

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 28 DE ABRIL DE 2025.-

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA
D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
D^a LYDIA MELGARES CARRASCO
D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

No asisten y excusan

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

Secretario General Accidental

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

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

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

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

2.- Servicio de Intervención Municipal:

2.1. EXPEDIENTE 1080781K: MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO Nº 11/2025 - SUPLEMENTO DE CRÉDITO - FONDO DE CONTINGENCIA.-

Vista la existencia en el presupuesto de un fondo de contingencia por importe de 259.000 euros.

Vista la necesidad de afrontar un gasto cuyo detalle se expone en la memoria adjunta en el expediente, para el cual no existe crédito o el dotado en el presupuesto es insuficiente.

Visto que de acuerdo con las Bases de ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz para el ejercicio 2024 la base 45ª dispone que: *"De conformidad con lo establecido en el art. 31 de la Ley Orgánica 2/2012, se consigna en el capítulo 5 del Estado de Gastos una dotación en concepto de Fondo de contingencia de ejecución presupuestaria, para operaciones no financieras, que se destinará, cuando proceda, a atender necesidades inaplazables de carácter no discrecional y no previstas en el Presupuesto inicialmente aprobado, que puedan presentarse a lo largo del ejercicio.*

La apreciación de la existencia de dichas necesidades y la aplicación del Fondo, corresponderá a la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Alcaldía, previamente a la autorización de las respectivas modificaciones presupuestarias.

El Fondo de contingencia financiará las modificaciones de crédito que procedan, en función del gasto de carácter no discrecional y no previsto en el presupuesto inicialmente aprobado que se

Página 1 de 22

vaya a realizar. Dicha modificación podrá ser transferencia de créditos, créditos extraordinarios o suplemento de créditos”.

Considerando que el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y artículo 37 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos permite que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente, y no exista en el presupuesto de la corporación crédito o sea insuficiente o no ampliable el consignado, el presidente de la corporación ordenará la incoación del expediente de concesión de crédito extraordinario, en el primer caso, o de suplemento de crédito, en el segundo.

Vista la memoria explicativa de la necesidad de afrontar el gasto objeto de la modificación.

Visto el informe de la Intervención favorable a la tramitación del expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad la apreciación de la existencia de dichas necesidades y la aplicación del Fondo, previamente a la autorización de las respectivas modificaciones presupuestarias.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

3.1. EXPEDIENTE 1078551N: SOLICITUD PINTURA SEÑALIZACIÓN VADO.-

Visto el escrito presentado por
, solicitando autorización para la señalización con pintura amarilla del vado situado en Ctra. de Granada, Nº 55-bajo, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 21/04/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización con pintura amarilla del vado situado en Ctra. de Granada, Nº 55-bajo, de esta localidad.-

3.2. EXPEDIENTE 1079916J: SEÑALIZACIÓN CON PINTURA AMARILLA PARA VADO PERMANENTE N-1544.-

Visto el escrito presentado por
solicitando autorización para la señalización con pintura amarilla del vado número 1544, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 23/04/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización con pintura amarilla del vado número 1544, de esta localidad.-

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

4.1. EXPEDIENTE 788833C: COMPOSICIÓN MESA DE CONTRATACIÓN DE CARÁCTER PERMANENTE 2023-2027 (Contratos competencia originaria del Pleno).-

Vista la propuesta realizada por la Alcaldía, de fecha 16.04.2025, que literalmente dice:

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
13/05/2025

“RESULTANDO que, mediante Acuerdo plenario adoptado en fecha de 30.06.2011 y publicado en el BORM Núm. 170, de 26.07.2011, se delegaron las competencias del Pleno del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz en la Junta de Gobierno Local.

CONSIDERANDO que, conforme la Disposición Adicional Segunda apartado 7 de la LCSP, la Mesa de Contratación “estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En las Entidades locales municipales, mancomunidades y consorcios locales, podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

En ningún caso podrá formar parte de las Mesas de contratación ni emitir informes de valoración de las ofertas, personal eventual. Podrá formar parte de la Mesa personal funcionario interino únicamente cuando no existan funcionarios de carrera suficientemente cualificados y así se acredite en el expediente. La composición de la Mesa se publicará en el en el perfil de contratante del órgano de contratación correspondiente. Se podrán constituir Mesas de Contratación permanentes”.

CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 326.4 de la LCSP, los miembros de la mesa serán nombrados por el órgano de contratación.

CONSIDERANDO que, en el ejercicio de las facultades atribuidas al órgano de contratación, se considera necesario acordar la composición de la Mesa de Contratación Permanente en los términos previstos en la LCSP, para todos los expedientes de contratación cuya convocatoria se publique a partir de la publicación de este acuerdo.

