490000SP, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Finca 1394 de Caravaca con CRU 30001000005737 (Expte. Interno LOM 40-2023, Código Electrónico 813059Z), según proyecto redactado por el Arquitecto Don Blas Domingo Sánchez Guirado, 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.

Actuará como Supervisora Arqueológica: Doña Juana María Marín Muñoz.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 4.751,4127 m<sup>2</sup> (finca registral nº 1.394 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000005737) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras 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.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 6.680'09 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

**1.- Servicios Urbanísticos**

- El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, de esta Ciudad. Teléfono 968705732).
- Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (0 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

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

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

**6.- Seguridad y Salud**

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

**7.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 4.751,4127 m2 (finca registral nº 1.394 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000005737) 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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

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.

**8.- Condiciones establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural:**

Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

**TERCERO.-** Incidiendo en lo expresado en el apartado 5.a.1 del Informe Técnico Municipal, sobre condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar, y con la conclusión del Informe Jurídico del Técnico de Administración General, las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, prevén en su artículo 3.7 relacionado con el Régimen Transitorio en suelo urbanizable sin sectorizar, en el cual se ubica la parcela sobre la que ahora se concede la licencia de obras, que **sólo se exige la cesión del uso del suelo –no de la propiedad-** en tanto no se desarrolle, mediante el oportuno instrumento urbanístico el citado PGM, siendo en tal momento cuando la cesión de la propiedad será obligatoria; **Ordenar** la inscripción en el Inventario Municipal, Apéndice de cesión de uso para camino público, en superficie de **271,23 m<sup>2</sup>** en régimen transitorio (Según Plano Georreferenciado aportado al expediente mediante RGE 4496 de 26/03/2024 y CSV: HZAA ADFF NXXN EWMM 9PW).

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a Doña JUANA FERNANDA TORRECILLA BURRUEZO, con N.I.F.: 74430768P y, a Don BLAS DOMINGO SANCHEZ GUIRADO, con N.I.F.: 77756317X, con correos electrónicos a efecto de notificaciones j-diez@hotmail.com y arkisete@gmail.com, respectivamente, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.2. EXPEDIENTE 841299X: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. LOM 53-2023. ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA. EL VENTORRILLO DE SINGLA-POLÍGONO 160 - PARCELA 256 DE CARAVACA DE LA CRUZ. 30015A160002560000ZK.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de  
,  
en nombre y representación de  
, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 15280 de fecha 31/10/2023 se recibe el escrito en el que consta, que:

*“SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR ADECUACIÓN Y AMPLIACION DE VIVIENDA  
ILTMO. SR.*

*con domicilio en Calle Embarcación Cristo de la Cruz Nº 2, Las Balsicas, Mazarrón, Murcia (Murcia), en nombre y representación de ELLOS MISMOS.*

**EXPONEN:**

*Que son propietarios de una edificación situada en DS EL VENTORRILLO POLIGONO 160 PARCELA 256, en CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA), donde tiene el propósito de ejecutar las obras de ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA, conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTINEZ.*

*En su virtud,  
SOLICITA:*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

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

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 12/02/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

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

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

- *Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General”.*
- *Costear la implantación de los servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.” Así mismo, el punto d.5. establece que “La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, **debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta ley”.***

*.../...*

**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 **777’60 €**.*

*.../...*

**2.D) OTROS**

- **Presupuesto de Ejecución material 18.645,84 €**
- **Parcela Indivisible: NO AGOTA APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**2.E) CONCLUSIÓN:**

*.../...*

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

Visto el informe jurídico de fecha 12 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

para la ejecución de adecuación y ampliación de vivienda, en Sitio del Parador, Suerte de los Cerezos, Paraje El Ventorrillo Rincón de Singla, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Finca 24.492, con CRU 3000100015650, Ref. Catastral 30015A160002560000ZK (Expediente Interno LOM 53-2023, Código Electrónico 841299X), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

Navarro Sánchez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 777'60 €, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

#### **1.- Servicios Urbanísticos**

- a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- d) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma

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

##### **2.1. Caducidad.**

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

##### **2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

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

#### **4.- Cartel informativo**

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

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

- a) A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, conforme a lo establecido en el artículo 102 punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
  - a.1. Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
  - a.2. Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

b) La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**6.- Seguridad y Salud**

