

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 22 DE DICIEMBRE DE 2025.-****ASISTENTES****Alcalde-Presidente**

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno LocalD^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍAD^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

No asiste y excusaD^a LYDIA MELGARES CARRASCO

D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretario General Accidental

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a veintidós de diciembre de dos mil veinticinco, siendo las diecinueve 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 15/12/2025.-**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 15 de diciembre de 2025, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones.-**3.1. EXPEDIENTE 1203302D: SOLICITUD DE VADO.-**

Visto el escrito presentado por solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso privativo en Calle Rector Rodríguez número 19, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 17/12/2025.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación del mencionado **vado**, en la Calle Rector Rodríguez número 19, de esta localidad.

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en una calle de doble sentido, con fácil acceso de entrada y salida de la cochera, no supone a priori peligro para los usuarios de la vía o peatones, debido a la amplitud de la vía. Además, el vado permanente solicitado, reuniría 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, se establece que 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 517481Z: CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE CARAVACA.- Concesión de subvención a la explotación 2024.

Visto el informe-propuesta realizado por la Técnico de Administración General, de fecha 10.12.2025, que literalmente dice:

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de 29.11.2021, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de concesión de servicios para la Explotación del Centro Deportivo de Caravaca de la Cruz, por procedimiento abierto y tramitación anticipada, con una duración de doce años y posibilidad de dos años adicionales de prórroga.

Asimismo, se produce la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas que van a regir el referido contrato de concesión de servicios.

SEGUNDO.- Con fecha de 04.04.2022, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa, se adjudicó el contrato administrativo de concesión de servicios para la Explotación del Centro Deportivo de Caravaca de la Cruz a la mercantil VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A, con CIF A28760692.

TERCERO.- Con fecha de 29.04.2022 se formaliza el correspondiente contrato administrativo, cuya entrada en vigor se produjo el día 01.05.2022.

CUARTO.- Que, VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A, con CIF A28760692, procedió con fecha 15 de septiembre de 2022 a otorgar la escritura de segregación de la sociedad "VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A." en virtud de la cual esta segregó en favor de la mercantil "SACYR GREEN, S.L.U." , sociedad íntegramente participada por VALORIZA, la rama de actividad consistente en gestión de polideportivos municipales, subrogándose la Sociedad Beneficiaria mediante sucesión universal en los activos, pasivos y relaciones jurídicas existentes que componen la Rama de Actividad segregada. En fecha de 20 de enero de 2023 se notificó a este Ayto. el cambio de titularidad del contrato.



QUINTO.- Que, con fecha de 06.03.2023, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Tomar conocimiento de la sucesión de la persona del contratista en el contrato administrativo de concesión de servicios para la explotación del Centro Deportivo de Caravaca del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, sucediendo SACYR GREEN, S.L., con CIF B72504640, a VALORIZA SERVICIOS MEDIOAMBIENTALES, S.A., con CIF A28760692, y quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo la primera de las sociedades.”

SEXTO.- Con fecha de 01.09.2025, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- Tomar conocimiento de la sucesión de la persona del contratista en el contrato de concesión de servicios para la explotación del centro deportivo de Caravaca, sucediendo la Mercantil Valoriza Servicios Medioambientales S.A con CIF A-28760692 a la Mercantil Valoriza Neo S.L con CIF B-72504640 y quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo la primera de las sociedades.”

