

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 15 DE ABRIL DE 2024.-

ASISTENTES

Primer Teniente Alcalde

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D^a LYDIA MELGARES CARRASCO

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretaria General Accidental

D^a ANA MARTÍNEZ PÉREZ

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

Preside el Primer Teniente Alcalde, D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA, por ausencia del Alcalde, D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ, debidamente justificada.-

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 01/04/2024.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 1 de abril de 2024, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

3.1. EXPEDIENTE 906517C: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE EN C/ LARGA, 38-BAJO.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para el vado permanente, destinado a uso particular, en bajo, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/03/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para el vado permanente, destinado a uso particular, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha cochera, la cual se encuentra en una calle de sentido único, **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.

Que debido a la estrechez de la calzada, es imprescindible señalar con pintura amarilla tanto la entrada al inmueble (para el vado permanente) así como en la acera de enfrente.

3.2. EXPEDIENTE 906518D: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE EN C/ LARGA,5-BAJO.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para vado permanente para uso particular de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 28/03/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para el vado permanente para uso particular en calle Larga nº 5, bajo, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha cochera, la cual se encuentra en una calle en sentido único, **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.

Que debido a la estrechez de la calzada, es imprescindible señalar con pintura amarilla tanto la entrada al inmueble (para el vado permanente) así como la acera de enfrente.

3.3. EXPEDIENTE 906523K: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE EN C/ CABALLEROS DE NAVARRA, 7-BAJO.-

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 29/03/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para el vado permanente, destinado a cochera particular en la calle Caballeros de Navarra nº 7, bajo, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha calle tiene sentido único, **no hay señalización semestral** y por tanto, **se puede acceder a lo solicitado**, ya que el citado vado permanente reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal, en su capítulo 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 el inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta.

3.4. EXPEDIENTE 906684J: SOLICITUD DE VADO PARA COCHERA ÚNICA EN PLAZA NICOLÁS PÉREZ, Nº 7.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un vado permanente, en cochera particular en el inmueble situado de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 01/04/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para el vado permanente, destinado a cochera particular en el inmueble situado bajo, de esa localidad.

Destacar también, que para que dicho vado sea efectivo, dadas las características de la vía donde se encuentra ubicado el inmueble, además de la preceptiva colocación de la placa de señalización del vado en cuestión, sería **necesario** el pintado de **marcas viales amarillas** que impidan el estacionamiento de vehículos en la zona de acceso al inmueble citado.

3.5. EXPEDIENTE 912350D: SOLICITUD DE VADO PERMANENTE EN CAMINO DE LA ESTACIÓN, 7-BAJO.-

Visto el escrito presentado por representación de **BOBINADOS CARAVACA, SL, con C.I.F. B73028300**, solicitando autorización para vado permanente para su taller, con domicilio social de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 10/04/2024.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para el vado permanente **para BOBINADOS CARAVACA, SL, con C.I.F. B73028300**, con domicilio social en , de esta localidad.

Página 3 de 33

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, se comprueba que dicha calle, tiene 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.

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

4.1. EXPEDIENTE 819297N: CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE PLAZA CUESTA DEL CASTILLO (MRR). APROBACIÓN CERTIFICACIÓN DE OBRA Nº 2.-

Vista la certificación nº 2 correspondiente a las Obras "PARA LA EJECUCIÓN DE PLAZA CUESTA DEL CASTILLO (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALAN E HIJOS, S.L., CIF B73121378, y cuyo importe asciende a la cantidad de 11.090,23 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación nº 2 correspondiente a las Obras "PARA LA EJECUCIÓN DE PLAZA CUESTA DEL CASTILLO (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALAN E HIJOS, S.L., CIF B73121378, y cuyo importe asciende a la cantidad de 11.090,23 Euros, IVA incluido.

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

4.2. EXPEDIENTE 875721E: CONTRATO DE SUMINISTRO PARA LA IMPLANTACIÓN DE PROYECTO DE MEJORA DE LOS SISTEMAS DE RECOGIDA SEPARADA DE BIORRESIDUOS MEDIANTE LA ADQUISICIÓN DE UN CAMIÓN RECOLECTOR Y CONTENEDORES (MRR).- (Declaración desierta).

Visto el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 12.04.2024, que literalmente dice:

"VISTO el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 19.02.2024 por el que se inicia el contrato administrativo de suministro para la implantación de proyecto de mejora de los sistemas de recogida separada de biorresiduos mediante la adquisición de un camión recolector y contenedores, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa obrante en el expediente y en el citado acuerdo.

VISTO el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19.02.2024, por el que se aprueba el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de suministro para la implantación de proyecto de mejora de los sistemas de recogida separada de biorresiduos mediante la adquisición de un camión recolector y contenedores, por procedimiento abierto simplificado y varios criterios de adjudicación.

VISTO que, una vez finalizado el plazo concedido para la presentación de proposiciones, únicamente concurrió la Mercantil Contelogic Sociedad Limitada Endesa Energía, S.A.U, con CIF B44754059 al LOTE 1.

VISTO que, en acta de fecha de 02.04.2024 y tras el desarrollo del procedimiento de licitación, la Mesa de Contratación ha puesto de manifiesto lo siguiente:

“Habida cuenta de que el licitador indica que el total a suministrar es de 117 contenedores, la Mesa de Contratación acordó requerir al licitador para que aclarase si el número de 117 contenedores constituye el número total (por lo que cumpliría las exigencias del pliego) o si, por el contrario, se trata del aumento que realiza sobre el mínimo previsto (365+117), todo ello en el plazo de 3 días hábiles.”

Dentro del plazo concedido, la mercantil ha presentado la siguiente respuesta:

“En respuesta, nos gustaría decir que estamos ofreciendo un total de 117 unidades contenedores de carga trasera de 800 litros con cerradura tarjeta por 72.072,00 €.”

