

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 07 DE JULIO DE 2025.-

A S I S T E N T E S

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

No asisten y excusan

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

D^a LYDIA MELGARES CARRASCO

Secretaria Accidental

D^a MARÍA JOSÉ COBO PALAZÓN

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a siete de julio de dos mil veinticinco, siendo las ocho horas y cuarenta y dos minutos, se reunió en sesión extraordinaria, previamente convocada al efecto, la Junta de Gobierno Local con asistencia de los componentes anteriormente relacionados y de la Secretaria Accidental de la Corporación D^a MARÍA JOSÉ COBO PALAZÓN.

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

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

2.- Aprobación, si procede, del Acta de la siguiente sesión.-

2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16/06/2025.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 16 de junio de 2025, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones:

3.1. “.- EXPEDIENTE 972745K: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.

ANTECEDENTES DE HECHO

MERO.- Con fecha 14 de febrero de 2025
presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

SEGUNDO.- D. _____ y nacido el día 29 de enero de 2007, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en Cl Martín Muñoz nº 5, según el Padrón Municipal de Habitantes.

TERCERO.- NO TIENE ANTECEDENTES PENALES, según se desprende del Certificado de fecha 30/06/2025, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

CUARTO.- Consta en el expediente factura de adquisición a nombre del interesado de la siguiente arma:

REVOLVER GAMO WINCHESTER 4,5 MM N.º W21L105994

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Real Decreto 137/1993, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Armas, establece en su artículo 3 las distintas categorías de armas entre las que se enumeran las de 4ª categoría, indicando lo siguiente:

“... ”

4ª categoría:

Carabinas y pistolas, de tiro semiautomático y de repetición; y revólveres de doble acción, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.

- 1. Carabinas y pistolas, de ánima lisa o rayada, y de un solo tiro, y revólveres de acción simple, accionadas por aire u otro gas comprimido no asimiladas a escopetas.”*

SEGUNDO.- El artículo 105 del citado RD 137/1993 dispone:

“1. Para poder llevar y usar las armas de la categoría 4ª fuera del domicilio habrán de estar documentadas singularmente, mediante tarjetas de armas, que las acompañarán en todo caso.

Las tarjetas de armas serán concedidas y retiradas, en su caso por los Alcaldes de los municipios en que se encuentren vecindados o residiendo los solicitantes, previa consideración de la conducta y antecedentes de los mismos. Su validez quedará limitada a los respectivos términos municipales.

2. Las armas incluidas en la categoría 4ª, 2, se pueden documentar en número ilimitado con tarjeta B, cuya validez será permanente. De las comprendidas en la categoría 4ª, 1, solamente se podrán documentar seis armas con tarjetas A cuya validez será de cinco años.

3. No obstante, la autoridad municipal podrá limitar o reducir, tanto el número de armas que puede poseer cada interesado como el tiempo de validez de las tarjetas, teniendo en cuenta las circunstancias locales y personales que concurran.

4. Los solicitantes de la tarjeta A deberán acreditar haber cumplido catorce años de edad, a cuyo efecto habrán de presentar documento nacional de identidad o documentos equivalentes en vigor.

5. La tarjeta de armas se expedirá en impreso, que confeccionará la Dirección General de la Guardia Civil. En cada impreso se podrán reseñar hasta seis armas. Cuando se trate de tarjetas B y el número de armas exceda de seis, el interesado podrá ser titular de más de una tarjeta.

6. Del impreso se destinará un ejemplar al interesado; el segundo será remitido por la Alcaldía a la Intervención de Armas”

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz es el órgano competente para resolver esta solicitud, en virtud de la delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Decreto **2289/2023 (BORM Nº 159, de 12/07/2023)**.

Visto lo anterior y en aplicación del Real Decreto 137/1993, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Armas, **la Junta de Gobierno Local ACUERDA por unanimidad:**

PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años, a
en la que se reseña la siguiente arma:

REVOLVER GAMO WINCHESTER 4,5 MM N.º W21L105994

SEGUNDO.- Notificar el presente Acuerdo a la Intervención de Armas de la Guardia Civil.”

3.2. EXPEDIENTE 1095975N: SOL. APARCAMIENTO DE MINUSALIDO CERCANO A AV. ALMERIA, 21.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de una reserva de aparcamiento para minusválidos en la Avenida Almería, 21, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 26/05/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **no conceder autorización** para la autorización para la colocación de una reserva de aparcamiento para minusválidos en la Avenida Almería, 21, de esta localidad, por existir una en la Avda Almería, 17 y en Ctra. Granada cruce con Avda. Almería.

3.3. EXPEDIENTE 1104976P: PETICION VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en calle República Argentina nº19, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 12/06/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en calle República Argentina nº19, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicha lugar, **la vía es de único sentido**, la cochera queda en el margen izquierdo según sentido de la vía y no precisa prohibición enfrente de la puerta de cochera, no se observa ningún inconveniente para su autorización, 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. Se adjunta fotografía.

Que el Art, 52 establece las obligaciones del titular del Vado: Al titular del vado o la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

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

3.4. EXPEDIENTE 1104987E: VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en calle Calvo Mur, nº4 D, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 12/06/2025.

Página 3 de 39

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
16/07/2025

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en calle Calvo Mur, nº4 D, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, **la vía es de único sentido**, y ha de tenerse en cuenta que **el estacionamiento es semestral**, la cochera queda en el margen izquierdo según sentido de la vía y no precisa prohibición enfrente de la puerta de cochera, no se observa ningún inconveniente para su autorización, 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 Art. 52 establece las obligaciones del titular del Vado: Al titular del vado o la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

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

3.5. EXPEDIENTE 1110465N: SOLICITAR VADO EN MI DOMICILIO EN CALLE PLATERO 9.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en calle Platero, nº9, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 23/06/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en calle Platero, nº9, de esta localidad.

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, **la vía es de doble sentido**, la entrada de la cochera no tiene pintada la línea amarilla, no se observa ningún inconveniente para su autorización, 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 Art. 52 establece las obligaciones del titular del Vado: Al titular del vado o la comunidad de propietarios correspondiente, le serán de aplicación las siguientes obligaciones:

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

3.6. EXPEDIENTE 1114740A: SOLICITUD DE VADO.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en calle Concejal Miguel Ángel Blanco N°13, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 30/06/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en calle Concejal Miguel Ángel Blanco N°13, de esta localidad.

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en **una calle de sentido único**, con fácil acceso de entrada y salida sin suponer un peligro para los usuarios de la vía o peatones debido a la amplitud tanto de la vía como de la acera, y por tanto, se puede acceder a lo solicitado, ya que el citado vado permanente reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal, título III, artículos 51 a 60, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de inmuebles.

Que en el artículo 52 de la ordenanza de tráfico del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, establece de las obligaciones del titular del Vado:

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

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

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

4.1. EXPEDIENTE 806516M: CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA-SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº3 (LOTE 1).

Vista la certificación número 3 del Lote 1 correspondiente al "CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 42.912,72 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 3 del Lote 1 correspondiente al "CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)", la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 42.912,72 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 806516M: CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA-SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº4 (LOTE 2).

Vista la certificación número 4 del Lote 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 43.079,51 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 4 del Lote 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN LA EXPLANADA DE LA BASÍLICA- SANTUARIO DE LA STMA. Y VERA CRUZ (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 43.079,51 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.-

4.3. EXPEDIENTE 935129Q: CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº7.

Vista la certificación número 7 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 30.279,05 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 7 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS Y SUMINISTRO PARA LA RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y FUNCIONAL DE HUERTOS EN INTERIOR DE MANZANA PARA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE PEATONALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES S.L., CIF B73690562, y cuyo importe asciende a la cantidad de 30.279,05 Euros, IVA incluido.

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

4.4. EXPEDIENTE 943826W: RESOLUCIÓN DE CONTRATO SALONES CASTILLO.-

Visto el informe-propuesta realizado por el Secretario General Accidental, de fecha 16.06.2025, que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- El contrato de concesión de servicios objeto del presente expediente fue adjudicado mediante concurso público convocado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz en sesión de fecha **17 de julio de 2001**, siendo adjudicataria la mercantil **Salones Castillo de la Cruz, S.L.**, según acuerdo adoptado el **16 de octubre de 2001**.

