

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.-

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

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

No asiste y excusa

D. JOSÉ SANTIAGO VILLA PLAZA
D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA
D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

Secretario General Accidental

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

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

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

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

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

2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 03/11/2025.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 03 de noviembre de 2025, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones.-

3.1. EXPEDIENTE 1148441H: SOL. VADO PARA COCHERA PARTICULAR.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en calle Orellana, N^o11, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 12/09/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en calle Orellana, N^o11, de esta localidad.

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en **una calle semestral de sentido único de circulación**, con prohibición de estacionamiento en el lado izquierdo de la calzada desde el 1 de Julio al 31 de Diciembre, y con fácil acceso de entrada y salida de la cochera sin suponer un peligro para los usuarios de la vía o peatones debido a la amplitud tanto de la vía como de la acera,

Página 1 de 79

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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 la cochera tiene una longitud aproximada de 2.4 metros, siendo necesaria una reserva de espacio, para su fácil acceso de entrada y de salida, de 2.8 metros de longitud en su totalidad aproximadamente.

Que la cochera cuenta con una capacidad de uso de 1 turismos y que será necesaria la realización de obra de adaptación del vado, ya que, como se observan en las fotografías, la acera no cuenta con un rebaje para la entrada y salida del vehículo.

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.

3.2. EXPEDIENTE 1178508R: SOL. VADO PERMANENTE.-

Visto el escrito presentado por
, solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en la Calle Asturias nº 23 haciendo esquina con Caballeros de Navarra, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 04/11/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en la Calle Asturias nº 23 haciendo esquina con Caballeros de Navarra, 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 de la cochera 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.

3.3. EXPEDIENTE 1178516D: SOLICITUD VADO EN CARRETERA DE MORATALLA 9.-

Visto el escrito presentado por
solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en la Carretera de Moratalla número 9, de esta localidad.

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

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en la Carretera de Moratalla número 9, de esta localidad.

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en un carril de circulación delimitado por una marca vial blanca continua, con fácil acceso de entrada y salida de la cochera 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 la cochera tiene una longitud aproximada de 2.4 metros, siendo necesaria una reserva de espacio, para su fácil acceso de entrada y de salida, de 2.8 metros de longitud en su totalidad.

Que la cochera cuenta con una capacidad de uso de un turismo y que no será necesaria la realización de obra de adaptación del vado, ya que, como se observan en las fotografías, la acera cuenta con un rebaje para la entrada y salida del vehículo.

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.

3.4. EXPEDIENTE 1179753X: SOLICITUD VADO.-

Visto el escrito presentado por
, solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, en el establecimiento "Talleres Navarro Rodenas" sito en Carretera de Murcia nº54, de esta localidad y también habilitar algunas plazas de aparcamiento para los clientes.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 04/11/2025.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en el establecimiento "Talleres Navarro Rodenas" sito en Carretera de Murcia nº54, de esta localidad.

Por otra parte, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **no conceder autorización** para la reserva de plazas de aparcamiento para los clientes, ya que en dicho lugar e inmediaciones se dispone con un amplio aparcamiento tanto para los repartidores como clientes.

Que se comprueba dicha cochera, con fácil acceso de entrada y salida sin suponer un peligro para los usuarios de la vía o peatones debido a la amplitud de la vía, 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.

3.5. EXPEDIENTE 1181536Y: SOL. VADO PERMANENTE COCHERA PARTICULAR.-

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular. El domicilio se encuentra en Calle Ciruelos, 20, mientras que la cochera se encuentra ubicada en la Avenida Andenes, por detrás de la vivienda, al lado del Centro Joven, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 09/11/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en la Avenida Andenes, por detrás de la vivienda, al lado del Centro Joven, de esta localidad.

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra **en un carril de circulación de doble sentido**, con fácil acceso de entrada y salida de la cochera 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 la citada cochera tiene una longitud aproximada de 2.4 metros, siendo necesaria una reserva de espacio, para su fácil acceso de entrada y de salida, de 2.8 metros de longitud en su totalidad.

Que la cochera cuenta con una capacidad de uso de dos turismos y que será necesaria la realización de obra de adaptación del vado, ya que, como se observan en las fotografías, la acera no cuenta con un rebaje para la entrada y salida del vehículo.

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).- (Inicio de imposición de penalidades).

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía de fecha 10/10/2025, que literalmente dice:

“**VISTO** el expediente de contratación de las obras de “Pavimentación y evacuación de aguas pluviales en la explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz (MRR)” dividido en dos lotes, aprobado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de agosto de 2023.

VISTO que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado el 3 de junio de 2024, se adjudicó el contrato el contrato administrativo de obras a la mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ, S.L.U., en los siguientes términos:

LOTE 1 – Pavimentación de la explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca:

o Se compromete a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, por un precio de 388.811,69 Euros, al que corresponde por IVA la cuantía de 81.650,45 Euros, totalizándose la oferta en 470.462,14 Euros.

o Además, como mejora, y sin retribución adicional, ampliación del plazo de garantía de 5 años (por encima del plazo mínimo exigido: 1 año).

o Además, como mejora y sin retribución adicional, reducción del plazo de ejecución de 1 mes.

LOTE 2 – Evacuación de pluviales de la explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca:

o Se compromete a tomar a su cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, por un precio de 155.262,75 Euros, al que corresponde por IVA la cuantía de 32.605,18 Euros, totalizándose la oferta en 187.867,93 Euros.

o Además, como mejora, y sin retribución adicional, ampliación del plazo de garantía de 5 años (por encima del plazo mínimo exigido: 1 año).

o Además, como mejora y sin retribución adicional, reducción del plazo de ejecución de 1 mes.

VISTO que, posteriormente, con fecha 7 de octubre de 2024 se formaliza el contrato en documento administrativo, cuya cláusula tercera recoge expresamente:

“El plazo de ejecución es el siguiente:

LOTE 1 - Pavimentación de la explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca:

CINCO MESES, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra. El plazo de garantía es de SEIS AÑOS, a contar desde la fecha de la firma del acta de recepción de las obras.

LOTE 2 - Evacuación de pluviales de la explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz de Caravaca:

TRES MESES, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra. El plazo de garantía es de SEIS AÑOS, a contar desde la fecha de la firma del acta de recepción de las obras”.

VISTO el Informe emitido en fecha 08 de octubre de 2025 por parte de los Directores Técnicos de la Obra con CSV: HZAAAWVTU3KZH7FJZ4CP, en el cual se pone de manifiesto que el contratista por causas imputables al mismo, al no haber dispuesto los medios humanos y materiales necesarios en la obra para poder cumplir con el plazo de ejecución ha incurrido en incumplimiento de la obligación contractual de ejecutar las obras en el plazo de ejecución previsto, lo que constituye una infracción muy grave según el apartado 3.4.3 del PCAP, con indicación de las penalidades que cabría imponer por tal motivo.

CONSIDERANDO lo previsto en la cláusula 3.4.- Cumplimiento de plazos y penalidades del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen este contrato.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece respecto de la demora en la ejecución lo siguiente:

“1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

2. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

3. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente. (...)”

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 194.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que al respecto de la imposición de penalidades señala que *“Las penalidades previstas en los dos artículos anteriores se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será*

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.”

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y la Resolución de Alcaldía nº 2289/2023, de 24 de junio, de delegación de competencias de Alcaldía en la Junta de Gobierno Local.

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

PRIMERO.- Iniciar procedimiento para la imposición a la mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ, S.L., con NIF B73017006, de las siguientes penalidades:

- Lote 1: Penalización del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), que asciende a un total de 19.440,58 €.

- Lote 2: Penalización del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), que asciende a un total de 7.763,14 €.

Ello de conformidad con el Informe emitido por la Dirección Facultativa de fecha 8 de octubre de 2025 con CSV: HZAAAWVTU3KZH7FJZ4CP, poniendo de manifiesto la existencia de incumplimiento imputable al contratista del plazo de ejecución de las obras de “Pavimentación y evacuación de aguas pluviales en la Explanada de la Basílica-Santuario de la Stma. y Vera Cruz, Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU dentro del Plan de Transformación, Recuperación y Resiliencia”, Lotes 1 y 2, calificado de muy grave de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.4.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen dicho contrato.

SEGUNDO.- Conceder a la mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ, S.L., con NIF B73017006, trámite de audiencia por plazo de diez días hábiles para que formule las alegaciones que a su derecho convengan y presente los documentos que estime procedentes en relación con este procedimiento, comunicándole a tal fin el Informe de la Dirección Facultativa de fecha 8 de octubre de 2025 con CSV: HZAAAWVTU3KZH7FJZ4CP”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Turismo y Portavocía de fecha 10/10/2025, en sus propios términos.

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 Nº8 (LOTE 1).

Vista la certificación número 8 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 79.476,09 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 8 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

Página 7 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

por la Mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ SL, CIF B73017006, y cuyo importe asciende a la cantidad de 79.476,09 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.-

4.3. 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 Nº9 (LOTE 2).

Vista la certificación número 9 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 23.625,95 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 9 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 23.625,95 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 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 Nº7 Y FINAL.

Vista la certificación número 7 y final 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 21.165,32 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 7 y final 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 21.165,32 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.-

4.5. EXPEDIENTE 1064135Q: POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES.- Aprobación de la certificación nº3.

Vista la certificación número 3 correspondiente al “POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES”, la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 42.450,72 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 3 correspondiente al “POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES”, la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 42.450,72 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.-

4.6. EXPEDIENTE 1064140Y: POS 2/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE CTRA. MORATALLA Y CALLES SAN JERÓNIMO Y MARÍA LA FEDARA.- Aprobación de la certificación nº2.

Vista la certificación número 2 correspondiente al “POS 2/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE CTRA. MORATALLA Y CALLES SAN JERÓNIMO Y MARÍA LA FEDARA”, la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 45.402,67 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 2 correspondiente al “POS 2/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE CTRA. MORATALLA Y CALLES SAN JERÓNIMO Y MARÍA LA FEDARA”, la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 45.402,67 Euros, IVA incluido.

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

4.7. EXPEDIENTE 1064146F: POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS.- Aprobación de la certificación nº1.

Vista la certificación número 1 correspondiente al “POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS”, la cual

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 15.172,50 Euros, IVA incluido.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 1 correspondiente al "POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS", la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L. NIF, CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 15.172,50 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.-

4.8. EXPEDIENTE 1092724Y: CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA UBICADA EN EL COMPLEJO FERNÁNDEZ TORRALBA 2025.- (Adjudicación de la concesión demanial).

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 13.11.2025, que literalmente dice:

"VISTO que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de proceder a la **"Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del Complejo Deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz"**, correspondiente al ejercicio 2025, con el objetivo de garantizar la prestación de este servicio en dichas instalaciones municipales, promoviendo el uso y disfrute de las mismas por parte de los usuarios y sirviendo, asimismo, como lugar de encuentro y reunión.

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

VISTO que, persistiendo la necesidad de llevar a cabo la concesión, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2025, se ha acordado el inicio, mediante la correspondiente convocatoria, del procedimiento para el otorgamiento en régimen de concurrencia de la "Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del Complejo Deportivo Francisco Fernández Torralba", por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, por un periodo de dos años, prorrogable por dos años más, siendo el único criterio de adjudicación el del mayor importe del canon ofrecido.

Asimismo, se acordó aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Condiciones Económico- Administrativas que han de regir la referida concesión.

VISTO que consta en el expediente memoria justificativa en la que se hace constar la necesidad del otorgamiento de una concesión demanial para la explotación de la cantina ubicada en el complejo deportivo.

VISTO que el concesionario quedará obligado a pagar al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz un canon anual por la adjudicación del contrato.

El importe que sirve de base de la licitación, susceptible de mejora al alza, se fija en MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200 €) anuales más el 21% de IVA que importa 252€, ascendiendo el canon anual a un TOTAL de 1.452 € (IVA incluido), los cuales serán abonables de forma

Página 10 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

proporcional mensualmente a razón de 100€/mes más el 21% de IVA, que asciende a un total mensual de 121€ mensuales (IVA incluido).

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor estimado del contrato, incluida la prórroga de dos años prevista, asciende a un total de 4.800€ (IVA excluido).

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 04/11/2025, la misma procedió a la valoración de las ofertas presentadas para la "Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025" de la siguiente manera (...)

"2.- Acto de apertura oferta criterios cuantificables automáticamente: 1092724Y - Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025.

Acto seguido, se procedió por la Sra. Presidenta a la apertura del Sobre B, presentado por los licitadores, dando lectura del contenido, como sigue:

"1) Que conozco los pliegos que sirven de base a la concesión, que acepto íntegramente todas sus cláusulas, y que cumplo todas y cada una de las condiciones exigidas en los mismos para tomar parte en la licitación.

2) Que me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de 2.520,00 euros (dos mil quinientos veinte euros) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%, ascendiendo el canon anual a un total de 3.049,20 euros (tres mil cuarenta y nueve euros y veinte céntimos)."

La Mesa de Contratación, por unanimidad de los asistentes, ACUERDA:

Primero. - Admitir a

3.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente: 1092724Y - Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025.

A continuación, se procede a realizar la valoración de la única oferta admisible en la presente licitación, que corresponde con la presentada por la licitadora conforme a los criterios establecidos en el PCAP, con el siguiente resultado:

Mayor importe del canon ofrecido, hasta 100 puntos: Este criterio de adjudicación se valorará asignando 40 puntos a la oferta que suponga un mayor incremento sobre el importe del canon que sirve de base a la licitación, y al resto, proporcionalmente.

Fórmula para el Cálculo de la Puntuación: $P=(\text{Cofertado} / \text{Cmáximo}) \times \text{Pmax}$

Donde:

P: Puntuación obtenida en este criterio.

Cofertado: Canon ofertado por el licitador evaluado.

Cmáximo: Mayor canon ofertado entre todos los licitadores.

Pmáx: Puntuación máxima asignada a este criterio (por ejemplo, 100 puntos si este criterio tiene un peso del 100% en la adjudicación).

Página 11 de 79

El licitador se "compromete a llevar a cabo el objeto del contrato abonando a la Administración un CANON ANUAL TOTAL DE 3.049,20 EUROS IVA 21% INCLUIDO". **Obteniendo por ello 100 puntos.**

**Puntuación total obtenida por la licitadora
100 puntos.**

4.- Propuesta adjudicación: 1092724Y - Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025.