SÉPTIMO.- Con fecha de 25.02.2025 y mediante Registro de Entrada núm. 2701, se presenta instancia por la Don ANDRÉS NASARRE LÓPEZ, con NIF: ***6537**, en nombre y representación de la mercantil VALORIZA NEO, S.L. con CIF B72504640, en que se solicita el abono de la subvención a la explotación y presenta una estimación de los consumos referidos a la zona acuática como establece el contrato y con el siguiente detalle:

- ☐ Teniendo en cuenta los consumos de los elementos eléctricos que no pertenecen a la zona acuáticas, sus potencias y su régimen de funcionamiento, se estima que su consumo supone un 11,45%, lo que equivale a que el consumo eléctrico estimado de la zona acuática supone un 88,55% del total. Por lo tanto, el gasto estimado derivado del consumo eléctrico ascendería a 88,55% s/ 52.322.470€ = 44.474,10€
- ☐ El consumo de gas de la zona acuática equivale al 100% del consumo total de gas, ya que se emplea para el calentamiento del agua de piscinas y duchas. Por lo tanto, el gasto estimado derivado del consumo energético de gas asciende a 68.377,61€ .

OCTAVO.- Con fecha de 05.11.2025, por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emite informe sobre la documentación presentada, concluyéndose que:

“En consecuencia, previa justificación estimada de los gastos energéticos de electricidad (88,55%) y gas ((100%) correspondientes a las zonas acuáticas del Centro Deportivo Caravaca en el año 2024, y teniendo en cuenta que no se ha justificado el pago de dichos suministros, podría procederse al otorgamiento de la subvención a la explotación referida a los suministros energéticos de electricidad y gas en el ejercicio 2024, prevista en la cláusula 6.1 del PCAP y cláusula 3ª del contrato en vigor condicionado a la justificación del pago de los mismos.

*No obstante, una vez más, se REITERA que en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 18 del PPT del contrato y para los futuros ejercicios, el concesionario está obligado a la cuantificación individualizada de cada suministro objeto de la subvención a la explotación (electricidad y gas) mediante la **INSTALACIÓN DE CONTADORES INDEPENDIENTES Y EXCLUSIVOS PARA LA ZONA ACUÁTICA.**”*

NOVENO.- Con fecha de 03.12.2025 se emite requerimiento nº 82673 a la mercantil VALORIZA NEO, S.L., con NIF B7250464, por medio del cual se le concede un plazo de 10 días para subsanar la falta de justificantes de pago de los suministros relativos al ejercicio 2024, cuyas

Página 3 de 34

facturas se aportan junto a la solicitud de subvención a la explotación. Igualmente se le requiere para que proceda a la instalación de contadores independientes y exclusivos para la zona acuática para lo cual se le concede de plazo hasta el 31/12/2025.

DÉCIMO.- Con fecha 09.12.2025 por parte de VALORIZA NEO, S.L. mediante Registro de entrada nº 17923/2025 se aportan los correspondientes justificantes bancarios acreditativos del pago de las facturas aportadas correspondientes a los suministros relativos al ejercicio 2024, en que se basa su solicitud de subvención a la explotación.

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

LEGISLACIÓN APLICABLE

- 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.
- ❑ Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- ❑ Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la contratación.
- ❑ Demás normativa que resulte de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- REGULACIÓN CONTRACTUAL

Por un lado, el pliego de cláusulas administrativas que rigen el contrato administrativo de concesión de servicios para la explotación del Centro Deportivo de Caravaca del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, al regular el precio del contrato, incorpora la siguiente previsión en la cláusula sexta:

“...//...Por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz establece una subvención a la explotación de un máximo de 40.000 € anuales, referidos exclusivamente a los suministros energéticos (electricidad y gas) de las zonas acuáticas del complejo, los cuales deberán ser justificados, con la presentación, por parte del concesionario, de la acreditación de los gastos relativos a consumos energéticos, relacionados exclusivamente con la parte del complejo que se refiere a la zona acuática, a efectos de garantizar que no se altera la competencia, tal y como está previsto en el estudio de viabilidad y conforme a lo establecido en la cláusula 2 del PPT”.

Además, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares incluía como criterio de adjudicación la reducción de la subvención a la explotación a percibir del Ayuntamiento.

