



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 4 DE NOVIEMBRE DE 2024.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D^a LYDIA MELGARES CARRASCO
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ
D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

No asiste y excusa

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

Secretario General Accidental

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, 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 21/10/2024.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de octubre de 2024, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones y Sanciones:

3.1. EXPEDIENTE 995410P: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE EN CALLE MADRID, Nº 3.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, en calle jo, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 20/10/2024.

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

Página 1 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

Se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en **una calle de sentido único, donde 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 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 999397C: SOLICITUD VADO PERMANENTE EN CALLE CUEVAS DE ARANJUEZ, Nº 15.-

Visto el escrito presentado por _____, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a uso particular, sito en calle _____ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/10/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación de un vado permanente, destinado a uso particular, sito en calle _____ de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha cochera, la cual se encuentra en una calle de doble sentido, **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 IV, título tercero, artículos 51 a 59, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de inmuebles.

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

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

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

3.3. EXPEDIENTE 999430Y: SOLICITUD VADO PERMANENTE EN CALLE CARRETERA DE MORATALLA, Nº 5, 7-BAJO.-

Visto el escrito presentado por _____, solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, destinado a uso particular, sito en calle _____ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/10/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación de un vado permanente, destinado a uso particular, sito en calle de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha cochera, la cual se encuentra en una calle de doble sentido, **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 IV, título tercero, artículos 51 a 59, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de inmuebles.

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

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

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

3.4. EXPEDIENTE 999622P: SOLICITUD REDUCCION APARCAMIENTO EN ENTRADA A GARAJE EN CALLE DOÑA GUILLERMA Nº 1-3.-

Visto el escrito presentado por en calidad de Administrador de la Comunidad de Vecinos Concepción 1-3, con CIF H30277016, solicitando autorización para que se reduzca el espacio en el aparcamiento, en un metro aproximadamente, junto a la entrada al inmueble (vado permanente), en Calle de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/10/2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad **no acceder a lo solicitado**, ya que existe la suficiente amplitud en el vado para efectuar las maniobras.-

3.5. EXPEDIENTE 999636J: PINTAR CON AMARILLO ZONA DE CARGA Y DESCARGA EN CALLE ENCOMIENDA DE SANTIAGO, Nº 1-BAJO.-

Visto el escrito presentado por en representación de **COMMERCE-EXPLORER GROUP SL**, con CIF **B42670109**, solicitando autorización para repintar la zona reservada para carga y descarga en calle , de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/10/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para repintar la zona reservada para carga y descarga en calle de esta localidad.-

3.6. EXPEDIENTE 999787T: SOLICITUD PINTURA SEÑALIZACION.-

Visto el escrito presentado por _____ solicitando autorización para señalar con pintura amarilla la entrada de la fábrica para permitir el acceso de los camiones, situada e _____ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 29/10/2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad acceder a lo solicitado, es decir, señalar con pintura amarilla la entrada de la fábrica para permitir el acceso de los camiones, situada en _____ de esta localidad.-

3.7. EXPEDIENTE 1000349Z: SOLICITUD PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN AVENIDA DE LOS ANDENES, Nº 8, DE CARAVACA.-

Visto el escrito presentado por _____ con N.I.F. _____, solicitando autorización para la colocación de una reserva de estacionamiento de minusválido en calle _____, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 29/10/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación de una reserva de estacionamiento de minusválido en calle _____ e esta localidad (señalizar con una señal R-308 y señal informativa de personas con movilidad reducida, así como la señalización horizontal).-

3.8. EXPEDIENTE 1000558P: SOLICITUD PLAZA ESTACIONAMIENTO PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CALLE PEÑA EL GATO.-

Visto el escrito presentado por _____ solicitando autorización para la colocación de una reserva de estacionamiento de minusválido en calle _____, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 30/10/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación de una reserva de estacionamiento de minusválido en calle _____ de esta localidad (señalizar con una señal R-308 y señal informativa de personas con movilidad reducida, así como la señalización horizontal y en la acera de enfrente línea amarilla en el tramo de la reserva).-

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

4.1. EXPEDIENTE 460861K: CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ.- FINAL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO.

Visto el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 15.10.2024 que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria de fecha 29.01.2024, y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, acordó aprobar el expediente de contratación, autorizar el crédito correspondiente y disponer la apertura del procedimiento licitatorio, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria para la adjudicación del Contrato de Suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado, que se consideran parte integrante del Contrato.

SEGUNDO.- Con fecha de 03.06.2024, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, se adjudicó el contrato administrativo de Suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz a la mercantil ADX RENOVABLES S.L con CIF B72562051.

TERCERO.- Con fecha de 24.07.2024 se formaliza el correspondiente Contrato Administrativo, cuya entrada en vigor se produjo en el momento en que se realicen los cambios reglamentarios de baja con el actual comercializador y alta con la adjudicataria.

CUARTO.- Posteriormente a la fecha de formalización de contrato, y con ocasión de la facturación del primer mes de suministro, se ha puesto de manifiesto por parte de los Servicios Municipales implicados en la tramitación de la facturación disfuncionalidades en la misma, derivadas de la redacción dada en los pliegos, a saber:

“...//...12. FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

Se presentarán facturas individuales de cada uno de los suministros con periodicidad mensual, así como un resumen conjunto de la facturación global. La presentación oficial de las facturas será electrónica, a través de la plataforma FACe o equivalente habilitado a tal efecto....//...”

Lo anterior conlleva un número muy voluminoso de facturas mensuales, que dificultan y retrasan las labores administrativas de autorización y tramitación de las mismas, con el consiguiente retraso también en los tiempos de pago.

Por ello, se plantea la necesidad de modificar la redacción dada a la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en el siguiente sentido:

“...//...12. FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

Se presentarán facturas agrupadas por servicios (se facilitará la agrupación por CUPS correspondientes a cada servicio) de cada uno de los suministros con periodicidad mensual, así como un resumen conjunto de la facturación global. La presentación oficial de las facturas será electrónica, a través de la plataforma FACe o equivalente habilitado a tal efecto....//...”

QUINTO.- Por parte de la Concejalía responsable, interesa que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para iniciar el expediente de modificación de contrato administrativo de suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (excluido alumbrado público), justificándose la necesidad del mismo en razones de eficiencia administrativa que redundan en una mayor eficacia administrativa y, consecuentemente, beneficiosa para el interés público.

SEXTO.- Con fecha de 19.09.2024 se emite informe de Secretaría sobre viabilidad de la modificación y procedimiento para llevarlo a cabo.

SÉPTIMO.- Con fecha de 30.09.2024 y mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, se aprobó lo siguiente:

“PRIMERO. Iniciar el expediente de modificación de contrato administrativo de suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (excluido alumbrado público), en lo que se refiere a la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas y la forma de facturación.

SEGUNDO. Dar audiencia al contratista por un plazo de cinco días hábiles, con traslado del informe emitido y de la propuesta de modificación, para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

TERCERO. Formuladas las alegaciones que en su caso se emitan, emitir informe de Secretaría a la vista de las mismas, y dar traslado al área de Intervención en el caso de que la modificación supusiera gasto para la Corporación.

CUARTO. Con los informes anteriores, trasládese a esta a la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la Comisión Informativa, para su resolución.”

OCTAVO.- Con fecha de 14.10.2024 y mediante Registro de Entrada núm. 14200, la Mercantil ADX RENOVABLES, S.L. con CIF B72562051, mostrando su conformidad con la modificación planteando.

En base a los antecedentes expuestos, resulta de aplicación la siguiente normativa:

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Artículos 63, 153, 190, 191, 203, 205 a 207, 290 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.
- Artículos 97 y 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la contratación.
- Demás normativa que resulte de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- DE LAS MODIFICACIONES DE LOS CONTRATOS PÚBLICOS

I.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) configura la **modificación de los contratos por razones de interés público** como una **prerrogativa** que ostenta el órgano de contratación, por lo que su ejercicio debe acomodarse a lo dispuesto en el artículo 191 de la misma, exigiendo este último la audiencia al contratista, en todo caso.

“Artículo 190. Enumeración.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la presente Ley para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo”

“Artículo 191. Procedimiento de ejercicio.

1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos”.

II.- El régimen de las modificaciones de los contratos administrativos se regula en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

Según establece el artículo 203.1 de esta Ley, y sin perjuicio de los supuestos previstos en la misma respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, **los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección**, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

Así las cosas, las posibilidades de **modificación de un contrato** administrativo durante su vigencia requieren la concurrencia de alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.

Página 7 de 50

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En el caso que no ocupa, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares no recoge este supuesto de modificación contractual en la cláusula 19, por lo que únicamente nos centraremos en la regulación jurídica de las **modificaciones no previstas en pliego**

“Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación”

“Artículo 206. Obligatoriedad de las modificaciones del contrato.