De acuerdo a la evaluación de las propuestas aportadas por los licitadores, la mesa concluye la siguiente lista ordenada de manera decreciente de puntuación de acuerdo a las puntuaciones obtenidas por los licitadores en las diferentes fases:

Orden: 1

Propuesto para la

adjudicación.

Total criterios CJV:

Total criterios CAF: 100.

Total puntuación: 100.

5.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 1092724 Y - Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025.

En base a lo anterior, la Mesa de Contratación ACUERDA **REQUERIR** a _____, para que en el plazo **DIEZ DÍAS HÁBILES** presente la documentación exigida en la cláusula 12.2 PCAP, al ser la licitadora mejor clasificada. (...)"

VISTO que tras comprobar por la Mesa de Contratación que el licitador requerido había presentado toda la documentación exigida en la cláusula 12.2. del PCAP dentro del plazo conferido al efecto, conforme consta en el acta de la Mesa de Contratación de fecha 10/11/2025, la misma acordó lo siguiente:

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

Propuesta de adjudicación a favor de _____ con _____ comprometiéndose la misma a "la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025"., en los siguientes términos:

"(...) me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de 2.520,00 euros (dos mil quinientos veinte euros) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%, ascendiendo el CANON ANUAL A UN TOTAL DE 3.049,20 EUROS (tres mil cuarenta y nueve euros y veinte céntimos)."

VISTO que 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, la celebración de este contrato le corresponde a Alcaldía.

No obstante, se encuentra delegada a la Junta de Gobierno Local mediante la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

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

PRIMERO.- Adjudicar a favor de
comprometiéndose la misma a ejecutar la “Concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del complejo deportivo Francisco Fernández Torralba de Caravaca de la Cruz 2025” en los siguientes términos:

“Que me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de 2.520,00 euros (dos mil quinientos veinte euros) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%, ascendiendo el CANON ANUAL A UN TOTAL DE 3.049,20 EUROS (tres mil cuarenta y nueve euros y veinte céntimos).”

Plazo de duración de la concesión: 2 años a contar desde la fecha en la que el concesionario presente la declaración responsable exigida para el ejercicio de la actividad, lo que deberá realizarse en el plazo de un mes desde la formalización de la concesión, pudiendo ser objeto de prórroga por un nuevo plazo de dos años, previa solicitud del concesionario formulada con antelación mínima de un mes a la fecha de vencimiento del periodo inicial, y deberá acordarse de modo expreso por el órgano concedente con carácter previo a su finalización.

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

TERCERO.-Requerir al adjudicatario para que formalice la concesión 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.

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

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 13.11.2025, en sus propios términos.-

4.9. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº 1 DEL LOTE 1: ARCHIVEL.

Vista la certificación número 1 del Lote 1: Archivel correspondiente al “POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA, CIF B05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 18.938,38 Euros, IVA incluido.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 1 del Lote 1: Archivel correspondiente al "POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA", la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA, CIF B05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 18.938,38 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.-

4.10. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº 1 DEL LOTE 2: PINILLA.

Vista la certificación número 1 del Lote 2: Pinilla correspondiente al "POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA", la cual está siendo realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. CIF B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 14.711,07 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 1 del Lote 2: Pinilla correspondiente al "POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA", la cual está siendo realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. CIF B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 14.711,07 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 981476M: CONTRATO DE OBRAS RELATIVAS A ACTUACIONES URGENTES DE SEGURIDAD Y FUNCIONALES EN TEATRO THUILLIER.- (Aprobación del modificado de proyecto).

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 13.11.2025, que literalmente dice:

"**VISTO** que el Proyecto de obra de las "Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier" fue redactado por Don José Manuel Alcázar Espín, Arquitecto Técnico y por Don Ramón Giménez Rodríguez, Ingeniero Técnico Industrial.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de ochenta y dos mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con sesenta y cuatro céntimos (82.644,64 €), al que corresponde un importe de IVA de diecisiete mil trescientos cincuenta y cinco euros y treinta y siete céntimos (17.355,37€), resultando para las obras referenciadas un presupuesto global de licitación de cien mil euros y un céntimo (100.000,01 €).

El referenciado proyecto fue aprobado por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2024. Por otra parte, con fecha de 07 de octubre de 2024 se acuerda

Página 14 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

por la Junta de Gobierno Local la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que, junto al proyecto, regirán el contrato administrativo de obras "Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier".

VISTO que la Junta de Gobierno Local de 07 de octubre de 2024 acordó por unanimidad aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento licitatorio, por procedimiento abierto simplificado, tramitación anticipada, para la adjudicación del contrato de obras de "Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier", con arreglo al Proyecto y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado, que se consideran parte integrante del Contrato.

El presente contrato está financiado al 100% con cargo a la subvención concedida de manera directa al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural, para las actuaciones de conservación y mantenimiento en el Teatro Thuillier.

VISTO que, tras un proceso de licitación, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de fecha de 18/12/2024, se acordó lo siguiente:

"PRIMERO.- Adjudicar contrato administrativo de obras relativas a "Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier", a la Mercantil REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALÁN E HIJOS, S.L. con CIF: B73121378, en los siguientes términos:

-Se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de 77.874,47 euros, más 16.353,64 euros correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de 94.228,11 € euros para el total de dos meses de duración"

VISTO que, posteriormente, se formaliza el contrato en documento administrativo con fecha 03/01/2025, cuya cláusula tercera recoge expresamente:

"El plazo de ejecución es el siguiente:

DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de Obra.

El plazo de garantía es de UN AÑO, a contar desde la fecha de la firma del acta de recepción de las obras".

VISTO que consta en el expediente acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras del contrato de "Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier" de fecha 20/08/2025.

VISTO que con fecha de 04/11/2025, por parte de los Directores de Obra se emite informe con CSV: HZAA AXTE TPHM QFPA 4X7F, indicándose lo siguiente:

*"(...) Iniciadas las obras y tras diversos inconvenientes y problemas detectados durante las obras al surgir una serie de **inconvenientes técnicos y condiciones materiales imprevistas** (...) se ha considerado imprescindible la redacción de un proyecto modificado que permita corregir dichas deficiencias, asegurar la viabilidad técnica de la obra, la seguridad e interés público y garantizar su correcta funcionalidad.*

Las modificaciones que se han previsto respecto al proyecto original son las siguientes:

- **SUSTITUCIÓN DE RED DE SANEAMIENTO EN MAL ESTADO y EJECUCIÓN DE NUEVA SOLERA DE HORMIGÓN.**

Página 15 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

• **ADECUACIÓN DE ASEOS CON ASEO ADAPTADO.**

(...) La presente modificación contractual se justifica al amparo del artículo 205 de la LCSP, por el cual se permite la modificación de los contratos públicos cuando: "...las modificaciones devienen necesarias como consecuencia de circunstancias que no pudieron preverse por una entidad contratante diligente, siempre que no se altere la naturaleza global del contrato y el incremento del precio no supere el 50% del valor del contrato inicial."

Las modificaciones que se proponen **no estaban previstas** en los pliegos ni en el proyecto original, pero resultan **técnicamente necesarias**, como consecuencia de circunstancias detectadas durante la ejecución material de las obras y que **no pudieron ser razonablemente previstas** en el momento de la licitación.

Estas modificaciones **no alteran la naturaleza global del contrato y responde a razones de interés público**, manteniendo el equilibrio económico y las condiciones esenciales de la adjudicación.

En este caso, las modificaciones:

- No alteran la naturaleza ni el objeto del contrato, que sigue siendo la ejecución de obras de reforma y adecuación del teatro.
- No suponen incremento económico del presupuesto de adjudicación, al financiarse mediante la reasignación de partidas.
- Responden a motivos de interés público, al priorizar actuaciones necesarias para la accesibilidad, la seguridad y la funcionalidad del edificio."

Según Informe, el presupuesto base de licitación asciende a **100.000,01 euros (IVA incluido)**, no suponiendo el modificado aumento del presupuesto base de licitación.

VISTO que el artículo 242 LCSP, en lo que a la modificación del contrato de obras se refiere, establece lo siguiente:

"Artículo 242. Modificación del contrato de obras.

1. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

3. Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, con una antelación mínima de cinco días,

para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210.

4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

5. Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el Ministro, si se trata de la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas integrantes del sector público estatal, podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de continuación provisional a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 203.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de existencia de crédito.
- e) Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos. El informe deberá motivar la adecuación de los nuevos precios a los precios generales del mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 102.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

En el plazo de seis meses contados desde el acuerdo de autorización provisional deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de ocho meses el expediente de la modificación del contrato.

Dentro del citado plazo de ocho meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obra previstas, aquellas partes que no hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas.

La autorización del Ministro para iniciar provisionalmente las obras, que, en su caso, únicamente podrá ser objeto de delegación en los Secretarios de Estado del Departamento Ministerial, implicará en el ámbito de la Administración General del Estado la aprobación del gasto, sin perjuicio de los ajustes que deban efectuarse en el momento de la aprobación de la modificación del contrato.

Las obras ejecutadas dentro del plazo de ocho meses, serán objeto de certificación y abono en los términos previstos en la presente Ley con la siguiente singularidad:

Las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden”.

VISTO que mediante Resolución de Alcaldía n.º 4276 de fecha 11 de noviembre de 2025 se acordó lo siguiente:

PRIMERO. - Avocar la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local (Resolución de la Alcaldía número 2289/2023, de 24 de junio), para este acto en concreto, siendo necesario adoptar los siguientes acuerdos antes de la celebración de la próxima Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEGUNDO. - Iniciar el expediente de modificación del contrato y dar audiencia a la mercantil adjudicataria por plazo de tres días, a los efectos de que alegue lo que a su derecho convenga.

TERCERO. - Manifestar la conformidad del órgano de contratación en la continuación provisional de las obras, dado que no resulta necesario la paralización de las mismas por el objeto de las modificaciones, según el informe técnico de fecha de 04/11/2025.

En el plazo de seis meses contados desde el acuerdo de autorización provisional deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de ocho meses el expediente de la modificación del contrato.

CUARTO. - Por razones de interés público, dado que la modificación requiere de tramitación para su aprobación, se acuerda la ampliación del plazo de ejecución por el tiempo que dure la tramitación del modificado más los días que resten hasta la finalización del plazo de ejecución a partir de la fecha del presente acuerdo.”

VISTO Consta en el expediente entrada del registro n.º 16179/2025, de fecha 13/11/2025, de la mercantil interesada REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALÁN E HIJOS, S.L. con CIF: B73121378 , en la que expone:

“Que en fecha 12/11/2025 se nos ha notificado la Resolución nº 4276 de 11/11/2025, relativa al inicio del procedimiento de modificación del contrato de obras “Actuaciones urgentes de seguridad y funcionales en Teatro Thuillier” (Expediente 981476M), así como el Proyecto Modificado y el Informe Justificativo emitido por la Dirección Facultativa.

Que, revisada la documentación remitida, esta empresa manifiesta expresamente su conformidad con las modificaciones planteadas, consistentes principalmente en:

-La sustitución de la red de saneamiento en mal estado y ejecución de nueva solera de hormigón.

-La adecuación de aseos, incluyendo la ejecución de un aseo adaptado.

-El resto de ajustes recogidos en el Proyecto Modificado y en el Informe Técnico correspondiente.

Que dichas modificaciones no alteran la naturaleza del contrato, son técnicamente necesarias y se aceptan conforme a lo previsto en los artículos 205 y 242 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Por todo ello,

SOLICITO

Que tenga por presentado este escrito y, en virtud del mismo, se registre la aceptación expresa por parte de REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALÁN E HIJOS, S.L. de las modificaciones del contrato de obra citadas, continuando el procedimiento según lo establecido”.

VISTO que consta proyecto modificado, informe de supervisión y acta de replanteo del proyecto modificado.

VISTO el informe de la Técnica de Administración General, con nota de conformidad del Secretario General Accidental emitido con fecha de 13.11.2025.

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.- Aprobar el expediente de modificación del contrato de obras de “OBRAS DE ACTUACIONES URGENTES DE SEGURIDAD Y FUNCIONALES EN TEATRO THUILLIER” y la modificación del proyecto de las citadas obras.

SEGUNDO.- Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

TERCERO.- Notificar a la Mercantil REHABILITACIONES Y CONSTRUCCIONES GALÁN E HIJOS, S.L. con CIF: B73121378, adjudicatario del contrato, el presente acuerdo, citarle para la formalización de la modificación del contrato.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

CUARTO.- Comunicar los datos básicos de la modificación 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.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 13.11.2025, en sus propios términos.-

4.12. EXPEDIENTE 1162773N: CONTRATO DE SERVICIOS DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ " UN JARDÍN DE ENSUEÑO" Y TALLERES INFANTILES EN PEDANÍAS.- (Declaración de desierto del Lote 1).

Visto el informe-propuesta realizado por el Secretario General Accidental, de fecha 18.11.2025, que literalmente dice:

“**VISTA** la Resolución de Alcaldía n.º 3738 de fecha 16/10/2025, por el que se inicia el el contrato administrativo de “Servicios para el parque infantil de navidad de Caravaca de la Cruz "Un Jardín de Ensueño" y talleres infantiles en pedanías”, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato.

VISTA la Resolución de Alcaldía n.º 3803 de fecha 17/10/2025, por el que se aprueba el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de “Servicios para el parque infantil de navidad de Caravaca de la Cruz "Un Jardín de Ensueño" y talleres infantiles en pedanías”, tramitación anticipada , por procedimiento abierto simplificado y varios criterios de adjudicación.

VISTO que, una vez finalizado el plazo concedido para la presentación de proposiciones, únicamente concurren las siguientes mercantiles para el Lote 1: PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ “UN JARDÍN DE ENSUEÑO”:

- NIF:
- NIF:
- NIF: B05551635 Imaginación Activa SL

VISTO que, en acta de fecha de 04/11/2025 la Mesa de Contratación acordó lo siguiente:

“(…)

Teniendo en cuenta la doctrina que acaba de ser citada, en lo que respecta al proyecto técnico correspondiente al Lote 1, que debía haber sido incluido en el sobre A según el apartado 10.5.j) del PCAP, teniendo en cuenta que el Sobre A no incluye la oferta técnica correspondiente al Lote 1, puesto que el licitador en el sobre A únicamente ha incluido el Anexo I (declaración responsable), el proyecto técnico del Lote 2 (en formato pdf) y otro documento con formato .csig que únicamente contiene imágenes, no habiéndose aportado por tanto el proyecto técnico del Lote 1.