La formalización del contrato tuvo lugar mediante **escritura pública de fecha 30 de noviembre de 2001**, con una duración de **30 años**, contados desde dicha fecha, por lo que su vencimiento se fija el **30 de noviembre de 2031**.

El objeto del contrato consiste en la **adecuación de la parcela e instalaciones municipales destinadas a pabellón**, la **ejecución de las obras necesarias** y la **explotación de las instalaciones resultantes** para fines socioculturales y turísticos, mediante **gestión indirecta del servicio público en régimen de concesión administrativa**.

SEGUNDO.- Mediante **Providencia de Alcaldía de fecha 26 de septiembre de 2024**, se acordó el **inicio de expediente de resolución del contrato de concesión** suscrito con *Salones Castillo de la Cruz, S.L.*, en virtud de lo previsto en el **artículo 211.1.c)** de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que establece como causa de resolución el **mutuo acuerdo entre las partes**, siempre que no exista incumplimiento contractual por parte del concesionario y concurren razones de interés público.

La decisión de iniciar el procedimiento se fundamenta en la **necesidad de adaptar la gestión y explotación del inmueble a un nuevo modelo turístico y cultural**, derivado del reconocimiento de Caravaca de la Cruz como **destino de interés internacional**. Esta circunstancia exige un modelo de explotación más adecuado a la actual demanda de servicios turísticos vinculados al patrimonio cultural y religioso.

TERCERO.- En ejecución de lo acordado, se solicitó a los **Servicios Técnicos Municipales** la emisión de **informe sobre el estado de conservación y mantenimiento del inmueble objeto de la concesión**, así como la elaboración del **inventario de bienes revertibles** adscritos a la misma.

Dicho informe fue emitido con fecha **14 de marzo de 2025**, recogiendo la valoración técnica del estado de las instalaciones y el detalle del equipamiento y bienes afectos a la concesión, con objeto de su eventual **reversión al Ayuntamiento** una vez acordada la resolución del contrato.

CUARTO.- En cumplimiento del trámite de audiencia previsto en el artículo 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se procedió mediante **oficio de fecha 21 de marzo de 2025** a dar traslado del informe técnico a la empresa concesionaria **Salones Castillo de la Cruz, S.L.**, concediéndole plazo para formular alegaciones o manifestar su posición respecto a la propuesta de resolución contractual.

QUINTO.- Con fecha **7 de abril de 2025**, la empresa concesionaria **Salones Castillo de la Cruz, S.L.** presentó escrito en el que **manifiesta expresamente su conformidad** con la resolución del contrato en los términos planteados por el Ayuntamiento, acepta el contenido del **informe**

Página 7 de 39

técnico y del **inventario de bienes revertibles**, y solicita ser notificada con antelación suficiente de la adjudicación del nuevo contrato a efectos de organizar su **salida y entrega del inmueble**.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Pliegos que rigen el concurso.
- Contrato administrativo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El contrato objeto de resolución fue adjudicado en el año **2001**, por lo que le resulta de aplicación, en cuanto a su régimen jurídico sustantivo, el **Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**, aprobado por **Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP)**, que era la normativa vigente en el momento de su formalización.

No obstante, y de conformidad con la doctrina del **Consejo de Estado** y el criterio interpretativo consolidado por los órganos consultivos autonómicos, el procedimiento de resolución se rige por la normativa vigente **en el momento de su tramitación**, en este caso la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)** y su normativa reglamentaria de desarrollo, especialmente el **Reglamento General de la Ley de Contratos**, aprobado por **Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre**.

SEGUNDO.- La resolución que se propone encuentra su cobertura legal en lo dispuesto en el artículo 111, apartado c), del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que contempla como causa válida de extinción contractual el mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista. Esta modalidad resolutoria exige, no obstante, que no concurra incumplimiento imputable a la parte contratista y que existan razones de interés público debidamente motivadas que hagan innecesaria o inconveniente la continuidad del contrato en los términos en que fue adjudicado.

En este caso, la Administración ha justificado con claridad dichas razones a través de la Providencia de Alcaldía de fecha 26 de septiembre de 2024, en la que se pone de manifiesto la necesidad de reorientar el modelo de gestión del espacio objeto de concesión, en coherencia con la evolución del perfil turístico, cultural y estratégico de la ciudad de Caravaca de la Cruz. La transformación de la ciudad en un destino de interés internacional, especialmente vinculado al turismo religioso y patrimonial, exige una revisión en profundidad de los usos, condiciones de explotación y objetivos del equipamiento público conocido como Salones Castillo, cuya configuración actual no responde a los estándares y requerimientos del nuevo modelo de ciudad impulsado por esta Corporación.

No se aprecia, en ningún caso, incumplimiento contractual por parte del concesionario que pudiera obstaculizar el camino del acuerdo mutuo como forma legítima de extinción anticipada. Por el contrario, la disposición mostrada por la empresa para colaborar con el Ayuntamiento en esta transición confirma la viabilidad jurídica del procedimiento, que no persigue la sanción ni la reacción frente a una conducta contractual indebida, sino la reorganización de la prestación en atención al interés general.

De este modo, la causa de resolución invocada se ajusta plenamente a la legalidad vigente, en tanto se fundamenta en razones objetivas, actualizadas y orientadas al buen uso del patrimonio público, garantizando al mismo tiempo la seguridad jurídica del concesionario y la continuidad del servicio mediante una futura licitación conforme a las nuevas necesidades detectadas.

TERCERO.- Una vez iniciadas formalmente las actuaciones para la resolución del contrato, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se dio traslado a la empresa concesionaria del informe técnico emitido por los servicios municipales, junto con la propuesta de resolución, a fin de garantizar su derecho a formular alegaciones o consideraciones oportunas antes de adoptar decisión alguna por parte del órgano de contratación.

Dicho traslado se efectuó mediante **oficio de fecha 21 de marzo de 2025**, en el que expresamente se le notificaba la documentación incorporada al expediente concediendo al efecto un plazo de alegaciones. Esta actuación no sólo da cumplimiento formal a las exigencias procedimentales, sino que se enmarca en los principios de contradicción, transparencia y buena fe que deben regir todo procedimiento de resolución anticipada por mutuo acuerdo.

En respuesta a dicho requerimiento, la mercantil Salones Castillo de la Cruz, S.L., a través de su representante legal, presentó escrito en el que expresa de forma inequívoca su conformidad con la propuesta de resolución del contrato, aceptando igualmente las conclusiones del informe técnico y el contenido del inventario de bienes revertibles adscritos a la concesión. Además, solicitó expresamente ser notificada con antelación de la adjudicación del nuevo contrato con el fin de organizar adecuadamente su retirada del inmueble y facilitar la reversión pactada.

Dicha manifestación expresa de conformidad por parte del contratista dota al procedimiento de una **plena seguridad jurídica**, en tanto refuerza el principio de voluntariedad mutua exigido por la legislación de contratos para este tipo de resolución anticipada. Al no haberse presentado alegaciones en contra ni oposición a ninguno de los elementos esenciales del acuerdo, se considera cumplido el trámite de audiencia y consolidado el consentimiento bilateral que fundamenta el presente expediente.

CUARTO.- En los supuestos de resolución contractual por mutuo acuerdo, los efectos jurídicos derivados de la extinción del vínculo han de determinarse conforme a lo previsto en el **artículo 113.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**, según el cual, cuando la resolución tenga lugar por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se

acomodarán a lo válidamente estipulado en el acuerdo de resolución, siempre que se respeten los principios generales que rigen la contratación pública.

Esta previsión otorga a las partes un margen de autonomía para establecer de forma consensuada la fecha de efectos de la resolución, así como las condiciones operativas en que habrá de producirse la reversión del bien público objeto de la concesión. En el presente expediente, tanto el **oficio de traslado de fecha 21 de marzo de 2025**, como el **escrito de conformidad presentado por el contratista**, recogen con claridad que los efectos de la resolución contractual se producirán en la **fecha de adjudicación del nuevo contrato** que regule la futura explotación del inmueble.