Por ende, la oferta presentada no cumple los requerimientos del PCAP ni del PPT, y la oferta debe ser rechazada en base a lo siguiente:

- *Artículo 139. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*

“1. Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea”.

- *Artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.*

“Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable, será desechada por la mesa en resolución motivada.”

- *Cláusula 10.6 PCAP*

“No se aceptarán aquellas ofertas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada”.

Es doctrina reiterada recogida en resoluciones del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, como la resolución 726/2014, de 3 de octubre, la que entiende que ha de considerarse correctamente rechazada aquella oferta que supere el precio de licitación en cualquiera de sus partidas.

*En base a las consideraciones anteriores, la Mesa de Contratación adopta los siguientes **ACUERDOS**:*

PRIMERO.- *Rechazar la oferta presentada por la Mercantil Contelogic Sociedad Limitada Endesa Energía, S.A.U, con CIF B44754059 , al ofrecer menos unidades de contenedores que las exigidas en los pliegos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre*

SEGUNDO.- *Publicar la presente Acta en el Perfil del Contratante (www.caravaca.org), alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).*

INFORMO

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

De esta forma, no habiéndose presentado oferta alguna que cumpla los requerimientos del pliego, no resulta posible la admisión de propuesta alguna y, en consecuencia, la adjudicación del contrato.

CONCLUSIÓN

Por ende, procede que la Junta de Gobierno Local adopte los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Acordar la declaración de desierto del contrato administrativo de suministro para la implantación de proyecto de mejora de los sistemas de recogida separada de biorresiduos mediante la adquisición de un camión recolector y contenedores (LOTE 1).

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Secretaria General Accidental, de fecha 12.04.2024, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

5.1. EXPEDIENTE 249324J: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 64-2019. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA, REH. FACHADA E INSTALACIÓN ASCENSOR, C/ PUENTECILLA, Nº 13.-

VISTO.- Que con fecha 30/7/2019, con RGE 8244, se presenta instancia por _____, nombre y representación por firma digital no acreditada de _____ en el que consta:

-"Que siendo propietario de un INMUEBLE, situado en donde tiene el propósito de ejecutar las obras de SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA, REHABILITACIÓN DE FACHADA e INSTALACIÓN DE ASCENSOR"

SOLICITA:

"LICENCIA DE OBRAS".

VISTO.- Que con fecha 06/07/2022 se emite informe técnico en el que se hace constar que no hay inconveniente técnico para el otorgamiento de la licencia, debiendo atenderse a las condiciones que obran en el mismo.

VISTO.- Que con fecha 15 de febrero de 2022 por el Letrado Consistorial se emite informe jurídico con propuesta de resolución en la que se propone conceder la licencia solicitada con el condicionamiento establecido en el informe técnico.

VISTO.- Que con fecha 18 de Julio de 2022, en sesión ordinaria la Junta de Gobierno Local acuerda conceder la licencia de obra mayor a _____

para la ejecución de reparación de cubierta, rehabilitación de fachada e instalación de un ascensor en vivienda existente en _____

(EXP. LOM. Nº 64-2019, Código Electrónico 249324J), según proyecto técnico redactado por los arquitectos D. José Juan y D. Ángel Pascual Fernández Álvarez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1.413'80 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 598'40 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 condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal y que obran en el acuerdo de JGL.

VISTO.- Que el proyecto antes citado, modificado, fue objeto de Autorización desde el punto de vista arqueológico por la Dirección General de Patrimonio cultural (DGPC) expediente EXC 107/2020 el 15/03/2022 (RGE 2847/2022) y desde el punto de vista patrimonial por la misma DGPC, expediente OBR 268/2019 de fecha del 05/07/2022, y con Registro General de Entrada (RGE) 7213/2022.

Estableciéndose en la Resolución lo siguiente:

"PRIMERO.- Autorizar el Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución de sustitución de cubierta, rehabilitación de fachada e instalación de ascensor, en vivienda unifamiliar situada en _____ desde el punto de vista de patrimonio cultural.

SEGUNDO.- Requerir al director técnico para que una vez concluida la intervención presente ante esta Dirección General una memoria de la intervención ejecutada y de los tratamientos aplicados,

Página 7 de 33

así como documentación gráfica del proceso seguido, conforme al Art. 40. 5 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia”.

Al mencionado proyecto se le concede licencia de obra mayor por parte municipal con expediente 249324J, LOM 69-2019, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/07/2022. La DGPC se da por enterada del hecho, para su toma en consideración, conocimiento y efectos oportunos mediante oficio del 14/10/2022, RGE 11666/2022.

VISTO.- Que con fecha del 20/01/2023, RGE 1210/2023, se presenta instancia por parte del promotor de las obras presentando “Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL (Reformado expte.: 191.158)” [modificado del PByE original]. Ahora se trata de rehabilitación integral del inmueble y se solicita legalización del capítulo de demoliciones de estructura. Dicho proyecto lleva fecha de visado del 19/01/2023.

VISTO.- Que con fecha del 25/01/2023, RGE 1450/2023, se presenta nueva instancia aportando Informe de Dña. Juana Maria Marín Muñoz, arqueóloga, sobre la aparición de un tramo de muralla en la obra, solicitándose sea remitido a la DGPC para su tramitación y se solicita que “[...] se pueda proseguir la obra, respetando en todo caso la zona afectada”. Dicho documento lleva fecha del 20/01/2023.

VISTO.- Que con fecha del 25/01/2023 se envió oficio a la DGPC por ORVE aportando la documentación del RGE 1210/2013, pero no la del RGE 1450/2023, aunque al parecer se comunicó el contenido del mismo de manera verbal, y fue ápice que motivo intervención de la DGPC en el mismo.