Por otro lado, el Pliego de Prescripciones Técnicas, en la cláusula 18, regula la justificación de la subvención, y lo hace en los siguientes términos:



“El concesionario, estará obligado a la cuantificación individualizada de cada suministro objeto de la subvención a la explotación (electricidad y gas) mediante la instalación de contadores independientes exclusivamente para la zona acuática.

Dentro de los dos meses siguientes a la finalización del año natural, se deberá presentar por parte del concesionario, justificación documental, previa al abono de la subvención, conforme a lo siguiente:

- *Documento justificativo de las empresas suministradoras correspondientes al periodo subvencionado, de los contadores de los distintos suministros energéticos-electricidad y gas- de la zona acuática del complejo. Reservándose el Ayuntamiento la potestad de comprobación material de la información presentada.*
- *Documentos justificativos del abono de las facturas.*
- *Memoria económica justificativa del déficit de la explotación que permite el otorgamiento de la subvención a la explotación”.*

Finalmente, ofertó la reducción de la subvención, estableciéndose la misma en la cuantía de 39.000 euros anuales o la parte proporcional en los años de inicio y fin del contrato, tal y como se recoge en el documento de formalización del contrato.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LOS GASTOS DE CONSUMO ENERGÉTICO DE LAS ZONAS ACUÁTICAS

Como se ha mencionado en los antecedentes, la mercantil adjudicataria ha presentado la siguiente documentación, previa al abono de la subvención:

1. Documento justificativo de las empresas suministradoras correspondientes al periodo subvencionado, de los contadores de los distintos suministros energéticos-electricidad y gas- de la zona acuática del complejo.
2. Documentos justificativos del abono de las facturas correspondientes a los suministros.
3. Memoria económica justificativa del déficit de la explotación que permite el otorgamiento de la subvención a la explotación.

En la memoria se hace alusión a los gastos de suministros, indicándose lo que se transcribe:

“Coste de los suministros de electricidad, agua y gas.

Gas. Lo totalidad del consumo de gas se utiliza en el área de piscina para calentar el agua de los vasos y el agua de las duchas.

Agua. La totalidad del agua de la instalación se utiliza para los diferentes vasos de la instalación y para las duchas de los vestuarios de la piscina.

Electricidad. La instalación utiliza 230.000 watios, de los cuales 172.000 corresponden a maquinaria del área de piscina”

4. Estimación de los consumos referidos a la zona acuática como establece el contrato y con el siguiente detalle, en los términos recogidos en el Informe técnico de 5.11.2025:

- *Teniendo en cuenta los consumos de los elementos eléctricos que no pertenecen a la zona acuáticas, sus potencias y su régimen de funcionamiento, se estima que su consumo supone un 11,45%, lo que equivale a que el consumo eléctrico estimado de la zona acuática supone un 88,55% del total. Por lo tanto, el gasto estimado derivado del consumo eléctrico ascendería a 88,55% s/ 52.322.470€ = 44.474,10€ .*
- *El consumo de gas de la zona acuática equivale al 100% del consumo total de gas, ya que se emplea para el calentamiento del agua de piscinas y duchas. Por lo tanto, el gasto estimado derivado del consumo energético de gas asciende a 68.377,61€.*

El importe de la subvención correspondiente al ejercicio 2024 ascendería a la cantidad de 39.000 Euros.

La documentación aportada ha sido analizada por los servicios técnicos municipales, concluyendo los mismos que **“podría procederse al otorgamiento de la subvención a la explotación referida a los suministros energéticos de electricidad y gas en el ejercicio 2024, prevista en la cláusula 6.1 del PCAP y cláusula 3ª del contrato en vigor condicionado a la justificación del pago de los mismos”.**

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva la siguiente **PROPUESTA de ACUERDO a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, como órgano de contratación (acuerdo de Pleno adoptado en fecha de 30.06.2011 y publicado en el BORM Núm. 170, de 26.07.2011), y previo dictamen de la Comisión Informativa:

PRIMERO.- Entender justificados los gastos relativos a consumos energéticos, relacionados exclusivamente con la parte del complejo que se refiere a la zona acuática, presentados por la Mercantil VALORIZA NEO, S.L., con NIF: B725464, de conformidad con lo especificado en la cláusula 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas y en la cláusula 6.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, referentes al ejercicio 2024.