1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

2. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211”

“Artículo 207. Especialidades procedimentales.

1. En el caso previsto en el artículo 204 las modificaciones contractuales se acordarán en la forma que se hubiese especificado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

2. Antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

3. Los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato que esté sujeto a regulación armonizada, a excepción de los contratos de servicios y de concesión de servicios enumerados en el anexo IV, en los casos previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 205 deberán publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en esta Ley.

Asimismo los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberán publicar en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en el artículo 191”

Resultan de aplicación, además de los ya mencionados, los artículos 97 y 102 del del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

El artículo 97 señala que cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante **expediente contradictorio**, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.
2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.
3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.
4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

Y añade el 102 que cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.

SEGUNDO.- DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL INTERESADA POR LA ADMINISTRACIÓN

I.- Tal y como se indica en el Antecedente de Hecho Cuarto, con ocasión de la facturación del primer mes de suministro, se ha puesto de manifiesto por parte de los Servicios Municipales implicados en la tramitación de la facturación disfuncionalidades en la misma, derivadas de la redacción dada en los pliegos, a saber:

“...//...12. FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

Se presentarán facturas individuales de cada uno de los suministros con periodicidad mensual, así como un resumen conjunto de la facturación global. La presentación oficial de

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

las facturas será electrónica, a través de la plataforma FACe o equivalente habilitado a tal efecto....//...”

Lo anterior conlleva un número muy voluminoso de facturas mensuales, que dificultan y retrasan las labores administrativas de autorización y tramitación de las mismas, con el consiguiente retraso también en los tiempos de pago.

Por ello, se plantea la necesidad de modificar la redacción dada a la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en el siguiente sentido:

“...//...12. FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

Se presentarán facturas agrupadas por servicios (se facilitará la agrupación por CUPS correspondientes a cada servicio) de cada uno de los suministros con periodicidad mensual, así como un resumen conjunto de la facturación global. La presentación oficial de las facturas será electrónica, a través de la plataforma FACe o equivalente habilitado a tal efecto....//...”

II.- Como consta también en el Antecedente de Hecho Cuarto, por parte de los Servicios Municipales se ha comunicado que es necesario modificar la cláusula 12 PPT al haberse observado disfuncionalidades en la tramitación de la facturación, derivadas de la redacción dada en los pliegos; lo que origina un número muy voluminoso de facturas mensuales, que dificultan y retrasan las labores administrativas de autorización y tramitación de las mismas, con el consiguiente retraso también en los tiempos de pago.

Además, por la Concejalía responsable se interesa que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para iniciar el expediente de modificación de contrato administrativo de suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (excluido alumbrado público), justificándose la necesidad del mismo en razones de interés público antes descritas.

III.- La modificación contractual cuya tramitación se interesa no está prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por lo que procede analizar desde el punto de vista jurídico si concurren los requisitos que, conforme a Ley, son necesarios para ello.

En primer lugar, es necesario precisar que, **para que se pueda realizar una modificación contractual no prevista, se deben cumplir los dos requisitos** siguientes:

- Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 LCSP.
- Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Los **supuestos** que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

- 1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de

Página 11 de 50

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

***Atendiendo a los términos de la solicitud de modificación contractual, no resulta de aplicación este supuesto.**

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

***Atendiendo a los términos de la solicitud de modificación contractual, no resulta de aplicación este supuesto.**

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio.

En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

Página 12 de 50

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación”

Este tercer supuesto, a priori, es el que podría sustentar la modificación contractual que se interesa, por lo que se debe analizar si la misma tiene o no carácter sustancial.

De conformidad con el artículo 205, para que se trate de una modificación sustancial del contrato tienen que concurrir los siguientes requisitos, como ya se han adelantado:

- **La modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio.**

El cambio en la forma de facturación no conlleva como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado.

En este aspecto, no se considera una modificación de carácter esencial.

- **La modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:**

1. *“Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una **clasificación del contratista** diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original”*

Para analizar esta cuestión, debemos partir de posicionamientos anteriores en los que se ha defendido que el régimen de facturación o abono de importes parciales del precio del contrato por la Administración es una cuestión compleja, debido a que, en el caso de que suponga un beneficio para el adjudicatario, puede ser considerado igualmente como una cuestión que hubiera podido generar una diferente participación en el proceso de licitación por otros potenciales interesados, por lo que supondría una modificación sustancial conforme al art. 205.2.c) LCSP 2017 (EDL 2017/226876) tal y como se ha señalado anteriormente.

En este sentido, en la consulta “*Contrato de suministro. ¿Es posible realizar pagos parciales anticipados a pesar de no estar previsto en los pliegos?*” (EDE 2024/598705), se afirma expresamente que una modificación en la que se establezcan pagos anticipados en la ejecución de un contrato en el que esta circunstancia no estaba prevista, se puede considerar como un beneficio o privilegio no admisible para el actual adjudicatario, debido a que en el caso de que se hubiera previsto de forma previa esta posibilidad, podría haber incentivado a otros potenciales interesados a participar en el proceso de licitación o, incluso, a haber mejorado los términos en los que se formularon las proposiciones con arreglo a las que participaron en el procedimiento de contratación.

No obstante, ciertamente en nuestro caso no parece que la entidad de la modificación propuesta pueda suponer este privilegio o beneficio improcedente, debido a que el mero cambio formal en la presentación de la factura, al menos en principio no supone un cambio de planteamiento en el régimen de ejecución del contrato que alcance este nivel de incidencia sobre el proceso de licitación.

En este aspecto, no se considera una modificación de carácter esencial.

2. “*Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.*”

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato”

En este aspecto, no se considera una modificación de carácter esencial.

3. “*Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.*”

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación”

En este aspecto, no se considera una modificación de carácter esencial.

Como **CONCLUSIÓN** a todo lo expuesto hasta este punto, concurren los requisitos para proceder a la tramitación de la modificación no prevista del contrato administrativo de suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (excluido alumbrado público), al no tener ésta carácter esencial.

TERCERO.-PRODEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

El procedimiento a seguir deberá ajustarse a los siguientes hitos:

1. La modificación del contrato se solicitará por el responsable del contrato y/o por el contratista.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

En este caso, se ha interesado, pero las razones de interés público han sido refrendadas por el responsable del contrato.

2. Se deberá dar audiencia al contratista, dándole traslado de la propuesta y del informe para que, en el plazo de cinco días hábiles, formule las alegaciones que estime oportunas, de conformidad con los artículos 190 y 191 LCSP, y 97 RGLCSP.
3. Deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.
4. Se emitirá informe de Secretaría a la vista de las alegaciones y de los informes que se emitan, se formulará nuevo informe de Secretaría y se dará traslado al área de Intervención en el caso de que la modificación supusiera gasto para la Corporación.
5. Tras lo anterior, la Junta de Gobierno Local como órgano de contratación, y previo dictamen de la Comisión Informativa, resolverá sobre la modificación contractual.
6. Finalmente, de conformidad con el 203.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada norma.
7. Los anuncios de modificación y su justificación deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la Ley.

Asimismo, se deberá publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en la Ley.

En cualquier caso, si el contrato se modifica durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberá publicarse en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA de ACUERDO a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, como órgano de contratación, y previo dictamen de la Comisión Informativa:

PRIMERO. Dar por concluido el expediente de modificación de contrato administrativo de suministro de energía eléctrica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (excluido alumbrado público), en lo que se refiere a la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas y la forma de facturación, quedando regulado de la siguiente manera:

“...//...12. FACTURACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO

Se presentarán facturas agrupadas por servicios (se facilitará la agrupación por CUPS correspondientes a cada servicio) de cada uno de los suministros con periodicidad mensual, así como un resumen conjunto de la facturación global. La presentación oficial de las facturas será electrónica, a través de la plataforma FACe o equivalente habilitado a tal efecto....//...”

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al contratista y a los servicios municipales afectados.

TERCERO.- Publicar este acuerdo y la correspondiente modificación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y en el Diario Oficial de la Unión Europea en el plazo de cinco días, acompañados de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 15.10.2024, en sus propios términos.-

4.2. EXPEDIENTE 846732R: CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y OBRA DE LAS ACTUACIONES DE MEJORA DE LA GESTIÓN DEL ACCESO AL ENTORNO HISTÓRICO Y AL CASTILLO-BASÍLICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR). APROBACIÓN ACTA DE RECEPCIÓN.-

VISTA el Acta de Recepción de las obras **ACTUACIONES DE MEJORA DE LA GESTIÓN DEL ACCESO AL ENTORNO HISTÓRICO Y AL CASTILLO-BASÍLICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)**, suscrita con fecha 11/09/2024, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista CONSTRUCCIONES Y RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., C.I.F. B18959080.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar el Acta de Recepción de las obras **ACTUACIONES DE MEJORA DE LA GESTIÓN DEL ACCESO AL ENTORNO HISTÓRICO Y AL CASTILLO-BASÍLICA DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)**, suscrita con fecha 11/09/2024, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista CONSTRUCCIONES Y RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., C.I.F. B18959080, (**Exp. Código Electrónico 846732R**).