Este pacto responde a criterios de racionalidad operativa y de continuidad del servicio, en tanto permite al concesionario organizar de forma ordenada su retirada y cese de actividad, respetando los compromisos adquiridos con terceros, y al mismo tiempo, permite a la Administración **evitar un vacío de explotación** entre la concesión saliente y la futura adjudicataria.

La aceptación de esta fórmula por ambas partes garantiza que la extinción del contrato se produzca **sin perjuicio para el interés público** ni para los derechos del contratista, y con plena seguridad jurídica. Asimismo, fija de forma clara el **momento de ejecución de la reversión de los bienes adscritos a la concesión**, que será coordinada por los servicios municipales competentes en el momento en que se materialice la nueva adjudicación, conforme a lo dispuesto en el informe técnico incorporado al expediente.

QUINTO.- La competencia para acordar la resolución del contrato corresponde al órgano de contratación que adjudicó el mismo, conforme a lo establecido en la **Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público**, en relación con el régimen específico de la Administración Local.

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

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

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

PRIMERO.- Resolver el contrato de concesión administrativa formalizado entre el **Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz** y la empresa **Salones Castillo de la Cruz, S.L.**, relativo a la explotación del inmueble municipal conocido como **Salones Castillo**, al amparo de lo previsto en

Página 10 de 39

el artículo 111.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, al concurrir **mutuo acuerdo entre las partes**, sin que exista causa de incumplimiento imputable al contratista y estando debidamente justificadas las razones de interés público que hacen innecesaria la continuidad del contrato en los términos actuales.

SEGUNDO.- Establecer que los efectos de la resolución contractual acordada se producirán en la **fecha en que se adjudique el nuevo contrato** de explotación del inmueble, momento en el cual se llevará a cabo la **reversión de todos los bienes adscritos a la concesión** en favor del Ayuntamiento, conforme al inventario técnico obrante en el expediente, de acuerdo con lo pactado entre las partes y lo dispuesto en el artículo 113.2 del TRLCAP.

TERCERO.- Acordar que **no procede incautar la garantía definitiva** ni exigir indemnización alguna al contratista, al no concurrir causa de resolución imputable al mismo, según lo recogido en el informe técnico y jurídico emitido en el expediente.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil Salones Castillo de la Cruz, S.L., a fin de que tenga constancia formal de la resolución, indicándole que la entrega del inmueble y de los bienes revertibles se coordinará por los servicios municipales en la fecha efectiva de adjudicación del nuevo contrato, con el objeto de garantizar una transición ordenada y efectiva.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos, Jurídicos e Intervención municipal a los efectos procedentes.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil indicándole que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por el Secretario General Accidental, de fecha 16.06.2025, en sus propios términos.-

4.5. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL LOTE 2.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025 que literalmente dice:

“Visto el Plan de Seguridad y Salud de la Obra **“REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)”**, redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B18959080, conforme al artículo 7.4. del Real Decreto 1627/1997.

Visto el informe favorable emitido por los Coordinadores de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución de dicha Obra, de fecha 26/06/2025, obrante en el expediente SEGEX 1064150M (Con código CSV: HZAA AUEV HQF3 XWVH 9RDD).

Visto que con fecha 19/06/2025 se formalizó el contrato administrativo para la ejecución de la Obra **“REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)”**, y que, atendiendo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos. El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra conforme a la Cláusula núm. 3.3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud de la Obra “**REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)**”, (Expediente 1064150M), redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B18959080.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D. Ramón Giménez Rodríguez como Ingeniero Técnico Industrial y a D. José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico Municipal, como Coordinadores de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025, en sus propios términos.-

4.6. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DEL LOTE 2.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025 que literalmente dice:

“Visto el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra “**REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)**”, redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B18959080, conforme al artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Visto el informe favorable emitido por los Directores Técnicos de dicha Obra, de fecha 26/06/2025, obrante en el expediente SEGEX 1064150M (Código CSV: HZAA AUEV J3QK 7REE LM4N).

Visto que con fecha 19/06/2025 se formalizó el contrato administrativo para la ejecución de la Obra “**REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)**”, y que, atendiendo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra. El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra conforme a la Cláusula núm. 3.3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra **“REFORMA EN CENTRO SOCIAL DE PINILLA (Lote 2)”**, (Expediente 1064150M), redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. con CIF B18959080.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D. Ramón Giménez Rodríguez como Ingeniero Técnico Industrial y a D. José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico Municipal, como Directores de Obra.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025, en sus propios términos.-

4.7. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD DEL LOTE 1.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025 que literalmente dice:

“Visto el Plan de Seguridad y Salud de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B05505516, conforme al artículo 7.4. del Real Decreto 1627/1997.

Visto el informe favorable emitido por los Coordinadores de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución de dicha Obra, de fecha 01/07/2025, obrante en el expediente SEGEX 1064150M (Código CSV: HZAA AUME TUX4 49D7 ZEWJ).

Visto que con fecha 17/06/2025 se formalizó el contrato administrativo para la ejecución de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, y que, atendiendo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra, ajustado al Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos. El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra conforme a la Cláusula núm. 3.3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, (Expediente 1064150M), redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B05505516.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados.

Página 13 de 39

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
16/07/2025

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D. Ramón Giménez Rodríguez como Ingeniero Técnico Industrial y a D. José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico Municipal, como Coordinadores de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Obra”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025, en sus propios términos.-

4.8. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DEL LOTE 1.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025 que literalmente dice:

“Visto el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B05505516, conforme al artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Visto el informe favorable emitido por los Directores Técnicos de dicha Obra, de fecha 01/07/2025, obrante en el expediente SEGEX 1064150M (Código CSV: HZAA AUME UKVX ENQT MPNH).

Visto que con fecha 17/06/2025 se formalizó el contrato administrativo para la ejecución de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, y que, atendiendo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un Plan de Ejecución de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra. El Plan será aprobado por el Ayuntamiento, antes del inicio de la obra conforme a la Cláusula núm. 3.3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Obra **“REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL (Lote 1)”**, (Expediente 1064150M), redactado por la Empresa contratista adjudicataria de la misma, CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA con CIF B05505516.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a D. Ramón Giménez Rodríguez como Ingeniero Técnico Industrial y a D. José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico Municipal, como Directores de Obra”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Obras, Mantenimiento y Caminos Rurales, de fecha 03.07.2025, en sus propios términos.-

4.9. EXPEDIENTE 1067207H: FESTIVAL NOCHES DEL CAMINO 2025.- (ADJUDICACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN).

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 02.07.2025, que literalmente dice:

“**VISTO** que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/06/2025, se acordó aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del “Contrato privado de servicios de actuaciones musicales para el festival noches del camino 2025”, por procedimiento negociado sin publicidad, con determinación de la mejor oferta en función de un solo criterio de adjudicación, siendo este el precio. Asimismo, se acordó aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir el contrato mencionado.

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

VISTO que el Presupuesto Base de Licitación para el “Contrato privado de servicios de actuaciones musicales para el festival noches del camino 2025” se establece en Veintiocho Mil Ciento Cuarenta Y Ocho Euros Con Setenta Y Nueve Céntimos (28.148,79 €), de acuerdo con lo siguiente:

- Presupuesto: 23.263,46 euros.
- Cuota IVA: (21%): 4.885,33 euros.

El valor estimado para el “Contrato privado de servicios de actuaciones musicales para el festival noches del camino 2025” se establece en veintitres mil doscientos sesenta y tres euros con cuarenta y seis céntimos (23.263,46 €), de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 26/06/2025, la misma procedió a valorar la oferta presentada con el siguiente resultado:

“3.- Apertura sobre B- “Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas”: 1067207H-Festival Noches Del Camino 2025

A continuación, la Mesa procede a la apertura del Sobre «B»: criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, presentado por el licitador:

NIF: V04916680 PRODUCCIONES COOLTURALES Y MUSICALES AIE.