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

**7.- 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.

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

**TERCERO.- Notificar** el presente acuerdo a Don

con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de 705108@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.3. EXPEDIENTE 875222M: LOM 2-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS OBRA MAYOR. VIVIENDA UNIFAMILIAR SEMISOTANO-GARAJE Y VIVIENDA. UR-H1 PARAJE CUESTA DEL CORREDOR. PARTE DE 30015A08200170000SR.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de  
en nombre y representación de  
en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 1064 de fecha 22/01/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

*“Solicitud LICENCIA DE OBRAS  
Expone, que siendo propietario de una parcela, situada en el Paraje Cuesta del Corredor, donde tiene el propósito de ejecutar las obras de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEMISOTANO-GARAJE Y PISCINA, conforme al Proyecto adjunto,  
Solicita, que previos los trámites oportunos, le sea concedida la correspondiente Licencia de Obras”.*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 10/02/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“2. VARIOS**

.../...

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

.../...

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

.../...

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

NIF: P3001500B

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 **2.333'78 €**.

.../...

## 2.D) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material **195.100,00 €**
- Parcela Indivisible: **SI AGOTA APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

.../...

## 2.E) CONCLUSIÓN:

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

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

### PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

, para la ejecución de Vivienda Unifamiliar, Semisótano-Garaje y Piscina, en Paraje de Cuesta del Corredor, Referencia Catastral 30015A082001700000SR, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Finca 5565 de Caravaca con CRU 30001000020761 (Expte. Interno LOM 2-2024, Código Electrónico 875222M), según proyecto redactado por los Arquitectos Don José Juan y Don Ángel Pascual Fernández Álvarez, quedando sujeta a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 2.782,00 m2 (finca registral nº 5.565 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000020761) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 2.333'78 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

### 1.- Servicios Urbanísticos

- El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FERNÁNDEZ  
04/03/2025  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma.

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

**2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (0 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

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

- a) A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes, conforme a lo establecido en el artículo 102 punto d.3. de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia:
  - a.3. Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
  - a.4. Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
- c) La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

**6.- Seguridad y Salud**

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

**7.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 2.782,00 m2 (finca registral nº 5.565 de Caravaca de la Cruz con Código Registral Único 30001000020761) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. indicando que **las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el**





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**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.

**8.- Condiciones establecidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural**

Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a

con correos electrónicos a efecto de notificaciones fernandez@arqts.es y morasmanet@hotmail.com, respectivamente, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.4. EXPEDIENTE 958904M: LOM 41-2024. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR REHABILITACIÓN ENERGÉTICA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA C/ CONDES 22. REF CAT 9685511WH9198F0001UD.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de  
, en nombre y representación de  
en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar  
Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 1035 de fecha 18/07/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

**"SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR REHABILITACIÓN ENERGÉTICA VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA**

**ILTMO. SR.**

**Dª Lorena Navarro Rodríguez, con N.I.F. 77720132-G y D. Ismael López Martínez, con N.I.F. 49277825-A, con domicilio en: C/ Condes Nº22, Caravaca de la Cruz, Murcia, C.P.: 30400 en representación de: ELLOS MISMOS.**

**EXPONEN:**

**Que son propietarios de una vivienda, situada en C/ CONDES Nº22, de Caravaca de la Cruz, Murcia, donde tiene el propósito de ejecutar las obras de REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTINEZ.**

**En su virtud,**

**SOLICITA:**

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

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 14/01/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**"2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS**

**.../...**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FERNÁNDEZ  
04/03/2025  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **1.469'95 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

**2.C) ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS 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 es determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), pero dado que en el EGR aportado la cantidad que se obtiene del mismo es inferior a la fianza mínima exigida de 100,00 euros, se fija ésta como fianza, la fianza se calculará en base al porcentaje del presupuesto de ejecución material de la obra que se estima en un 3%, por lo que la cantidad obtenida es de **705'68 €**.

.../...

**2.D) OTROS**

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **23.522,68 €**

**2.E) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico de fecha 12 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

, para la ejecución de Rehabilitación energética de Vivienda Unifamiliar Adosada, en Calle Condes, 22, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 9685511WH9198F0001UD (Expediente Interno LOM 41/2024, Código Electrónico 958904M), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.469'95 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y, de 705'68 €, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

**1.- Servicios Urbanísticos**

- El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de 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).