VISTO.- Que con fecha del 13/04/2023 se realizó visita conjunta al inmueble por parte de técnicos de la DGPC y del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz siendo acompañados por la Dirección Facultativa de las obras.

De fecha del 27/04/2023 es el Informe de la DGPC sobre el Modificado del Proyecto y de lo apreciado en la visita de obra mencionada.

Dado que en el servicio de urbanismo constaba solicitud de continuidad del proceso de otorgamiento de licencia de obras de fecha 20/01/2023, atendiendo a la misma y al resto de documentación obrante en el expediente (particularmente del informe arqueológico mencionado y del informe de la DGPC) se emitió requerimiento nº 52036 de fecha de 24/05/2023 a la documentación presentada con RGE 1210/2023.

VISTO.- Que con fecha del 10/07/2023 se presenta nueva instancia de subsanación de los reparos de dicho requerimiento nº 52036 aportando para ello “Expediente de Legalización de Demolición de Forjados y Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL (Reformado expte.: 191.158)”, documento visado con fecha del 10/07/2023.

VISTO.- Que con dicha documentación se formula nuevo requerimiento, este de fecha 14/09/2023, nº 54986, al cual se responde con fecha del 27/10/2023, RGE 15094, aportando nueva documentación técnica bajo el título de “Expte. Legalización de DEMOLICIÓN DE FORJADOS y Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y LOCAL (Reformado expte: 191.158)”, documento visado con fecha del 26/10/2023.

Documento, este último, que es objeto de este informe técnico emitido en fecha 26/02/2024 y ahora es el objeto del presente informe jurídico.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 26/02/2024, cuyas conclusiones son las siguientes:

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

“Conforme al punto 3 del artículo 46 de la ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, se deberá dar cuenta a la dirección general de Bienes Culturales de las licencias otorgadas dentro del PERI del Casco Antiguo en un plazo máximo de 10 días desde su concesión”.

Estableciendo las condiciones que obran en el meritado informe técnico.

Visto el informe jurídico de fecha 5 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a _____, con _____ para legalización de demolición de forjados y proyecto básico y de ejecución y rehabilitación de una vivienda y local (reformado expediente: 191.158), documento visado el 26/10/2023, sita _____ de Caravaca, referencia catastral _____ de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Ángel Pascual Fernández Álvarez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Con fecha del 08/08/2022, n.º Operación 202200020315, Ref. Intervención 22.003657, se realizó fianza por **1.413,80 euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, cantidad calculada según Informe Técnico del 06/07/2022, por lo que no procede realizar nueva fianza en tal concepto.

Con fecha del 08/08/2022, n.º Operación 202200020316, Ref. Intervención 22.003658, se realizó fianza por **598,40 euros** para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. Cantidad calculada según Informe Técnico del 06/07/2022.

Dado que se ha ampliado el presupuesto y volumen de residuos generados, deberá depositar una fianza complementaria a la anterior, en aval o en metálico, de **1.786,10 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 Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

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, 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

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

6. Seguridad y Salud

a) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO 1627/97, de 24 de Octubre, por el que se establecen DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (BOE N.º 256 DE 25/10/1997).

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

b) En el caso de que se den las circunstancias previstas en el artículo 3.2 del R.D. 1627/1997 para ser necesario la designación de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, y al formar este parte de la Dirección Facultativa de las obras (art. 2.1.f R.D. 1627/1997), y tan pronto como se constate dicha circunstancia se deberá comunicar dicha designación. Igualmente se deberá comunicar los posibles cambios de Coordinador, a este Ayuntamiento.

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP.

a) El edificio objeto de este informe se encuentra catalogado con grado BUENO, actuaciones de REHABILITACIÓN, READAPTACIÓN FACHADA ficha de catálogo 952, relación con el entorno AMBIENTADO. Elementos visuales agresivos: Bajos Comerciales. En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4).

c) En la fachada se deberán utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente cal en colores ocres y naturales.

7.2 Condiciones Técnico de afección al Patrimonio Cultural (Arqueología). Se mantienen las condiciones del Informe técnico de afección al Patrimonio Cultural con motivo de obras consistentes en sustitución de cubiertas, rehabilitación de fachada e instalación de ascensor, de fecha del 30/09/2019 que en su punto 3 ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS pone de manifiesto.

3.1 Con el objeto de salvaguardar el patrimonio arqueológico soterrado, se podrá conceder licencia de obras siempre y cuando todas las remociones de tierra por debajo del nivel de habitación actual estén sometidas a supervisión arqueológica, especialmente por lo que se refiere al hueco de ascensor.

3.2 Para la concesión de la licencia será un requisito imprescindible que el promotor aporte la preceptiva autorización nominativa que, en cumplimiento del art. 56.1 de la LPCRM, deberá ser emitida por la Dirección General de Bienes Culturales a favor del arqueólogo designado para la realización de los trabajos de supervisión arqueológica. Dicha autorización será incorporada al expediente.

3.3 Si en el transcurso de los trabajos de supervisión apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación más específica, se deberá proceder a la suspensión de las obras y se estará a lo dispuesto en el apartado 5.2 de Protección Arqueológica recogido en el vigente P.G.M.O.U. de Caravaca de la Cruz.

3.4 Las actuaciones arqueológicas preventivas deberán ser sufragadas en su totalidad por el promotor de las obras, con independencia de las ayudas que la administraciones puedan arbitrar puntualmente (Art. 59.1 de la LPCRM).

7.3.- Condiciones de la Dirección General de Patrimonio cultural.