Por lo anterior, se **PROPONE** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el acuerdo de Pleno adoptado en fecha de 30.06.2011 y publicado en el BORM Núm. 170, de 26.07.2011, **previo dictamen de Comisión Informativa**, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Acordar la siguiente composición de la Mesa de Contratación Permanente para los expedientes de contratación cuya competencia originaria corresponda al Ayuntamiento-Pleno, para todos los procedimientos de contratación que se tramiten por el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, cuya convocatoria se publique a partir de la publicación de este acuerdo.

La Mesa de Contratación Permanente queda configurada del siguiente modo:

❖ Presidente:

- Titular: Doña Mónica Sánchez García (Segundo Teniente de Alcalde).
- Suplente: Don José Santiago Villa Plaza (Primer Teniente de Alcalde).

❖ Vocales:

- Vocal 1: Interventor/a Municipal o persona que lo sustituya legalmente.
- Vocal 2: Secretario/a General de la Corporación o persona que legalmente lo sustituya.
- Vocal 3:

Página 3 de 22

- Titular: Don Adrián Hernández Perán. Técnico de Administración General, funcionario de carrera.
- Suplente: Don Mohammed Aguilí Aguilí. Técnico de Administración General, funcionario de carrera.
- Vocal 4:
 - Titular: Doña Ana Belén Martínez Fernández (Tercer Teniente de Alcalde).
 - Suplente: Don José Fernández Tudela (Cuarto Teniente de Alcalde).

❖ Secretario:

- Titular: Doña María José Cobo Palazón, Técnico de Administración General, funcionaria de carrera.
- Suplente: Doña Juana María Fernández-Quevedo Pérez, funcionaria de carrera, Administrativo.
- Suplente: Doña Margarita Martínez Sánchez, funcionaria de carrera, Administrativa.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Alcaldía, de fecha 16.04.2025, en sus propios términos.-

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

Vista la certificación final del expediente “CONTRATO DE OBRAS DE CONEXIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MCT CON REDES DE ABASTECIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAVILA”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa la referida certificación final del expediente “CONTRATO DE OBRAS DE CONEXIÓN DE NUEVO DEPÓSITO MCT CON REDES DE ABASTECIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CAVILA” (SEGEX número 983883E), para recabar más información.-

4.3. EXPEDIENTE 1056718P: CONTRATO DE LEASING (ARRENDAMIENTO FINANCIERO) DE DOS VEHÍCULOS CON DESTINO AL SERVICIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS. APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.-

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 14.04.2025 que literalmente dice:

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

VISTO que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de dotar con dos vehículos nuevos con destino a las brigadas de mantenimiento de este Ayuntamiento, dotando al equipamiento municipal de los recursos necesarios para satisfacer las competencias municipales descritas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación del objeto del contrato, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con los medios técnicos para satisfacer las necesidades actuales de las brigadas de mantenimiento municipal.

VISTO que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/03/2025, se ha acordado el inicio del expediente contratación de "leasing (arrendamiento financiero sin opción a comprar) de dos vehículos con destino al Servicio de Obras y Servicios Públicos".

VISTO que el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por el Secretario General Accidental. Asimismo, consta en el expediente memoria justificativa de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

VISTO que el objeto del contrato de suministro mediante arrendamiento de dos vehículos con destino al servicio de obras y servicios públicos se divide en dos lotes, a saber:

LOTE	OBJETO
1	Furgón brigada electricidad
2	Camión cabina con caja abierta basculante brigada de vías y servicios

El Código de Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV-2008) es el que se cita a continuación:

⑩ LOTE 1 - Un furgón brigada electricidad.

CPV: 34100000-8 Vehículos de motor

⑩ LOTE 2 – Un camión cabina con caja abierta basculante brigada vías y servicios.

CPV: 34134200-7 Camiones basculantes

El plazo de duración del contrato para ambos lotes se fija en CUATRO AÑOS (48 meses), sin posibilidad de prórroga.

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

- **LOTE 1 (FURGÓN BRIGADA ELECTRICIDAD):** el presupuesto base de licitación se establece en 45.769,98 euros.

⑩ Presupuesto: 37.547,52 euros, referido a las 48 mensualidades (782,24 euros/mes).

⑩ IVA: 7.884,96 euros, referido a las 48 mensualidades (164,27 euros/mes).

⑩ Presupuesto base de licitación mensual: 782,25 € + 164,27 € de IVA, lo que hace un total de NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (946,51 €/mes).