“Que se compromete a ejecutar el objeto del contrato por el precio de VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES CON CUARENTA Y SEIS euros (23.263,46 €), más CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON TREINTA Y TRES euros (4.885,36 €) correspondientes al IVA, lo que hace un total de VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO CON SETENTA Y NUEVE euros (28.148,79 €)”.

En base a lo anterior, Mesa de Contratación adopta el siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Iniciar la **fase de negociación**, que tendrá por objeto intentar lograr la mejora de la proposición inicial, de acuerdo con los aspectos objeto de negociación precisados en la Cláusula 9 del PCAP: “El único criterio de negociación en el presente procedimiento será el precio”.

SEGUNDO.- *Requerir a PRODUCCIONES COOLTURALES Y MUSICALES AIE, con NIF V04916680, para que en el plazo de **tres (3) días hábiles** presente la OFERTA DEFINITIVA en la que mejore su oferta económica o mantenga la oferta económica inicialmente presentada”*

VISTO que, tras la fase de negociación y efectuado el correspondiente requerimiento para que presente la oferta definitiva, con fecha 27/06/2025 el licitador presentó oferta definitiva en las mismas condiciones que la ofertada inicial, y conforme a lo previsto en el PCAP y la LCSP, según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 30/06/2025, la misma acordó lo siguiente:

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

Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil PRODUCCIONES COOLTURALES Y MUSICALES AIE, con NIF V04916680, comprometiéndose la misma a ejecutar el “Contrato privado de servicios de actuaciones musicales para el festival noches del camino 2025”, en los siguientes términos:

- *Precio: veintitrés mil doscientos sesenta y tres con cuarenta y seis euros (23.263,46 €), más cuatro mil ochocientos ochenta y cinco con treinta y tres euros (4.885,36 €) correspondientes al IVA, lo que hace un total de veintiocho mil ciento cuarenta y ocho con setenta y nueve euros (28.148,79 €)”.*

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

PRIMERO.- Adjudicar a favor de la Mercantil *PRODUCCIONES COOLTURALES Y MUSICALES AIE, con NIF V04916680*, el “Contrato privado de servicios de actuaciones musicales para el festival noches del camino 2025”, en los siguientes términos:

- Precio: veintitrés mil doscientos sesenta y tres con cuarenta y seis euros (23.263,46 €), más cuatro mil ochocientos ochenta y cinco con treinta y tres euros (4.885,36 €) correspondientes al IVA, lo que hace un total de veintiocho mil ciento cuarenta y ocho con setenta y nueve euros (28.148,79 €).

SEGUNDO.- Disponer el gasto correspondiente con cargo a la aplicación presupuestaria 432/22699 del presupuesto de gastos municipal vigente.

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

CUARTO.- Requerir al adjudicatario para que formalice el contrato en documento administrativo, por medio de su representante legal o persona con poder bastante, antes del plazo de 15 días hábiles desde la notificación del presente acuerdo.

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

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

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

Visto el informe emitido por el Sr. Interventor Municipal Accidental de fecha 04.07.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía, de fecha 02.07.2025, en sus propios términos.-

4.10. EXPEDIENTE 986342W: CONTRATO DE OBRAS DE RENATURALIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS DE MAYRENA PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN DEL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº5.

Vista la certificación número 5 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE RENATURALIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS DE MAYRENA PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN DEL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES S.L., CIF B05524459, y cuyo importe asciende a la cantidad de 37.870,09 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 5 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS DE RENATURALIZACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS TERRENOS DE MAYRENA PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN DEL PARAJE DE LAS FUENTES DEL MARQUÉS (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES S.L., CIF B05524459, y cuyo importe asciende a la cantidad de 37.870,09 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.-

4.11. EXPEDIENTE 1115845K: CESION DE USO DE LOCAL POR LA CARM AL AYTO DE CARAVACA.-

Visto el expediente 1115845K: CESION DE USO DE LOCAL POR LA CARM AL AYTO DE CARAVACA.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el referido expediente 1115845K: CESION DE USO DE LOCAL POR LA CARM AL AYTO DE CARAVACA, al objeto de recabar más información.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 801901C: 9/2023 Q. INCUMPLIMIENTO ORDENANZA SOBRE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA EMISIÓN DE RUIDOS POR PARTE DEL SALÓN DE CELEBRACIONES JARDINES DEL SOL SITO EN CAÑADA DE LENTISCO DE ABAJO EN CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que obra en el expediente DENUNCIA de un Particular, en el que se pone de manifiesto la existencia de molestias en referencia a una Actividad.-

Concretamente, con R.G.E. nº 10635 de fecha 21/07/2023 se recibe el escrito en el que consta, que:

"Por el presente denuncio a los Salones de Celebraciones denominados "Los Jardines del Sol" con domicilio en paraje Las Caballerizas S/N de Caravaca, teléfono 679531601 por incumplir reiteradamente la Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra emisión de ruidos.

Los Propietarios de dichos Salones son cooperadores necesarios, aplicándole el régimen jurídico sancionador establecido en el artículo 32 y siguientes de la Ordenanza.

El hecho en concreto que denunció sucedió en la madrugada del sábado al domingo 2 de julio de 2023, el ruido de la música era de tal magnitud que no se pudo dormir, viendo que no cesaba la música durante toda la madrugada llamé a las 4:21 horas a la Policía Local de Caravaca, en el retén me comunicaron que mandarían a la patrulla, como seguía la música igual de fuerte, volví a llamar a las 4:49 horas, comunicando que todo seguía igual, cómo la música no cesaba a las 5:41 horas volví a llamar, el agente me manifestó que la patrulla hizo acto de presencia en los salones de celebraciones y les dijo que bajaran el volumen, le contesté que el ruido era el mismo y no se podía dormir, y que no era cuestión de bajar el volumen que la obligación de la Policía era hacer cumplir la normativa sobre ruido y en esas horas no se podía poner música. El descanso nocturno es un derecho amparado por la normativa de todas las administraciones, incluso por nuestra Constitución.

Como prueba de lo anteriormente manifestado, propongo el informe o acta de la actuación realizada de la Policía Local de Caravaca, que será requerido a tal fin por ese Ayuntamiento para incorporarlo al expediente como prueba.

Por lo expuesto,

Solicito que por parte de ese Ayuntamiento incoe procedimiento sancionador contra Los Salones Jardines del Sol, y contra sus propietarios por vulnerar la normativa municipal sobre ruidos, aplicando el régimen sancionador pertinente.

Así mismo solicito que por parte de ese Ayuntamiento se compruebe si disponen de licencia de instalación de actividad con equipo de música en el exterior como obliga el art. 24 de la Ordenanza, en caso de no disponer de la misma se proceda a la aplicación del correspondiente régimen sancionador".-

VISTO que obra en el expediente PARTE abierto por el Servicio de Policía de este Ayuntamiento en el que se pone de manifiesto, que:

04:21	MOLESTIAS POR MUSICA:(1) Se recibe llamada del vecino en tres ocasiones, informando que por la zona de tienda de muebles Alvarez, se ven unas luces, y cree que las molestias musicales, provienen de ese lugar, de alguna casa de campo, donde han organizado una fiesta. Se informa al subinspector 15034, el cual informa que tras recorrer la zona, creen que la música proviene del local Jardines del Sol, porque es el único local, del que se escucha música por esa zona, se habla con la responsable del local, indicándole que debe parar la música, indicando ésta que la bajara considerablemente. La última llamada se recibe a las 05:45 horas, y manifiesta que se sigue escuchando la música.	A030, A034, A067
-------	--	---------------------

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 23/10/2023, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

"C) CONCLUSIÓN:

Visto el informe de visita de inspección del Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo y el informe de la Policía Local, se comprueba que deberán realizarse las siguientes actuaciones.