El edificio objeto de este informe se encuentra en el entorno BIC Real Alcázar y Santuario de la Vera Cruz, El presente proyecto cuenta con autorización expresa de la Dirección General de Patrimonio Cultural por RESOLUCION de fecha 08/02/2024: expediente OBR 268/2019 (documento con RGE 2974/2024 de fecha 23/02/2024).

En el mismo se resuelve

PRIMERO.- Autorizar, en el ámbito del patrimonio cultural, el EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE DEMOLICIÓN DE FORJADOS Y PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA Y LOCAL, situada en Calle Puentecilla nº13 de Caravaca de la Cruz.

SEGUNDO.- Requerir al promotor para que, una vez finalizadas las obras, remita reportaje fotográfico en color en formato digital, en el que se aprecie con detalle el alcance de la intervención llevada a cabo.

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

6.- Varios.

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

a) 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.

Página 11 de 33

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

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 PGM0.

e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

f) La 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).

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a
en nombre y representación por firma digital no acreditada de
con correo electrónico a
efectos de notificaciones en fernandez@arqts.es, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.2. EXPEDIENTE 690487K: EXP. 62-2022 DR-LU SOLICITUD LEGALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO Nº 15208 VERA CRUZ Y GLP ENVASADO, CTRA. DE GRANADA, Nº 330 A PK 65,3 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con R.G.E. n.º 11892, de fecha 03/11/2022, se presenta instancia por CEDIPSA, COMPAÑÍA ESPAÑOLA DISTRIBUIDORA DE PETROLEOS SA, con N.I.F.: ***545***, para solicitar licencia para la legalización de la estación de servicio Nº 15208 "Veracruz", en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

VISTO.- Que con fecha 3/11/2022, con RGE 11892, Dña Beatriz Lluca Ávila, en representación de Cedipsa, comunica que la empresa Ciete, SA con CIF A-78392206 ha sido contratada por la empresa CEDIPSA, para realizar las gestiones de legalización de la citada estación de servicio, sita en Ctra. de Granada, s/n, Ctra. N-330 – P.K. 65,3 de este Término Municipal, aportando poderes. Posteriormente, se presenta Declaración responsable de técnico competente proyectista y director de la ejecución de trabajos para la presentación de documentación técnica sin visado, siendo el proyectista y director D. Pedro Oñorbe de Torre.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 08/04/2024, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

"A) ANTECEDENTES:

- Con fecha 05/04/2024, el Jefe de Servicio de "aqualia", empresa arrendataria de los servicios de agua y saneamiento, emite informe en sentido favorable.

- Con R.G.E. n.º 11892 de fecha 03/11/2022, se aporta la siguiente documentación:

1. Registro de establecimientos industriales.

2. Informe de ensayo.

Evaluación de los niveles sonoros. En sentido favorable expedido por TÜV SÜD ASTISALE, de fecha 6/04/2022.

Página 12 de 33

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

3. Referente a la Dirección General de Carreteras: .../... /...

B) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

La finca/parcela donde se pretende implantar la obra/instalación/actividad solicitada ocupa espacio en zonificación de suelo 8A - PR (Suelo Urbano Equipamientos colmatando parcela – titularidad privada

CLASIFICACIÓN DE SUELO: CUMPLE

ZONIFICACIÓN DEL SUELO: CUMPLE

Procedimiento: CUMPLE

Tira de cuerda: SEGÚN PROYECTO

Caducidad de la licencia Comienzo de la obra: VER CONDICIONES

Plaza de terminación: VER CONDICIONES

Fijación de altura: CUMPLE

Alineaciones: CUMPLE

Nº de PLANTAS Y ALTURA MÁXIMA: CUMPLE

PARCELA MÍNIMA: CUMPLE

EDIFICABILIDAD: CUMPLE

RETRANQUEOS: CUMPLE

OCUPACIÓN MÁXIMA: CUMPLE

CONDICIONES DE USO: CUMPLE

CONDICIONES ESTÉTICAS: VER CONDICIONES

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

-Disponibles: Alumbrado Público

Red Agua Potable

Red Alcantarillado

Encintado Aceras

Pavimentado Calzada

-Exigibles: Alumbrado Público

Red Agua Potable

Red Alcantarillado Encintado

Aceras Pavimentado Calzada

TOTAL FIANZA..... 312'13 €.

- C) PROPUESTA:

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de 312'13 euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos. Según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 26/02/2024.

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

RCD (Tn) Coste fianza Presupuesto estimado en proyecto (IVA incluido) 122'17.- €

Cambio de imagen Tn de RCDx25€/tn 10'09 252'25.- € Refuerzo marquesina

TOTAL 374'42.- €

La fianza en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal asciende a 374'42 €, según el proyecto técnico aportado.

E) OTROS: PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: SEGÚN PROYECTO

Proyecto legalización.....336.177'10 €

Proyecto refuerzo marquesina:.....12.536'95 €

Memoria cambio de imagen:..... 3.121'33 €

CANTIDAD TOTAL:..... 351.835'38 €

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

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

1º) Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia modificada por la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, la actividad del asunto de referencia será objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.

2º) Tras el estudio de la documentación aportada y la existente en este Excmo. Ayuntamiento: "Proyecto: de legalización de estación de Servicio Nº 15208 "VERACRUZ" redactado por el Ingeniero Industrial D. Pedro Oñorbe de Torre de fecha 03/11/2022, "Proyecto de refuerzo de marquesina" redactado por el Ingeniero de Camino D. César García Villalonga con visado nº 2024/00811/01 de fecha 05/03/2024, y "Memoria de adecuación nueva imagen en sala de ventas de edificio comercial ubicado en estación de servicio CEPSA E.S. VERACRUZ Nº 185208" redactado por el Ingeniero T. Industrial D. Fernando Correa Ballester con visado nº VA10733/23 de fecha 18/09/2023, se comprueba que la obras/instalación/actividad proyectada consiste en lo siguiente: .../...