SEGUNDO.- Proceder al abono de la cantidad de **39.000 Euros** correspondientes a la subvención prevista en el contrato referida a la explotación del servicio correspondiente al ejercicio 2024.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería a los efectos que procedan.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo a la interesada”.

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 12.12.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnico de Administración General, de fecha 10.12.2025, en sus propios términos.-

4.2. EXPEDIENTE 1035549N: CONTRATO DE OBRAS 2023016 DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR).- APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº2.

Vista la certificación número 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS 2023016 DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L. CIF B-05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 102.714,58 Euros, IVA incluido.

Página 6 de 34

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 2 correspondiente al “CONTRATO DE OBRAS 2023016 DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR)”, la cual está siendo realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L. CIF B-05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 102.714,58 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 1173376P: CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE PLAZA EN CALLE NUEVA CON CALLEJON DE FRIAS DENTRO DEL PROGRAMA DE EMBELLECIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTORICO. FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA NEXT GENERATION EU (MRR).- (Adjudicación de expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por Alcaldía de fecha 18/12/2025, que literalmente dice:

“**VISTO** que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación de las obras “Para la ejecución de plaza en Calle Nueva con Callejón de Frías dentro del programa de embellecimiento y puesta en valor del casco histórico. Financiado por la Unión Europea. Fondos Next Generation. EU. (MRR)”, tiene como objeto dar cumplimiento a la ACTUACIÓN 23. PROGRAMA DE EMBELLECIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL CASCO ANTIGUO que viene definida en el EJE 4. COMPETITIVIDAD del Plan de Sostenibilidad Turística en Destinos- Caravaca 2024. La inversión está vinculada al COMPONENTE 14, INVERSIÓN 1. SUBMEDIDA 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y contribuirá a la consecución del objetivo CID # 217 sobre la “Adjudicación del presupuesto para los Planes e Sostenibilidad Turística en Destinos”; el hito CID # 220 sobre la “Finalización de los PSTD”: el hito habrá de cumplirse en el Cuarto Trimestre de 2024 (50% de Ejecución); y el hito 221 del CID: segundo trimestre 2026: finalización de todos los proyectos incluidos en los «Planes Territoriales de Sostenibilidad Turística en Destinos» de conformidad con lo dispuesto en el ANEXO REVISADO de la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España: <https://op.europa.eu/es/publication-detail/-/publication/9065f290-df50-11eb895a-01aa75ed71a1/language-es> y la Resolución de 11 de abril de 2022, de la Secretaría de Estado de Turismo, por la que se publica el Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo de 29 de marzo de 2022, por el que se modifica el de 21 de diciembre de 2021, por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto resultante para las comunidades autónomas, del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

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, con fecha 03/11/2025 por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, se ha acordado el inicio del expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación del “Contrato de obras para la ejecución de plaza en Calle Nueva con Callejón de Frías dentro del programa de embellecimiento y puesta en valor del casco histórico. Financiado por la Unión Europea. Fondos Next Generation. EU. (MRR)”

VISTO que, en la misma sesión, la Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto redactado con objeto de las obras para la ejecución de plaza en Calle Nueva con Callejón de Frías dentro del programa de embellecimiento y puesta en valor del casco histórico, así como se procedió a la aprobación de los Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que

Página 7 de 34



ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Técnico de Administración General con nota de conformidad del Secretario General Accidental, que obra en el expediente y se acordó el inicio de la licitación mediante la publicación del correspondiente anuncio de licitación.