La falta de presentación del proyecto técnico correspondiente al Lote 1 no resulta subsanable y debe tener como consecuencia el rechazo de la oferta de dicho licitador para el Lote 1 al imposibilitar conocer el contenido de la misma, no siendo ello subsanable por

Página 20 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

cuanto que, de permitir la subsanación, se le abriría la posibilidad al licitador de modificar su propuesta técnica una vez abiertas las restantes ofertas técnicas.

Por todo lo anteriormente expuesto la mesa de Contratación adopta los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- ADMITIR al Lote 1 a los siguientes licitadores, al entender que la documentación remitida por ellos es conforme a las exigencias del PCAP:

- NIF:
- NIF:

SEGUNDO.- RECHAZAR la oferta de *Imaginación Activa S.L.*, con NIF B05551635, para el Lote 1 por no haber presentado la correspondiente oferta técnica, conforme requerían los apartados 8.1. y 10.5.j) del PCAP, conteniendo el fichero aportado con formato .csig únicamente imágenes con formato .png y .jpg, pero no el proyecto técnico exigido por los pliegos que rigen la licitación (...)"

VISTO que, en sesión de 11.11.2025 y según consta en acta, la Mesa de Contratación ha puesto de manifiesto lo siguiente:

"(...)

Teniendo en cuenta la doctrina que acaba de ser citada, en lo que respecta a que se hayan detectado coincidencias significativas en la presentación del proyecto técnico correspondiente al Lote 1- PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ "UN JARDÍN DE ENSUEÑO" de los licitadores

debe tener como consecuencia el rechazo de las ofertas de dichos licitadores para el Lote 1.

Por todo lo anteriormente expuesto la mesa de Contratación adopta los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- EXCLUIR las ofertas de _____, con NIF: _____ y _____ para el Lote 1.

SEGUNDO.- Proponer al órgano de contratación la declaración de desierto del Lote 1 de la presente licitación, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP

"(...)"

INFORMO

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

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

CONCLUSIÓN

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

PRIMERO.- Acordar la declaración de desierto del contrato administrativo de “Servicios para el parque infantil de navidad de Caravaca de la Cruz "Un Jardín de Ensueño" y talleres infantiles en pedanías” (Lote 1-Parque Infantil de Navidad De Caravaca de la Cruz “Un Jardín de Ensueño”).

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por el Secretario General Accidental, de fecha 18.11.2025, en sus propios términos.-

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

4.13 EXPEDIENTE 1184317K: CONTRATO DE SERVICIOS DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ "UN JARDÍN DE ENSUEÑO".- (Inicio de expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 14.11.2025, que literalmente dice:

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

VISTO que es necesario llevar a cabo la contratación relativa al “Servicios del parque infantil de navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño" . Negociado sin publicidad , para llevar a cabo de la preparación, organización y desarrollo del Parque Infantil de la Navidad de Caravaca de la Cruz ‘Un Jardín de Ensueño’.

VISTO el informe técnico elaborado por la Responsable de Cultura y Patrimonio en fecha 14/11/2025,(CSV: HZAAAX4D7PJ7AN3V2LZM), en el cual se pone de manifiesto lo siguiente:

“(…)

PRIMERO.- El artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) determina la obligatoriedad de emitir un informe justificativo de insuficiencia de medios en la tramitación de un contrato administrativo de servicio, como requisito indispensable para su debida licitación

SEGUNDO.- A tal efecto, se informa que no es posible la prestación directa de los servicios afectados por esta licitación por medios propios, dado que el Ayuntamiento no dispone de los medios técnicos y humanos necesarios para prestar el servicio descrito, y que por tanto se considera necesario la contratación de una empresa externa para la realización del mismo.

TERCERO.- A los efectos previstos en el artículo 308.2 de la Ley LCSP 9/2017, y a juicio de este responsable, se informa que la posible licitación del contrato objeto de tramitación no encubre contratación alguna de personal, por cuanto las características determinantes de la prestación son las propias de un contrato de servicios realizadas por personal externo.

CUARTO.- El presente informe será objeto de publicación en el perfil del contratante, a los efectos previstos en el artículo 63.3.a) de la LCSP para este contrato de servicios”

Visto cuanto antecede, **se PROPONE a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente ACUERDO:**

PRIMERO.- Iniciar el expediente de contratación relativo al “Servicios del parque infantil de Navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño" . Negociado sin publicidad, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud del informe emitido por el Responsable de Cultura y Patrimonio y en el presente acuerdo.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 14.11.2025, en sus propios términos.-

4.14. EXPEDIENTE 1184317K: CONTRATO DE SERVICIOS DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ " UN JARDÍN DE ENSUEÑO".- (Aprobación de expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 14.11.2025, que literalmente dice:

“**VISTO** que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local se inicia el contrato administrativo de “Servicios del Parque Infantil de Navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño", procedimiento Negociado sin publicidad, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa obrante en el expediente y en el citado acuerdo.

VISTO que por parte del Responsable de Cultura y Patrimonio se ha informado de la necesidad de tramitar el presente expediente, habida cuenta de que resulta necesaria la contratación del “Servicios del Parque Infantil de Navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño", procedimiento Negociado sin publicidad.

Se hace necesario acudir a la contratación del objeto del contrato, puesto que este Ayuntamiento no posee los medios técnicos, personales, ni materiales necesarios para realizar la actividad con eficiencia técnica y organizativa, por lo que es necesario establecer un proceso de contratación con empresas privadas, para la organización, gestión y producción del evento.

VISTO el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por el Responsable de Cultura y Patrimonio, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Técnica de Administración General, con nota de conformidad del Secretario General Accidental, que obra en el expediente.

VISTO que el presupuesto base de licitación se fija en la cantidad de 39.340,00€ más el 21 % de I.V.A., que asciende a la cantidad de 8.261,40€, lo que hace un total de 47.601,40€ incluido el impuesto sobre el valor añadido.

El valor estimado se establece en 39.340,00 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir el contrato administrativo de "Servicios del Parque Infantil de Navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño", procedimiento Negociado sin publicidad

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de "Servicios del Parque Infantil de Navidad de Caravaca de la Cruz " Un Jardín de Ensueño", procedimiento Negociado sin publicidad y tramitación anticipada, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación y negociación.

El presupuesto base de licitación se fija en la cantidad de 39.340,00€ más el 21 % de I.V.A., que asciende a la cantidad de 8.261,40€, lo que hace un total de 47.601,40€ incluido el impuesto sobre el valor añadido.

El valor estimado se establece en 39.340,00 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

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

CUARTO.- Designar al Responsable de Cultura y Patrimonio como responsable del contrato.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 17.11.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 14.11.2025, en sus propios términos.-

4.15. 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 ACTA DE RECEPCIÓN.

VISTA el Acta de Recepción del **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)**, suscrita con fecha 11/11/2025, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES, S.L., CIF: B73690562.

Página 24 de 79

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar el Acta de Recepción del **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)**, suscrita con fecha 11/11/2025, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista MONTAJES FERROVIARIOS E INSTALACIONES, S.L., CIF: B73690562, (**Exp. Código Electrónico 935129Q**).

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

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 690487K: 62-2022 DR-LU SOLICITUD LEGALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO Nº 15208 VERACRUZ Y GLP ENVASADO, CTRA. DE GRANADA N 330 A PK 65,3 DE CARAVACA DE LA CRUZ.- Rectificación de nombre de titular y CIF.

VISTO que obra en el expediente Acuerdo de Junta de Gobierno Local por el que se Concede Licencia Urbanística a en nombre y representación de CCP CEPESA COMERCIAL PETROLEO S.A., con C.I.F.: A80298896 (Obra/Instalaciones) de la Actividad objeto de Declaración Responsable, para Legalización de estación de servicio nº 15208, refuerzo de marquesina, cambio imagen, centro de almacenamiento y autorización de vertido, con rótulo comercial "VERA CRUZ", en Ctra. Granada, s/n, Ctra. N-330 – P.K. 65,3, de este Término Municipal (Exp. Nº 62/2022 DR-LU, Código SEGEX 690487K).../...".

VISTO que obra en el expediente **Informe Jurídico**, de fecha 29/10/2025, por el que se concluye:

"Por todo lo anterior, y una vez comprobado mediante visita de reconocimiento que se han aplicado todas las medidas correctoras reuniendo así el local las condiciones técnicas suficientes para el para desarrollo de actividad sometida a declaración responsable, procede tomar razón de la declaración responsable para el ejercicio de actividad, atendiendo a las CONDICIONES que se relacionan en el Informe Técnico de fecha 23/10/2025. .../..."

VISTO que obra en el expediente Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 03/11/2025, en que se resuelve:

"PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad consistente en estación de servicio n.º 15208 "VERA CRUZ", en Ctra. de Granada s/n, Ctra N-330- P.K. 65,3, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (62/2022 DR-LU / 61/2020 DR-LU AV), presentada por otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

Asimismo, deberán cumplirse todos los condicionantes técnicos, impuestos en el informe técnico municipal de fecha 23/10/2025.

.../...".-

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Por todo lo anterior, y una vez comprobado que en las CONCLUSIONES y en la Propuesta– Acuerdo elevadas a la Junta de Gobierno Local se hizo constar erróneamente como titular de la comunicación de actividad a Dña. Beatriz Lluca Ávila, cuando dicha persona actuaba únicamente en nombre y representación de la entidad CEDIPSA, S.A. (CIF A-28354520) —actualmente Moeve

Página 25 de 79

Retail Operations, S.A.U., tras el cambio de denominación social inscrito en junio de 2025—, procede la rectificación del error material, conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, sin que se produzca alteración alguna en cuanto a la actuación autorizada, en los siguientes términos:

Donde dice:

“...presentada por *otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.*”

Debe decir:

“...presentada por la entidad **Moeve Retail Operations, S.A.U.** (antes **CEDIPSA, S.A.**), actuando Dña. Beatriz Llueca Ávila en su nombre y representación, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para el ejercicio de la actividad.”

Quedando el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 03/11/2025, de la siguiente forma:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad correspondiente a la estación de servicio n.º 15208 “VERA CRUZ”, situada en Ctra. de Granada s/n, Ctra N-330, P.K. 65,3, en el término municipal de Caravaca de la Cruz (Exp. 62/2022 DR-LU / 61/2020 DR-LU AV), presentada por la entidad MOEVE RETAIL OPERATIONS, S.A., con C.I.F.: A28354520 (antes CEDIPSA, S.A.), como única titular de la actividad, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para el ejercicio de la actividad.

Asimismo, deberán cumplirse todos los **condicionantes técnicos** establecidos en el Informe Técnico municipal de fecha **23/10/2025**.

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

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

5.2. EXPEDIENTE 1041867N: 4-2025 DR-LU PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE SUPERMERCADO EN AVDA DE LOS ANDENES Nº 7. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que obra en el expediente Acuerdo de J.G.L. adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 02/06/2025, por el que la esta acuerda por unanimidad:

“Otorgar **LICENCIA URBANÍSTICA PARA ACTIVIDAD SOMETIDA A DECLARACIÓN RESPONSABLE para SUPERMERCADO**, sita en Avenida de Los Andenes, 7- Bajo, del T.M. de Caravaca de la Cruz, Ref. Catastral 9485614WH9198E (Expediente interno 4/2025 DR-LU, Expediente Electrónico 1041867N), a favor de **CONSUM, S.COOP.**, con C.I.F.: F46078986, con correo electrónico a efecto de notificaciones amanogil@grupotec.es, sin perjuicio de atender a los siguientes condicionantes técnicos y medidas correctoras incluidos en el informe técnico de 20/05/2025: .../...”.

VISTO que con R.G.E. n.º 8191, de fecha 18/06/2025, se presenta instancia de solicitud por en nombre y representación de **CONSUM S. COOP. V.** con CIF ***8986** en que se pone de manifiesto el interés en ejercer actividad sujeta a Declaración Responsable.

VISTO que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 05/02/2025.

Página **26** de **79**

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 03/11/2025, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo según informe de fecha 30/10/2025, se ha comprobado que, referente a las obras/instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero Industrial D. Pablo Tovar García con proyecto de “Licencia de Local para actividad de heladería” visado n.º 450.469/2023 de fecha 08/05/2023 y certificado visado n.º MU2501443 de fecha 08/08/2025, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.

*Atendiendo a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD REFERENCIADA,** ateniéndose a las siguientes condiciones. .../...”*

Visto el informe jurídico de fecha 06 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la declaración responsable para el ejercicio de actividad de supermercado, en Avda. De los Andenes, n.º 7, en Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 4/2025 DR-LU), presentada por CONSUM S. COOP. V. con CIF ***8986**, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

Asimismo, deberán cumplirse todos los condicionantes técnicos, impuestos en el informe técnico municipal de fecha 03/11/2025.

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

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

5.3. EXPEDIENTE 1088147Q: 23-2025 DR-LU INICIO DE NUEVA ACTIVIDAD: LOCAL DE COMIDAS PARA LLEVAR SITUADO EN AVDA. GRAN VÍA Nº 37 BAJO, CARAVACA.-

VISTO que obra en el expediente instancia de solicitud presentada por DON _____, en nombre y representación de _____ en que se pone de manifiesto el interés en ejercer actividad, objeto de Declaración Responsable, con carácter provisional.

VISTO que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/06/2025 se admite a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional, para el ejercicio de actividad objeto de declaración responsable.

Asimismo, se acuerda requerir al interesado para que comparezca en la Secretaría General con el fin de formalizar documento en que consten las condiciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 20/05/2025.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 29/09/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“C) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

Página 27 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

.../...

PROPUESTA:

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **1.195,50 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 11/08/2025.

SEGÚN ORDENANZA 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 y proyecto técnico aportado, asciende a 100 € (CIENTO EUROS), que es la cantidad mínima estipulada.

.../...

G) CONCLUSIÓN:

- La actividad referenciada se ubica en Suelo Urbano, donde las condiciones de ordenación, edificación, usos y estética serán las señaladas para la Zona 3 CASCO URBANO. El uso que está en funcionamiento se encuentra dentro de los usos permitidos. El inmueble en el que se está realizando la actividad se encuentra FUERA DE ORDENACIÓN.