⑩ Gastos de comisión de apertura: 337,50 euros (278,93 sin IVA).

-**LOTE 2 (CAMIÓN CABINA CON CAJA ABIERTA BASCULANTE BRIGADA VÍAS Y SERVICIOS):** el presupuesto base de licitación se establece en 61.065,99 euros.

⑩ Presupuesto: 50.167,20 euros, referido a las 48 mensualidades (1.045,15 euros/mes).

- ⑩ IVA: 10.535,04 euros, referido a las 48 mensualidades (219,48 euros).
- ⑩ Presupuesto base de licitación mensual: 1.045'15 € + 219'48 € de IVA, lo que hace un total de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1,264'63 €/mes).
- ⑩ Gastos de comisión de apertura: 363,75 euros (300,62 sin IVA).

El valor estimado se establece en 88.294,27 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

VISTO que de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

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

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PTT) que han de regir el contrato de "leasing (arrendamiento financiero sin opción a comprar) de dos vehículos con destino al Servicio de Obras y Servicios Públicos".

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de "leasing (arrendamiento financiero sin opción a comprar) de dos vehículos con destino al Servicio de Obras y Servicios Públicos", por procedimiento abierto simplificado, con determinación de la mejor oferta en función de un único criterio de adjudicación; siendo el Presupuesto base de licitación, para cada uno de los lotes, en las cantidades que se indican a continuación:

- **LOTE 1 (FURGÓN BRIGADA ELECTRICIDAD):** el presupuesto base de licitación se establece en 45.769,98 euros.

- ⑩ Presupuesto: 37.547,52 euros, referido a las 48 mensualidades (782,24 euros/mes).
- ⑩ IVA: 7.884,96 euros, referido a las 48 mensualidades (164,27 euros/mes).
- ⑩ Presupuesto base de licitación mensual: 782,25 € + 164,27 € de IVA, lo que hace un total de NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (946,51 €/mes).
- ⑩ Gastos de comisión de apertura: 337,50 euros (278,93 sin IVA).

- **LOTE 2 (CAMIÓN CABINA CON CAJA ABIERTA BASCULANTE BRIGADA VÍAS Y SERVICIOS):** el presupuesto base de licitación se establece en 61.065,99 euros.

- ⑩ Presupuesto: 50.167,20 euros, referido a las 48 mensualidades (1.045,15 euros/mes).
- ⑩ IVA: 10.535,04 euros, referido a las 48 mensualidades (219,48 euros).
- ⑩ Presupuesto base de licitación mensual: 1.045'15 € + 219'48 € de IVA, lo que hace un total de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (1,264'63 €/mes).
- ⑩ Gastos de comisión de apertura: 363,75 euros (300,62 sin IVA).

El valor estimado se establece en 88.294,27 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Página 6 de 22

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

CUARTO.- Autorizar el gasto correspondiente de conformidad con la retención de créditos emitida por el interventor.

QUINTO.- Designar a D. Ramón Giménez Rodríguez, Ingeniero Técnico Industrial, como responsable del contrato.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 22.04.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 14.04.2025, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 959374P: LOM 40-2024 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA C/ ESTACIÓN, 16.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 10386, de fecha 19/07/2024, se recibe el escrito en el que consta, que:

*“EXPONE QUE SIENDO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ESTACIÓN 16, EN EL CUAL SE HAN DETECTADO PROBLEMAS EN LA CUBIERTA;
SOLICITA LICENCIA DE OBRAS PARA PODER PROCEDER A LA PERTINENTE REPARACIÓN DE LA MISMA, ACORDE A LO PERMITIDO EN NORMATIVA PARA INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA CATALOGACIÓN 6 DEL PGMOU DE CARAVACA”.-*

Entre la documentación aportada, esta Declaración Responsable a los efectos de cumplir con lo preceptuado en el Régimen de Fuera de Ordenación.

Consta en el Expediente Liquidación tributaria de la Tasa Urbanística con Remesa: 25LICURBAU.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 10/04/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“2.A) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

*Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **2.520'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

.../...

Por lo tanto se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **126'06 €**, en concepto de GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCION Y DEMOLICION.

2.C) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **9.802'74 €**
- El Proyecto recoge PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS: **1 MES.**

2.D) CONCLUSIÓN:

A la edificación es objeto del proyecto le resulta de aplicación, en virtud de varios incumplimientos de los parámetros urbanísticos de la zona 6 (entre los que cabe destacar el de uso, pero también el de parcela mínima, retranqueos y ocupación máxima) **el régimen de fuera de ordenación recogido en el artículo 112 de la Ley 13/2015** de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM) **y artículo 3.13 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Municipal de Caravaca de la Cruz.**

.../...