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

**2.- Tira de Cuerdas**

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

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

**3.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

**5.- Cartel informativo**

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

**6.- Seguridad y Salud**

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

**7.- Patrimonio Cultural**

**7.1 Condiciones PERIP**

- a) El edificio objeto de este informe se encuentra catalogado con grado NORMAL, actuaciones de REHABILITACIÓN, RENOVACIÓN y READAPTACIÓN DE FACHADA ficha de catálogo 473 relación con el entorno AMBIENTADO. Elementos visuales agresivos: NO SE SEÑALAN, Sin elementos de Interés. En la ficha hay una nota manuscrita que indica que "La falsa esta en pésimo estado y se deben readaptar sus huecos a calle", cosa que se produce en este proyecto.
- b) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)
- c) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).
- d) Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).
- e) La carpintería será preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizará la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).
- f) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).

**8.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

- c) La DECLARACIÓN RESPONSABLE de primera (o sucesivas) ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- e) 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.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) Previo al inicio de las obras, y en el caso de no haberse tramitado con anterioridad, deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas del Proyecto de Ejecución, del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones y del Estudio, o estudio Básico, de Seguridad y Salud, así como del Estudio de Gestión de Residuos.
- h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- j) Tanto las obras como las instalaciones, servicios, infraestructuras, máquinas, aparatos y, en general todos los emisores o receptores acústicos están sometidas al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217, del 19 de septiembre de 2023).

**SEGUNDO.- Advertir** a la interesada que, en virtud de la Disposición transitoria única del Decreto n.º 177/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia las actuaciones para las que se solicite autorización administrativa en el período comprendido entre el 17/09/2024, fecha de la publicación del decreto y el 17/03/2024, de su entrada en vigor, DEBERÁN COMENZAR dentro del plazo de 6 MESES de la notificación de la autorización, en caso contrario, las actuaciones deberán adaptarse a las exigencias de accesibilidad impuestas en el mencionado reglamento. El promotor de la obra deberá notificar fehacientemente el comienzo de las mismas dentro de dicho plazo.

**TERCERO.-** Conforme al punto 3 del artículo 46 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, se deberá dar cuenta a la Dirección General de Bienes Culturales de las licencias otorgadas dentro del PERIP del Casco Antiguo en un plazo máximo de 10 días desde su concesión.

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

**QUINTO.- Notificar** el presente acuerdo a

con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de 705108@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.5. EXPEDIENTE 973817Z: LOM 52-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CAMINO VIEJO DE ARCHIVEL FRENTE URBANIZACIÓN EL CARRASCAL.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 12051 de fecha 04/09/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

“SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

ADJUNTO DOCUMENTACION NECESARIA PARA INICAR TRAMITE DE SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA, GARAJE, TRASTEREO Y PISCINA EN URBANIZACIÓN EL CARRASCAL”.-

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 14/01/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“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 **3.780'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

**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 **6.596'00 €**.

.../...

**2.D) OTROS**

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto básico y de ejecución): **196.000'00 €**
- Parcela Indivisible: SI AGOTA APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

**2.D) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

para la ejecución de Vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Camino Viejo de Archivel, s/n, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Finca 50739 con CRU 300001001136065, Ref. Catastral 30015A082004820000ST (Expediente Interno LOM 52-2024, Código Electrónico 973817Z), según proyecto 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.

Con carácter previo a la eficacia de la licencia, queda condicionada a la **anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela** de 563'19 m2 (finca registral nº 50.739 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 300001001136065) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la parcela.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

Igualmente, deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de 3.780'00 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 6.596'00 €, 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 puestas en el informe del Técnico Municipal:**

#### **1.- Servicios Urbanísticos**

- b) 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).
- c) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- d) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