- Con fecha 08/05/2025 y n.º de RGE 6569/2025, solicita a través de Declaración Responsable, licencia de actividad/instalaciones/obra para la actividad "COMIDAS PARA LLEVAR", firmado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez. Con fecha 19/05/2025 y n.º de RGE 7064/2025, D. Daniel Sánchez Sánchez, solicita el uso de la actividad con CARÁCTER PROVISIONAL por encontrarse el inmueble en situación FUERA DE ORDENACIÓN.

- Con fecha 16/06/2025, la Junta de Gobierno Local, acuerda admitir a trámite la licencia de actividad con CARÁCTER PROVISIONAL.

- Con fecha 21/07/2025, el Auxiliar Técnico del Ayuntamiento, realiza visita de inspección en la que se comprueba que la actividad ESTÁ EN FUNCIONAMIENTO.

- Se han realizado las obras indicadas en el "PROYECTO DE ACTIVIDAD LOCAL COMIDAS PARA LLEVAR" firmado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, sin el informe previo de obra/instalaciones/actividad.

- Por ello, podrá solicitar la legalización de las obras/instalaciones/actividad, siempre y cuando se cumpla con los parámetros urbanísticos establecidos en el vigente planeamiento y en lo establecido en la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

- En el caso de tramitarse expediente de legalización de instalaciones/actividad, el titular deberá aportar las justificaciones necesarias para acreditar que la instalación o actividad existente se ajustan a la normativa vigente de aplicación en la materia, solicitud y documentación técnica aportada (art. 67.2 Ley 4/2009), entre otras:

o Certificado fin de obras/Instalación referido al proyecto de legalización, emitido por técnico competente.

o CERTIFICADO DE ENTIDAD COLABORADORA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE CALIDAD AMBIENTAL EN EL CAMPO DE RUIDOS (ECA). Con los contenidos

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

mínimos que se describen en el ANEXO V de la mencionada Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217 DE FECHA 19/09/2023).

o Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios.

- Con fecha 22/09/2025, se ha presentado por RGE n.º 13193/2025, PROYECTO DE LEGALIZACIÓN/RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD DE ACTIVIDAD LOCAL COMIDA PARA LLEVAR.

- Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.

- El presente informe se emite sin perjuicio del posible ejercicio de la potestad sancionadora, incluida la eventual clausura de la instalación, en el ámbito de la competencia municipal sobre actividades sin licencia/declaración responsable.”

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad, consistente en comidas para llevar en Avda. Gran Vía n.º 37, Bajo, C.P.: 30400, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno 23/2025 DR LU), presentada por otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad, con carácter provisional.

Asimismo, deberán cumplirse todos los condicionantes técnicos, impuestos en el informe técnico municipal de fecha 29/09/2025.

Deberá depositar **fianza en aval o en metálico de 1.195,50 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe de Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 11/08/2025.

La **fianza** en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal y proyecto técnico aportado, asciende a **100 euros**, que es la cantidad mínima estipulada.

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

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

5.4. EXPEDIENTE 1118572Y: 41-2025 DR-LU. REFORMA DE LOCAL ADMINISTRATIVO Y DE FORMACION DE SERVICIOS SOCIALES. C/ PROFESOR D. JOSÉ MOYA 3. CARAVACA DE LA CRUZ. 9481206WH9198B0023SH.-

VISTO que con R.G.E. n.º 10156, de fecha 08 /07/2025, se presenta instancia por la mercantil ARAS ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SLP, con N.I.F.: ***9099***, en nombre y representación de CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con N.I.F.: ***6001**, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.-

Página 29 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

VISTO que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 11/08/2025.-

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

"B) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE

.../...

PROPUESTA:

Deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **5.198,50 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 29/07/2025.

.../...

SEGÚN ORDENANZA 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 y proyecto técnico aportado, asciende a **147,36 €** (CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS)

.../...

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

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

2º) Tras el estudio de la Memoria Técnica, incluido en el expediente, se observa que la obra /instalaciones / actividad proyectada por los Arquitectos D. Juan Pina Pérez y D. José Joaquín Gómez Montiel con "MEMORIA TÉCNICA VALORADA REFORMA LOCAL ADMINISTRATIVO Y DE FORMACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES", consiste en lo siguiente:

.../...

E) CONCLUSIÓN:

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

Visto el informe jurídico de fecha 13 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable a CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con C.I.F.Q2866001G: , para oficinas y aulas de enseñanza, con rótulo comercial "CRUZ ROJA", en C/ Profesor José Moya, 3, en T.M. de

Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno 41/2025 DR-LU), según la memoria técnica redactada por los arquitectos Don JUAN PINA PÉREZ y Don JOSÉ JOAQUÍN GÓMEZ MONTIEL, constando como abonada la tasa por licencia urbanística y quedando la actuación sujeta a la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez finalizadas las obras.

Deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **5.198,50 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 29/07/2025.

La **fianza** en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal y proyecto técnico aportado, **asciende a 147,36 €**, cantidad que ha sido **satisfecha parcialmente en 100,00 euros** con fecha 02/07/2025, N.º de operación: 320250001317, N.º de ingreso: 20250000913, quedando el resto pendiente de pago.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 02/10/2025.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil ARAS ARQUITECTURA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SLP con N.I.F.: ***9099**, en nombre y representación de CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con C.I.F.: Q2866001G, indicándoles que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.

5.5. EXPEDIENTE 1131094P: 43-2025 DR-LU LICENCIA DE ACTIVIDAD CAFETERÍA BAR SIN MÚSICA C/ RESIDENCIAL SUPREMO, 1, BAJO D CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que con R.G.E. n.º 10493, de fecha 14 /07/2025, se presenta instancia por la D. , en nombre y representación de Dña. en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente, de 12/08/2025.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 17/09/2025, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“B) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE

.../...

PROPUESTA:

Deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **678,00 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 11/08/2025.

.../...

SEGÚN ORDENANZA 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 y proyecto técnico aportado, **asciende a 100 € (CIEN EUROS)**.

.../...

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

1º) *Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia 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 del Proyecto, incluido en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Ingeniero Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo con "PROYECTO LICENCIA DE LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA CON COCINA Y SIN MÚSICA, SITUADA EN C/ RESIDENCIA SUPREMO, 1, BAJO D – T.M. CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA)" con visado n.º 481.131/2025 de fecha 01/07/2025, consiste en lo siguiente:*

.../...

E) CONCLUSIÓN:

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable a Doña _____ para cafetería con cocina en C/ Residencial Supremo, 1, Bajo D, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno 43/2025 DR-LU), según el proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **678,00 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 29/07/2025.

La **fianza** en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal y proyecto técnico aportado, **asciende a 100,00 €.**

Y, cumplir las condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 17/09/2025.

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a _____ en nombre y representación de D _____ indicándoles que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.

5.6. EXPEDIENTE 696099E: LOM 71-2022. REMISION. DOCUMENTO. LICENCIA OBRA SUSTITUCIÓN E CUBIERTA C/ Condes, 74 y C/ de la Cruz. CARAVACA DE LA CRUZ. 9684419WH9198F0001QD.-

VISTO que con R.G.E. n.º 12330 , de fecha 15/11/2022, se presenta instancia por en nombre y representación de en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística para la sustitución de cubierta.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 14/10/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“2. VARIOS

.../...

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

*Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **1.440,00€**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

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

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

*El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **102,62 €**.*

.../...

2.D) OTROS

.../...

2.E) CONCLUSIÓN:

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para la sustitución de cubierta de vivienda, en C/ Condes, n.º 74, con Referencia Catastral: 9684419WH9198F0001QD , en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno LOM 71/2022), quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **1.440.00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **102,62 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

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

1.- Servicios Urbanísticos.

a) El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM n.º 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).

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

2.- Tira de Cuerdas.

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

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

3.1. Caducidad.

a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.

e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.

f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5. Cartel informativo.

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

6. Seguridad y Salud

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

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

- a) El inmueble de referencia se encuentra comprendida en suelo urbano consolidado definido tanto por el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) como por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz (PERIP). Particularizando dentro del ámbito de aplicación del PERIP, se encuentra dentro de la ZONA 1, "Recinto histórico", declarado este como Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico Artístico del 12/06/1985 (BORM 21/06/1985). Le corresponde la ficha de catálogo n.º 497, manzana 30; grado de catalogación NULO; con actuaciones permitidas la de REHABILITACIÓN – RENOVACIÓN; Composición: TRADICIONAL: Relación con el entorno: NEUTRO; Elementos visuales agresivos: CERRAJERÍA.
- b) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)
- c) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).
- d) Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).
- e) La carpintería será preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizará la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).
- f) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).
- g) Debe cumplirse, en virtud del artículo 3.3 del PERIP, el artículo III.6.1, respecto de la materialidad de los elementos estructurales sustituidos, utilizando materiales de igual procedencia y calidad que aquellos que se reparan o sustituyen.

7.2.- Condiciones Técnico de afección al Patrimonio Cultural (Arqueología)

Se debe atender a las ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS del apartado 3 del Informe técnico de afección al patrimonio cultural con motivo de las obras descritas en cabecera, que se transcriben:

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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

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

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

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

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

NO ENTORNO DECLARADO

El edificio objeto de este informe se encuentra en el entorno BIC de:

Iglesia de la Purísima Concepción (RD 2881/1983. BOE 275 del 17/11/1983),

Según comunicado de la DGPC firmado por su Director General de fecha 07/03/2024 (expediente 899456W, RGE 3694 de fecha 08/03/2024), que textualmente dice:

«[...]

Como sabe, la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Ley 4/2007, de 16 de marzo), en su artículo 40, establece la necesidad de obtener autorización de la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural, previa al otorgamiento de licencias o autorizaciones en intervenciones que afectan a monumentos, espacios públicos y exteriores de los inmuebles comprendidos en sus entornos.

En el marco de las solicitudes de autorización que los distintos ayuntamientos dirigen a esta Dirección General, al amparo del citado artículo, resulta necesario delimitar el alcance de dicha autorización a fin de evitar procedimientos innecesarios que ralentizan el funcionamiento de la administración pública.

En este contexto, hay que diferenciar el término “entorno” del artículo 40, ya citado, del “entorno” a que se refiere el planeamiento urbanístico de gestión municipal.

El “entorno” recogido en la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, es el descrito en el decreto de Consejo de Gobierno por el que se declara bien de interés cultural (BIC) al monumento o espacio público de que se trate y que especifica los accidentes geográficos, elementos y características culturales que configuran dicho entorno, delimitando, por tanto, los bienes inmuebles allí incluidos¹.

Consecuentemente, los “entornos” delimitados únicamente en el planeamiento urbanístico municipal, considerados áreas de influencia sobre monumentos próximos, no gozan de la categoría de bien de interés cultural (BIC). Las intervenciones en esos ámbitos no necesitan de autorización por esta Dirección General.

De acuerdo a lo expuesto le ruego tenga en cuenta que todas aquellas solicitudes de autorización presentadas y pendientes referidas a los entornos de su planeamiento urbanístico no necesitan de respuesta alguna por parte de esta dirección general más allá de lo indicado en esta comunicación.”

Ratificado por Oficio de la DGPC de fecha 13/05/2025, Expediente 899456W, referencia SPH OBR 85/2024, RGE 15/05/2025, del 15/05/2025.

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.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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.- Dar cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 46.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

5.7. EXPEDIENTE 1173886Y: 59-2025 DR-LU SOLICITUD LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA ENGORDE DE CERDOS DE CEBO DESDE 20 A 110 KG. EN PARAJE LOMAS DE FUENTE ÁLAMO POL 155 PARC. 26. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que con R.G.E. n.º 15006, de fecha 23/10/2025, se presenta instancia por DON _____ en nombre y representación de _____, en que pone de manifiesto el interés en presentar declaración responsable de actividad, en situación referenciada.

VISTO que consta en el expediente providencia de inicio de expediente de fecha 31/10/2025.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 29/10/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

*La finca/parcela donde se pretende implantar la obra/instalación/actividad solicitada ocupa espacio, según la planimetría del vigente P.G.M.O., en zonificación de suelo UR-H2 (Huerta Urbanizable Tipo 2)
.../...*

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

Esta categoría de suelo pretende recoger aquellas áreas dedicadas al cultivo tipo "huerta", en el ámbito de las tierras de regadío del municipio de Caravaca de la Cruz, que se corresponden con las que señalan en plano, y que principalmente rodean los núcleos de las pedanías que estructuran esta zona.

En este tipo de suelo no procede aplicar la consideración de suelo no urbanizable, por no haberseles considerado condiciones específicas para su protección. Es por tanto que se le da la clasificación de suelo urbanizable, y por sus características, dentro de los que la Ley del Suelo Regional permite la denominación de "especial".

En esta categoría de suelo, por sus características, entre tanto no se acometa la ordenación se podrán admitir edificaciones, usos y actividades propias del sector primario. .../...

B) SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE ACTIVIDADES PECUARIAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL. BORM N.º 111 de 16/05/2013, MODIFICACIÓN. B.O.R.M. n.º 233 de fecha 08/10/2014, Y MODIFICACIÓN. B.O.R.M. n.º 139 de fecha 19/06/2023:

*.../...
.../...*

3. Explotación porcina o cebadero:

Se permitirán este tipo de instalaciones con las siguientes condiciones de distancia:

a) Instalaciones domesticas, con las condiciones exigidas en el art. 6. B.

b) Al límite de suelo urbano núcleo de Caravaca de la Cruz: 5.000 metros, a límite de suelo urbano de sus Pedanías: 2.000 metros, a suelo urbanizable UR-S: 1.000 metros, y al límite de suelo urbanizable UR-H1: 2.000 metros.

c) Los centros de concentración, contemplados en el Real Decreto 434/1990, de 30 de marzo, modificado por el Real Decreto 156/1995, de 3 de febrero, estarán emplazados a una distancia mínima de 3.000 metros a suelo urbano, cualquier tipo de explotación, centro o unidad de ganado porcino, así como a industrias, establecimientos e instalaciones descritas en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo.

d) A viviendas -excluyendo la de la propia finca-, instalaciones hoteleras o turísticas, mataderos, industrias cárnicas, mercados y establecimientos de transformación o eliminación de cadáveres y restaurantes y centros de tratamientos de estiércoles y purines, debidamente autorizados/as y, que estén dadas de alta en el I.B.I. 1.000 metros.

e) A vías públicas importantes, tales como ferrocarriles, autopistas, autovías y carreteras de la red nacional 100 metros, a cualquier otra vía pública 25 metros, y a linderos vecinos 25 metros.

.../...