SEGUNDO.- 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.-

4.3. EXPEDIENTE 891165E: CONTRATO DE MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN, ACTUACIONES Y PUESTA EN VALOR MEDIOAMBIENTAL DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR).- (Aprobación Certificación de Obra Nº 3 y última).

VISTO el expediente: **CONTRATO DE MIXTO OBRAS Y SUMINISTRO CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN, ACTUACIONES Y PUESTA EN VALOR MEDIOAMBIENTAL DEL ANILLO VERDE DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR)**.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el citado expediente SEGEX 891165E (aprobación de la certificación de obra número 3 y última).

**4.4. EXPEDIENTE 943826W: RESOLUCIÓN DE CONTRATO SALONES CASTILLO.-
Inicio resolución del contrato.**

Visto el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 08.10.2024 que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en sesión celebrada el 17 de julio de 2001, y en virtud de las competencias que tenía delegadas por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 16 de Julio de 1999, aprobó la convocatoria del concurso público para la adjudicación del contrato para la adecuación de la parcela e instalaciones actualmente destinadas a pabellón, ubicada en calle Pabellón, sin número, ejecución de obra subsiguiente y aprovechamiento de las instalaciones resultantes.

En esta misma sesión, la Comisión de Gobierno aprobó el Pliego de Explotación y de Condiciones Económico-Administrativas que regían el concurso convocado.

SEGUNDO.- Durante el periodo de licitación abierto mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia Número 187, de 13 de agosto de 2001, se presentó una sola oferta, la suscrita por la sociedad mercantil Salón Castillo de la Cruz S.L.

TERCERO.- Cumplidos todos los trámites y formalidades aplicables al caso, a propuesta de la Mesa de Contratación, reunida en sesiones celebradas los días 19 de septiembre y 11 de octubre de 2001, la Comisión de Gobierno celebrada el 16 de Octubre de 2001, acordó la adjudicación del presente contrato a la mercantil Salón Castillo de la Cruz, S.L., conforme a la oferta formulada por la misma.

CUARTO.- Con fecha de 30 de noviembre de 2001 se formaliza escritura pública de adjudicación de contrato entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, representado por el aquel entonces Alcalde-Presidente, Don Domingo Aranda Muñoz; y
, en nombre y representación, en su condición de administrador solidario, de la sociedad mercantil Salón Castillo de la Cruz, S.L.

En virtud del contrato, la sociedad Salón Castillo de la Cruz, S.L. se comprometía a la realización en la finca de propiedad municipal conocida como Pabellón y sita en la calle Pabellón, sin número de Caravaca de la Cruz, de las obras e instalaciones que figuran su oferta, con sus correspondientes aclaraciones presentadas en el Registro de Entrada del Ayuntamiento con fecha 5 de octubre de 2.001 que junto con la oferta inicial, formaban también parte integrante de dicha oferta completa.

La mercantil Salón Castillo de la Cruz, S.L. se compromete asimismo, a realizar en la finca descrita anteriormente, debidamente acondicionada, durante la vigencia de este contrato, los servicios y actividades que describía en su oferta, entre los que se encontraban los siguientes:

- Servicios de restauración.
- Realización de exposiciones itinerantes de toda índole, cultural, religioso, festero, pintura, artesanía, escultura, etc.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

- Desarrollo de diversas actividades de apoyo a la Real e Ilustre Cofradía de la Stma. y Vera Cruz, Comisión de Festejos, a los Bandos Moro, Cristiano y Caballos del Vino, para exposiciones y/o difusión de sus proyectos dando a conocer sus inquietudes y propuestas.
- Organización y promoción de eventos socio cultural, incluyendo diferentes servicios, tales como: restauración, conciertos, conferencias sectoriales o puntuales, etc.
- Ofertar la infraestructura creada a los diferentes colectivos religiosos de la Ciudad, para la celebración de actividades multitudinarias que puedan o necesiten organizar.
- Poner a disposición de Fundación Pía de la Vera Cruz de Caravaca las instalaciones, a fin de organizar eventos de recaudación de fondos para obras sociales, por ejemplo: cenas subastas, pase de modelos, exposición de productos para su venta, etc.
- Ofrecer a las organizaciones públicas o privadas, asociaciones culturales, religiosas, partidos políticos, su utilización en eventos de exposiciones, conferencias, presentaciones de productos o servicios, acciones promocionales o culturales, con servicio de vinos de honor, u otra necesidad que precisen en restauración.

QUINTO.- Con fecha de 26.09.2024, mediante providencia de alcaldía se interesa la resolución contractual, en base a lo siguiente:

“...//...la duración del contrato es de treinta años contados a partir del otorgamiento de la escritura de adjudicación y que, por ende, finaliza el próximo 30 de noviembre de 2031.

Como puede observarse, aún resta un periodo de tiempo considerable de vigencia del contrato. La perspectiva, no ya solo municipal, sino también empresarial, sobre cómo debe enfocarse la explotación de las propiedades municipales y la prestación de los servicios que en ellos pueden realizarse ha evolucionado considerablemente desde la adjudicación del contrato.

Desde la Corporación se trabaja desde hace años en impulsar la renovación del modelo turístico de la ciudad.

Caravaca de la Cruz es uno de los principales destinos religiosos de España y una referencia mundial por la presencia de la Vera Cruz y el legado de Santa Teresa de Jesús y San Juan de la Cruz. Se trata de una de las cinco ciudades en el mundo que cuenta con un Año Jubilar concedido a Perpetuidad, con Roma, Jerusalén, Santiago de Compostela y Liébana.

Asimismo, la ciudad ha recibido importantes reconocimientos como la declaración de los Caballos del Vino como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad por la UNESCO en 2020.

Por otra parte, Caravaca de la Cruz cuenta con un casco histórico declarado Conjunto Histórico-Artístico, con 15 BIC, una notable red de museos, y es cabecera de la Comarca del Noroeste de la Región de Murcia, lo que le permite disponer en el entorno de una amplia variedad de recursos culturales, naturales, gastronómicos y enológicos.

En los últimos años, el turismo se ha convertido en uno de los motores económicos del municipio. Esta actividad se apoya en la peregrinación a la Vera Cruz (Lignum Crucis), relanzada sucesivamente con la celebración de los años jubilaes y en el impulso del Camino de la Cruz.

Los años jubilaes son hitos de referencia en la ciudad. Representan una oportunidad por la posibilidad de dar un salto cuantitativo y cualitativo en el sector turístico, pero también una amenaza si Caravaca de la Cruz no se prepara para la gestión de los visitantes y no logra dar continuidad a la actividad turística en los periodos inter Jubilaes.

Todo lo anterior hace que desde la Corporación se entienda necesario realizar un nuevo enfoque en la prestación de los servicios que pudieran realizarse en la propiedad municipal y su

explotación, que atienda a las nuevas demandas ciudadanas desde una perspectiva más innovadora y actual.

En resumen, desde esta Administración se entiende necesario proceder a una nueva licitación que rija la explotación del inmueble municipal y garantice una prestación de servicios acordes con las nuevas demandas ciudadanas y la nueva y renovada proyección turística del municipio.

Por ello, y en base al interés público intrínseco a la nueva propuesta, se interesa la resolución del contrato para la adecuación de la parcela e instalaciones actualmente destinadas a pabellón, ubicada en calle Pabellón, sin número, ejecución de obra subsiguiente y aprovechamiento de las instalaciones resultantes, resolución que se entiende debe producirse de mutuo acuerdo, habida cuenta de que, como se ha indicado anteriormente, la perspectiva empresarial del adjudicatario también ha sido objeto de evolución y es necesario que pueda adaptarse a las nuevas realidades.

NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- 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 (en adelante, LCSP).
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Pliegos que rigen el concurso.
- Contrato administrativo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. CUESTIONES PREVIAS: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

I.- El contrato para la adecuación de la parcela e instalaciones actualmente destinadas a pabellón, ubicada en calle Pabellón, sin número, ejecución de obra subsiguiente y aprovechamiento de las instalaciones resultantes fue adjudicado por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 16 de Octubre de 2001, a favor de la mercantil Salón Castillo de la Cruz, S.L., conforme a la oferta formulada por la misma.