"Proyecto: de legalización de estación de Servicio Nº 15208 "VERACRUZ" redactado por el Ingeniero Industrial D. Pedro Oñorbe de Torre de fecha 03/11/2022":

"Proyecto de refuerzo de marquesina" redactado por el Ingeniero de Camino D. César García Villalonga con visado nº 2024/00811/01 de fecha 05/03/2024":

Comprobándose, que las medidas correctoras descritas en los documentos técnicos aportados no contemplan en su totalidad las exigencias ambientales a cubrir, considerando que con las incluidas en la memoria de los proyectos, más las que se establecen como medidas correctoras en este informe, y dada la naturaleza de la actividad, resultan suficientes, debiendo de atenderse a las condiciones y medidas correctoras relacionadas a continuación:

D) CONCLUSIÓN:

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente planeamiento, NO EXISTE INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN DE VERTIDO, LICENCIA PARA REFUERZO DE MARQUESINA, CAMBIO DE IMÁGEN Y ALMACENAMIENTO DE GLP, ASÍ COMO LICENCIA DE LEGALIZACIÓN SOLICITADA".

Visto el informe jurídico de fecha 10 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística a

en nombre y representación de CCP CEPSA COMERCIAL PETROLEO S.A., con C.I.F.: A80298896 (Obra/Instalaciones) de la Actividad objeto de Declaración Responsable, para Legalización de estación de servicio nº 15208, refuerzo de marquesina, cambio imagen, centro de almacenamiento y *autorización de vertido*, con rótulo comercial "VERA CRUZ",

de este Término Municipal (Exp. Nº 62/2022 DR-LU, Código SEGEX 690487K), según la Memoria técnica redactada por el Ingeniero Industrial D. Pedro Oñorbe de Torre de fecha 03/11/2022, "Proyecto de refuerzo de marquesina" redactado por el Ingeniero de Caminos D. César García Villalonga con visado nº 2024/00811/01 de fecha 05/03/2024, y "Memoria de adecuación nueva imagen en sala de ventas de edificio comercial ubicado en estación de servicio CEPSA E.S. VERACRUZ Nº 185208", redactado por el Ingeniero T. Industrial D. Fernando Correa Ballester con visado nº VA10733/23 de fecha 18/09/2023, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras/actividades, 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 **312,13 Euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **374,42 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 08/04/2024 y, en concreto realizar las acciones referidas en el **apartado H** (condiciones/medidas correctoras):

1. Las establecidas en la/s autorización/es de la Dirección General de Carreteras.
2. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. 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.
4. 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).
5. **La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.**
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Pérdida de eficacia de las licencias:

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

- 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.

10. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.
11. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
12. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
13. 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.
14. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
15. Lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE nº 275 de 16/11/2007. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
16. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.
17. 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.
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. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.
 - b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.
 - c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.

- d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.
- e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.
- f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
- g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

20. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:**

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra/Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
2. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

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

3. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
4. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de electricidad, protección contra incendios, combustibles y maquinaria, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
5. Referente a las edificaciones existentes deberá aportar lo siguiente:

Copia compulsada de la preceptiva Licencia Municipal de Obras y/o Licencia de Primera Ocupación, o Certificado de seguridad y solidez necesaria de la edificación, expedido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

6. Según lo establecido en el REAL DECRETO 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Los titulares de las actividades relacionadas en el anexo I estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, en un plazo no superior a dos años, un informe preliminar de situación para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II. Debiendo de aportar copia del mencionado informe preliminar mencionado, a este Excmo. Ayuntamiento. (En su caso)
7. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.

<https://www.caravaca.org/index.php/ayuntamiento/tramites-del-ciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable>

En la declaración responsable el interesado manifestará bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable para el ejercicio de la actividad que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad. Debiendo de acompañarla, según proceda, de la documentación citada en el art. 70.4 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada y relacionada a continuación:

- a) Memoria descriptiva de la actividad.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

- b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.

La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.

- c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.
- d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.
- g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.
- h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.

8. Contrato con la empresa de gestión de los residuos asimilables a urbanos, con conexión a depósito estanco.

9. 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, en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

10. Referente a la solicitada autorización de vertidos de aguas residuales al alcantarillado, deberá atenderse a las siguientes condiciones:

1. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Las establecidas en el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

3. Lo establecido en el informe en sentido favorable del Jefe de Servicio de Aqualia.

4. Las establecidas en la documentación aportada, informe de autorización de vertido (Aqualia) y Anexos. Vistas las características de la instalación y el documento ambiental, deberán llevarse a cabo las medidas correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental propuestos en la documentación aportada, así como las siguientes medidas:

- En todo momento se controlará las molestias por olores y/o ruidos, eliminándose en origen mediante aplicación de medidas preventivas en las operaciones causantes de las mismas.

- Cuando las medidas de este tipo no sean efectivas, de modo complementario, se deberá proceder al cerramiento de aquellas instalaciones donde se originan los olores y/o ruidos. De tal modo se dispondrá de

los paramentos adecuados que permitan la atenuación de los niveles sonoros hasta límites admisibles en la normativa vigente.

- También, en su caso, se realizará el control del ambiente interior de los recintos objeto de cerramiento, así se controlará y adecuará las emisiones gaseosas al exterior de modo que el cese de las molestias por olores sea efectivo.