C) CONCLUSIÓN:

La actividad para la que se aporta declaración responsable, se ubica según ubicación aportada (polígono 155 parcela 26 de catastro) en suelo UR-H2 (Huerta Urbanizable Tipo 2), NO cumpliendo, entre otras cosas, con las condiciones de distancia de 2.000 metros a suelo urbano de Pedanías, ni la distancia de 1000 metros a viviendas (excluyendo la de la propia finca), establecidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Actividades Pecuarias en el Término Municipal de Caravaca.

*En consecuencia con lo anterior, **NO se respetan las determinaciones de la mencionada Ordenanza, por lo que a juicio del técnico que suscribe, se emite informe DESFAVORABLE sobre la implantación de la actividad referenciada en el lugar epigrafiado** .../...".*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- DENEGAR autorización solicitada para ejercicio de actividad consistente en engorde de cerdos de cebo desde 20 a 110 Kg en Paraje Lomas de Fuente Álamo, Polígono 155, parcela 26, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno 59/2025 DR), en base a que la misma **no cumple con las condiciones de distancia exigidas por la Ordenanza Municipal.**

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

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los Interesados, conjuntamente con el Informe Técnico Municipal de fecha 29/10/2025, indicándoles que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.8. EXPEDIENTE 1096994D: DR 26-2025. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO C/TRAVESIA TAURINA 25. ARCHIVEL. CARAVACA DE LA CRUZ. 7147001WH8174N0002HZ.-

VISTO que con R.G.E. n.º 7375, de fecha 23/05/2025, se presenta instancia por , en nombre y representación de la mercantil FONTANERÍA CALEFACCIÓN Y ELECTRICIDAD LOS LELES SLL, con N.I.F.:***7759**, en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 16/10/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

Que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca desde el punto de vista técnico 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, de hasta 20 metros lineales, 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 4.900 €.*
5. *Que el plazo de ejecución es de 15 DÍAS.*
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.*
7. *Que por la información aportada: Declaración responsable del promotor sobre revalorización de los residuos y gestión de los mismos ya realizada (RGE 12538/2025 del 08/09/2025) no procede aval por Gestión de Residuos.*
8. *Que el importe de la fianza en concepto de conservación de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 250,00€.”*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por , para instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (sistema coplanar) 6,0 Kw, en C/ Travesía Taurina, N.º 25, con Referencia Catastral: 7147001WH8174N0002HZ , CP: 30400, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 26-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

El importe de la **fiianza** en concepto de conservación de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de **250,00€.**

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

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

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

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

5.9. EXPEDIENTE 897035H: SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA. LOM 10-2024. PByE REPARACIÓN DE FACHADAS. PLAZA DEL ARCO 23. CARAVACA DE LA CRUZ. 9986701WH9198F.-

VISTO que con R.G.E. n.º 3489 , de fecha 05/03/2024, se presenta instancia por Don JUAN , en nombre y representación de Doña en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística para la rehabilitación de fachada.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 10/11/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

2. VARIOS

.../...

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza en aval o en metálico de 2376,00€**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

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

El importe de dicha **fianza**, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **216,50€**.

.../...

2.D) OTROS

.../...

2.E) CONCLUSIÓN:

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para la rehabilitación de fachada de vivienda, en C/ Plaza del Arco, n.º 23, con Referencia Catastral: 9986701WH9198F , en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno LOM 10/2024), quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **2.376,00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **216,50 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

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

1.- Servicios Urbanísticos

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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

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

3.1. Caducidad.

a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.

e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.

f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

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

5. Cartel informativo

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

6. Seguridad y Salud

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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

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

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

a) El inmueble de referencia se encuentra comprendida en suelo urbano consolidado definido tanto por el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) como por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz (PERIP). Particularizando dentro del ámbito de aplicación del PERIP, se encuentra dentro de la ZONA 1, "Recinto histórico", declarado este como Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico Artístico del 12/06/1985 (BORM 21/06/1985). Le corresponde la ficha de catálogo n.º 845, manzana 68; grado de catalogación NORMAL; con actuaciones permitidas la de REHABILITACIÓN – REESTRUCTURACIÓN; Composición: TRADICIONAL; Relación con el entorno: AMBIENTADO; Elementos visuales agresivos: -; Elementos de Interés: -.

b) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)

c) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).

d) Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).

e) La carpintería 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).

f) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).

g) Debe cumplirse, en virtud del artículo 3.3 del PERIP, el artículo III.6.1, respecto de la materialidad de los elementos estructurales sustituidos, utilizando materiales de igual procedencia y calidad que aquellos que se reparan o sustituyen.

7.2 Condiciones Técnico de afección al Patrimonio Cultural (Arqueología)

Se debe atender a las ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS del apartado 3 del Informe técnico de afección al patrimonio cultural con motivo de las obras descritas en cabecera, que se transcriben:

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

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

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

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

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

NO ENTORNO DECLARADO

El edificio objeto de este informe se encuentra en el entorno BIC de:

Iglesia del Savador (RD 2886/1983 BOE 273 del 15/11/1983

Segun comunicado de la DGPC firmado por su Director General de fecha 07/03/2024 (expediente 899456W, RGE 3694 de fecha 08/03/2024), que textualmente dice:

Página 43 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

[...]

Como sabe, la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Ley 4/2007, de 16 de marzo), en su artículo 40, establece la necesidad de obtener autorización de la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural, previa al otorgamiento de licencias o autorizaciones en intervenciones que afectan a monumentos, espacios públicos y exteriores de los inmuebles comprendidos en sus entornos.

En el marco de las solicitudes de autorización que los distintos ayuntamientos dirigen a esta Dirección General, al amparo del citado artículo, resulta necesario delimitar el alcance de dicha autorización a fin de evitar procedimientos innecesarios que ralentizan el funcionamiento de la administración pública.

En este contexto, hay que diferenciar el término "entorno" del artículo 40, ya citado, del "entorno" a que se refiere el planeamiento urbanístico de gestión municipal.

El "entorno" recogido en la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, es el descrito en el decreto de Consejo de Gobierno por el que se declara bien de interés cultural (BIC) al monumento o espacio público de que se trate y que especifica los accidentes geográficos, elementos y características culturales que configuran dicho entorno, delimitando, por tanto, los bienes inmuebles allí incluidos¹.

Consecuentemente, los "entornos" delimitados únicamente en el planeamiento urbanístico municipal, considerados áreas de influencia sobre monumentos próximos, no gozan de la categoría de bien de interés cultural (BIC). Las intervenciones en esos ámbitos no necesitan de autorización por esta Dirección General.

De acuerdo a lo expuesto le ruego tenga en cuenta que todas aquellas solicitudes de autorización presentadas y pendientes referidas a los entornos de su planeamiento urbanístico no necesitan de respuesta alguna por parte de esta dirección general más allá de lo indicado en esta comunicación."

Ratificado por Oficio de la DGPC de fecha 13/05/2025, Expediente 899456W, referencia SPH OBR 85/2024, RGE 15/05/2025, del 15/05/2025.

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.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

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

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

TERCERO.- Dar cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 46.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

5.10. EXPEDIENTE 1175528D: DR 57-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE. INSTALACION FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO 2,5kWp. C/ MARTINEZ NEVADO 10, CARAVACA DE LA CRUZ. REF CAT 9283707009198C0001TF.-

VISTO que con R.G.E. n.º 15003, de fecha 23/10/2025, se presenta instancia por * , en nombre y representación de la mercantil GRUPO VIHOTEC INSTALACIONES Y COMUNICACIONES SL con NIF B05529755 , en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 11/11/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

Que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca desde el punto de vista técnico 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, de hasta 20 metros lineales, 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 5.921,37€.*

- 5. Que el plazo de ejecución es de 15 DÍAS.*

- 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 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

Página 45 de 79

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por para instalación de fotovoltaica para autoconsumo de 2,5 Kwp, en C/ Martínez Nevado, 10, Referencia Catastral: 9283707009198C0001TF, CP: 30400, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 57-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

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

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

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

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

5.11. EXPEDIENTE 1096384F: LOM 31-2025. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA-APARTAMENTO UNIFAMILIAR Y LEGALIZACIÓN DE PISCINA EN C NORTE DE BENABLÓN. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO que con R.G.E n.º 7364 de fecha 23/05/2025 se presenta instancia de solicitud por representación de en que se pone de manifiesto el interés en solicitar licencia para la ejecución de las obras.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 13/11/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“(…)2. VARIOS

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **2.748'74 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

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

El importe de dicha **fianza**, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **204'11 €.** (...)

2.E) CONCLUSIÓN:

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

Se recuerda que conforme a la ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia artículo 268 “competencia y procedimiento para la concesión de licencia” punto 3, el otorgamiento de las licencias se ajustará a los siguientes requisitos:

“- El otorgamiento de las licencias irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el Colegio Profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de obra.”

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

, consistente en vivienda-apartamento y legalización de piscina en C/ Norte, s/n, Benablón, con referencia catastral: 3532310WH9133S0001YU, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **2.748'74 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **204'11 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el **cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.**

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 n.º 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).

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

2.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad

a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (18 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.

e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.

f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

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

5. Cartel informativo:

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

6.- Varios:

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

b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.

c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97)

d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGM.O.

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

f) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).

g) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

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

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

5.12. EXPEDIENTE 1164813X: DR 53-2025. SOLICITUD DECLARACION RESPONSABLE DE REFORMA DE SUELO, PINTAR PAREDES Y SUSTITUCION FALSO TECHO, CL SALON SUPREMO, S/N. CARAVACA DE LA CRUZ. REF CAT 0082401XH0108C0005ZB.-

VISTO que con R.G.E. n.º 14345, de fecha 10/10/2025, se presenta instancia por la D. en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra de reforma de suelo, pintura de paredes y sustitución de falso techo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 21/10/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

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

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

a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.

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

4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 6.500,00€.*

5. *Que el plazo de duración de las obras es de TRES MESES.*

6. *Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*

7. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de 195,00€ (3% PEM), cantidad que ha sido satisfecha parcialmente con fecha del 11/10/2025, N.º Operación: 320250002032; N.º de ingreso: 20250001362 la cantidad de 100.00€, quedando el resto pendiente de su abono.*

8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 550,00€.”

VISTO que obra en el expediente Informe Jurídico de fecha 30/10/2025, cuya conclusión se transcribe a continuación:

“Una vez que se ha tenido conocimiento que mediante el título habilitante de Declaración Responsable se pretende realizar obra de reforma de suelo, pintura de paredes y sustitución de falso techo en C/ Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB , en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025), y visto el informe técnico de fecha 21/10/2025 en que se concluye que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca efecto, procede tomar razón de la declaración responsable presentada.

En virtud de lo anterior, se realiza la siguiente Propuesta-Acuerdo a la Junta de Gobierno Local, como órgano competente:

PRIMERO. - Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por para la rehabilitación de fachada, en Calle Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025), otorgando eficacia a dicho título habilitante (...)”

VISTO que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 03/11/2025 se acuerda:

“(...) **tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D , para la rehabilitación de fachada, en Calle Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025)(...)”

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

Por todo lo anterior, y una vez que se ha tenido conocimiento de la existencia de un error en la descripción del objeto de la obra sujeta a declaración responsable, procede la rectificación del error material que consta en la Propuesta-Acuerdo a la Junta de Gobierno del informe jurídico, **sin que se produzca alteración en cuanto a la propuesta, de la siguiente manera:**

- Donde dice: (...) tomar razón de la Declaración Responsable presentada por , para la rehabilitación de fachada, en Calle Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025) (...)

- Debe decir: (...) tomar razón de la Declaración Responsable presentada por para la reforma de suelo, pintura de paredes y sustitución de falso techo en Calle Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025) (...)

Quedando el informe jurídico, de la siguiente forma:

PRIMERO. - Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. para **la reforma de suelo, pintura de paredes y sustitución de falso techo** en Calle Salón Supremo, S/N, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 0082401XH0108C0005ZB, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 53-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

En cuanto a la obligación de depositar fianza de **195,00 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición, conforme al artículo 7 de la Ordenanza Reguladora de RCD, dicha cantidad ha sido satisfecha parcialmente con fecha de 11/10/2025 en la cantidad de 100.00€, N.º Operación: 320250002032; N.º de ingreso: 20250001362, quedando el resto pendiente de abono.

Igualmente, deberá depositar fianza por importe de **550,00 Euros**, necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos

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

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

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

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

5.13. EXPEDIENTE 970259H: LOM 49-2024. SOL. DE LICENCIA URBANÍSTICA. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO CON TRES VIVIENDAS Y LOCAL. C/COLEGIO 1. CARAVACA DE LA CRUZ. 9986102XH9198F.-

VISTO que con R.G.E. n.º 11620 , de fecha 24/08/2024, se presenta instancia por Don en nombre y representación de en que pone de manifiesto el interés en

solicitar Licencia Urbanística para rehabilitación energética y de accesibilidad de edificio con tres viviendas y local.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 13/11/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

2. VARIOS

.../...

2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

.../...

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **2.203,20€**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

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

El importe de dicha **fianza**, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **930,51 €**.

.../...

2.D) OTROS

.../...

2.E) CONCLUSIÓN:

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

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para rehabilitación energética y de accesibilidad de edificio con tres viviendas y local (PByE), en C/ Colegio, n.º 1, con Referencia Catastral: 9986102XH9198F, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno LOM 49/2024), quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **2.203,20 Euros**, en concepto de **dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos**.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico, de 930,51 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el **cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados**.

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

1.- Servicios Urbanísticos

a. El replanteo de todas las obras e instalaciones de urbanización, así como todos los materiales a emplear en ellas (Canalizaciones de alumbrado público, redes municipales de abastecimiento de agua y saneamiento, bordillos, losas de acera, luminaria, etc.) se determinarán por este Área de Urbanismo, previa consulta del interesado, siendo de aplicación la Ordenanza Reguladora de Licencias en la ejecución de Zanjas y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

b. Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo. Bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).

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

2.- Tira de Cuerdas

No es necesaria.