Con fecha de 30 de noviembre de 2001 se formalizó escritura pública de adjudicación de contrato entre el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, representado por el aquel entonces Alcalde-Presidente, Don Domingo Aranda Muñoz; y Don José Miguel García González, en nombre y representación, en su condición de administrador solidario, de la sociedad mercantil Salón Castillo de la Cruz, S.L.

II.- 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, en cuanto a los expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, señala lo siguiente:

Página 19 de 50

“Disposición transitoria primera. Expedientes iniciados y contratos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

...//...

2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”

Esto quiere decir que las **causas de resolución** son las que en su día se encontraban reguladas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, a saber:

Artículo 111. Causas de resolución.

Son causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.*
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento, o el acuerdo de quita y espera.*
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.*
- d) La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo.*
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y el incumplimiento del plazo señalado en el artículo 71.2, párrafo d).*
- f) La falta de pago por parte de la Administración en el plazo de ocho meses, conforme al artículo 99.6.*
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales.*
- h) Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.*
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en el articulado de esta Ley*

Artículo 112. Aplicación de las causas de resolución.

1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento en la forma que reglamentariamente se determine.

2. La declaración de quiebra, de concurso de acreedores, de insolvente o de fallido en cualquier procedimiento originará siempre la resolución del contrato.

En los restantes casos de resolución de contrato el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, sin perjuicio de que en los supuestos de modificaciones en más del 20 por 100 previstos en los artículos 149, párrafo e); 192, párrafo c), y 214, párrafo c), la Administración también pueda instar la resolución.

3. Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual la Administración podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

4. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

5. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista continuará el contrato con la entidad absorbente o resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

6. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la misma continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que la entidad resultante o beneficiaria mantenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.

7. En la quita y espera y en la suspensión de pagos la Administración potestativamente continuará el contrato si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquélla para la ejecución del mismo.

8. Si la causa de resolución fuera la falta de prestación de garantías complementarias, la resolución afectará a la totalidad del contrato.

9. En el supuesto de demora a que se refiere el párrafo e) del artículo anterior, si las penalidades a que diere lugar la demora en el cumplimiento del plazo alcanzasen un múltiplo del 5 por 100 del importe del contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 95.4.

10. El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por parte de la Administración originará la resolución de aquél sólo en los casos previstos en esta Ley.

Artículo 113. Efectos de la resolución.

1. En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 54.3.

2. Cuando obedezca a mutuo acuerdo los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista.

3. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

4. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

5. En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.

III.- No obstante, de acuerdo con reiterada doctrina del Consejo de Estado (entre otros, Dictámenes números 1767/2005, 2315/2004, 2314/2004, 2382/2003, 142/2003, 8/2003, 1598/2002, 527/2000 y 3437/99), la determinación de la Ley aplicable al procedimiento de resolución del contrato y a la competencia del órgano que debe acordarla se rige por criterios diferentes, **distinguiendo a efectos de régimen transitorio entre aspectos materiales y los aspectos procedimentales**, procedimentales y aplicando a estos últimos la norma bajo cuya vigencia se inicia el procedimiento en cuestión.

En particular, este procedimiento de resolución del contrato se deberá iniciar en 2024, y por consiguiente está sometido en sus aspectos procedimentales y de competencia tanto a la LCSP como al vigente RCAP, en lo que no se oponga a la citada Ley.

IV.- Sobre el órgano de contratación competente para la adopción de los acuerdos.

El órgano administrativo competente para iniciar de oficio un procedimiento de resolución contractual ha de ser el órgano de contratación, que, para el contrato que nos ocupa, es el Pleno municipal.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartados 1 y 2, de la LCSP:

“1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos

especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

2. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

...//...

9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

10. Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.”

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

2. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley”.

En virtud de lo anterior, por su duración, el órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz. No obstante, mediante Acuerdo Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2011 (BORM número 170, de 26 de julio de 2011), se acordó delegar en la Junta de Gobierno Local, entre otras, las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos que superen el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto o los 6 millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años; por lo que corresponde, en este caso, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL la adopción de la resolución, ya que dicho acuerdo no ha sido revocado desde su adopción conforme el artículo 114.2 y 118 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por su parte, será preceptivo el dictamen previo de la Comisión Informativa correspondiente; las Comisiones Informativas, son órganos sin atribuciones resolutorias que tienen por función el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno y de la Comisión de Gobierno cuando esta actúe con competencias delegadas por el Pleno, según dispone el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

II. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 190 de la LCSP, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, **acordar su resolución y determinar los efectos de esta.**

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la presente Ley para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.

El artículo 191, por su parte, regula el procedimiento de ejercicio de las prerrogativas, debiéndolo poner también en relación con el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Artículo 191. Procedimiento de ejercicio.

1. *En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista.*

2. *En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.*

3. *No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:*

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma.

4. *Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.*

Artículo 109. Procedimiento para la resolución de los contratos.

1. *La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa autorización, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 12.2 de la Ley, del Consejo de Ministros, y cumplimiento de los requisitos siguientes:*

a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.

b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.

c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.

d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

En base a lo anterior, el procedimiento a seguir será el siguiente:

1. Por Acuerdo del órgano de contratación se iniciará expediente de resolución y liquidación del contrato.

2. De conformidad con lo estipulado en contrato, el adjudicatario, Salón Castillo de la Cruz SL, viene obligado a la finalización del contrato a la entrega al Ayuntamiento de la finca con sus obras e instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

Para ello, por los Servicios Técnicos, se emitirá informe para determinar el estado de la finca y de las obras e instalaciones, previo emplazamiento al contratista para la inspección.

3. Tras el anterior informe, se concederá, por plazo de DIEZ DÍAS NATURALES, audiencia al contratista, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

4. Al no regularse expresamente en la documentación contractual el procedimiento de resolución por mutuo acuerdo, una vez realizados los trámites anteriores y de conformidad con el artículo 113 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, la resolución se acomodará a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista, siempre que los acuerdos a los que se lleguen no sean contrarios a norma ni a las exigencias de la buena fe.

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de acuerdo:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato, por mutuo acuerdo, del contrato para la adecuación de la parcela e instalaciones actualmente destinadas a pabellón, ubicada en calle Pabellón, sin número, ejecución de obra subsiguiente y aprovechamiento de las instalaciones resultantes, en base a los motivos aducidos en la providencia de alcaldía con CSV HZAA AKDT PH4Y P7E9 AMTL.

SEGUNDO. Requerir de los servicios técnicos municipales la emisión de un informe sobre el estado de la finca y de las obras e instalaciones, previo emplazamiento al contratista para la inspección.

TERCERO. Conceder, por plazo de diez días naturales, audiencia al contratista, así como a sus avalistas o aseguradores, a fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

CUARTO. Solicitar, concluido el trámite de audiencia, informe de los Servicios Municipales sobre las alegaciones presentadas e informe jurídico sobre los posibles acuerdos a los que se haya llegado.

QUINTO. Una vez concluido lo anterior, finalizar el expediente de resolución contractual, procediendo a la cancelación de las garantías, si procede”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 08.10.2024, en sus propios términos.-

4.5. EXPEDIENTE 956773C: CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE INTELIGENCIA TURÍSTICA (SIT) PARA EL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR).- Adjudicación de expediente.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 30.10.2024 que literalmente dice:

“**VISTO** que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 24.07.2024 se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de servicios para el desarrollo e implementación de un sistema de inteligencia turística (SIT) para el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (MRR), por procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación.

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, la Mesa de Contratación, en sesión de fecha de 24.10.2024, ha acordado lo siguiente:

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

Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil DEEPSENSE SL, con CIF B05357421, comprometiéndose la misma a ejecutar el Contrato de servicios para el desarrollo e implementación de un sistema de inteligencia turística (SIT) para el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (MRR), en los siguientes términos:

- Precio: TREINTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS (34.052,00), al que corresponde por IVA la cuantía de SIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, (7.150,92), totalizándose la oferta en CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (41.202,92).
- Ofertas la siguientes mejora, sin retribución adicional: Reducción del plazo de ejecución en 4 SEMANAS (CUATRO SEMANAS), sobre el máximo previsto de 3 meses.
- Conforme a oferta técnica presentada.

De conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio, **PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Adjudicar a la Mercantil DEEPSENSE SL, con CIF B05357421 el contrato de de servicios para el desarrollo e implementación de un sistema de inteligencia turística (SIT) para el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (MRR), en los siguientes términos:

- Precio: TREINTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y DOS EUROS (34.052,00), al que corresponde por IVA la cuantía de SIETE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS, (7.150,92), totalizándose la oferta en CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (41.202,92).
- Ofertas la siguiente mejora, sin retribución adicional: Reducción del plazo de ejecución en 4 SEMANAS (CUATRO SEMANAS), sobre el máximo previsto de 3 meses.
- Conforme a oferta técnica presentada.