#### **2.- Tira de Cuerdas**

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

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

##### **3.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

#### **5.- Cartel informativo**

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

#### **6.- Varios**

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

- 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 563'19 m2 (finca registral nº 50.739 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 300001001136065) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la 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.
- g) Previo al inicio de las obras deberá presentarse por registro de entrada de este ayuntamiento el correspondiente proyecto de ejecución, estudio (básico) de seguridad y salud y proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, todos ellos debidamente visados por el/los colegio/s profesional/es de el/los proyectista/s en los casos contemplados por el RD 1000/2010.
- h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a Don JOSÉ SÁNCHEZ VÉLEZ, con N.I.F.: 22465835X y, a Don ANDONI ARRILLAGA ECHEVESTE, con N.I.F.: 44132629E, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de jsvelez10@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.6. EXPEDIENTE 1006706D: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS MAYOR. LOM 60-2024. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA Y REHABILITACIÓN FACHADA. C/ LA HOYUELA, 3-C/ MOLINOS S/N. LOS PRADOS.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de  
, en nombre y representación de  
en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar  
Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 15651 de fecha 11/11/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

**"SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS  
EXPONE:**

*Que es propietario de un INMUEBLE situado en C/ MOLINO S/N LOS PRADOS donde tiene el propósito de ejecutar las obras de SUSTITUCION DE CUBIERTA y REHABILITACION DE FACHADA redactado por el (los) Arquitecto(s) D. JOSE MARIA MARTINEZ-CARRASCO SANCHEZ-OCAÑA.*

*Que el Director/es de las obras será el arquitecto D. JOSE MARIA MARTINEZ-CARRASCO SANCHEZ-OCAÑA, y el Director/es de Ejecución de obras será el/los aparejador/es o arquitecto/s técnico/s D/Dª. ANTONIO MARTINEZ SANCHEZ y MARI CRUZ CARRASCO MARTINEZ Quienes han condicionado la prestación de sus servicios profesionales en la ejecución de obra, a que por ese Ayuntamiento sea concedida la previa licencia que se solicita.*

*En su virtud,  
SOLICITA:*

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

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 13/01/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**"2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS**





FIRMADO POR  
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

.../...

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **550'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

**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 **293'90 €**.

.../...

**2.D) OTROS**

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **24.381'38 €**

**2.E) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico de fecha 12 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

para la ejecución de Sustitución de cubierta y rehabilitación de fachada, en Calle Molino, s/n, Los Prados, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 5499505WH9055N0001XD (Expediente Interno LOM 60-2024, Código Electrónico 1006706D), según proyecto redactado por el Arquitecto D. José María Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, quedando sujeta a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá **depositar fianzas, en aval o en metálico**, de 550'00 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y, 293'90 €, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

**1.- Servicios Urbanísticos**

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



FIRMADO POR  
EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

**2.1. Caducidad.**

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

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- b) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- c) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- e) 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.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a \_\_\_\_\_ en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de [jmmcarrasco@gmail.com](mailto:jmmcarrasco@gmail.com), indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**5.7. EXPEDIENTE 1040741Z: LOM 197-2006 27 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS. C/ SEVERO OCHOA, ESQUINA AVDA MIGUEL ESPINOSA RENUNCIA ARQUITECTO.-**

**VISTO** que obra en el expediente Certificado de Secretaría por el que consta el otorgamiento de LOM, con fecha 13/12/2006, con los condicionantes técnicos, que dicen:

“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”.-*

**VISTO** que obra en el expediente con R.G.E.: 1402, de 31/01/2025, escrito presentado por el COL. OFIC. DE ARQUITECTOS DE MURCIA, con C.I.F.: Q3067004F, por el que se comunica, que:

“Tengo el deber de comunicar a V.I. que el Arquitecto D. Pedro José García González, nos informa de su renuncia a la dirección de las obras consistentes en 27 viviendas, locales, plazas de garaje y trasteros, sitas en Avda. Miguel Espinosa y C/ Severo Ochoa – Caravaca de la Cruz (Murcia), promovidas por Construcciones y Promociones Hija de Martínez, S.L.”.-

Igualmente, obra en Licencia otorgada que, se acredita la contratación del citado Sr. García González como Arquitecto Redactor del Proyecto para la Dirección facultativa.