No obstante desconociendo si existe acto administrativo expreso de declaración de esta edificación como fuera de ordenación y si, conforme al artículo 65.1.h del RDL 7/2015, este régimen especial figura inscrito en el Registro de la propiedad, se valorará en el informe jurídico si procede previa o simultáneamente a la resolución del expediente de solicitud de licencia urbanística, declarar expresamente la situación fuera de ordenación del edificio.

.../...

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

Visto el informe jurídico de fecha 24 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para ejecución de sustitución de cubiertas, en Calle Estación, 16, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 0481005XH0108B0001MU (Expte. Interno LOM 40-2024 – Expediente Electrónico 959374P), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Arquitecto Don Luis Martínez-Carrasco Alegre, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **2.520'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **126'06 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, quedando sujeta a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

- Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**1 mes**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

4.- Cartel informativo

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

5.- Varios

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

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

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

5.2. EXPEDIENTE 972455H: DR 55-2025 DECLARACION RESPONSABLE DE OBRAS DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD. C/ REPUBLICA ARGENTINA, 13. CARAVACA DE LA CRUZ. 9978502XH0107G.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA 13, con C.I.F.: H30413710, en el que se pone de manifiesto el interés en ejecutar obras de reforma para la mejora de accesibilidad.

Concretamente, con R.G.E. nº 11807 de fecha 29/08/2024 se recibe el escrito en el que consta:

“QUE SIENDO PROPIETARIOS DEL EDIFICIO SITO EN CALLE REPUBLICA ARGENTINA, 13 DE CARAVACA DE LA CRUZ, CON REFERENCIA CATASTRAL 9978502XH0107G, SE PRETENDE REALIZAR LAS OBRAS DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD.

QUE DADO QUE ESTAS ACTUACIONES NO SUPONEN UNA VARIACIÓN ESENCIAL DE LA COMPOSICIÓN GENERAL EXTERIOR, LA VOLUMETRÍA, LA ENVOLVENTE TOTAL O EL CONJUNTO DEL SISTEMA ESTRUCTURAL, SE SOLICITAN POR DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS.

SOLICITA:

QUE SE CONSIDERE LO EXPUESTO EN EL APARTADO ANTERIOR Y LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, PARA DAR CURSO AL TRÁMITE DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS”.-

Consta en el Expediente, liquidaciones de Tasa Urbanística y el ICIO.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 27/03/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

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

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

- 1. Consta de la documentación técnica requerida.*
- 2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.a de la LOTURM:*
 - a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.*
- 3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
- 4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de **32.442,00 €**.*
- 5. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de **435,60 €**.*
- 7. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de **550,00 €**”.-*

Visto el informe jurídico de fecha 25 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la ejecución de PByE de mejora de accesibilidad en edificio existente de 12 viviendas, en Calle República Argentina, 13, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 9978502XH0107G (Expediente Interno DR 55/2025), a solicitud de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA, 13, con C.I.F.: H30413710, según proyecto redactado por el Arquitecto D. Sergio Ratzlaf, quedando sujeta a la liquidación definitiva de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

SEGUNDO.- Advertir que, para la plena eficacia del Título Habilitante, deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de **550'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y, de **435'60 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO REPÚBLICA ARGENTINA 13, con C.I.F.: H30413710, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de juanfra@aiaestudio.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.3. EXPEDIENTE 1011187C: LOM 61-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS PARA SUSTITUCIÓN DE ASCENSORES Y ADAPTACIÓN PORTAL A COTA 0 EN BLOQUE DE VIVIENDAS. SITUACIÓN GRAN VIA, Nº 29 Y 29 BIS.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 16212 de fecha 20/11/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

**"SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS
EXPONE**

Se pretende obtener licencia de obras para la Sustitución de Ascensores en el bloque de viviendas sito en Avenida Gran Vía, 29 y 29 Bis, de Caravaca de la Cruz. Cabe destacar que, a juicio de quien suscribe, se trata de una obra que cumple los requisitos para realizar un acto urbanístico sujeto a Declaración Responsable en materia de urbanismo (Art. 264 de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia LOTURM

**-)
SOLICITA**

Sea aceptada dicha petición, se tenga por realizada esta comunicación a los efectos oportunos, y concedida la pertinente licencia municipal".-

De la documentación se deduce que, la Interesada es la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO GRAN VIA 29-29 BIS, con C.I.F.: H30253462.

Entre la documentación aportada, esta Declaración Responsable a los efectos de cumplir con lo preceptuado en el Régimen de Fuera de Ordenación.