Página 25 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

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

TERCERO.- Requerir al adjudicatario para que proceda a la formalización del contrato, en el plazo de quince días hábiles desde la notificación del presente acuerdo.

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

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

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 31.10.2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 30.10.2024, en sus propios términos.-

4.6. EXPEDIENTE 978078R: CONTRATO DE OBRAS DE RENATURALIZACIÓN DE LOS PARAJES NATURALES Y YACIMIENTOS EN PEDANÍAS DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR).- Inicio de expediente de contratación.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 04.11.2024 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 renaturalización de los parajes naturales y yacimientos en pedanías de Caravaca de la Cruz.

En cuanto a las necesidades administrativas a satisfacer, hay que indicar lo siguiente:

- Mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar el número de sumideros de carbono.

La preocupación por el medio ambiente y los efectos nocivos que supone la acción antrópica sobre el medio se ha visto incrementada en los últimos años. Por esto, los parajes naturales ejercen un rol fundamental hoy día en la lucha contra el cambio climático. Las estrategias principales para la lucha contra el cambio climático se basan en la adaptación y en la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar el número de sumideros de carbono en forma de masas vegetales que absorben este tipo de gases (fundamentalmente CO₂).

La Reforestación ayuda a purificar el aire, filtrando las partículas de CO₂ y convirtiéndolas en O₂.

- Renaturalización del paraje y del nacimiento de agua.
- Con la recuperación y adecuación de los senderos que nos llevan desde los nacimientos hasta los yacimientos arqueológicos, se pretende fomentar la movilidad a pie o en bicicleta de montaña, sirviendo de vía de comunicación entre estos dos puntos.
- Disminuir la temperatura durante el día y el efecto “isla de calor” Favorecen la regulación y disminución de la temperatura del ambiente.

Página 26 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

- Restauración ambiental de los parajes naturales para crear recuperar paisajísticamente las zonas degradadas aumentando la biodiversidad. Creando nuevas zonas de hábitats para la flora y la fauna, a la misma vez que embellece el espacio natural.
- Mejorando la gestión de las aguas de lluvia por la retención y la evapotranspiración de las zonas repobladas, evitando a su vez la erosión del terreno.
- Conservación de polinizadores. Supone un hábitat y un medio de nidificación para insectos. Es fundamental situar a la biodiversidad en el epicentro. Para ello, se debe contribuir a su mejora, mediante la protección, restauración y creación de hábitats. La reforestación prevista con plantas autóctonas favorece a la fauna, así como incrementará el número de especies y de población de determinadas especies.

Los polinizadores son un grupo biológico clave en la preservación de la producción primaria, sobre la cual se sustenta la vida en este planeta, y para la alimentación humana. En nuestras latitudes, son los insectos (más de 7.000 especies de dípteros, 4.000 de lepidópteros, 9.500 de himenópteros y más de 10.000 coleópteros) los que fundamentalmente llevan a cabo la polinización.

Dentro de los himenópteros, el grupo de las abejas tiene una importancia especial. Se conocen en todo el mundo unas 20.000 especies de abejas, de las cuales en Europa están representadas 1.965, y en España 1.105. La especie *Apis mellifera* destaca por su importancia para el ser humano. No obstante, la polinización efectiva de la gran diversidad existente de plantas con flores y, por tanto, el mantenimiento de la integridad de los ecosistemas terrestres requiere de la participación de toda la diversidad de polinizadores, siendo esta repoblación un punto neurálgico que abastecerá a estos insectos.

VISTO que las actuaciones a contratar están incluidas dentro Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en destino de la Región de Murcia 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR) se configura como un instrumento promovido a nivel de la Unión Europea orientado a mitigar los impactos de la Pandemia COVID19, así como a transformar la sociedad, con los objetivos de modernizar el tejido productivo, impulsar la “descarbonización” y el respeto al medio ambiente, fomentar la digitalización, y la mejora de las estructuras y recursos destinados a la investigación y formación, consiguiendo en última instancia una mayor capacidad de la sociedad para superar problemas como la Pandemia, conforme al marco establecido en el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Se estructura en diez políticas palanca siendo la Palanca quinta la “Modernización y digitalización del tejido industrial y de la PYME, recuperación del turismo e impulso a una España nación emprendedora”. Dentro de esta política se presta una especial atención al turismo como sector gravemente afectado por la crisis, dado su peso en nuestra economía y el alto grado de competitividad internacional del mismo, a través de la Componente 14: “Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico”.

El componente está organizado en torno a 4 grandes ejes convertidos en sus inversiones principales:

- “Inversión 1, Transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad.”
- “Inversión 2, Programa de digitalización e inteligencia para destinos y sector turístico.”

Página 27 de 50

- "Inversión 3, Estrategias de resiliencia turística para territorios extrapeninsulares."
- "Inversión 4, Actuaciones especiales en el ámbito de la competitividad."

A su vez, la Inversión 1 se divide en dos submedidas, siendo la Submedida segunda "Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos" (en adelante PSTD), los cuales se configuran como mecanismos de actuación cooperada entre los tres niveles de la Administración: la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales; así como el sector privado. Su objetivo es que, mediante una importante provisión de recursos económicos, se acometan actuaciones transformadoras del sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.

En este contexto es en el que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz ha resultado beneficiario de una ayuda para el desarrollo de su Plan de Sostenibilidad Turística en destinos, por importe 4.150.000,00 €, estando incluidas las obras a realizar dentro del mismo.

VISTO que consta en el expediente proyecto redactado al efecto, en la que se define con precisión el objeto de las obras.

VISTO que el artículo 231 de la LCSP, al regular las actuaciones preparatorias del contrato de obras, señala que la aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación, salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

VISTO que el artículo el artículo 235 de la LCSP prevé que cuando estemos en presencia de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la misma, el informe de supervisión será preceptivo, debiendo emitirse con carácter previo a la aprobación del proyecto.

Consta en el expediente informe de supervisión de proyectos con fecha de 07.10.2024 emitido por el Arquitecto Municipal, en el que se concluye lo siguiente:

"Se comprueba que el proyecto reúne todos los documentos a que se refiere la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público, haciendo constar que:

- *La memoria consta de la descripción detallada del objeto de las obras, su correcta denominación, situación previa a las mismas y necesidades a satisfacer, justificando la opción adoptada y considerando correcta la misma.*
- *Se comprueba que en el proyecto figura la manifestación expresa y justificada de que comprende una obra completa.*
- *Los planos son suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirven de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra, presentando una adecuada cartografía, topografía, replanteo y escala.*
- *Se comprueba que el proyecto consta de cálculo de los precios de las distintas unidades de obra, comprobando la existencia de precios unitarios, descompuestos y mediciones correspondientes, así como los detalles precisos para su valoración.*
- *En el presupuesto de proyecto figura detallado el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial y el 21% de IVA correspondiente, considerando que los precios son adecuados al mercado.*
- *Se comprueba la adecuación del proyecto a la realidad de la edificación y terreno.*

- *El proyecto contiene un programa de desarrollo de los trabajos donde consta el periodo de ejecución y los plazos en los que deberá ser ejecutada cada una de las partes fundamentales de la misma, determinando los importes que de cada una de ellas, y considerando que el plazo de ejecución es el adecuado en función de la naturaleza, características y presupuesto de la obra.*
- *De conformidad con el art. 77 de la LCSP 9/2017 no resulta exigible clasificación de contratista.*

CONCLUSION

Visto el objeto del presente informe y a juicio del técnico que suscribe, el proyecto cuya aprobación se propone SI CUMPLE los requisitos exigidos y por tanto, se puede informar FAVORABLE el mismo, debiendo tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- *Previo al inicio de obra, se designará y aceptará Dirección Facultativa de las obras, así como Coordinador de Seguridad y Salud de las mismas.*
- *Del mismo modo y previo al inicio de obra, se garantizará la disponibilidad de los terrenos ocupados y necesarios para la ejecución de la obra prevista, así como garantizar durante la ejecución de las mismas, los condicionantes que pudieran establecerse por las propiedades afectadas.*
- *La zona en obras deberá estar adecuadamente señalada y vallada, 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, debiendo mantenerse las mismas en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.*
- *Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal de la zona, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.*

Una vez terminadas las obras objeto del presente informe, y previo a la recepción provisional de la presente obra, se aportarán los siguientes documentos:

- *Certificado fin de obra debidamente firmado por Técnico Competente.*
- *Informe de afecciones y pruebas a servicios existentes y proyectados.*

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP 2017), en relación con el artículo 116 del citado texto legal, el proponente entiende necesario proceder a la ejecución de las obras de renaturalización de los parajes naturales y yacimientos en pedanías de Caravaca de la Cruz, según lo previsto en el artículo 13, en relación con el Anexo I de dicha norma.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento actúa dentro de su ámbito competencial, de conformidad con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local.