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Suspender provisionalmente la eficacia de Licencia de Obra Mayor** otorgada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 13/12/2006, a favor de la Mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HIJA DE MARTÍNEZ, S.L., con C.I.F.: B73132367, para la Construcción de 27 viviendas, locales, garajes y trasteros, en Calle Severo Ochoa y Prolongación Avda. Miguel Espinosa, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 9477057WH9197E0001IP (Expte. Interno LOM 197/2006, Código Electrónico 1040741Z), según proyecto redactado por el Arquitecto D. Pedro José García González, con las condiciones expuestas en la misma.

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

**TERCERO.- Notificar** el presente acuerdo a la Mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HIJA DE MARTÍNEZ, S.L., con C.I.F.: B73132367, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.8. EXPEDIENTE 955337H: LOM 38-2024 SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR LOM 38-2024. RENOVACION ASCENSOR COMUNITARIO. C/ CASTILLA 2 (Pza. Ciudad Jardín, 1 según Catastro). CARAVACA DE LA CRUZ. 0182401XH0108C.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de , en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CP ED CASTILLA II, con C.I.F.: H30307946, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

Concretamente, con R.G.E. nº 9918 de fecha 09/07/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

*“presentación proyecto para solicitud renovación ascensor comunitario.  
LA COMUNIDAD ARRIBA INDICADA QUIERE RENOVAR INSTALACION ASCENSOR COMUNITARIO,  
ELIMINACION BARRERAS ARQUITECTONICAS.  
ADJUNTO PROYECTO Y DOCUMENTACION VISADA Y FIRMADA.  
SOLICITO  
LICENCIA DE OBRA PARA DICHA EJECUCION”.-*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 23/01/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“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 550'00 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

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

.../...

*El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de 299'40 €.*

.../...

**2.D) OTROS**

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **45.732'82 €**

**2.e) CONCLUSIÓN:**

.../...

**VISTO LO ANTERIOR, A JUICIO DEL TÉCNICO QUE SUSCRIBE, NO HAY INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA ....”.-**

Visto el informe jurídico de fecha 09 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a la Comunidad de Propietarios CP ED CASTILLA II, con C.I.F.: H30307946, para la ejecución de sustitución de ascensor y adaptación de portal a cota cero, sito en Calle Castilla, 2 (Plaza Ciudad Jardín, nº 1, según catastro), del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 0182401XH0108C (Expte. Interno LOM 38-2024, Código Electrónico 955337H), según proyecto redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Ángel Pascual Fernández Álvarez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de 550'00 € en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y, de 299'40 €, en concepto de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

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

**2.1. Caducidad.**

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

**2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

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

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

**4.- Cartel informativo**

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

**5.- Varios**

- b) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- c) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



NIF: P3001500B

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a y, a la Comunidad de Propietarios CP ED CASTILLA II, con C.I.F.: H30307946, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de avisos@argosadministracion.es, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:**

**6.1. EXPEDIENTE 968643N: LICENCIA DE OBRAS LABT.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 11977 de fecha 04/08/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

*“LICENCIA DE OBRAS LABT  
SE SOLICITA LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA LINEA AÉREA DE BAJA TENSIÓN EN EL PARAJE LOS PEDREGALES DE CARAVACA”.-*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 12/02/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

*“A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **3.698'61 €**.*

*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 mismos.*

*.../...*

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

Visto el informe jurídico de fecha 12 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a**

para la ejecución de Línea Aérea de Baja Tensión para Suministro a Parcelas 124, 125 y 170, en Paraje Los Pedregales, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A082001240000SQ, 30015A082001250000SP y, 30015A082001700000SR (EXP. Electrónico 968643N), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Sebastián Asturiano Castillo, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 100'00 €, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

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:**

Se prestará especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) El 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.
- 2) El replanteo del apoyo previsto y resto de instalaciones se ajustarán a la línea de fachada prevista en el planeamiento municipal.
- 3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a en representación de con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de ingenieriacastillo@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

## 6.2. EXPEDIENTE 1036754M: SOLICITUD LICENCIA OBRAS LINEA LUZ B.T.-

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de la Mercantil RODI ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS, S.L., con C.I.F.: B73997066, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 1002 de fecha 23/01/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

*"SOLICITUD LICENCIA OBRAS LINEA LUZ B.T  
SE ADJUNTA DOCUMENTACIÓN PARA LA PETICIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA DE LUZ EN PARAJE CASA RULLO A, 11-2-ALMUDEMA-CARAVACA DE LA CRUZ-MURCIA".-*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 27/01/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

*"A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **1.500'00 €**.*

*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 mismos.*

.../...