11. Deberá aportar conforme a lo establecido en la instancia municipal: (Pendiente del requerimiento N° 48570)

- Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad.
- Tasas municipales (actividad). Ver con tesorería – Sebastián Carrasco.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a _____, en nombre y representación de CCP CEPESA COMERCIAL PETROLEO S.A., con C.I.F.: A80298896, indicándoles que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.3. EXPEDIENTE 540025K: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR LOM 61-2021. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL. PARCELA 21 (Corrección error material).-

Habiéndose observado la existencia de error material en el Punto 5.1. Expediente Segex 540025K de la sesión ordinaria celebrada el día 01/04/2024, aprobada con fecha 15/04/2024, en el nombre y NIF del nuevo titular de la licencia de obras, y Referencia Catastral, que dice:

“Nombre del nuevo titular de la licencia de obras (Exp. LOM 61/2021, Código Electrónico Segex 540025K:

NIF:

Referencia Catastral:

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Corregir el error material producido en el Punto 5.1. Expediente Segex 540025K de la sesión ordinaria celebrada el día 01/04/2024, aprobada con fecha 15/04/2024, en el nombre y NIF del nuevo titular de la licencia de obras, y Referencia Catastral, rectificando el error advertido, que debe decir (quedando el acuerdo en lo demás, en sus propios términos):

“Nombre del nuevo titular de la licencia de obras (Exp. LOM 61/2021, Código Electrónico Segex 540025K:

NIF:

Referencia Catastral: (no coordinada con registro): Parte de

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

5.4. EXPEDIENTE 823548R: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR LOM 44-2023. AMPLIACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA. URBANIZACIÓN EL LLANO. PARCELA 28 P.P. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con R.G.E. n.º 13271, de fecha 26/09/2023, se presenta instancia de solicitud por oniendo de manifiesto el interés en solicitar Licencia de Obras para ampliación de vivienda unifamiliar y piscina, sita en Parcela 28 PP el Llano 30400 Caravaca de la Cruz.

VISTO.- Que con el mismo número de registro se presenta instancia por en representación de aportando documentación.

VISTO.- Que con número de registro 17856, de fecha 18/12/2023 se presenta autorización para la representación de la solicitante a favor de

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 19/01/2024, cuyas conclusiones son las siguientes:

“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 2 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a para ampliación de vivienda unifamiliar y piscina, sita en de este Término Municipal (EXP. LOM 44/2023, SEGEX 823548R) , de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Carlos Perona Lázaro, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 794,24 m² (finca registral nº del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **3.435,60 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **1.268,58 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).-

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

NIF: P3001500B

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, 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.

- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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) Previo al comienzo de las obras, el titular deberá presentar, en el Registro General de este Ayuntamiento, el correspondiente Proyecto de Ejecución de Obras, debidamente visado por el colegio profesional que corresponda.
- b) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- c) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- e) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM0.
- f) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 794,24 m² (finca registral nº 46887 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001008249) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico que el vigente planeamiento asigna a esta parcela. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

- h) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

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

5.5. EXPEDIENTE 887167C: SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE DR 10-2024 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA. C/ PASCUAL ADOLFO, 24 Y 26. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con R.G.E. N.º 2458, de fecha 16/02/2024, se presenta instancia por Don , en que expone que solicita licencia para instalación fotovoltaica, y solicita que se le conceda licencia oportuna.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 01/03/2024, 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.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 instancia es de 5.755,61 €.
5. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de 172,67 €, cantidad que ha sido parcialmente satisfecha, por la cantidad de 100,00€, con fecha del 17/02/2024, N.º Operación: 320240000210; N.º de ingreso: 20240000166, quedando pendiente 72,67 €”.

Visto el informe jurídico de fecha 9 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por para instalación fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (sistema coplanar) 5,45 Kw, sita TM de Caravaca de la Cruz, **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa, así como el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.-

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 172,67 €, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido parcialmente satisfecha, por la cantidad de

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

100,00 €, con fecha del 17/02/2024, N.º Operación: 320240000210; N.º de ingreso: 20240000166, quedando pendiente 72,67 €.

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

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

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

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

5.6. EXPEDIENTE 890849Q: SOLICITUD DE LICENCIA OBRA MAYOR LOM 6-2024. REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE MURO DE CONTENCIÓN C/ MAYRENA, 46 Y 48.-

VISTO.- Que con R.G.E. n.º 2919, de fecha 22/02/2024, se presenta instancia de solicitud por en representación de la en la que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia de Obras para la reparación estructural de muro de contención.

Posteriormente, con RGE 4490 de 26 de marzo de 2024, por , en contestación al requerimiento 60975 se aporta documentación y en fecha 27/03/2024 se presenta RGE 4594 aportando, el representante, estudio de gestión de residuos.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 01/04/2024, cuyas conclusiones son las siguientes:

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

Visto el informe jurídico de fecha 4 de abril de 2024, obrante en el expediente.

Página 23 de 33

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la _____ para la reparación estructural de muro de contención en referencia catastral _____ de Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **550,00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **295,12 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

2.- 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, 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.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

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

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

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

6. Seguridad y Salud

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

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

- a) El edificio objeto de este informe se encuentra catalogado con grado NORMAL, actuaciones de REHABILITACIÓN, ficha de catálogo 1895, relación con el entorno AMBIENTADO. En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4).
- c) En la fachada se deberán utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente cal en colores ocres y naturales.

8.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- d) La DECLARACIÓN RESPONSABLE de primera (o sucesivas) ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- e) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- f) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM.
- g) 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.
- h) Previo al inicio de las obras, y en el caso de no haberse tramitado con anterioridad, deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas del Proyecto de ejecución, del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones y del Estudio, o estudio Básico, de seguridad y salud, así como del Estudio de gestión de residuos.
- i) 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).
- j) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

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

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

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

5.7. EXPEDIENTE 176615Z: EXP. 27/19 LA-LU SOL. LICENCIA APERTURA ACTIVIDAD EXPLOTACIÓN GANADO PORCINO DE CEBO PARA 2000 PLAZAS. PARAJE LOMAS DE GADEA –EL MORAL.-

VISTO.- Que con fecha 09/04/2019, solicita licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN PORCINA DE CEBOPARA DE CEBO PARA 2.000 PLAZAS (2.416'76 m2 de superficie construida), en según revisión de catastro, anterior parte de la parcela 4) CARAVACA DE LA CRUZ.