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

3.1. Caducidad.

a. Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

b. Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

c. La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.

d. Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.

e. La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.

f. La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

b. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5. Cartel informativo

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

6. Seguridad y Salud

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

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

7. Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

a. El inmueble de referencia se encuentra comprendida en suelo urbano consolidado definido tanto por el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) como por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz (PERIP). Particularizando dentro del ámbito de aplicación del PERIP, se encuentra dentro de la ZONA 1, "Recinto histórico", declarado este como Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico Artístico del 12/06/1985 (BORM 21/06/1985). Le corresponde la ficha de catálogo n.º 430, manzana 67; grado de catalogación NULO; con actuaciones permitidas la de REESTRUCTURACIÓN – RENOVACIÓN, READAPTACION de FACHADA; Composición: TRADICIONAL: Relación con el entorno: NEUTRO; Elementos visuales agresivos: ANADIDOS; Elementos de Interés:

b. En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)

c. En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).

d. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

e. 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).

f. Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).

g. Debe cumplirse, en virtud del artículo 3.3 del PERIP, el artículo III.6.1, respecto de la materialidad de los elementos estructurales sustituidos, utilizando materiales de igual procedencia y calidad que aquellos que se reparan o sustituyen.

7.2 Condiciones Técnico de afección al Patrimonio Cultural (Arqueología)

Se debe atender a las ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS del apartado 3 del Informe técnico de afección al patrimonio cultural con motivo de las obras descritas en cabecera, que se transcriben:

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

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

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

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

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

El edificio objeto de este informe se encuentra en el entorno BIC de:

Iglesia del Salvador (RD 2886/1983 BOE 273 del 15/11/1983

Segun comunicado de la DGPC firmado por su Director General de fecha 07/03/2024 (expediente 899456W, RGE 3694 de fecha 08/03/2024), que textualmente dice:

«[...]

Como sabe, la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Ley 4/2007, de 16 de marzo), en su artículo 40, establece la necesidad de obtener autorización de la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural, previa al otorgamiento de licencias o autorizaciones en intervenciones que afectan a monumentos, espacios públicos y exteriores de los inmuebles comprendidos en sus entornos.

En el marco de las solicitudes de autorización que los distintos ayuntamientos dirigen a esta Dirección General, al amparo del citado artículo, resulta necesario delimitar el alcance de dicha autorización a fin de evitar procedimientos innecesarios que ralentizan el funcionamiento de la administración pública.

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

En este contexto, hay que diferenciar el término “entorno” del artículo 40, ya citado, del “entorno” a que se refiere el planeamiento urbanístico de gestión municipal.

El “entorno” recogido en la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, es el descrito en el decreto de Consejo de Gobierno por el que se declara bien de interés cultural (BIC) al monumento o espacio público de que se trate y que especifica los accidentes geográficos, elementos y características culturales que configuran dicho entorno, delimitando, por tanto, los bienes inmuebles allí incluidos¹.

Consecuentemente, los “entornos” delimitados únicamente en el planeamiento urbanístico municipal, considerados áreas de influencia sobre monumentos próximos, no gozan de la categoría de bien de interés cultural (BIC). Las intervenciones en esos ámbitos no necesitan de autorización por esta Dirección General.

De acuerdo a lo expuesto le ruego tenga en cuenta que todas aquellas solicitudes de autorización presentadas y pendientes referidas a los entornos de su planeamiento urbanístico no necesitan de respuesta alguna por parte de esta dirección general más allá de lo indicado en esta comunicación.”

Ratificado por Oficio de la DGPC de fecha 13/05/2025, Expediente 899456W, referencia SPH OBR 85/2024, RGE 15/05/2025, del 15/05/2025.

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).

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

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).

j. Es conveniente evaluar la existencia o no de restos arqueológicos durante la apertura de los pozos para cimentaciones y el hueco de ascensor, por lo que **se tiene la inexcusable obligación** de comunicar al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad (telf. 968-700512, móvil 658192753), al menos con una semana de antelación, la fecha y hora de inicio del comienzo de los movimientos de tierra a fin de que pueda realizarse la correspondiente supervisión arqueológica de estas labores. Ningún movimiento de tierras deberá autorizarse ni realizarse sin nuestra presencia.

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

TERCERO.- Dar cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 46.3 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

5.14. EXPEDIENTE 1150456F: DIVH 4-2025. SOLICITUD AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA MODIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DE LOCAL SITO EN C/ SEVERO OCHOA Nº24 BAJO.-

VISTO que con R.G.E. N.º 12692, de fecha 11/09/2025, se presenta instancia de solicitud por en nombre y representación de en que pone de manifiesto el interés en división horizontal del local.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 13/11/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"1) OBJETO DEL INFORME

Para la división de un local dentro de un edificio sometido al régimen de división horizontal, en dos o más locales se precisan los siguientes trámites administrativos:

a) Las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local en tantos locales como se soliciten, para la cual se precisará el título habilitante correspondiente recogido en la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa)

b) La separación "jurídica" del local en tantos locales como se soliciten, bajo el régimen de división horizontal y NO el de segregación (ya que dicho local forma parte de un edificio vinculado a una parcela, y las segregaciones son para parcelas, mientras que para las partes de un inmueble están sometidas al régimen de propiedad horizontal). Para ello se precisa de una autorización administrativa, en virtud del artículo 26 punto 6 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, así como del artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

El presente informe técnico únicamente se refiere a lo relativo a "la autorización administrativa para la división horizontal", no formando parte del objeto del mismo las obras precisas para la separación física de los locales.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

El objeto del informe es la comprobación de que los locales resultantes son susceptibles de utilización independiente, mediante la comprobación de superficie mínima y accesos desde la vía pública y/o zonas comunes del edificio en su caso, en función del uso.

2) AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA DIVISIÓN DE BAJO SOLICITADA

.../...

DATOS FINCA REGISTRAL DEL LOCAL EXISTENTE:

- Finca registral nº: 36.877 DE Caravaca de la Cruz (CRU 30001000284194)
- Superficie construida: 235,40 m².
- Cuota de participación en elementos comunes: 7,40 %
- Uso: Local comercial sin uso
- Longitud fachada: 12,90 m a c/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

LOCALES QUE SE GENERAN CON LA DIVISIÓN SOLICITADA:

LOCAL 1 (Resto Finca Matriz)

- Superficie construida: 130,58 m²(resto de superficie según Nota Simple aportada)
119,21 m² (según planimetría aportada)
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación: 3,94% (según información aportada)
- Fachada: 8,82 m. a C/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

LOCAL 2

- Superficie construida: 104,82 m² (según planimetría aportada)
- Uso: Local sin uso específico.
- Cuota de participación: 3,46% (según información aportada)
- Fachada: 4,08 m. a C/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

.../...

4) CONCLUSIÓN

La necesidad de concesión de una AUTORIZACION ADMINISTRATIVA para la división o segregación de una finca, definida como "Unidad de suelo o edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios proindiviso" viene recogida en el art. 26 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 10 punto 3 apartado a de la ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del planeamiento vigente, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO para conceder "autorización administrativa" para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales con la configuración siguiente:

Local 1 RESTO FINCA N.º 36.877 con una superficie construida de 130,58m² según resto de superficie indicada en Nota Simple (119,21 m² según planimetría aportada) y cuota participación de 3,94% ".

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Autorización Administrativa de División Horizontal, a

, para separar el local correspondiente a la finca matriz resultando dos nuevos locales con superficies construidas de 130,58 m² (cuota de participación 3,94 %) y 104,82 m² (cuota de participación 3,46 %), respectivamente, sito en C/ Severo Ochoa nº 24, Bajo, Finca Registral 36.877, con CRU 30001000284194 y Referencia Catastral 9379310WH9197G0004WI, en el Término Municipal de Caravaca de la Cruz tal y como se detalla a continuación:

DATOS FINCA REGISTRAL DEL LOCAL

(Local plano solicitud):

- Finca registral nº: 36.877 DE Caravaca de la Cruz (CRU 30001000284194)
- Superficie construida: 235,40 m².
- Cuota de participación en elementos comunes: 7,40%
- Uso: Local comercial sin uso

Página 59 de 79

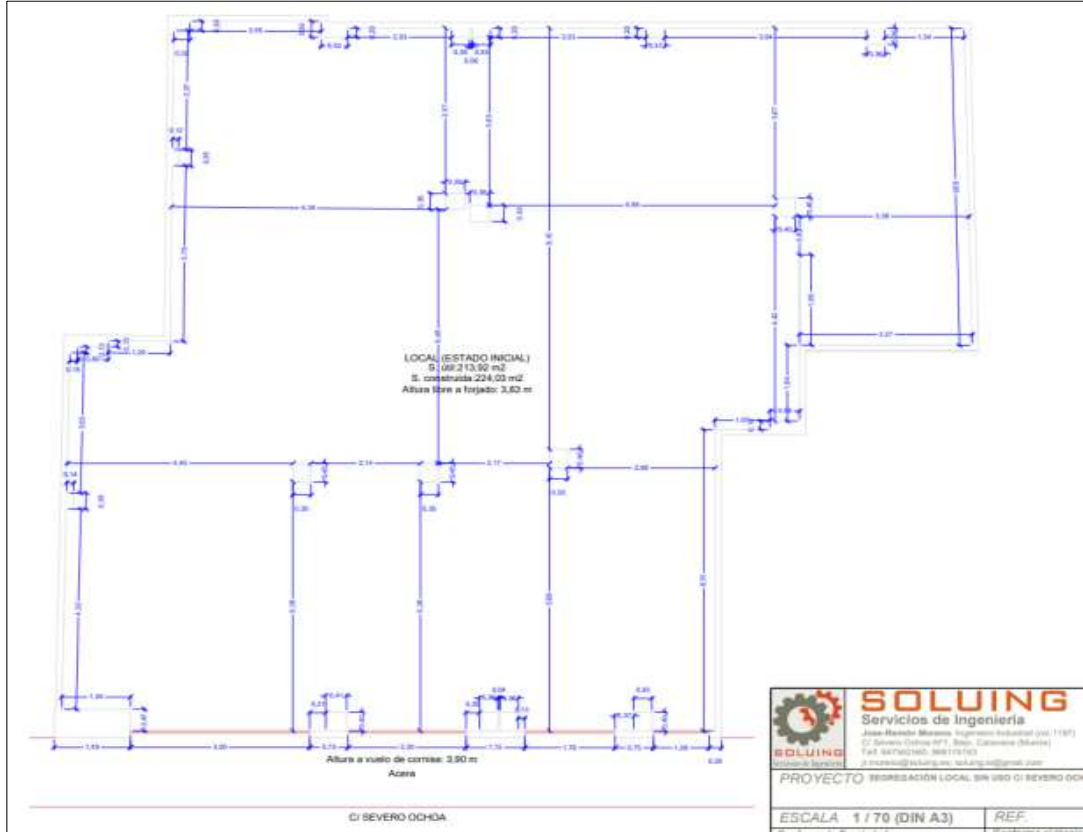
FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

FIRMADO POR
 El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
 MOHAMMED AGUILI AGUILI
 02/12/2025

FIRMADO POR
 EL ALCALDE
 JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
 02/12/2025

- Longitud fachada: 12,90 m a c/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".



LOCALES QUE SE GENERAN CON LA DIVISIÓN SOLICITADA:

LOCAL 1 (Resto Finca Matriz)

- Superficie construida: 130,58 m²(resto de superficie según Nota Simple aportada)
119,21 m² (según planimetría aportada)
- Uso: Local comercial.
- Cuota de participación: 3,94% (según información aportada)
- Fachada: 8,82 m. a C/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

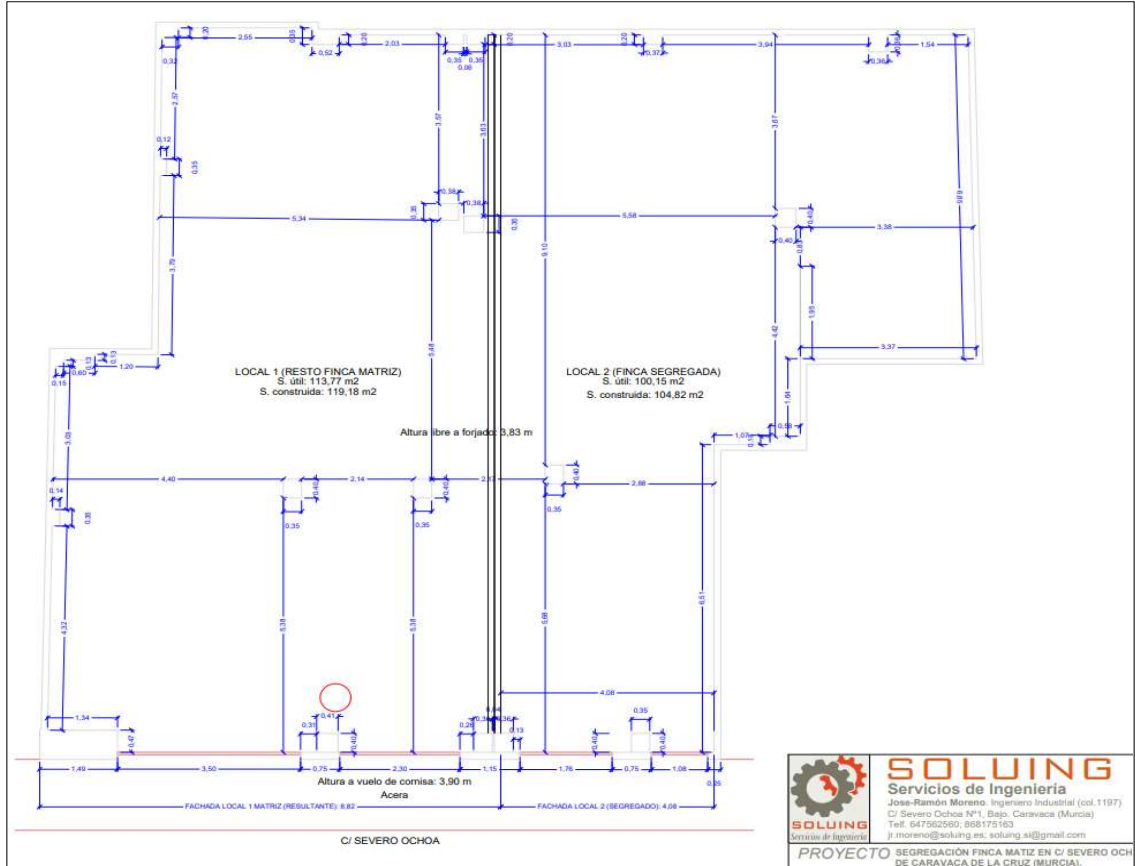
LOCAL 2

- Superficie construida: 104,82 m² (según planimetría aportada)
- Uso: Local sin uso específico.
- Cuota de participación: 3,46% (según información aportada)
- Fachada: 4,08 m. a C/ Severo Ochoa
- Clase de suelo: Urbano zona 3 "Casco Actual".