- 1. Consultado el Libro de Registro de Actividades de este Ayuntamiento, se comprueba que no hay referencia alguna sobre la existencia de Licencia de Apertura para la actividad descrita y en el lugar indicado, en consecuencia la actividad de "SALÓN DE CELEBRACIONES", se encuentra en funcionamiento sin la preceptiva Licencia Municipal de Actividad / Declaración responsable de actividad.*
- 2. La/s fincas/parcelas y edificación/es donde se ubica la instalación/actividad referenciada de "SALÓN DE CELEBRACIONES", ocupa espacio en SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO HUERTA TIPO 1 (UR-H1), donde este uso NO se encuentra dentro de los usos permitidos, NO pudiendo en consecuencia legalizarse dicha actividad, por lo que deberá dejar de ejercerse. Debiendo darle*

traslado al Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de Urbanismo, en su caso.

3. La/s fincas/parcelas y edificación/es donde se ubica la actividad **afecta a zona de protección del dominio público hidráulico**, (Cauce 5 orden – Río Argos), debiendo darle traslado a la Confederación Hidrográfica del Segura, en su caso".

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de , en nombre y representación de la Mercantil EVA ALVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, en el que se pone de manifiesto la intención de regularizar la Actividad objeto de inspección.-

En referencia a esta entrada, obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 14/05/2024, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

"Vista la documentación aportada con R.G.E. nº 2489 de fecha 16/02/2024, el técnico que suscribe se reitera en el contenido del informe técnico emitido con fecha 23/10/2023. (Expediente: 801901C) "-.

VISTO que se identifica como titular/denunciado a:

- La Mercantil EVA ALVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, con correo electrónico a efecto de notificaciones admjardinesdelsol@gmail.com.

Visto el informe jurídico de fecha 27 de junio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Iniciar Procedimiento de **Restablecimiento de la Legalidad Ambiental** frente a la Actividad/Instalación SALÓN DE CELEBRACIONES en Paraje Las Caballerías, S/n., del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A02200253 (Exp. Interno 9/2023 Q, Código Electrónico 801901C) por no ser legalizable **ex artículo 141** de la **Ley 4/2009**, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, conforme al Informe Técnico de 23/10/2023.

SEGUNDO.- Se propone orden el cese de la Actividad/Instalación SALÓN DE CELEBRACIONES en Paraje Las Caballerías, S/n., del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A02200253 (Exp. Interno 9/2023 Q, Código Electrónico 801901C) por no ser legalizable **ex artículo 141** de la **Ley 4/2009**, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, conforme al Informe Técnico de 23/10/2023, a su titular la Mercantil EVA ALVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, estando afectado gravemente al Orden Público y al interés general de la ciudadanía.

- Previo a su elevación a acuerdo definitivo, se abre trámite de audiencia al interesado por plazo de 10 días improrrogables para que alegue lo que a su derecho convenga.
- Plazo de ejecución de la orden de cese: Inmediato a su firmeza en vía administrativa.

TERCERO.- Como como medida cautelar se ordena:

- CESE de la Instalación de sonido, hasta la finalización del presente expediente, estando acreditado que se causan molestias a los vecinos.

CUARTO.- Apercibir a la Mercantil EVA ALVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, con correo electrónico a efecto de notificaciones admjardinesdelsol@gmail.com que, de no atender el requerimiento, una vez el acuerdo que ordene el cese y la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, sea firme en vía administrativa, se realizarán las comprobaciones sobre el cese de la actividad y reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido, en orden a la **adopción de Multas coercitivas de hasta 3.000 €**, por cada mes natural de incumplimiento y la **adopción de la medida de Ejecución Subsidiaria**, en su caso, de conformidad con el **artículo 147 y 146** de la **Ley 4/2009**, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En caso de Ejecución Subsidiaria, el reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrá el carácter de ingreso de Derecho público, y podrá exigirse por la vía de apremio, de conformidad con el **artículo 146.2** de la **Ley 4/2009**, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

QUINTO.- Notificar el acuerdo, junto con el Informe Técnico de 23/10/2023 y el de 14/05/2024, a la Mercantil EVA ALVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, con correo electrónico a efecto de notificaciones admjardinesdelsol@gmail.com, indicándole que tendrá un **plazo de DIEZ días hábiles**, a contar desde el día siguiente a que reciba el presente Acuerdo, **para presentar cuantas alegaciones, justificaciones y documentos estime necesarios, en cuanto a la orden de cese propuesta.-**

SEXTO.- Notificar el acuerdo, junto con el Informe Técnico de 23/10/2023 y el de 14/05/2024, a:

- Servicio de Vivienda y Urbanismo.
- Servicio de Policía Local.
- Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Confederación Hidrográfica del Segura.

5.2. EXPEDIENTE 998567Z: LOM 58-2024. EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE SUSTITUCIÓN DE ROLLIZOS DE MADERA POR VIGUETAS DE HORMIGÓN. C/PRIMERA TRAVIESA 35 - 37. CARAVACA DE LA CRUZ.9682602WH9198D.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 14791 de fecha 24/10/2024 se recibe el escrito en el que consta, que:

"ILTMO. SR.

*con domicilio en C/. Cervantes, Nº 13 escalera
E 4º 2ª, Santa Coloma de Gramanet (BARCELONA) C.P.: 08924 y D. Francisco Quevedo Castillo, con N.I.F.-
Nº X-5.635.508-G, y domicilio en C/. Primera Traviesa, Nº 35, Caravaca De La Cruz (MURCIA) C.P.: 30400,
en nombre y representación de ELLOS MISMOS.*

EXPONEN:

es propietaria de una vivienda situada en la Calle primera travesía Nº37 de CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA) y Francisco Quevedo Castillo es propietario de una vivienda situada en la Calle primera travesía Nº35 de CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA), donde tienen el propósito de ejecutar las obras de EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE SUSTITUCIÓN DE ROLLIZOS DE MADERA POR VIGUETAS DE HORMIGÓN, conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTINEZ

En su virtud,
SOLICITAN:

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

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 13/06/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

"2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

Visto lo anterior, y al tratarse de un EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN **no procede** depositar una fianza en aval o en metálico 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)

Al tratarse de un EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN **no procede** el depósito de fianza aplicable a la gestión de los RCD.

El promotor de las obras **si que está obligado a acreditar la correcta gestión de los residuos producidos por motivo del expediente**. El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a propuesta de inicio de expediente sancionador en aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

El plazo para aportar dicha documentación será el establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2.D) OTROS

- Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): **4.758'90 €**

2.E) CONCLUSIÓN:

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

.../...

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

El documento técnico aportado se titula como de LEGALIZACIÓN, por lo que el presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, en el ámbito de la competencia municipal". -

Visto el informe jurídico de fecha 27 de junio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para la legalización de la ejecución de instalación de sustitución de rollizos de madera por viguetas de hormigón, en Calle Primera Traviesa, 35-37, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 9682602WH9198D (Expte. Interno LOM 58-2024, Expediente Electrónico 998567Z), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el arquitecto Don Juan Francisco Navarro Martínez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, **deberá acreditar** la correcta gestión de los residuos producidos por motivo del expediente. El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a propuesta de inicio de expediente sancionador en aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

2.- Tira de Cuerdas No procede

No procede

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

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

6. Seguridad y Salud

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

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

- a) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)
- b) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).
- c) Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).
- d) La carpintería sera preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizara la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).
- e) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).

8. Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) 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.
- c) 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.
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) 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.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- i) Tanto las obras como las instalaciones, servicios, infraestructuras, máquinas, aparatos y, en general todos los emisores o receptores acústicos están sometidas al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217, del 19 de septiembre de 2023).