Consta en el Expediente Liquidación tributaria de la Tasa Urbanística con Remesa: 25LICURBAU.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

SEGUNDO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 04/04/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“2.A) ORDENANZA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

.../...

En éste caso, aun tratándose de un edificio existente, existe la obligatoriedad de realizar antes del 4/12/2017 los “ajustes razonables en materia de accesibilidad” que establece la disposición adicional 3ª del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (concretando el artículo 2 apartado m del RDL 1/2013 lo que se considera “ajuste razonable” y el artículo 2 apartado 4 de la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Rehabilitación Urbana lo que se cuantifica como “carga desproporcionada”).

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

*Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **1.100'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

*El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **582'25 €**.*

.../...

2.D) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **47.247'73 €**

2.E) RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN:

.../...

Primero: que las actuaciones proyectadas analizadas están exclusivamente ligadas a la adaptación del edificio a las condiciones de accesibilidad o son consecuencia de ellas.

Segundo: que dichas actuaciones no empeoran la circunstancia por la cual el edificio está sometido al régimen de fuera de ordenación. De hecho no se realiza actuación alguna (salvo el necesario cambio de puertas de los ascensores, y la maquinaria correspondiente al ascensor) sobre las dos últimas plantas que son las que exceden el número máximo de plantas permitidas.

Tercero: que incluso aunque la operación estructural que se realiza en planta baja (para posibilitar el acceso al ascensor sin tener que salvar escalones) pudiera considerarse una obra de “consolidación” (conforme la define el artículo 3.13 de las NN.UU. del PGMO), estarían permitidas por el mismo al no estar la edificación en ruina ni estar prevista a fecha actual la demolición ni la expropiación de este edificio. (De hecho, a fecha de hoy no está prevista la expropiación ni demolición de ninguno de los edificios fuera de ordenación de la Gran Vía de Caravaca por incumplimiento del número de plantas máximo o mínimo).

2.F) CONCLUSIÓN:

Página 12 de 22

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

.../...

Atendiendo a las razones y criterios técnicos expuestos más profusamente en dichos apartados, salvo mejor criterio técnico o jurídico, y a la prelación de la normativa estatal (disposición adicional 3ª del RDL 1/2013) sobre la normativa local, y VISTO TODO LO ANTERIOR, A JUICIO DEL TÉCNICO QUE SUSCRIBE NO HAY INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA, DEBIENDO ATENDERSE LAS CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN EN LA CONCESIÓN DE LA OPORTUNA LICENCIA DE OBRAS:.....".

Visto el informe jurídico de fecha 23 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO GRAN VIA 29-29 BIS, con C.I.F.: H30253462., para ejecución de sustitución de ascensores y adaptación de portales a "cota 0", en Avenida Gran Vía, 29 y 29 bis, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 9981701XH0108A (Expte. Interno LOM 61-2024 – Expediente Electrónico 1011187C), de conformidad con la memoria técnica con registro de intervención profesional de fecha 20.03.2025, redactada por la Arquitecta Técnica Doña Lidia Fuensanta Martínez Sánchez, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de **1.100'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **582'25 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), quedando sujeta a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

- Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**3 meses**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

Página 13 de 22

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

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

3.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

4.- Cartel informativo

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

7.- Varios

- b) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- c) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- e) Conforme a lo establecido en la disposición adicional tercera del Decreto 1777/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia, al haberse solicitado la autorización administrativa en el periodo comprendido entre la publicación del presente decreto (BORM de 17/09/2024) y su entrada en vigor (17/03/2024), las actuaciones para las que se solicite autorización administrativa deberán comenzar dentro del plazo máximo de eficacia de la autorización administrativa, pues en caso contrario las actuaciones deberán adaptarse a las exigencias de accesibilidad impuestas en el reglamento.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO GRAN VIA 29-29 BIS, con C.I.F.: H30253462, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.4. EXPEDIENTE 1028961N: SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS. LOM 2-2025. INSTALACIÓN DE ASCENSOR C/ MORATALLA, 1. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de _____, en nombre y representación de la COMUNIDAD PROPIETARIOS EDIFICIO LA PAZ, con C.I.F.: H73501595, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

Concretamente, con R.G.E. nº 233 de fecha 09/01/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

*"Expone, que tienen el propósito de realizar las obras de INSTALACION DE ASCENSOR, conforme al Proyecto visado adjunto,
Solicita, que previos los trámites oportunos le sea concedida la correspondiente Licencia de Obras".-*

Consta en el Expediente Liquidación tributaria de la Tasa Urbanística con Remesa: 25LICURBAU.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 28/03/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

"2.A) ORDENANZA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

Página 14 de 22

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
13/05/2025

.../...