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

PRIMERO.- Suscribir, como órgano de contratación y de forma individual por cada uno de sus miembros, de conformidad con la Instrucción de 23.12.2021 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, la Declaración de Ausencia de Conflictos de Intereses (DACI), que se anexa al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Iniciar el expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación del contrato administrativo de las obras de renaturalización de los parajes naturales y yacimientos en pedanías de Caravaca de la Cruz.

TERCERO.- Aprobar el proyecto redactado con objeto de las obras de renaturalización de los parajes naturales y yacimientos en pedanías de Caravaca de la Cruz.

CUARTO.- Dar traslado a los Servicios Municipales afectados para que procedan a la redacción y elaboración de la documentación pertinente para la tramitación del expediente de contratación. A los efectos previstos en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP 2017) en calidad de órgano de contratación, se justifica la necesidad de acudir al contrato administrativo de obras en base a la insuficiencia de medios personales y materiales.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante de esta Administración, a los efectos previstos en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 04.11.2024, en sus propios términos.-

4.7. EXPEDIENTE 993599Z: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS CON DESTINO AL SERVICIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, RENTING SIN OPCIÓN DE COMPRA. TRAMITACIÓN ANTICIPADA 2025.- Aprobación de expediente.

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 31.10.2024 que literalmente dice:

“**VISTO** el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 21.10.2024 por el que se inicia el expediente del contrato administrativo de suministro consistente en el arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de obras y servicios públicos, renting sin opción de compra, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo especificado en el citado acuerdo.

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

VISTO que el presupuesto base de licitación, se establece, para el total de los cuatro años de duración (renting de los dos vehículos), en 106.307,52 euros, de acuerdo con el siguiente desglose por lote:

- **LOTE 1 (FURGÓN BRIGADA ELECTRICIDAD):** Se establece, para los CUATRO años de duración del contrato, en **27.539'04 euros**, según detalle:

- Presupuesto: 22.759'68 euros.
- Cuota IVA (21%): 4.779'36 euros.

Presupuesto base de licitación mensual: 474'16 € + 99'57 € de IVA, lo que hace un total

de QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (573'73€/mes).

- **LOTE 2 (CAMIÓN CABINA CON CAJA ABIERTA BASCULANTE BRIGADA VÍAS Y SERVICIOS):** Se establece, para los CUATRO años de duración del contrato, en **78.768'48 €** euros, según detalle:
 - Presupuesto: 65.098'08 euros.
 - Cuota IVA (21%): 13.670'40 euros.

Presupuesto base de licitación mensual: 1.356'21 € + 284'80 € de IVA, lo que hace un total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMOS CÉNTIMOS (1.641'01 €/mes).

El valor estimado se establece en 87.857,76 euros euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y a tal efecto, **PROPONGO** a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato administrativo de suministro consistente en el arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de obras y servicios públicos, renting sin opción de compra.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de suministro consistente en el arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de obras y servicios públicos, renting sin opción de compra, por procedimiento abierto simplificado y tramitación anticipada, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación basados en la calidad precio y con una duración de cuatro años.

Será de aplicación al presente expediente la tramitación prevista en el artículo 117.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que aquél podrá ultimarse incluso con la adjudicación y formalización del correspondiente contrato, aun cuando su ejecución deba iniciarse en el ejercicio siguiente, quedando subordinada a la existencia de crédito en el ejercicio correspondiente.

Respecto de la financiación del ejercicio 2025 y siguientes, el Ayuntamiento consignará en el Presupuesto la cantidad necesaria para hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del presente contrato, que estará condicionado, durante su vigencia, a la existencia de crédito suficiente en el siguiente ejercicio presupuestario

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

CUARTO.- Designar al Técnico Municipal Don 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 04.11.2024.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 31.10.2024, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 488701C: 56/2020 DR SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA PARA LA ACTIVIDAD DE AULA DE FORMACION SITA EN AVDA CONSTITUCION Nº 12 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que con R.G.E. n.º 12867, de fecha 16/11/2020, se presenta instancia de solicitud por D , en nombre y representación de Don , en que pone de manifiesto la presentación de Declaración Responsable para solicitud de Inicio de Actividad.

VISTO que consta en el expediente Informe de Visita de Inspección de fecha 23/10/2024, en que se señala lo siguiente:

“En mi visita hablo con Dña. titular de la actividad existente, que me dice lo siguiente:

- No tenía conocimiento de que dichos señores o empresa, hubieran pedido una licencia de apertura en su local.
- Que si bien, dieron unos cursos durante unos meses, fue un timo, puesto que le tenían que dar un dinero de alquiler, que no le dieron.
- Que eso ocurrió hace varios años, y que después desaparecieron, como ha dicho, sin pagarles, y hasta la empresa ha desaparecido.
- Me dice que se debería anular dicho expediente, puesto que ella, como titular de la actividad que se desarrolla en dicho local, ni tenía conocimiento de esta solicitud, ni mucho menos dio ningún tipo de permiso para realizarla.

Por todo ello, SE DEBERÍA ANULAR EL PRESENTE EXPEDIENTE”.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 23/10/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“CONCLUSIÓN:

Visto el informe emitido por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo donde se comprueba que en el local sito en Av. Constitución, nº 12 bajo de Caravaca de la Cruz, no se está ejerciendo la actividad y al titular referenciado, procede en consecuencia, proponer el archivo del presente expediente”.

Visto el informe jurídico de fecha 28 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Archivar el expediente de actividad sujeta a declaración responsable, consistente en aula de formación, en Avda. Constitución, n.º 12, bajo, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 56/2020 DR).

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

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

5.2. EXPEDIENTE 958887N: DR 51-2024 SOL. DECLARACION RESPONSABLE DR 51-2024. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA. CTRA LA ALMUDEMA 8. PINILLA. 5800001WH9059N0001AS.-

VISTO que con R.G.E. n.º 10347, de fecha 18/07/2024, se presenta instancia por la mercantil OCTOPUS ENERGY SERVICES ESPAÑA S.L., con C.I.F.: B10880409, en nombre y representación de Doña *, en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 23/10/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

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

1. Consta de la documentación requerida.
2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.g de la LOTURM:

g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.

3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 4.923,31 €.

5. Que según el Estudio de Gestión de Residuos aportado el peso de RCD es irrelevante, asimilándose a residuos de carácter doméstico, por lo que no procede aval por Gestión de Residuos”.

Visto el informe jurídico de fecha 28 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Doña , para instalación de solar fotovoltaica , para instalación de solar fotovoltaica , CP: 30.400, con Referencia Catastral: , en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 51-2024), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

De conformidad con lo establecido en el informe técnico municipal, y la información aportada por el interesado, **no procede exigir aval por gestión de residuos de la construcción y demolición.**

SEGUNDO.- Cada uno de los títulos habilitantes se entienden concedidos salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente; todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones que resulten previstas conforme a la legislación sectorial correspondiente.

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

Página 33 de 50

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

cabo con el fin de comprobar que se realizan de conformidad con el mismo en cuestión y normativa urbanística aplicable.

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

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

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

5.3. EXPEDIENTE 958887N: DR 51-2024 SOL. DECLARACION RESPONSABLE DR 51-2024. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA. CTRA. LA ALMUDEMA, 8. PINILLA. 5800001WH9059N0001AS.-

VISTO que con R.G.E. n.º 14970, de fecha 29/10/2024, se presenta instancia por la mercantil SENERCO ENERGY SERVICES S.L., con C.I.F.: B91690842, en nombre y representación de , en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 29/10/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

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

- 1. Consta de la documentación requerida.*
- 2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.g de la LOTURM:*
 - g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*
- 3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
- 4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 4.685,95 €*
- 5. Que según el Certificado de Gestión de Residuos aportado el peso de RCD es irrelevante, asimilándose a residuos de carácter doméstico, por lo que no procede aval por Gestión de Residuos”.*

Visto el informe jurídico de fecha 30 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por para instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (Sistema coplanar) 2,43 Kw, sita en C/ CP: 30.400, con Referencia Catastral: en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 60-2024), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

De conformidad con lo establecido en el informe técnico municipal, y la información aportada por el interesado, **no procede exigir aval por gestión de residuos de la construcción y demolición.**

SEGUNDO.- Cada uno de los títulos habilitantes se entienden concedidos salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente; todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones que resulten previstas conforme a la legislación sectorial correspondiente.