SEGUNDO.- 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.-

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales de la Región de Murcia en un plazo máximo de 10 días, conforme al punto 3 del artículo 46 de la ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

5.3. EXPEDIENTE 1092068M: DR 24-2025. INSTALAR PÉRGOLA SIN TEJADO y REJUNTAR PISCINA. CAMINO PUEBLA Nº 1. NOGUERICAS ARCHIVEL. CARAVACA DE LA CRUZ. 30015A154002610000ZF.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD d
, en el que se pone de manifiesto el interés en ejecutar obras. -

Concretamente, con R.G.E. nº 6916 de fecha 15/05/2025 se recibe el escrito en el que consta, Modelo de solicitud de autorización para ejecución de obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 20/06/2025, 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 la documentación técnica aportada es de 1.200,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de **DOS DÍAS**.*
6. *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 16/05/2025, N.º Operación: 320250000908; N.º de ingreso: 20250000617”.-*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la ejecución de instalación de pérgola sin tejado y rejuntar piscina, en Camino de la Puebla, 1, Archivel, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A154002610000ZF (Expediente Interno DR 24/2025), a solicitud de

SEGUNDO.- Advertir, que para que la DR despliegue sus efectos jurídicos, se tiene que depositar aval o fianza en metálico en la cantidad de **100,00 €** según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD.

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

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de casanoguericas@hotmail.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.4. EXPEDIENTE 1096173N: DR 25-2025. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SOBRE TEJADO DE VIVIENDA, CTRA. DE LORCA Nº 13. LOS PRADOS. CARAVACA DE LA CRUZ. 5797301WH9055N0003GG.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y represe , en el que se pone de manifiesto el interés en ejecutar instalación fotovoltaica.-

Concretamente, con R.G.E. nº 7325 de fecha 23/05/2025 se recibe el escrito en el que consta, Modelo de solicitud de autorización para ejecución de obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 19/06/2025, 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.g de la LOTURM:*
 - g) *Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 4.245,00 €.*
5. *Que el plazo de ejecución es de 1 DÍA.*
6. *Que según el Estudio de Gestión de Residuos aportado el peso de RCD es irrelevante, asimilándose a residuos de carácter doméstico, por lo que **no procede aval por Gestión de Residuos**”.-*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Página 25 de 39

PRIMERO.- Tomar razón de la ejecución de Instalación solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (sistema coplanar) 3,1 Kw, en Carretera de Lorca, 13, Los Prados, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 5797301WH9055N0003GG (Expediente Interno DR 25/2025), a solicitud de

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a
con dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de mj.candela@ingenieriaaplicada.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.5. EXPEDIENTE 1107787T: DR 29-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE, MT OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICIO. C/MARIANO CALÍN Nº 3. CARAVACA DE LA CRUZ. 0182805XH0108.-

Visto el expediente 1107787T: DR 29-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE, MT OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICIO. C/MARIANO CALÍN Nº 3. CARAVACA DE LA CRUZ. 0182805XH0108.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el referido expediente 1107787T: DR 29-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE, MT OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS DE EDIFICIO. C/MARIANO CALÍN Nº 3. CARAVACA DE LA CRUZ. 0182805XH0108, al objeto de recabar más información.-

5.6. EXPEDIENTE 540025K: SOLICITUD LICENCIA OBRA MAYOR. LOM 61-2021. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. URBANIZACIÓN EL CARRASCAL. PARCELA 21. CARAVACA DE LA CRUZ. 8673137WH9187C0001ZA FINCA REGISTRAL 49072.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de
en nombre y repres
n el que se pone de manifiesto el interés en solicitar
Modificación de Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 9378 de fecha 24/06/2025 se recibe el escrito en el que consta, que:

“SE ADJUNTA NUEVA GESTIÓN DE RESIDUOS QUE MODIFICA LA ANTERIOR CON LOS DATOS CORRECTOS, Y POR TANTO, SE SOLICITA QUE SEA TENIDA EN CUENTA”.-

VISTO que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 16/06/2025 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*“.../...
Igualmente, se ha producido también un **aumento en la cantidad de residuos** contemplada y por consiguiente también del importe de la fianza (que pasa de 848'54 € a **4.419'00 €**, aumentando en 3570'46 €).”.-*

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 25/06/2025, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“5. CONCLUSIÓN:

Con la aprobación de las modificaciones del proyecto que obtuvo licencia, se le ha reclamado a la promotora un incremento de 3570'46 € sobre el importe de la fianza de residuos inicial (848'54 €) que ya se encontraba depositada.

*Con la presentación de este nuevo estudio de gestión de residuos el importe de la fianza determinada en base al artículo 7 de la ordenanza municipal de residuos sería de **791'56 €**, es decir 56'98 € menor que la fianza depositada.*

Teniendo en cuenta:

a) lo que se solicita expresamente (que “sea tenida en cuenta” la nueva gestión de residuos, pero no se solicita expresamente la devolución del exceso de fianza de gestión de residuos abonada)

b) que la diferencia entre ambas (fianza depositada y nueva fianza calculada) es mínima y que las obras ya se encontraban iniciadas

*, se **PROPONE MANTENER LA FIANZA DE RESÍDUOS** ya depositada de 848'54 y **TOMAR EN CONSIDERACIÓN** las nuevas cantidades de residuos reflejadas en el nuevo estudio de gestión de residuos (puesto que se han comunicado en el curso de la ejecución de las obras y antes de su finalización). Por lo tanto **sería válida la fianza ya depositada sin necesidad de requerirle importe complementario.***

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

No es necesario modificar el condicionado de obras”.-

Visto el informe jurídico de fecha 30 de junio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Modificación de Licencia de Obra Mayor de carácter no sustancial, a para Vivienda unifamiliar aislada, sita en Parcela 21, Urbanización El Carrascal, Parcela Catastral 8673137WH9187C0001ZA, Finca 49072 con CRU 30001001144343, de este Término Municipal (EXP. Nº LOM 61-2021 MOD 02 – Expte. Electrónico 540025K), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto Don Juan Francisco Navarro Martínez, 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.

No es necesario modificar el condicionado de la licencia original.

Se ha producido una **disminución** en la cantidad de residuos contemplada y por consiguiente también del **importe de la fianza**, que pasa de 4.419'00 € a **791'56 €**.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a

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

5.7. EXPEDIENTE 784999C: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. LOM 28-2023. PByE DE ADECUACION DE LOCAL A VIVIENDA Y TRASTEROS. C/CUESTA DE LA PLAZA 4. CARAVACA DE LA CRUZ. 9983803WH9198D.-

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

Concretamente, con R.G.E. nº 8405 de fecha 06/06/2023 se recibe el escrito en el que consta, que:

“ILTMO. SR.

con domicilio en C/ LIMA nº:2 PL 7º,

P2 (08030) Barcelona, en nombre y representación de SI MISMO.

EXPONE:

Que es propietario de un local, situada en C/ CUESTA DE LA PLAZA Nº 4 de CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA), donde tiene el propósito de ejecutar las obras de ADECUACION DE LOCAL A VIVIENDA, TRASTEROS Y PISCINA, conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTINEZ

En su virtud,

SOLICITA:

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

VISTO que obra en el expediente Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural: N/ref.: CTCJD/DGPC/SPH, N/expdte.: OBR 416/2023, de fecha 30/04/2024, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“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”.-

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24/06/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **483*12 €**, 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)

Página 28 de 39

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
16/07/2025

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.

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

- c) 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.
- d) Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5. Cartel informativo

- b) 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

- c) 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).
- d) 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

- f) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)
- g) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).
- h) La carpintería sera preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizara la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).
- i) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).

7.2.- Condiciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC)

El edificio objeto de este informe se encuentra en el entorno BIC de:
Convento/Iglesia de la Compañía de Jesús (D. 88/2009, BORM 99 del 02/05/2009).
El presente proyecto cuenta con autorización expresa de la Dirección General de Patrimonio Cultural por resolución del 25/03/2024, expediente OBR 416/2023 (documento con RGE 6155 de fecha 30/04/2024).
En la misma se dan las siguientes consideraciones :

"PRIMERO.- Autorizar, en el ámbito del patrimonio cultural, el Proyecto básico y ejecución de ADECUACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, TRASTEROS Y PISCINA en Cuesta de la Plaza 4, de Caravaca de la Cruz condicionado a lo siguiente: Que la ocupación máxima del patio por la piscina, escalera y terraza exterior sea en una superficie máxima de 40,19 m² (30% de la superficie total de 133,99 m²), debiendo destinar el resto de superficie de 93,80 m² a zona ajardinada, de acuerdo con lo establecido por las condiciones de volumen y uso de ZONA 7a. PARQUES Y JARDINES PRIVADOS de la Normativa Urbanística del PERI 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.