En resumen, lo proyectado mejora las condiciones de accesibilidad dentro los márgenes permitidos por la normativa actual cuando se justifica la imposibilidad técnica y/o económica de otra solución.

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

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

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de **una fianza al productor de dichos residuos**, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **717'20 €**.

.../...

2.D) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **49.075'00 €**.

2.E) CONCLUSIÓN:

Como ya se ha comentado más extensamente en el apartado 2.A., el proyecto plantea la mejora de las condiciones de accesibilidad (mediante la instalación de un ascensor en un edificio existente carente de él y la modificación del primer tramo de escaleras) en un edificio de viviendas existente carente de hueco de ascensor para el que **no sería exigible, en virtud del número de plantas, la instalación de ascensor en caso de tratarse de un edificio de nueva construcción**. Las condiciones de accesibilidad se mejoran, sin llegar a cumplir todos los requisitos exigibles a un edificio de nueva construcción, pero quedando dentro de los márgenes permitidos por la normativa de accesibilidad vigente (criterios recogidos en el documento de apoyo del Código Técnico de la Edificación DA2-DB-SUA) en cuanto se justifica la inviabilidad técnica y/o económica. **En éste caso, aun tratándose de un edificio existente, existe la obligatoriedad de realizar antes del 4/12/2017 los “ajustes razonables en materia de accesibilidad” que establece la disposición adicional 3ª del Real Decreto Legislativo 1/2013**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (concretando el artículo 2 apartado m del RDL 1/2013 lo que se considera “ajuste razonable” y el artículo 2 apartado 4 de la ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Rehabilitación Urbana lo que se cuantifica como “carga desproporcionada”).

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 24 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Página 15 de 22

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
13/05/2025

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LA PAZ, con C.I.F.: H73501595, para ejecución de Instalación de ascensor y adaptación de portal a cota 0, en Calle Moratalla, 1 y Calle Santa María de la Cabeza, 2, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 9980912WH9198B (Expte. Interno LOM 2-2025 – Expediente Electrónico 1028961N), de conformidad con el proyecto técnico redactado por los Arquitectos Don Ángel Pascual y Don José Juan Fernández Álvarez, 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 **717'20 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), quedando sujeta a la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

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

2.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

3.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

4.- Cartel informativo

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

5.- Varios

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

Página 16 de 22

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).
- d) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- e) Conforme a lo establecido en la disposición adicional tercera del Decreto 1777/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia, al haberse solicitado la autorización administrativa en el periodo comprendido entre la publicación del presente decreto (BORM de 17/09/2024) y su entrada en vigor (17/03/2024), las actuaciones para las que se solicite autorización administrativa deberán comenzar dentro del plazo máximo de eficacia de la autorización administrativa, pues en caso contrario las actuaciones deberán adaptarse a las exigencias de accesibilidad impuestas en el reglamento.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO LA PAZ, con C.I.F.: H73501595, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.5. EXPEDIENTE 1045630P: SEG 5-2025. SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN PARA CESIÓN DE VIALES ZONA INDUSTRIAL PARAJE LOS PARTIDORES 30015A081002530001DP.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 1678 de fecha 05/02/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

*"COMO COMPLEMENTO AL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 895451H PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINITIVO CUYO PROMOTOR ES
, SE SOLICITA LICENCIA DE SEGREGACIÓN PARA LA CESIÓN CONTEMPLADA EN EL CITADO EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS".-*

VISTO.- Que obra en el Expediente, Informe Técnico, en fecha 28/03/2025, por el que los servicios técnicos informan favorablemente la segregación de la Finca situada en Paraje de Los Partidores, Parcela Catastral 30015A081002530001DP, del T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno SEG 5-2025).

Visto el informe jurídico de fecha 24 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- La CONCESIÓN de la licencia urbanística de segregación de Terrenos, solicitada con fecha 05/02/2025 por parte de
para la finca situada en Paraje de Los Partidores, Parcela Catastral 30015A081002530001DP, del T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno SEG 5-2025), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

Página 17 de 22

FINCA MATRIZ:

- **Finca Matriz nº:** 45972 Caravaca de la Cruz (CRU 30001001047910)
- **Superficie:** 1.098,10 m²
- **Edificaciones:** No existen
- **Clasificación suelo:** U-Zona 6 Económico-Dotacional
Zona 9 Comunicaciones y cauces