Planta resultante de la división de locales propuesta:

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

FIRMADO POR
EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025



SEGUNDO.- Apercibir al interesado que la autorización concedida, no le exime de la obligación de solicitar ante el ayuntamiento la concesión del título habilitante oportuno de conformidad con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de Región de Murcia (Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa), para las obras materiales precisas para separar físicamente dicho local.

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

CUARTO.- Ordenar a los servicios administrativos que procedan a la notificación del presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo puede ser objeto de los Recursos que procedan, y recordar a este la obligación de dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad.

5.15. EXPEDIENTE 527784J: SEGREGACIÓN DE FINCA URBANA Y RÚSTICA. SEG 22-2021. C/ SAN ISIDRO -CANEJA-1696701WH9019N0000WK.-

VISTO que con R.G.E. n.º 8282, de fecha 12/08/2021, se presenta instancia por D. , en nombre y representación de D.

, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

VISTO que Obra en el expediente **Informe Técnico Municipal de fecha 13/11/2025**, suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Ayuntamiento, que **informa en sentido DESFAVORABLE**, por no cumplir la segregación solicitada las determinaciones urbanísticas y agrarias aplicables

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- En base a lo anterior, y vista la documentación obrante en el expediente SEG 22-2021 (SEGEX 527784J), relativa a la solicitud de Licencia Urbanística de Segregación de la Finca Registral n.º 27.425 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000183862), sita en Calle San Isidro, Caneja, en la que se proyecta la formación de una finca segregada de 1.772 m² con edificación, dos fincas destinadas a cesión de viales públicos de 299 m² y 9 m² respectivamente y un resto de finca matriz de 2.458 m², y atendido el informe técnico municipal emitido en sentido desfavorable por incumplimiento del régimen de parcelación en suelo urbanizable y de la unidad mínima de cultivo, se concluye que **NO PROCEDE** la concesión de la Licencia Urbanística de Segregación solicitada, por resultar contraria a lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, al Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz y a la normativa agraria sobre unidades mínimas de cultivo.

SEGUNDO.- Asimismo deberá ordenarse a los servicios administrativos que procedan a la notificación de la resolución denegatoria que se dicte al interesado, conjuntamente con el informe técnico, indicándole que la misma puede ser objeto de los recursos administrativos y contencioso-administrativos que en Derecho procedan.

5.16. EXPEDIENTE 1136512P: SEG 12-2025. SOLICITUD DE SEGREGACIÓN FINCA REGISTRAL 51295 PARAJE PUENTE CARLES SANTA INÉS.-

VISTO que con R.G.E. n.º 11740, de fecha 18/08/2025, se presenta instancia por D. _____, en nombre y representación de la mercantil CAVASOL 2020 SL, con C.I.F.: B05567284, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación, para cesión al ayuntamiento de viales.

VISTO que consta en el expediente **Informe Técnico municipal** emitido el **12/11/2025** por el Ingeniero de Caminos **D. Jesús Román Marín**, informando **favorable** la segregación solicitada, de la finca agrupada situada en **Paraje Puente Carles, Santa Inés – T.M. Caravaca de la Cruz**, con una superficie total de **22.156 m²**.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- En base a lo anterior, y vista la instancia presentada con R.G.E. n.º **11740**, de fecha **18/08/2025**, por la que se interesa la concesión de Licencia Urbanística de Segregación de las fincas resultantes **Finca Segregada n.º 1**, con una superficie de **3.641 m²**, **Finca Segregada n.º 2**, con una superficie de **5.339 m²**, **Finca Segregada n.º 3 (Cesión n.º 1)**, con una superficie de **2.080 m²**, y **Finca Segregada n.º 4 (Cesión n.º 2)**, con una superficie de **1.844 m²**, así como del **resto de finca matriz** con una superficie de **9.252 m²**, todas ellas resultantes de la finca previamente agrupada integrada por la **Finca Registral 51.295 de Caravaca de la Cruz** (CRU 30001001157435) y porción segregada de la Finca Registral 30.801 de Caravaca de la Cruz (CRU

Página 62 de 79

30001000219530), con referencias catastrales 30015A023000350000SY, 30015A023000360000SG, 30015A023000370000SQ, 30015A023001160000SI, 30015A023001300000SA y 30015A023001710000SL, en el paraje **Puente Carles, Santa Inés**, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, y teniendo por objeto, en particular, la **cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos calificados como viales públicos** correspondientes a las Fincas Segregadas n.º 3 y n.º 4, **se concluye que procede la concesión de la Licencia Urbanística de Segregación solicitada**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y demás normativa citada en el cuerpo del presente informe.

FINCA MATRIZ Nº1:

- **Finca Matriz nº:** 51.295 Caravaca de la Cruz (CRU 30001001157435)
- **Superficie:** 22.063 m2 (Según Certificación Registral)
- **Referencia Catastral:** 30015A023000350000SY
30015A023000360000SG
30015A023000370000SQ
30015A023001160000SI
30015A023001710000SL
- **Edificaciones:** NO (Las edificaciones que aparece en la imagen correspondiente con gasolinera, ha sido demolida según licencia de demolición otorgada en expediente 1024226M)
- **Clasificación suelo:** U Zona 6. SUELO URBANO. ECONÓMICO-DOTACIONAL
U-Zona 9 COMUNICACIONES Y CAUCES

FINCA MATRIZ Nº2:

- **Finca Matriz nº:** Porción segregada de la Finca 30801 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000219530. (Acuerdo de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de segregación de fecha 03/11/2025. Expte 1126676D)
- **Superficie:** 93 m2
- **REF. CATASTRAL:** 30015A023001300000SA
- **Edificaciones:** NO
- **Clasificación suelo:** U Zona 6. SUELO URBANO. ECONÓMICO-DOTACIONAL



Imagen 1. Fincas Matrices a AGRUPAR para conformar la Finca Matriz objeto de segregación

FINCA AGRUPADA QUE SE PRETENDE SEGREGAR

- Resultante de Agrupación de Finca Matriz N.º y N.º2:
- Superficie: 22.156 m²
- Referencia Catastral: 30015A023000350000SY
30015A023000360000SG
30015A023000370000SQ
30015A023001160000SI
30015A023001300000SA
30015A023001710000SL
- Edificaciones: NO (Las edificaciones que aparece en la imagen correspondiente con gasolinera, ha sido demolida según licencia de demolición otorgada en expediente 1024226M)
- Clasificación suelo: U-Zona 6 ECONÓMICO-DOTACIONAL
U-Zona 9 COMUNICACIONES Y CAUCES



Imagen 2. Finca Matriz AGRUPADA, objeto de segregación sobre cartografía del PGMO.

FINCAS A SEGREGAR DE LA FINCA PREVIAMENTE AGRUPADA:

Las fincas resultantes de la parcelación solicitada son las siguientes:

FINCA SEGREGADA Nº1

- Superficie: 3.641 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: NO (Las edificaciones que aparece en la imagen correspondiente con gasolinera, ha sido demolida según licencia de demolición otorgada en expediente 1024226M)
- Clasificación suelo: U-Zona 6 ECONÓMICO-DOTACIONAL
- Fachada: > 10 m.

FINCA SEGREGADA Nº2

- Superficie: 5.339 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 6 ECONÓMICO-DOTACIONAL
- Fachada: > 10 m.

FINCA SEGREGADA Nº3 (Cesión Nº1)

- Superficie: 2.080 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 9 COMUNICACIONES Y CAUCES
- Uso Destino: Viales

FINCA SEGREGADA Nº4 (Cesión Nº2)

- Superficie: 1.844 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 9 COMUNICACIONES Y CAUCES
- Uso Destino: Viales

RESTO FINCA MATRIZ:

- Superficie: 9.252 m² (resto de superficies registrales de la finca agrupada)
- Edificaciones: No
- Clasificación suelo: U-Zona 6 ECONÓMICO-DOTACIONAL
- Fachada: > 10 m.

Entre la documentación presentada junto a la solicitud, se aporta INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL (IVG) correspondiente a la parcelación resultante con el siguiente Código Seguro de Verificación (CSV):

CSV: DG5C7XJHPD6HS446

FIRMADO POR
 El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
 MOHAMMED AGUILI AGUILI
 02/12/2025

FIRMADO POR
 EL ALCALDE
 JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
 02/12/2025



| PARCELAS DE SEGREGACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA CALIFICACIÓN 6 "ECONÓMICO - DOTACIONAL" | | | | | |
|--|---------------------|--------------------|---------|----------------|--------------|
| Parcela | Superficie | Parc. Mínima | Fachada | Fachada Mínima | Cumplimiento |
| Segregación 1 | 3641 m ² | 750 m ² | 130 m | 10 m | Cumple |
| Segregación 2 | 5339 m ² | 750 m ² | 79 m | 10 m | Cumple |
| Resto de Finca | 9253 m ² | 750 m ² | 245 m | 10 m | Cumple |
| Cesión 1 | 2080 m ² | N. P. | 142 m | N. P. | Cumple |
| Cesión 2 | 1844 m ² | N. P. | 290 m | N. P. | Cumple |

Imagen 3. Fincas resultantes de la segregación.

SEGUNDO.- Asimismo, deberá ordenarse a los servicios administrativos que procedan a la **notificación del acuerdo que se adopte** al interesado, indicándole que el mismo **podrá ser objeto de los recursos que legalmente procedan**, y recordándole expresamente la **obligación de dar cuenta de dicha licencia al Registro de la Propiedad** a los efectos de su constancia registral.

5.17. EXPEDIENTE 1136485C: SEG 11-2025. SOLICITUD SEGREGACION FINCA REGISTRAL Nº39195 EN SANTA INES. REF. 30015A023001250000SH.-

VISTO que con R.G.E. n.º 8282, de fecha 17/08/2025, se presenta instancia por D. en nombre y representación de la mercantil SERVILOMA 2006, S.L., con C.I.F.: B73448771, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

VISTO que obra en el Expediente, Informe Técnico, de fecha 10/11/2025, por el que los servicios técnicos municipales informan favorablemente la segregación solicitada, en Santa Inés, 39195 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000301372), con Referencia Catastral: 30015A023001250000SH; 30015A023001250001DJ; 30015A023000600000SS, en el T.M. de Caravaca de la Cruz.

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- En base a lo anterior, y vista la instancia presentada con R.G.E. n.º 8282, de fecha 17/08/2025, en que la mercantil **SERVILOMA 2006, S.L.**, con C.I.F. **B73448771**, pone de manifiesto su interés en solicitar **Licencia Urbanística de Segregación** de finca de **1.690 m²** (Finca Segregada n.º 1, en Suelo Urbano Económico-Dotacional), y de finca de **571 m²** (Finca Segregada n.º 2, para cesión gratuita como viario público – Zona 9 Comunicaciones y Cauces), del resto de la finca matriz, con motivo de la cesión gratuita de los terrenos calificados como viales públicos, en la **Finca Registral 39195 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000301372)**, con Referencias Catastrales **30015A023001250000SH**, **30015A023001250001DJ** y **30015A023000600000SS**, situada en **Santa Inés**, en el término municipal de Caravaca de la Cruz, se concluye que **procede la concesión** de la licencia solicitada, de acuerdo con lo dispuesto, en particular, en los artículos **105, 106, 108, 109 y 191 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, así como en la restante normativa urbanística y agraria de aplicación.

SEGREGACIONES SOLICITADAS:

FINCA MATRIZ:

- Finca registral n.º: 39195 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000301372)
- Superficie: 45.401 m² (según certificación registral de la finca)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 6 Económico-Dotacional
U-Zona 9 Comunicaciones y cauces
U-Zona 7 Zonas Verdes Públicas
UR-NS Suelo Urbanizable No Sectorizado General
UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1

.../...

FINCAS A SEGREGAR:

Finca n.º 1 (Suelo Económico-Dotacional):

- Superficie: 1.690 m²
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 6 Económico-Dotacional
- Uso: Suelo Urbano Económico-Dotacional
- Longitud de Fachada: >10 m

Finca segregada Nº2 (Cesión Viales):

- Superficie: 571 m²
- Edificaciones: NO

- Clasificación suelo: Zona 9 Comunicaciones y Cauces
- Uso: Vías de comunicación de uso público

RESTO FINCA MATRIZ:

- Superficie: 43.140 m² (según certificación registral de la finca)
36.510 m² (según Informe Validación Gráfica aportado)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 6 Económico-Dotacional
U-Zona 9 Comunicaciones y Cauces
U-Zona 7 Zonas Verdes Públicas.
UR-NS Suelo Urbanizable No Sectorizado General
UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1

El Resto de la Finca Matriz queda como una finca discontinua formada por dos trozos de la forma que sigue:

TROZO PRIMERO RESTO

- Identificación en Plano: RESTO Finca Registral 39.195 TROZO 1
- Superficie: 16.793 m² (según certificación registral de la finca)
9.564 m² (según Informe Validación Gráfica aportado)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: U-Zona 6 Económico-Dotacional
U-Zona 9 Comunicaciones y cauces
U-Zona 7 Zonas Verdes Públicas

TROZO SEGUNDO RESTO

- Identificación en Plano: RESTO Finca Registral 39.195 TROZO 2
- Superficie: 26.347 m² (según certificación registral de la finca)
26.946 m² (según Informe Validación Gráfica aportado)
- Edificaciones: NO
- Clasificación suelo: UR-NS Suelo Urbanizable No Sectorizado General
UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: Frutales regadío
Pinar maderable

SEGUNDO.- Asimismo, se propone que por los servicios administrativos competentes se proceda a la **notificación del acuerdo** que se adopte a la mercantil interesada, indicándole que el mismo **podrá ser objeto de los recursos que procedan**, y recordándole expresamente su **obligación de dar cuenta de esta licencia al Registro de la Propiedad**, a los efectos de su inscripción, conforme a lo previsto en la normativa hipotecaria y urbanística vigente.

5.18. EXPEDIENTE 1030377E: SEG 1-2025. LICENCIA DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS EN PARAJE "PUENTE CARLES", REF. 30015A023000180000SX; 30015A023000120000SF.-

VISTO que obra en el expediente Instancia de solicitud presentada con R.G..E n.º 325, de fecha 10/01/2025, se presenta instancia por
en nombre y representación de
en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación.