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

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

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

5.4. EXPEDIENTE 996069E: DR 64-2024. VALLADO DE PARCELA CON MALLA Y PICAS CLAVADAS EN EL TERRENO. HOYA DE CANEJA. POL 160. PARCELA 163. 30015A160001630000ZR.-

VISTO que con R.G.E. n.º 14539, de fecha 21/10/2024, se presenta instancia por Don , en que pone de manifiesto el interés en realizar actuaciones de vallado.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 23/10/2024, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

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

1. Consta de la documentación técnica requerida.

2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.h de la LOTURM:

h) El cerramiento de fincas.

3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 800,00 €.

5. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, con forma de rectángulo de lados 39,00 y 25,00 metros y 128,00 metros de longitud total.

6. Dado que por el tipo de actuación se considera los residuos como asimilables a «Residuos domésticos» se presenta Declaración Responsable de su correcto tratamiento por parte del peticionario.

Página 35 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

7. El cerramiento se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas; caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas”.

Visto el informe jurídico de fecha 28 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Don , para vallado de parcela, sita en CP: 30.400, con Referencia Catastral: en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 64-2024), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Asimismo, **debe cumplirse lo establecido en el Informe Técnico Municipal** de fecha 23/10/2024:

“5. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, con forma de rectángulo de lados 39,00 y 25,00 metros y 128,00 metros de longitud total.

6. Dado que por el tipo de actuación se considera los residuos como asimilables a «Residuos domésticos» se presenta Declaración Responsable de su correcto tratamiento por parte del peticionario.

7. El cerramiento se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas; caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas.”.

SEGUNDO.- Cada uno de los títulos habilitantes se entienden concedidos salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigente; todo ello sin perjuicio de otras autorizaciones que resulten previstas conforme a la legislación sectorial correspondiente.

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

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

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

5.5. EXPEDIENTE 946124M: 38-2024 LA-LU SOLICITUD DE LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE ENTREPLANTA DE NAVE EXISTENTE PARA VESTUARIOS DEL

Página 36 de 50

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

PERSONAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA MANZANA 6. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO con R.G.E. n.º 8711, de fecha 14/06/2024, se presenta instancia por Don ^{*}, en nombre y representación de la mercantil POSTRES Y DULCES REINA, S.L., con C.I.F.: B30246607, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 19/06/2024.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24/10/2024, en el que se informa favorablemente la licencia solicitada, cuyo análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

.../...

PROPUESTA:

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

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

.../...

La fianza en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal asciende a 2.119 €, según proyecto técnico aportado.

.../...

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

1º) Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, la obra/instalaciones solicitada de “Modificación de área de muelles de nave existente”, se proyecta dentro de una “industria de elaboración de fabricación de postres lácteos y gelificados” sometida al procedimiento de AUTORIZACIÓN AMBIENTAL AUTONÓMICA.

2º) La actividad dispone de Resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se emite el informe de impacto ambiental sobre un proyecto de industria de elaboración de fabricación de postres lácteos y gelificados en el polígono industrial “Cavila”, en el término municipal de Caravaca de la Cruz, de fecha 22 de abril de 2.016. (BORM Nº 171 de fecha 28/07/2016). Donde se adopta la decisión de no someter a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria el proyecto “Industria de elaboración y fabricación de postres lácteos y gelificados”, estando el proyecto sujeto a Autorización Ambiental Integrada, por esa Dirección General.

3º) Con R.G.E. nº 2017011713 de fecha 26/10/2017, se recibe notificación de Resolución – Autorización Ambiental Integrada de la Dirección General de Medio Ambiente, para “Elaboración y fabricación de postres lácteos y gelificados” en P.I. Cavila, parcelas I15-I19, término municipal de Caravaca de la Cruz, de fecha 19/10/2017. (Exp. AAI20140045).

4º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones proyectada por el Ingeniero T. Industrial D. Pedro Alberto Morales Bermejo con “Construcción de entreplanta en nave existente para vestuarios de personal de fábrica” con visado nº MU2401793 de fecha 14/06/2024 y anexo con visado nº MU2402935 de fecha 23/10/2024, consiste en lo siguiente: .../...

D) CONCLUSIÓN:

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Página 37 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad sometida a Licencia de Actividad, a la mercantil POSTRES Y DULCES REINA, S.L., con C.I.F.: B30246607, para construcción de entreplanta en nave existente para vestuarios de personal de fábrica, sita en Polígono Industrial Cavila, Parcelas I-15, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 38/2024 LA-LU), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pedro Alberto Morales Bermejo, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar fianza, en aval o en metálico, de **2.119 Euros**, en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal.

Y, cumplir las siguientes **condiciones técnicas impuestas** en el informe del Técnico Municipal de 24/10/2024, y en concreto las acciones a realizar referidas en el **punto 19**, con carácter previo a la puesta en marcha de la actividad:

1. Las establecidas en la Resolución – Autorización Ambiental Integrada de la Dirección General de Medio Ambiente, para “Elaboración y fabricación de postres lácteos y gelificados” en P.I. Cavila, parcelas I15-I19, término municipal de Caravaca de la Cruz, de fecha 19/10/2017. (Exp. AAI20140045) y en el Anexo de prescripciones técnicas para la Autorización Ambiental Integrada.
2. 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.
3. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad. En su caso.
4. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
5. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.
6. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
7. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva “licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento”, previo al uso de la/s misma/s.
8. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
9. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

 - a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
 - b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.
10. 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.
11. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
12. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
13. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
14. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
15. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
16. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
17. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
- Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.
 - Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
 - Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
 - Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
18. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
19. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**
- Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
 - Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja, y protección contra incendios, en su caso, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
 - En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

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

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

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

VISTO que con R.G.E. n.º 543, de fecha 12/01/2024, se presenta instancia por Don _____, en nombre y representación de Don _____ en que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24/09/2024, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

"2. VARIOS

.../...

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

En virtud a lo anterior, y visto el informe técnico de fecha 24/09/2024 del área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **5.475'30 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos

2.D) 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, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es **de 5.507'98 €**.

.../...

2.E) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto) : 54.753'00 €.

2.F) 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 25 de septiembre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a Don _____

para Vivienda unifamiliar, en C/ _____, con

Referencia Catastral: _____ n el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno LOM 01/2024), quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **5.475'30 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de **5.507'98 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la

Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos:

- 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 Zanjales 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.- 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 (15 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.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

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

5.- Cartel informativo:

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

6.- Varios:

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

- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) Las condiciones estéticas serán las del PERI del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz. (A modo de resumen, no exhaustivo: cubierta de teja curva árabe; carpinterías preferiblemente de madera o bien esmaltada en colores oscuros en ventanas y balcones con oscurecimiento preferiblemente con contraventana o frailer o, si es enrollable, de madera o a tono con la carpintería o en tonos oscuros; puertas de acceso siempre de madera bien barnizadas en su color u otro tono más oscuro; cerrajerías de forja o fundición o acabado similar con predominio de elementos verticales sencillos; color de acabado de las fachadas los dominantes de las fachadas en la zona, a veces rojizos y colores de pigmentación natural; material en fachada preferiblemente revoco y estuco tradicional, preferentemente de cal en colores ocre y naturales de la zona; zócalos y portadas en piedra natural sin pulimentar con su despiece y aparejo tradicionales, evitando los aplacados o tratamientos similares; etc).
- 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 los interesados, indicándoles que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.7. EXPEDIENTE 886747T: 43/2008 CAL. CT. SOLICITUD CAMBIO DE TITULAR ACTIVIDAD DE AMPLIACIÓN DE ALMACÉN DE MADERAS EN PARAJE LA HOYA DE BENABLÓN POL. 129 PARCELA 401 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 29 de mayo de 2009, adoptó el acuerdo de conceder Licencia de obras para la construcción de nave para ampliación de almacén de maderas (de 2000 m2. a 4000 m2. de superficie construida), en Paraje la Hoya de Benablón, polígono 129 – parcela 401, de este Término Municipal, Finca registral nº 35.983 (exp. 43/2008 CAL).

VISTO que con R.G.E. nº 2435 de fecha 15/02/2024, se presenta instancia por D en nombre y representación de ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO SA, con N.I.F.: A30090690, en que pone en conocimiento del ayuntamiento el cambio de titularidad del expediente.