VISTO.- Que, analizados todos los antecedentes del expediente, con fecha 13/12/2019, por parte de los servicios técnicos se informa favorablemente la licencia solicitada, respetando todos los condicionantes.

VISTO.- Que en virtud del artículo 64.2 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, se ha presentado una alegación al expediente en el plazo de exposición pública, tal y como obra en el apartado B) "alegaciones" del Informe Técnico; concretamente de los siguientes interesados:

VISTO.- Que con R.G.E. nº 11671 de fecha 26/11/2021, como vicepresidente de la Asociación Consejo para la Defensa del Noroeste, presenta escrito/alegación sobre la actividad solicitada, solicitando acceso al expediente.

Examinado el contenido del escrito/alegación mencionado en el párrafo anterior, y el expediente de referencia, el técnico que suscribe, desde el punto de vista técnico, informa que visto el historial electrónico del expediente, se tramitó y concedió acceso al expediente por el Área de Transparencia en las fechas 28/09/2023 y 01/10/2023, no existiendo documentación aportada posteriormente al respecto.

Considerando el artículo 262 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece que los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo requerirán, para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en esta ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos afectados.

Considerando que solicita licencia SOBRE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIALES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO DE 2000 PLAZAS DE CEBO 240 UGM (para recría) (superficie construida a legalizar 2,88 m2. y plataforma contenedores hidrólisis 32,50 m2., – EL (según revisión de catastro, anterior parte de la parcela 4) CARAVACA DE LA CRUZ.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

Considerando, que requiere licencia urbanística a tenor de lo establecido en el artículo 263 de la ley 13/2015 de 30 de marzo que establece que la licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que se autoriza la realización de actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma y los plazos de ejercicio de conformidad con la normativa aplicable.

Considerando que el artículo 266 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece que la licencia legítima para la realización de su objeto desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación de procedimiento administrativo común.

Considerando que la zona de la finca/parcela donde se pretende implantar la obra/instalación/actividad solicitada (según la documentación aportada) ocupa espacio, según la planimetría del vigente P.G.M.O., en suelo UR-NS (SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO GENERAL).

Habiéndose presentado por _____ la documentación preceptiva, conforme a la normativa en vigor, que ha sido analizada desde un punto de vista técnico de forma favorable.

Considerando que el artículo 267 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia establece que los títulos habilitantes en materia urbanística se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

Constando en el expediente la emisión de informe técnico de fecha 22/02/2024, favorable en el otorgamiento de la licencia de legalización solicitada.

Visto el informe jurídico de fecha 11 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Primero.- Estimar la alegación presentada por _____ (RGE Nº 11671, de fecha 26/11/2021), como vicepresidente de la Asociación Consejo para la Defensa del Noroeste, por cuanto solicitaba acceso al expediente y visto el historial electrónico del expediente, el mismo se tramitó y concedió acceso al mismo por el Área de Transparencia en las fechas 28/09/2023 y 01/10/2023, no existiendo documentación aportada posteriormente al respecto, en el sentido expresado en el informe técnico de fecha 22/02/2024.

Segundo.- Conceder Urbanística (Obra) de la actividad sometida a licencia de actividad para LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIALES EN EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO DE 2000 PLAZAS DE CEBOS 240 UGM (para cría) (Superficie construida a legalizar: Vestuario 2,88 m². y plataforma contenedores hidrólisis 32,50 m².), Finca Registral Nº _____, solicitada por _____, según memoria técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Antonio Ibarra Alcázar, debiendo depositar fianza, en aval o en metálico, de **105 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).

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la finca compuesta por la parcela afectada nº 11 (parte de la parcela 4 – denominación tras la segregación y revisión de catastro)

“ _____ en el término municipal de Caravaca de la Cruz, Finca Registral Nº _____

Página 27 de 33

, debe convertirse en indivisible, 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 cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de 22/02/2024:

21. **Vallados: Suelo de regadíos modernos, secano o forestal:**
El vallado se hará con malla del tipo denominado "cinagético": los retículos tendrán una dimensión mínima de 10 cm, y en la hilera situada a 60 cm del borde inferior de la malla los retículos tendrán 20 cm como mínimo. Se guardarán las mismas distancias que en el apartado anterior.
22. Las construcciones deberán integrarse en el ambiente en el que estén mediante estéticas la utilización de materiales tradicionales, quedando prohibido el uso en acabados de fachada o cubiertas con materiales de acabado metalizado.
23. 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.
24. 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).
25. Como consecuencia del otorgamiento de esta licencia la finca compuesta por la parcela afectada nº 11 (parte de la parcela 4 – denominación tras la segregación y revisión de catastro) del polígono 57 del Catastro en el paraje "Lomas de Gadea" El Moral, en el término municipal de Caravaca de la Cruz, debe convertirse en indivisible, 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 aporta declaración jurada del titular con fecha 18/03/2019, donde se expresa que la parcela afectada se corresponde con la siguiente finca registral: finca nº 50.705 de Caravaca de la Cruz.
26. Las establecidas en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 29/07/2019, donde se especifica lo siguiente:
.../...
 - 1º) Por lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, no existe objeción alguna a la concesión de la licencia para la ampliación de la explotación ya que la obra prevista no implica afección a ningún yacimiento arqueológico catalogado.
 - 2º) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos, se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.
27. **La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.**
28. Se garantizará sanitariamente el abastecimiento de agua a los animales, según el Rto. CE 183/2005, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de enero de 2005, por el que se fijan los requisitos para la higiene de los piensos.
29. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.
30. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
31. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
32. 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.

33. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
34. **Condiciones Estéticas. En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.**
35. Lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE nº 275 de 16/11/2007. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
36. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.
37. 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.
38. Deberán ejecutarse de forma especialmente escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable.
39. Deberá dotar a la totalidad de la actividad de una pantalla vegetal, con el fin de reducir las posibles molestias ocasionadas por la actividad, debiendo de amparar la totalidad de la explotación.
40. Deberá dotar a los fosos de purines y tras el vacío sanitario y desinfección de la explotación, de alginato sódico o sustancia (aditivo) similar, todo ello con el fin de homogeneizar el purín y disminuir al máximo los posibles olores procedentes de la actividad.
41. 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.
42. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - n. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
43. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:**
 1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra/Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
 2. Deberán ejecutarse de forma especialmente escrupulosa en la explotación, los planes de limpieza, desinfección, control de plagas y eliminación de residuos conforme al anexo I del reglamento 852/2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios y norma nacional aplicable. Según lo establecido en el informe del Jefe de Servicio de Seguridad Alimentaria y Zoonosis de fecha 20/01/2016.
 3. Los residuos de la construcción existentes deberán ser retirados por empresa gestora de estos residuos y aportar el certificado de gestión de los mismos emitido por empresa gestora autorizada.

Tercero.- Incidiendo en lo expresado en el apartado F) del Informe Técnico Municipal, sobre *Cesión de Uso a Camino Público*: La finca/parcela donde se implanta la actividad solicitada ocupa espacio en zonificación de suelo UR-NS (Suelo Urbanizable No Sectorizado General), por lo que según lo establecido en el vigente P.G.M.O en esta zonificación de suelo, el terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria; **Ordenar** la inscripción en el Inventario Municipal, Apéndice de cesión de uso para camino público, en superficie de 973'51 m2. de cesión a camino público, según planimetría elaborada por el

Página 29 de 33

Ingeniero Técnico Agrícola D. Antonio Ibarra Alcázar con visado nº V-RM00483-19 de fecha 13/08/2029 (Documentación aportada por el titular con RGE Nº 8809, de fecha 21/08/2019 con escrito de cesión de fecha 06/08/2019).

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

5.8. EXPEDIENTE 878465Q: EXP. 13/2024 LA-LU SOLICITUD DE REMODELACIÓN DE FACHADAS Y VALLADO PERIMETRAL DE FÁBRICA SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA MANZANA 6. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que obra en el expediente SOLICITUD de con en nombre y representación por firma digital de Postres y Dulces Reina SL, con N.I.F.: B30246607, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 1518 de fecha 30/01/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

“La mercantil Postres y Dulces Reina requiere llevar a cabo obras de remodelación parcial de la fachada de varias edificaciones existentes y del vallado perimetral de su establecimiento industrial, para lo que precisa la preceptiva licencia urbanística para ejecución de obras.

SOLICITA:

Se admita a trámite la siguiente solicitud de licencia de obras para su concesión, aportando la documentación que obra en dicha instancia”.

CONSIDERANDO: Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 03/04/2024, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

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

Visto el informe jurídico de fecha 12 de abril de 2024, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística (OBRA) de la actividad sometida a autorización ambiental integrada, para Remodelación parcial de fachadas y vallado perimetral en POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA Parcelas I-15 a I-19 CARAVACA DE LA CRUZ, a , en nombre y representación por firma digital de Postres y Dulces Reina SL, con N.I.F.: B30246607 (EXP. Nº 13/2024 LA-LU), según proyecto 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 una fianza, en aval o en metálico, de 1.566,95 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).-

Y, cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal:

Página 30 de 33

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

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. AA120140045) 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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024

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):

a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.

b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.

c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.

d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.

e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.

f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

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**

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.

2. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja, en su caso, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3. 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 Vivienda y Urbanismo.-

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a _____ en nombre y representación de Dulces y Postres Reina SL, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.9. EXPEDIENTE 728837Z: EXP. 23/1993 CAL-CT CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD DE HOTEL SITO EN AVDA. GRAN VÍA, CUESTA DE LA PLAZA Y C/ LONJA.-

VISTO.- Que obra en el expediente SOLICITUD de _____, con DNI _____ en nombre y representación de Hotel Dulce Hogar Espacios S.L., CIF B06876437, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar cambio de titularidad de una actividad existente a nombre de Hotel Central Caravaca SA.-

Concretamente, con R.G.E. nº 2091 de fecha 02/02/2023 se recibe el escrito en el que consta, que: "pretende realizar el cambio de titularidad de una actividad existente y solicita que previos los trámites oportunos, se le conceda lo expuesto".-

Visto el informe técnico de fecha 01/12/2023 y el informe jurídico de fecha 15/04/2024, obrantes en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud del cambio de titularidad mencionada, con carácter provisional, formulada por _____ en nombre y representación de Hotel Dulce Hogar Espacios S.L., CIF B06876437, para ejercer la actividad sujeta a licencia de

Página 32 de 33

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
ANA MARTÍNEZ PÉREZ
07/05/2024

actividad consistente en Hotel, , de esta Ciudad (EXP. Nº 23/1993 CAL-CT).

Requerir al Interesado para que comparezca en la Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 01/12/2023, y en que se comprometa a la suspensión del uso cuando el Ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado.-

Igualmente, deberá depositar fianza o aval por importe de **1.000 Euros**, para asegurar el cumplimiento de limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, de conformidad con lo previsto en el **artículo 111 LOTURM.-**

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

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

6.- Asuntos Urgentes:

No hay asuntos a tratar.-

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

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
07/05/2024