VISTO que obra en el Expediente, Informe Técnico, en fecha 11/11/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

“Según la documentación aportada, se solicita la segregación de una 10.514 m² de la Finca Registral N^o27.195 para agruparlos con la finca colindante (Finca Registral N.º 42.646). Considerando que con la segregación y agrupación solicitadas, se sigue manteniendo el mismo número de parcelas, sin cambiar la configuración exterior de las mismas, no tratándose de una parcelación urbanística, se puede considerar que con la parcelación resultante, no se incumplen los requisitos establecidos para las parcelaciones en Suelo Urbanizable establecidos en el artículo 108.1 de la LOTURM. En base a las premisas anteriores, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO para acceder a lo solicitado.”

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- En virtud de lo expuesto y conforme al informe emitido por los servicios técnicos municipales con fecha 11 de noviembre de 2024, se concluye que procede **CONCEDER LA LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN** a

para llevar a cabo la división de la finca matriz n.º 1, Finca Registral n.º 27.195 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000181882), sita en el Paraje “Puente Carles”, que consistirá en la segregación de una Finca Segregada n.º 1 con una superficie de 10.514 m², quedando una Finca Resto de la Matriz n.º 1 con una superficie de 5.002 m², **condicionada a la agrupación de la Finca Segregada n.º 1 con la Finca Matriz n.º 2**, de 2.379 m², inscrita como Finca Registral n.º 42.646 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000938981).

FINCA MATRIZ N^o1:

- **Finca Matriz n^o:** 27.195 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000181882)
- Superficie: 15.517 m2 (Según Certificación Registral)
- Referencia Catastral: 30015A023000120000SF
- Edificaciones: SI (Vivienda+Barbacoa 145 m²)
SI (Caseta Agrícola 11 m²)
- Retranqueos a linderos: > 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: FR ALMENDROS
HR HUERTA TRADICIONAL
- Frente a camino público: NO EXISTE

FINCA MATRIZ N^o2:

- **Finca Matriz n^o:** 42.646 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000938981)
- Superficie: 2.379 m2 (Según Certificación Registral)
- Referencia Catastral: 30015A023000180000SX
- Edificaciones: SI (Caseta Agrícola 20 m²)
- Retranqueos a linderos: < 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: FR ALBARICOQUEROS
- Frente a camino público: 28 m a Vía de Servicio de Autovía RM-15

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025



FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

FIRMADO POR
EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

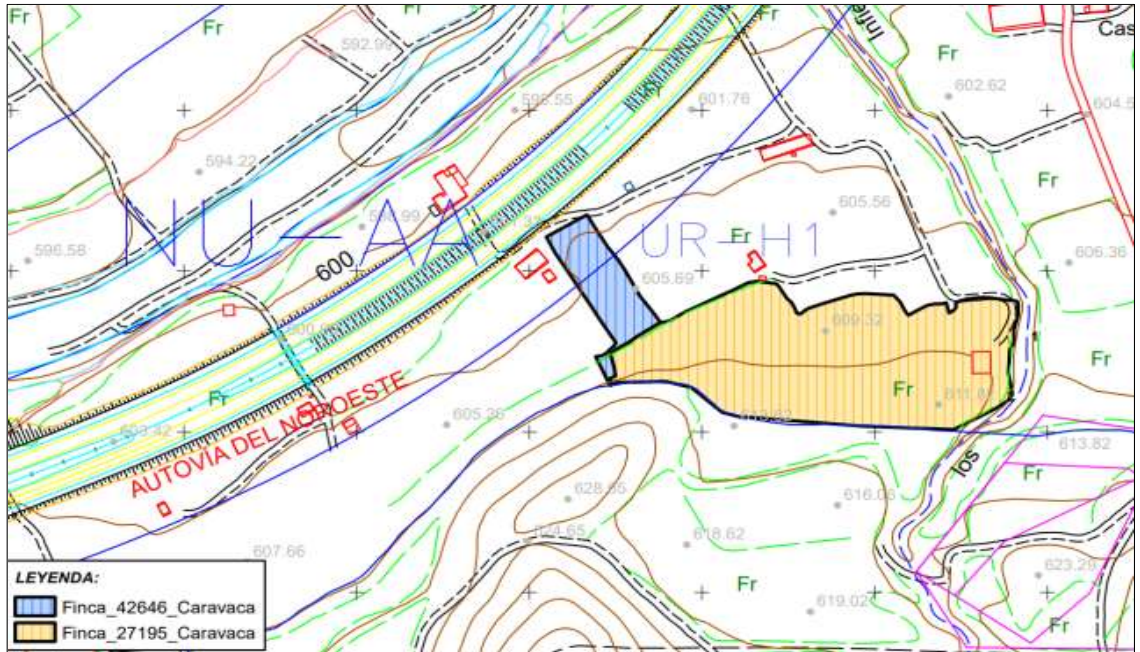


Imagen 1. Fincas Matrices objeto de segregación y agrupación sobre cartografía del PGMO.

SEGREGACIÓN SOLICITADA

FINCA SEGREGADA N°1 (para agrupar con Finca N°42.646):

- Superficie: 10.514 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: SI (Caseta Agrícola 11 m²)
- Retranqueos a linderos: > 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: Agrario Regadío
- Frente a camino público: NO EXISTE

RESTO FINCA MATRIZ:

- **RESTO Finca Matriz n°:** 27.195 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000181882)
- Superficie: 5.002 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: SI (Vivienda+Barbacoa 145 m²)
- Retranqueos a linderos: > 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: Agrario Regadío
- Frente a camino público: NO EXISTE

AGRUPACIÓN SOLICITADA

Fincas matrices a agrupar:

FINCA MATRIZ Nº2:

- **Finca Matriz nº:** 42.646 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000938981)
- Superficie: 2.379 m2 (Según Certificación Registral)
- Referencia Catastral: 30015A023000180000SX
- Edificaciones: SI (Caseta Agrícola 20 m²)
- Retranqueos a linderos: < 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: FR ALBARICOQUEROS
- Frente a camino público: 28 m a Vía de Servicio de Autovía RM-15

FINCA SEGREGADA Nº1 de la Finca Nº27.195:

- Superficie: 10.514 m² (según cartografía aportada)
- Edificaciones: SI (Caseta Agrícola 11 m²)
- Retranqueos a linderos: > 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: Agrario Regadío
- Frente a camino público: NO EXISTE

Finca RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN:

- **FINCA AGRUPADA RESULTANTE:** 42.646 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000938981)
- Superficie: 12.893 m2 (según cartografía aportada)
- Edificaciones: SI (Caseta Agrícola 31 m²)
- Retranqueos a linderos: < 5 m.
- Clasificación suelo: UR-H1 Huerta Urbanizable Tipo 1
- Uso del Suelo: Agrario Regadío
- Frente a camino público: 28 m a Vía de Servicio de Autovía RM-15

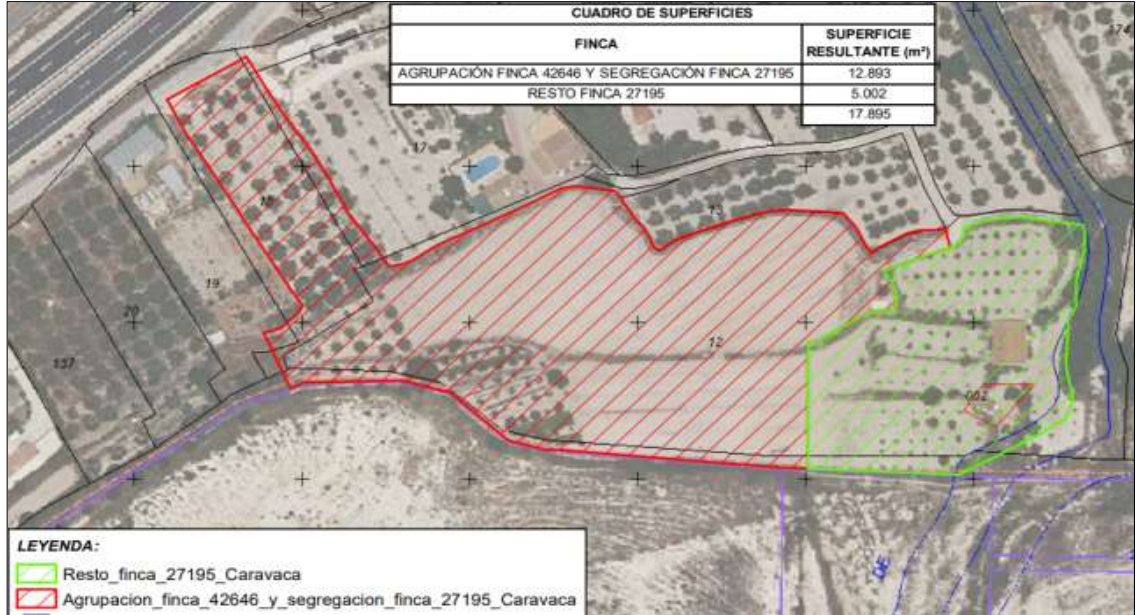


Imagen 2. Fincas resultantes de la segregación y agrupación solicitadas.

SEGUNDO.- Se ordena a los servicios administrativos que procedan a notificar el presente acuerdo al interesado, indicando que puede ser objeto de los recursos que procedan en derecho, y recordarle la obligación de inscribir la segregación en el Registro de la Propiedad. Este acuerdo se adopta en estricto cumplimiento de la normativa urbanística y agraria aplicable y está respaldado por los informes técnicos y jurídicos emitidos en el expediente.

5.19. EXPEDIENTE 1170055C: DR 52-2025. OBRAS CENTRO SOCIAL PERSONAS MAYORES. AVDA. JUAN CARLOS I Nº 17. CARAVACA DE LA CRUZ. REF CAT 9780801WH9198B.-

VISTO que con R.G.E. n.º 14576, de fecha 15/10/2025, se presenta instancia por Don [redacted] en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para obra de adecuación, mejora y modernización en planta baja del Centro Social de Personas Mayores y Centro de Día.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 13/11/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

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

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

a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.

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

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 9.785,00€.

5. Que el plazo de duración de las obras es de TRES MESES.

6. Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.

7. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de 293,55€ (3% PEM), cantidad de la que ha sido satisfecha con fecha del 16/10/2025 la cantidad de 100,00€, N.º Operación: 320250002122 ; N.º de ingreso: 20250001390, quedando pendiente por ingresar la cantidad de 193,55€ en concepto de de fianza de Gestión de Residuos.

8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 550,00 €."

Visto el informe jurídico de fecha 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por CENTRO SOCIAL PERSONAS MAYORES CARAVACA con CIF: Q3000281, para la realización de obra de adecuación, mejora y modernización en planta baja del Centro Social de Personas Mayores y Centro de Día, en C/ Juan Carlos I n.º 17, CP: 30.400, con Referencia Catastral: 9780801WH9198B0001GM , en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 52-2025) , **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada la tasa por licencia urbanística en fecha 16/10/2025 y quedando la actuación sujeta a la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez finalizadas las obras.

Deberá depositar fianza, en aval o en metálico, de **293,55 Euros**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), cantidad que ha sido satisfecha parcialmente con fecha 16/10/2025 en 100 Euros, N.º Operación: 320250002122 ; N.º de ingreso: 20250001390, quedando pendiente de ingreso la cantidad de 193,55€.

Igualmente, deberá depositar fianza por importe de **550,00 Euros**, necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos

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

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
02/12/2025

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

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

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

5.20. EXPEDIENTE 1174553Z: DR 56-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 40,32 kWp SOBRE CUBIERTA DE NAVE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.-

VISTO que con R.G.E. n.º 14326, de fecha 10/10/2025, se presenta instancia por _____, en nombre y representación de D. _____ en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 11/11/2025, cuyo contenido se transcribe a continuación:

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

Que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca desde el punto de vista técnico 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, de hasta 20 metros lineales, 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 29,385,00€.*

Página 75 de 79

FIRMADO POR

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
02/12/2025

5. Que el plazo de ejecución es de 15 DÍAS.

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 18 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por _____, para instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo de 40,32 Kw, sobre cubierta de nave para explotación agrícola, en Paraje "Cañada Corrales", Pol. 20, parcela 13, con Referencia Catastral: 30015A020000130000SQ, CP: 30400, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, (Expte. Interno DR 56-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

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

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

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

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

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 1112528D: LICENCIA MUNICIPAL PEQUEÑA OBRA DE CANALIZACIÓN PARA LINEA DE AGUA POTABLE EN POLÍGONO 159, PARCELA 186, CAÑADA DEL CERRO, BARRANDA.-

VISTO que con R.G.E. N.º 9395, de fecha 25/06/2025 se presenta SOLICITUD por DON , en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística para la ampliación de red de abastecimiento de agua potable con el fin de canalizar el agua hasta la vivienda a construir en polígono 159, parcela 186, paraje Cañada del Cerro, Barranda, en el T.M. de Caravaca de la Cruz.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 24/09/2025, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“ D) CONCLUSIÓN

*Atendiendo a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA,** debiendo atenderse a las siguientes condiciones:*

*- Las obras a realizar en vías públicas pueden afectar a bienes e infraestructuras dependientes de este Ayuntamiento, por lo que se establece una **fianza** necesaria para garantizar la **reposición de los servicios urbanísticos** afectados, ascendiendo a un importe de **300,00 €**. Se establece un plazo de garantía mínimo de 1 año desde la finalización de las obras.*

*- Se establece una **fianza** necesaria para garantizar el cumplimiento de las obligaciones con respecto a los **residuos** de construcción y demolición generados, ascendiendo, a un importe de **100,00 €**, según el art. 7 de la Ordenanza Municipal (BORM n.º 67 de 22 de marzo de 2013).*

(...)

5. VARIOS

a. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones.

b. El importe de la fianza de la Gestión de Residuos será devuelto previa solicitud del productor de los RCD y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos.

c. Deberá darse cumplimiento al RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.”

Visto el informe jurídico de fecha 06 de noviembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para la **ampliación de red de abastecimiento de agua potable** en polígono 159, parcela 186 (ahora parcela 556), Paraje Cañada del Cerro, Barranda, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza en aval o en metálico de **300,00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **100,00 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el **cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados** (art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

2.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducan 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 actuaciones por 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 incumplen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

3. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

- a) La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de garantía no se

entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.

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

4. Cartel informativo

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

5.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones.
- b) El importe de la fianza de la Gestión de Residuos será devuelto previa solicitud del productor de los RCD y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos.
- c) Deberá darse cumplimiento al RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

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.

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