Esta autorización se vincula al cumplimiento de la normativa urbanística, en especial al planeamiento vigente protector del patrimonio histórico.

La presente Resolución no exime de la obligación de obtener las licencias y permisos municipales que corresponda, y del cumplimiento de las condiciones de los mismos.

TERCERO.- Notifíquese al interesado la presente Resolución haciéndole saber que no pone fin a la vía administrativa y contra la misma puede interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, según lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."

8. Varios

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

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.-

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Dirección General de Bienes Culturales de la Región de Murcia en un plazo máximo de 10 días, conforme al punto 3 del artículo 46 de la ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

5.8. EXPEDIENTE 876320M: 9/2024 DR-LU SOLICITUD LICENCIA DE OBRA-ACTIVIDAD RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA EN POL. 23 PARC 117-118 PUENTE CARLES DE CARAVACA DE LA CRUZ 30015A023001170000SJ.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de , en nombre y representación de la Mercantil BURGUEER KING SPAIN, S.L., con C.I.F.: B03093093, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 1322 de fecha 25/01/2024 se recibe el escrito en el que consta SOLICITUD, de:

*"SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR-RESTAURANTE DE COMIDA RAPIDA LA MERCANTIL BURGER KING SPAIN CON CIF B03093093 REPRESENTADA POR SOLICITA LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA SITO EN Polígono 23, Parcelas 117-118, Puente Carles, C.P: 30400, CARAVACA DE LA CRUZ
ADJUNTAMOS LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA
ESTADISTICA DE LA EDIFICACIÓN*

PROYECTO BÁSICO-MEMORIA-PLANOS Y ANEXOS (1.NORMATIVA OBLIGADO CUMPLIMIENTO 2.PLAN DE CONTROL DE CALIDAD 3.JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD 4. JUSTIFICACIÓN CONSUMO AGUA 5.ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS 6.CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA Y VERIFICACIÓN CTE HE0 Y HE1)
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
ESTUDIO GEOTECNICO
PODER NOTARIAL BKS-ALBERTO MARTINEZ MINANO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-DERECHO DE SUPERFICIE”.-

VISTO que con fecha 26/01/2024, se dicta Providencia para iniciar los trámites solicitados.

VISTO que con fecha 20/02/2024, por parte del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico, se informa favorablemente el otorgamiento de la licencia urbanística, en cuyas conclusiones establece lo siguiente:

“3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 Con el objeto de salvaguardar el patrimonio cultural, inicialmente se podrá conceder licencia de obra condicionada a la realización de una actuación arqueológica preventiva consistente en supervisión de las remociones de tierra, como así determina el art. 55 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (LPCRM).

3.2 Para la concesión de la licencia de obras será un requisito imprescindible y previo 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 Patrimonio Cultural 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 arqueológica más específica, se deberá proceder a la suspensión de las actuaciones 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 las administraciones puedan arbitrar puntualmente (Art. 59.1 de la LPCRM)”.-

En este sentido, por R.G.E.: 2565 de 21/02/2025, se notificó a este Ayuntamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural, que:

“Con fecha 17 de febrero de 2025 el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural ha concedido permiso a Mariano Vicente López Martínez de supervisión arqueológica preventiva en “Proyecto de Restaurante de comida rápida en polígono 23 - parcelas 117 y 118”, Caravaca de la Cruz”.-

VISTO que obra en el Expediente entrada por R.G.E.: 2565 de 21/02/2025, notificación a este Ayuntamiento de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, por la que se comunica que:

“.../... no existe inconveniente por parte de este Organismo de Cuenca en que se proceda a la ejecución de dicho restaurante, debiéndose estar a lo dispuesto en la legislación municipal vigente, puesto que dichas obras se encuentran ubicadas en suelo urbano del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”.-

VISTO que obra en el Expediente entrada por R.G.E.: 7461 de 27/05/2025, resolución de la Dirección General de Carreteras, por la que se comunica que:

“Autorizar a HORMIGONES CAVA, S.L. las obras solicitadas de acuerdo con las condiciones técnicas impuestas por esta Dirección General, que se adjuntan a la resolución”.-

VISTO que con fecha 10/04/2024, por parte del Servicio de Obras y Servicios Públicos se informan las condiciones a las que se debe someter la ejecución de obra/instalación proyectada:



"En base a todo lo anterior, no procede establecer garantía o aval necesario para que el solar adquiera la condición de solar, **debiendo desarrollarse y tramitarse el oportuno proyecto de urbanización que garantice, no sólo la dotación y conservación de los servicios urbanísticos necesarios sino también el cumplimiento del citado Plan Especial**".-

VISTO que con fecha 01/07/2025, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo se informa favorablemente el otorgamiento de la licencia urbanística, en cuyos antecedentes y conclusiones establece lo siguiente:

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

.../...

La fianza en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal asciende a **19.166'73 €**, según proyecto técnico aportado.

B) OTROS:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: SEGÚN PROYECTO.
TOTAL: **289.500'00 €**.

C) SEGÚN LA LEY 4/2009, DEL 14 DE MAYO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

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

2º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por **el Arquitecto D. Alberto Martínez Miñano** con "Proyecto Básico: Restaurante de comida rápida" de fecha enero de 2024 y visado nº 211541/24533, "Proyecto de Ejecución con visado nº 211541/25856 de fecha 22/05/2025 y memoria descriptiva de actividad "Restaurante de comida rápida y autoservicio" redactada por **el Ingeniero T. Industrial D. Silvestre Martínez Morote** con visado nº 479.420/2025 de fecha 21/05/2025, consiste en lo siguiente según la memoria del proyecto aportado:

.../...

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 atenerse a las condiciones y medidas correctoras relacionadas a continuación:**

D) CONCLUSIÓN:

1. Se deberá cumplir con lo establecido en el preceptivo informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 19/06/2025, referente al **proyecto de urbanización vinculada a restaurante de comida rápida. Expediente 938977K.**
2. Puede ser de aplicación lo establecido en el artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. .../... El suelo urbano **podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar**, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley. .../...

3. Una vez atendido lo descrito en el punto anterior, y dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente Planeamiento, **NO EXISTIRÍA INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA REFERENCIADA**, atendiéndose a las condiciones y medidas correctoras que a continuación se relacionan: *.../...-.*

Visto el informe jurídico de fecha 01 de julio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

En virtud de lo anterior y de acuerdo con el informe técnico favorable de fecha 01/07/2025, se concluye que **procede** otorgar LICENCIA URBANÍSTICA PARA ACTIVIDAD SOMETIDA A DECLARACIÓN RESPONSABLE para RESTAURANTE DE COMIDA RÁPIDA, sita en Paraje de Carles, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 30015A023001170000SJ, 30015A023001180000SE (Expediente interno 9/2024 DR-LU, Expediente Electrónico 876320M), a favor de la Mercantil BURGUER KING SPAIN, S.L., con C.I.F.: B03093093, con correo electrónico a efecto de notificaciones alberto@avantgardedarquitectura.com, sin perjuicio de atender a los condicionantes técnicos y medidas correctoras incluidos en:

- Informe de 20/02/2024, por parte del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico.
- Resolución de la Dirección General de Carreteras.
- Informe de 10/04/2024, por parte del Servicio de Obras y Servicios Públicos: Relacionado con el Expediente SEGEX **938977K**.
- Informe de 01/07/2025, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Igualmente, deberá depositar fianza, en aval o en metálico, de **19.166'73 €**, 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).-

Finalizada la obra y/o instalación, se deberá aportar certificado fin de obra/instalación, firmado por los técnicos directores de obra, y visado por el Colegio Oficial, aportar documento de Declaración Responsable conforme al modelo municipal, antes del inicio de la actividad, así como el resto de documentación que señala el técnico municipal en el **apartado E) 30** de su informe.-

5.9. EXPEDIENTE 1091328J: DR 23-2025 INSTALACION FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO. CASAS NUEVAS BENABLON. CARAVACA DE LA CRUZ. POL 158 PAR 368. 30015A158003680000ZE.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD d
en nombre y representación de
l que se pone de manifiesto el interés en ejecutar obras.-

Concretamente, con R.G.E. nº 6874 de fecha 14/05/2025 se recibe el escrito en el que consta, Modelo de solicitud de autorización para ejecución de obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 12/06/2025, 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.