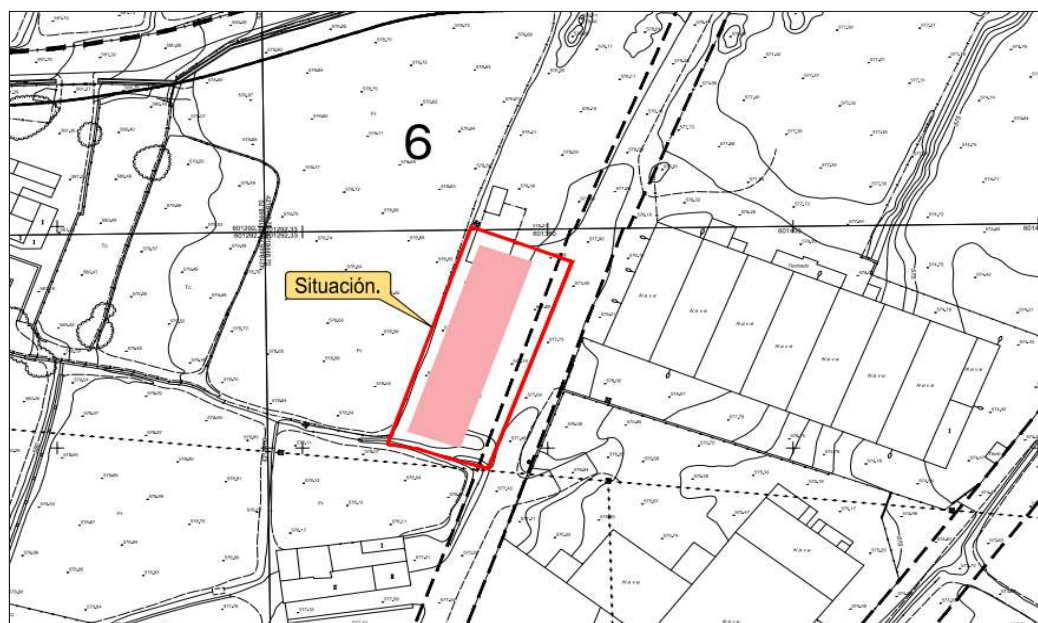


Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre cartografía del PGMO.

FINCAS A SEGREGAR:

Finca segregada Nº1 (Cesión Vial):

- **Superficie:** 116,51 m²
- **Edificaciones:** NO.
- **Clasificación suelo:** Zona 9 Comunicaciones y Cauces
- **Uso:** Vía de comunicación de uso público

RESTO FINCA MATRIZ:

- **Superficie:** 981,59 m²
- **Edificaciones:** NO
- **Clasificación suelo:** U-Zona 6 Económico-Dotacional
- **Uso:** Suelo sin edificar
- **Longitud de Fachada:** >10 m