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

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

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a la Mercantil RODI ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS, S.L., con C.I.F.: B73997066, para la ejecución de Línea Aérea de Baja Tensión para Distribución, en Paraje Casas del Rullo, A,11-2 – La Almudema, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A130001240000ZZ (EXP. Electrónico 1036754M), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Blas García Moya, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 100'00 €, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

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

Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

- 1) 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.
  - Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.
  - Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.
  - Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.
  - Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.
  - Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

Página 35 de 41





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a la Mercantil RODI ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS, S.L., con C.I.F.: B73997066, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de rodicb1@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**6.3. EXPEDIENTE 1040418A: 101337237-SOLICITUD LICENCIA OBRA.-**

**VISTO** que obra en el expediente SOLICITUD de D en nombre y representación de la Mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con C.I.F.: A95075578, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 1002 de fecha 23/01/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

**“EXPONE:**

*Que necesitando autorización para la apertura de zanjas y demás obras anejas para la instalación de cables subterráneos de transporte de energía eléctrica de baja tensión desde RSBT existente en Calle Correos, 6C hasta nueva CGP en Calle Correos, 11, en el término municipal de Caravaca de la Cruz, con una longitud aproximada de zanja a ejecutar de 10 m. y un presupuesto de ejecución material que asciende a 2.389,92 €.*

*Así las cosas,*

**SOLICITA:**

*Que tengan por presentado este escrito, lo admitan junto a la documentación adjunta, y conforme a lo expuesto, tengan a bien otorgar la oportuna licencia de obras”.-*

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 05/02/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 2.389’92 €**

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

**- CALLE CORREOS - SINGLA**

- **La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de 500’00 €.**

**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 mismos.**

*.../...*

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

Visto el informe jurídico de fecha 11 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a la Mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con C.I.F.: A95075578, para la ejecución de Línea Subterránea de B.T. 400 V de doble circuito desde RSBT existente en Calle Correos, 6C hasta nueva CGP en Calle Correos, 11 -SINGLA, del T.M. de Caravaca de la Cruz (EXP. Electrónico 1040418A), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. Juan Antonio Domínguez Martínez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, deberá **depositar fianzas, en aval o en metálico**, de 500'00 €, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y, de 100'00 €, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

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

*Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:*

- 1) *El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.*
- 2) *El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.*
- 3) *Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.*
- 4) *Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:*
  - *Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.*
  - *Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.*
  - *Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.*
  - *Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.*
  - *Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.*
  - *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  
y, a la Mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con C.I.F.:  
A95075578, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de pd-





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

telematico@iberdrola.es, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

### 7.- Asuntos Urgentes.-

#### 7.1. ASUNTOS URGENTES: EXPEDIENTE 1035549N: CONTRATO DE OBRAS 2023016 DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR). APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.-

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 17.02.2025 que literalmente dice:

“**VISTO** que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación de las obras de “Demolición de inmueble municipal en Calle Puentequilla 4”, habida cuenta de la demolición contribuirá a la consecución del objetivo CID # 217 sobre la “Adjudicación del presupuesto para los Planes e Sostenibilidad Turística en Destinos”; el hito CID #220 sobre la “Finalización de los PSTD”: el hito habrá de cumplirse en el Cuarto Trimestre de 2024(50% de Ejecución); y el hito 221 del CID: segundo trimestre 2026: finalización de todos los proyectos incluidos en los «Planes Territoriales de Sostenibilidad Turística en Destinos» de conformidad con lo dispuesto en el ANEXO REVISADO de la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España y la Resolución de 11 de abril de 2022, de la Secretaría de Estado de Turismo, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo de 29 de marzo de 2022, por el que se modifica el de 21 de diciembre de 2021, por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto resultante para las comunidades autónomas, del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

**VISTO** que se hace necesario acudir a la contratación del objeto del contrato, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con los medios precisos para ejecutarlos directamente.

**VISTO** que, con fecha 03/02/2025 por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, se ha acordado el inicio del expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación del contrato administrativo de obras de demolición de inmueble municipal calle puentequilla 4 (MRR).