MARÍA JOSÉ COBO PALAZÓN
Técnico de Administración General
16/07/2025

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

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

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

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de **4.983,00 €**.

5. Que el plazo de duración de las obras es de **15 DIAS**.

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

Visto el informe jurídico de fecha 02 de julio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la ejecución de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (sistema coplanar) 8,2 Kw, en Paraje de Casas Nuevas, Benablón, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 30015A158003680000ZE (Expediente Interno DR 23/2025), a solicitud de Don CARLOS FERNÁNDEZ GUIRAO, con N.I.F.: 23267368Q.-

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo con con

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

5.10. EXPEDIENTE 1114781H: DR 31-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SOBRE CUBIERTA DE VIVIENDA. C/SALÓN 6. (CTRA. LORCA 13). CARAVACA DE LA CRUZ. 5797301WH9055N0002FF.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representa pone de manifiesto el interés en ejecutar obras.-

Concretamente, con R.G.E. nº 9761 de fecha 01/07/2025 se recibe el escrito en el que consta, Modelo de solicitud de autorización para ejecución de obra.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 03/07/2025, 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:

Página 35 de 39

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
16/07/2025

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 la documentación técnica aportada es de 4.245,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de 1 DIA.*
6. *Que según el Estudio de Gestión de Residuos aportado el peso de RCD es irrelevante, asimilándose a residuos de carácter doméstico, por lo que **no procede aval por Gestión de Residuos**".-*

Visto el informe jurídico de fecha 03 de julio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la ejecución de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (sistema coplanar) 3,21 Kw, en Carretera de Lorca, 13, Los Prados, del T.M. de Caravaca de la Cruz. Ref. Catastral 5797301WH9055N0002FF (Expediente Interno DR 31/2025), a solicitud de Don XAVIER LONGHINI COLL, con N.I.F.: 47656387L.-

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a con
dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones de mj.candela@ingenieriaaplicada.com, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido el presente, de orden y visto bueno del Sr. Alcalde, en Caravaca de la Cruz a fecha de firma electrónica.

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 938977K: PRESENTACION DE PROYECTO DE URBANIZACION VINCULADO A RESTAURANTE COMIDA RAPIDA.-

VISTO que obra en el expediente SOLICITUD de en nombre y representación de la Mercantil HORMIGONES CAVA, S.L.,
con C.I.F.: B30249403, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Concretamente, con R.G.E. nº 7649 de fecha 29/05/2024 se recibe el escrito en el que consta SOLICITUD, de:

"EXPONE: SIENDO PROMOTORES Y PROPIETARIOS DE UN RECINTO DE PARAJE SANTA INES Y HABIENDO HECHO UN PROYECTO DE URBANIZACION SOLICITA: QUE SE TRAMITE LA LICENCIA OPORTUNA".-

VISTO que con fecha 07/06/2024, por parte del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico, se informa favorablemente el otorgamiento de la licencia urbanística, en cuyas conclusiones establece lo siguiente:

“3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 Con el objeto de salvaguardar el patrimonio cultural, inicialmente se podrá conceder licencia de obra condicionada a la realización de una actuación arqueológica preventiva consistente en supervisión de las remociones de tierra, como así determina el art. 55 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (LPCRM).

3.2 Para la concesión de la licencia de obras será un requisito imprescindible y previo 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 Patrimonio Cultural 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 arqueológica más específica, se deberá proceder a la suspensión de las actuaciones 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”.-

En este sentido, por R.G.E.: 2565 de 21/02/2025, se notificó a este Ayuntamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural, que:

“.../... ha concedido permiso a Mariano Vicente López Martínez de supervisión arqueológica preventiva en “Proyecto de Restaurante de comida rápida en polígono 23 - parcelas 117 y 118”, Caravaca de la Cruz”.-

VISTO que obra en el Expediente entrada por R.G.E.: 15720 de 12/11/2024, notificación a este Ayuntamiento de la Comisaria de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, por la que se comunica que:

“.../... no existe inconveniente por parte de este Organismo de Cuenca en que se proceda a la ejecución de dicho restaurante, debiéndose estar a lo dispuesto en la legislación municipal vigente, puesto que dichas obras se encuentran ubicadas en suelo urbano del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”.-

VISTO que obra en el Expediente entrada por R.G.E.: 7461 de 27/05/2025, resolución de la Dirección General de Carreteras, por la que se comunica que:

“Autorizar a HORMIGONES CAVA, S.L. las obras solicitadas de acuerdo con las condiciones técnicas impuestas por esta Dirección General, que se adjuntan a la resolución”.-

VISTO que obra en el Expediente Informe de la Mercantil FCC AQUALIA, S.A., con C.I.F.: A26019992, en el que se hace constar las necesidades de actuaciones en materia de conducción de agua, saneamiento y pluviales, indicándose que:

“Una vez realizadas las obras y previo al informe de recepción de las mismas se entregará en el servicio municipal de aguas:

Certificado de desinfección de redes según RD 140/2003 y realizada por empresa acreditada.

Memoria de materiales utilizados y normas.

Cartografía de las redes realizadas en papel y soporte informático (AUTOCAD).

Actas de pruebas de presión.

Actas de pruebas de estanqueidad.

Video inspección de la red de alcantarillado”.-

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 19/06/2025, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“En base a todo lo anterior, y teniendo en cuenta que deberán completarse las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarias de conformidad con el art. 82 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de

ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia que no se encuentren incluidos en el presente proyecto, y atendiendo a las indicaciones señaladas a lo largo del presente informe, desde el punto de vista técnico **NO EXISTE INCONVENIENTE EN ACCEDERSE A LO SOLICITADO**, atendiendo a los siguientes condicionantes:”.-

Visto el informe jurídico de fecha 01 de julio de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la Mercantil HORMIGONES CAVA, S.L., con C.I.F.: B30249403, para la ejecución de Proyecto de Separata de Urbanización Exterior vinculada al Proyecto de Restaurante de comida rápida, en Paraje de Carles, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 30015A023001170000SJ, 30015A023001180000SE (Expediente Electrónico 938977K), de conformidad con el proyecto técnico redactado por el arquitecto Don Luis Martínez-Carrasco Alegre, 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, sin perjuicio de atender a los condicionantes técnicos y medidas correctoras incluidos en:

- Informe de 07/06/2024, por parte del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico.
- Resolución de la Dirección General de Carreteras.
- Informe de la Mercantil FCC AQUALIA, S.A.
- Informe de 19/06/2025, por parte del Servicio de Obras y Servicios Públicos.

Igualmente, deberá **depositar fianzas, en aval o en metálico**, de **4.203'91 €** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y, **1.050'77 €**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

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, 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) La actividad que pretenda implantarse en la presente parcela, y previos los trámites oportunos, no podrá ponerse en funcionamiento hasta tanto no hayan sido ejecutadas y recepcionadas por este Ayuntamiento las obras correspondientes a la urbanización de los viales públicos de la zona donde se ubica la actuación proyectada
- b) El límite de parcela, tanto en su frente como en sus líneas medianeras, se materializará e identificará in situ, separando el espacio público del privado.
- c) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obra/s y /o instalación/es, con indicación y aceptación expresa de la correspondiente Dirección Facultativa, solicitando la preceptiva TIRA DE CUERDAS previo al inicio de las obras.
- d) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil HORMIGONES CAVA, S.L., con C.I.F.: B30249403, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo, puesto en relación al Expediente 876320M, a la Dirección General de Bienes Culturales de la Región de Murcia en un plazo máximo de 10 días, conforme al punto 3 del artículo 46 de la ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
16/07/2025