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
13/05/2025

FIRMADO POR
EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
13/05/2025

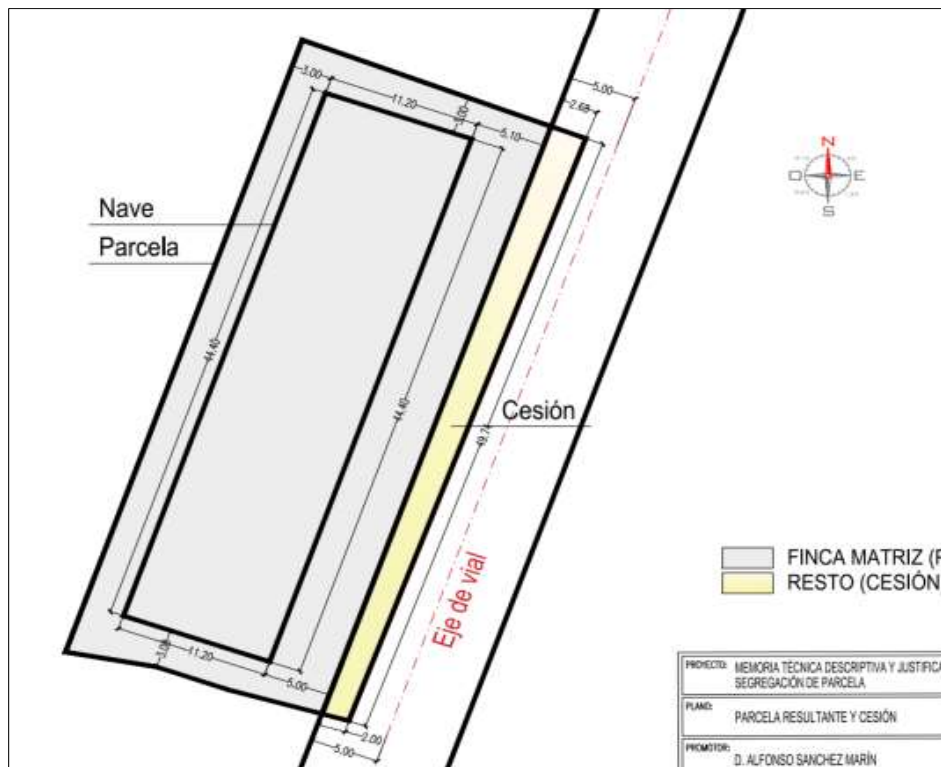


Imagen 2. Segregación propuesta de la finca matriz (en gris, superficies segregadas para cesión de vial)

La eficacia de la segregación así autorizada queda condicionada en primer término a que se registre la Finca nº 1 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz en el Registro de la Propiedad de esta ciudad.-

Así mismo, **el interesado queda obligado a efectuar a su costa, cuantas obras sean necesarias para la completa urbanización de los viales cedidos**, lo cual acepta expresamente con el otorgamiento del presente Título Habilitante.-

Esta autorización no exime de la obligación del solicitante de justificar la identidad del Título y la realidad física, así como del deber de georreferenciación para su inscripción.-

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

5.6. EXPEDIENTE 1054052M: DR 9-2025. SUSTITUCION DE VALLADO Y RECUBRIENDO DE MORTERO DE MURO EXISTENTE. CTRA. DE BENABLÓN Nº 1. CARAVACA DE LA CRUZ. 3531404WH9133S0001QU.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de Don

en el que se pone de manifiesto el interés en ejecutar obras de reparación.

Concretamente, con R.G.E. nº 2808 de fecha 27/02/2025 se recibe el escrito en el que consta, Modelo de solicitud de autorización para ejecución de obra.

Además, consta presentación de modelo de Declaración Responsable. CSV: HZAA AQHX KF7H WECH RMRX.

Y, consta:

- Depósito de Fianza. CSV: HZAA APR3 NT7K UZRQ 3RCL.
- Pago Tasa Urbanística, remesa 25LICURBAU.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 02/04/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

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

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

- 1. Consta de la documentación técnica requerida.*
- 2. Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.h de la LOTURM:*
 - h) El cerramiento de fincas.*
- 3. Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
- 4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 2.500,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.*
- 6. Que el tipo de vallado es de dos tipos: de doble fila de bloque de hormigón y malla metálica, de altura máxima 2 metros, en dos tramos con longitud total de 19,28 m (6,88+12,40), y otra de fábrica (muro existente y nueva fábrica de bloque) y malla metálica, de altura máxima 2 metros, en un tramo con longitud total de 7,18 m. Se repara la base de muro existente en una longitud de 21,50 m.*
- 7. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de 100,00 €, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 18/01/2023, N.º Operación: 320250000360; N.º de ingreso: 20250000250”.-*

Visto el informe jurídico de fecha 25 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Obra para ejecución de sustitución de vallado y recubrimiento de mortero de muro existente, en Carretera de Benablón, 1, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 3531404WH9133S0001QU (Expediente Interno DR 9/2025), a solicitud de

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

Página 20 de 22

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a Don JUAN ANTONIO LÓPEZ DE GEA, con N.I.F.: 52812529K, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de jmmcarrasco@gmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 1070854Y: SOLICITUD LICENCIA REFORMA LABT ARCHIVEL.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 4574 de fecha 04/02/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

“SOL AYTO CM FUTBOL N.4 A, EN ARCHIVEL. Persona y tfno. contacto para dudas Lopez Penas, Juan 639373525”.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 04/04/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

*“A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **2.558'19 €**.*

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

- CAMINO CAMPO FUTBOL - ARCHIVEL

- La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de **480'00 €**.*

*C) De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM nº 67 de fecha 22 de marzo de 2013), deberá constituirse **una fianza por importe de 100'00 €, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados** en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.*

.../...

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

Visto el informe jurídico de fecha 25 de abril de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la Mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con C.I.F.: A95075578, para la ejecución de reforma red subterránea de baja tensión para suministro eléctrico (101357770), en Camino del Campo de Fútbol – Archivel, del T.M. de Caravaca de la Cruz (EXP. Electrónico 1070854Y), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José Ramón Rubio Sánchez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras,

Página 21 de 22

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

Igualmente, deberá depositar **fianzas, en aval o en metálico, de 480'00 €,** para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y, de **100'00 €,** para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

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

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

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

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con C.I.F.: A95075578, con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de cpd-telematico@iberdrola.es, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

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