**VISTO** que, en la misma sesión, la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto redactado con objeto de las obras de demolición de inmueble municipal calle puentequilla 4 (MRR).

**VISTO** que consta en el expediente memoria justificativa del contrato referenciado, en la que hace constar la necesidad de llevar a cabo las actuaciones recogidas en el contrato.

**VISTO** el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Secretaria General, que obra en el expediente.

**VISTO** que el Presupuesto Base de Licitación se establece en ciento cuarenta y nueve mil ciento treinta y cinco euros con sesenta y siete céntimos (149.135,67 euros) y aplicando el correspondiente porcentaje de IVA, para las obras referenciadas resulta un presupuesto global de licitación de ciento ochenta mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con dieciséis céntimos (180.454,16 euros).

El valor estimado se establece en ciento cuarenta y nueve mil ciento treinta y cinco euros con sesenta y siete céntimos (149.135,67 euros), de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025

A tal efecto, **PROPONGO** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir el contrato administrativo de obras de demolición del inmueble municipal calle puentecilla 4 (MRR).

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de obras de demolición del inmueble municipal calle puentecilla 4 (MRR), por procedimiento abierto simplificado, con determinación de la mejor oferta en función de una pluralidad de criterios de adjudicación; siendo el Presupuesto Base de Licitación se establece en ciento cuarenta y nueve mil ciento treinta y cinco euros con sesenta y siete céntimos (149.135,67 euros) y aplicando el correspondiente porcentaje de IVA, para las obras referenciadas resulta un presupuesto global de licitación de ciento ochenta mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con dieciséis céntimos (180.454,16 euros), según el siguiente detalle:

- Presupuesto: 149.135,67 euros.
- Cuota IVA (21%): 31.318,49 euros.

Con estos datos, y con la posibilidad de prorrogar el contrato por un año, el valor estimado se establece en 21.322,31 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**TERCERO.-** Publicar este acuerdo y el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

**CUARTO.-** Designar a Don José Antonio Medina Sánchez, Arquitecto Municipal, y a Don José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico, como Directores de Obra y Responsables de la coordinación de Seguridad y Salud.

**QUINTO.-** Designar a Don Ramón Giménez Rodríguez, Ingeniero Técnico Industrial Municipal, como representante municipal a los efectos de la recepción de la obra.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 14.02.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 17.02.2025, en sus propios términos.-

## **7.2. ASUNTOS URGENTES: EXPEDIENTE 990021E: RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD AMBIENTAL DE CAFE BAR CON MÚSICA - CANTERBURY - C/ PEDRO MARTÍNEZ NAVARRO, S/N - BAJO.-**

**VISTO** que obra en el expediente Acuerdo de JGL de 21/10/2024, por el que se ACUERDA:

**“SEGUNDO.- Iniciar procedimiento de Restablecimiento de la legalidad ambiental por actividad no autorizada consistente en CAFÉ-BAR CON MÚSICA, denominado PUB CANTERBURY, sito en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad, contra D<sup>a</sup> AGUEDA ÁLVAREZ GALO, con N.I.F.: \*1518, que figura como titular de la autorización concedida por Resolución de la Alcaldía n° 989/00 de fecha 29/12/2000, conforme al artículo 140 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, por ejercer actividades no autorizadas con la preceptiva licencia, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda.**

**Asimismo, en caso que se compruebe que se continúa ejerciendo la actividad por parte de D. , y domicilio en a pesar de haber desistido de su solitud de cambio de titularidad, deberán también entenderse las actuaciones del**

Página 39 de 41





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

## Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1042742D

**expediente contra éste.** Por lo que se le da traslado del mismo del presente acuerdo a efectos de garantizar que se tenga conocimiento del mismo, y para que se garantice el trámite de audiencia para el caso de que deba proseguirse el expediente contra el mismo.