VISTO que con R.G.E. nº 7778 de fecha 31/05/2024, se presenta instancia por D. JOSE en nombre y representación de la mercantil ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO S.A., con N.I.F.: A30090690, en que pone de manifiesto interés en solicitar cambio de titularidad de Licencia de Obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 16/07/2024, cuyo conclusión se transcribe a continuación:

“Desde el punto de vista técnico, no existe inconveniente sobre el cambio de titularidad del expediente y de la Licencia de Obras concedida en Junta de Gobierno en su sesión celebrada el día 2 de agosto de 2006, para la construcción de nave para almacén de madera (2.000 m2), en Paraje la Hoya de Benablón, polígono 129 – parcela 401, de este Término Municipal, Finca registral nº 35.983 (exp. 17/2001 CAL), a favor de ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO, SA”.

Visto el informe jurídico de fecha 31 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad Licencia de Obra Mayor, solicitado por la mercantil ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO SA, con N.I.F.: A30090690, para construcción de nave para ampliación de almacén de madera (de 2.000 m² a 4000 m² de superficie construida), en Paraje Hoya de Benablón, Polígono 129, Parcela 401, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. 43/2008 CAL).

El nuevo titular se subroga en todas las condiciones impuestas en la licencia originalmente concedida. Además, se procederá con las actuaciones del expediente administrativo con el nuevo interesado, tal como se ha solicitado en el R.G.E. n.º 2435 de fecha 15/02/2024.

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

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

5.8. EXPEDIENTE 886749X: 17/2001 CAL. C.T. SOLICITUD CAMBIO DE TITULAR ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACÉN DE MADERAS SITA EN PARAJE DE LA HOYA DE BENABLON DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que la Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 2 de agosto de 2006, adoptó el acuerdo de conceder Licencia de obras para la construcción de nave para almacén de madera (2.000 m²), en Paraje la Hoya de Benablón, polígono 129 – parcela 401, de este Término Municipal, Finca registral n.º 35.983 (exp. 17/2001 CAL).

VISTO que con R.G.E. n.º 2434, de fecha 15/02/2024, se presenta instancia por D. JOSE en nombre y representación de ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO SA, con N.I.F.: A30090690, en que pone en conocimiento del ayuntamiento el cambio de titularidad del expediente.

VISTO que con R.G.E. n.º 7777, de fecha 31/05/2024, se presenta instancia por D. JOSE en nombre y representación de la mercantil ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO S.A., con N.I.F.: A30090690, en que pone de manifiesto el interés en solicitar cambio de titularidad de licencia de obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 16/07/2024, cuyo conclusión se transcribe a continuación:

“Desde el punto de vista técnico, no existe inconveniente sobre el cambio de titularidad del expediente y de la Licencia de Obras concedida en Junta de Gobierno en su sesión celebrada el día 2 de agosto de 2006, para la construcción de nave para almacén de madera (2.000 m²), en Paraje la Hoya de Benablón, polígono 129 – parcela 401, de este Término Municipal, Finca registral n.º 35.983 (exp. 17/2001 CAL), a favor de ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO, SA”.

Visto el informe jurídico de fecha 31 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad Licencia de Obra Mayor, solicitado por la mercantil ESENCIAS MARTÍNEZ LOZANO SA, con N.I.F.: A30090690, para construcción de nave almacén de madera (2.000 m²), en Paraje Hoya de Benablón, Polígono 129, Parcela 401, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. 17/2001 CAL).

El nuevo titular se subroga en todas las condiciones impuestas en la licencia originalmente concedida. Además, se procederá con las actuaciones del expediente administrativo con el nuevo interesado, tal como se ha solicitado en el R.G.E. n.º 2434, con fecha 15/02/2024.

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

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

5.9. EXPEDIENTE 922879C: LOM 34-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS DE REHABILITACION DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES. CORTIJO CASA CAMPOS 30410 LA ENCARNACIÓN - CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que con R.G.E. n.º 6032, de fecha 26/04/2024, se presenta instancia por Don en nombre y representación de en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 23/10/2024, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

2. VARIOS

2.D) 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 2.181'33 €.**

2.B) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto básico) : 95.085'00 €
- Parcela Indivisible: SI AGOTA APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

2.C) CONCLUSIÓN:

Las obras se acometen en una edificación existente (anterior a la aprobación inicial del PGMO vigente, según datos catastrales y ortofotomapas consultados) que incumple los parámetros urbanísticos de parcela mínima, retranqueo a linderos y edificabilidad máxima exigidos por el régimen transitorio para el uso vivienda en este tipo de suelo (UR-P Urbanizable entorno de pedanías).

Sin embargo, en el suelo UR-P se recoge un apartado titulado "Edificaciones existentes" que establece que: "Las edificaciones existentes podrán ser objeto de rehabilitación, aunque no cumplan con los parámetros anteriores, siempre que no estén afectadas por determinaciones del planeamiento que lo impidan, como puede ser el trazado de viario u otras infraestructuras." No existiendo, hasta la fecha, determinación del planeamiento (tal como trazado de viario u otra infraestructura) que afecte a esta edificación e impida su rehabilitación, se entiende que las actuaciones a realizar (rehabilitación) tienen cabida dentro de las actuaciones permitidas, aun incumpliendo la edificación existente los parámetros urbanísticos anteriormente reseñados.

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 25 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a Don

, para rehabilitación de 2 viviendas unifamiliares, en , con Referencia Catastral: con , en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 34-2024), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel 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.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de las parcelas de 439'00 y 439'00 m² (fincas registrales nº del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, con CRU) que quedan vinculadas a las viviendas, 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 **2.181'33 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

- 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 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:
 - Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.
 - Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.
- La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

6.- Varios

- El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- 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.
- Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- 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
- La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de las parcelas de 439'00 y 439'00 m 2 (fincas registrales nº 27.803 y 27805 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000187433 y 30001000187457) que quedan vinculadas a las viviendas, 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.
- 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.
- Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.

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

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

5.10. EXPEDIENTE 974770Y: LOM 53-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRA DEMOLICIÓN CTRA GRANADA, 52 Y 54. CARAVACA.-

Página 46 de 50

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

VISTO que con R.G.E. n.º 12201, de fecha 06/09/2024, se presenta instancia por DON DILMUNT HABITAT SL, con C.I.F.: B55463939, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 30/09/2024, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

2. VARIOS

.../...

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **9.720'00 €**, 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 13.203'30 €.

.../...

2.D) OTROS

.../...

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 24 de octubre de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la mercantil DILMUNT HABITAT SL, con C.I.F.: B55463939, consistente en Demolición de Edificaciones, en Ctra. de Granada, 52 y 54, con Referencia Catastral: 9477608WH9197G0001WT 9477609WH9197G0001AT, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno LOM 53-2024), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Eulogio-Santiago Olivares 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.

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **9.720'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **13.203'30 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos.

- 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 Zanjias 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 (1 mes), 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.

- 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) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 h de antelación.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de las fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal.

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

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

6.- Asuntos Urgentes.-

6.1. EXPEDIENTE 995462M: SOLICITUD DE LICENCIA PARA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS.-

Visto el escrito presentado por _____, en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada Nº 14480/2024, de fecha 18/10/2024).

Visto que el solicitante ha presentado la documentación requerida en la normativa vigente.

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D. _____ (Licencia Número **P-092 y P-093/2024**), con el siguiente detalle:

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	DOGO ARGENTINO		
CANINA	DOGO ARGENTINO		

Segundo.- Proceder a inscribir en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos a los animales anteriormente citados.

Tercero.- La licencia tendrá un periodo de validez de cinco años pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior. Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición, de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos. -

6.2. EXPEDIENTE 999417E: SOLICITUD DE LICENCIA PARA TENENCIA DE ANIMALES POTENCIALMENTE PELIGROSOS.-

Visto el escrito presentado por _____ en el que se solicita LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, así como la inscripción en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos (Registro de Entrada Nº 14873/2024, de fecha 28/10/2024).

Visto que la solicitante ha presentado la documentación requerida en la normativa vigente.

Visto lo establecido en la normativa de aplicación (Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos, Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de Compañía).

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
19/11/2024

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Conceder LICENCIA para tenencia de animales potencialmente peligrosos, a D^a (Licencia Número **P-094/2024**), con el

ESPECIE	RAZA	IDENTIFICACIÓN	RESIDENCIA
CANINA	AMERICAN STAFFORDSHIRE TERRIER		

FIRMADO POR
EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
19/11/2024

Segundo.- Proceder a inscribir en el Registro Municipal de Animales Potencialmente Peligrosos al animal anteriormente citado.

Tercero.- La licencia tendrá un periodo de validez de cinco años pudiendo ser renovada por periodos sucesivos de igual duración. No obstante, la licencia perderá su vigencia en el momento en que su titular deje de cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en el apartado anterior. Cualquier variación de los datos que figuran en la licencia deberá ser comunicada por su titular en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se produzca, al órgano competente del municipio al que corresponde su expedición, de conformidad con el artículo 3.3 del Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.-

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