**TERCERO.- Requerir al titular de la actividad** o, en su caso, a quien la esté ejerciendo, para que en el **plazo máximo de 2 meses** desde la notificación de este acuerdo, **proceda a la legalización de la actividad**, consistente en **Café-Bar con Música** (adaptación normativa), ubicado en C/ Pedro Martínez Navarro, s/n-bajo, de esta Ciudad (Expte. Interno 25/1999 CAL), lo cual deberá incluir la legalización de la ampliación realizada en el local, en concreto la zona de acceso al patio descubierto comunicado con la vía pública C/ Castilla, la cual no está amparada por la licencia de apertura existente, así como **la adaptación normativa requerida**, que incluye la ejecución de las medidas correctoras previamente solicitadas, tales como las obras e instalaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

Además, **se ordena que la instalación de música en el Café-Bar con Música permanezca sin funcionar** hasta que se haya procedido a la instalación de un equipo limitador de sonido, conforme a lo establecido en la normativa sectorial vigente en materia de ruido”.-

**VISTO** que obra en el expediente Acta de Inspección de Policía, de fecha 29/11/2024, cuyo contenido más relevante implica, que:

- El Sr. \_\_\_\_\_ reconoce ser el titular de la actividad.
- Que el Local tiene el sistema de sonido conectado y en funcionamiento.

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 02/12/2024, cuyo análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“B) ANTECEDENTES:**

.../...

- Con R.G.E. nº 16188 de fecha 20/11/2024, D. Sergio Pérez García solicita, otra vez, cambio de titularidad de la actividad referenciada.

.../...

**D) CONCLUSIÓN:**

.../....

2. A la fecha de emisión del presente informe, en esta Área de Urbanismo **no se ha recibido solicitud alguna referente a la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental** iniciado por la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento, en dos ocasiones. (Expedientes sede electrónica 204358F y 990021E)
3. **La actividad de café bar con música está funcionado sin equipo limitador de sonido**, por lo que la instalación de música no deberá funcionar hasta la instalación del mencionado limitador de sonido fijado según lo establecido en la normativa sectorial vigente de aplicación en materia de ruido.-

**VISTO** que habiéndose encargado tarea a través del sistema SEGEX, la Policía Local no ha podido averiguar si la Actividad persiste.

Visto el informe jurídico de fecha 17 de febrero de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar conocimiento** del cambio de titularidad de la Licencia Urbanística/Actividad, CAFÉ BAR CON MÚSICA “PUB CANTERBURY”, **con carácter provisional**, en Calle Pedro Martínez Navarro, s/n, Bajo, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, a favor de Don SERGIO PÉREZ GARCÍA, con N.I.F.: 77570036Y.

Página **40** de **41**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA APV7 K4YZ LKAX PNDD

20250217 - SEFYCU 3520169

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

Pág. 40 de 41



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz  
MOHAMMED AGUILI AGUILI  
04/03/2025



AYUNTAMIENTO DE  
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

**SEGUNDO.- Considerar** que el requerimiento de **Restablecimiento de la Legalidad Ambiental** seguido frente a la Actividad/Instalación CAFÉ BAR CON MÚSICA “PUB CANTERBURY”, sita en Calle Pedro Martínez Navarro, s/n, Bajo, del T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 25/1999 CAL, Código Electrónico 990021E), que tenía el carácter de actividad legalizable, **no ha sido atendido** por inacción del interesado en el plazo establecido de 2 meses contados desde el 05/11/2024.

**TERCERO.-** Una vez firme la presente Resolución, ex artículo 141.1 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia, **se ordenará el cese** de la Actividad/Instalación CAFÉ BAR CON MÚSICA “PUB CANTERBURY”, sita en Calle Pedro Martínez Navarro, s/n, del T.M. de Caravaca de la Cruz, a su titular Don SERGIO PÉREZ GARCÍA, con N.I.F.: 77570036Y por no tener Título Habilitante para su ejercicio.

- Previo a su elevación a acuerdo definitivo, se abre trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días improrrogables para que alegue lo que a su derecho convenga, a contar desde la firmeza en vía administrativa del presente Acuerdo.
- Plazo de ejecución de la orden de cese: Inmediato a su firmeza en vía administrativa.
- Se mantiene la medida cautelar de suspensión de la instalación musical, con advertencia de que, de persistir el titular en su funcionamiento, se podrá acordar su clausura inmediata ex artículo 143.5 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia.

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

**QUINTO.- Notificar** el presente Acuerdo a Don SERGIO PÉREZ GARCÍA, con N.I.F.: 77570036Y y, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle Trafalgar 11, 3º A, del T.M. de Caravaca de la Cruz, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

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