VISTO que el Presupuesto Base de Licitación se establece en ochenta y un mil sesenta y tres euros con noventa y cuatro céntimos (81.063,94€) y aplicando el correspondiente porcentaje de IVA, para las obras referenciadas resulta un presupuesto global de licitación de noventa y ocho mil ochenta y siete euros con treinta y siete céntimos (98.087,37€ IVA incluido).

El valor estimado se establece en ochenta y un mil sesenta y tres euros con noventa y cuatro céntimos (81.063,94 euros), de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 01/12/2025, la misma procedió a valorar las ofertas presentadas con el siguiente resultado:

“3.- Acto de valoración oferta criterios cuantificables automáticamente (art. 159): 1173376P - Contrato De Obras Para La Ejecución De Plaza En Calle Nueva Con Callejón De Frías Dentro Del Programa De Embellecimiento Y Puesta En Valor Del Casco Histórico. Financiado Por La Unión Europea Next Generation EU (MRR)

La Mesa ha valorado la proposición económica de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

NIF: B05524459 TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL

- Menor precio de ejecución Valor introducido por el licitador: 74.595,00 euros Valor aportado por la mesa: 74.595,00 euros Puntuación: 25.54

- Mejora para ejecución de mueble librería para intercambio de libros Book Crossing Puntuación: 10

- Mobiliario urbano, aumento de número de unidades de maceteros de tinajas Puntuación: 10

4.-Propuesta adjudicación: 1173376P - Contrato De Obras Para La Ejecución De Plaza En Calle Nueva Con Callejón De Frías Dentro Del Programa De Embellecimiento Y Puesta En Valor Del Casco Histórico. Financiado Por La Unión Europea Next Generation EU (MRR)

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 NIF: B05524459 TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL **Propuesto para la adjudicación**

Total criterios CJV:

Total criterios CAF: 45,54

Total puntuación: 45,54

5.-Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 1173376P - Contrato De Obras Para La Ejecución De Plaza En Calle Nueva Con Callejón De Frías Dentro Del Programa De Embellecimiento Y Puesta En Valor Del Casco Histórico. Financiado Por La Unión Europea Next Generation EU (MRR)

*En base a lo anterior, la Mesa de Contratación ACUERDA **REQUERIR** a la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL, con CIF B05524459, para que en el plazo de **SIETE DÍAS HÁBILES** presente la documentación exigida en la cláusula 2.8 PCAP, al ser la licitadora mejor clasificada”.*

VISTO que, efectuado el correspondiente requerimiento de documentación y examinada la documentación aportada por el licitador propuesto, siendo la misma declarada completa y conforme a lo previsto en el PCAP y la LCSP, según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 15/12/2025, la misma acordó lo siguiente:

*“En base a lo anterior, Mesa de Contratación adopta los siguientes **ACUERDOS**:*

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

Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL, con CIF B05524459, comprometiéndose la misma a ejecutar el “Contrato De Obras Para La Ejecución De Plaza En Calle Nueva Con Callejón De Frías Dentro Del Programa De Embellecimiento Y Puesta En Valor Del Casco Histórico. Financiado Por La Unión Europea Next Generation EU (MRR)” , en los siguientes términos:

- *Precio: setenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco euros (74.595,00€), más quince mil seiscientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (15.664,95 €) correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de noventa mil doscientos cincuenta y nueve euros con noventa y cinco céntimos (90.259,95 €).*

Que ofrece, como mejora, la ejecución sin retribución adicional:

- *Ofrece la ejecución de mueble librería para intercambio de libros Book Crossing (en los términos expresados en el apartado R.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares)*
- *Ofrece la ejecución de 8 unidades de maceteros de tinajas(en los términos expresados en el apartado R.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares)”.*

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

PRIMERO.- Adjudicar a favor de la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES SL, con CIF B05524459 el “Contrato De Obras Para La Ejecución De Plaza En Calle Nueva Con Callejón De Frías Dentro Del Programa De Embellecimiento Y Puesta En Valor Del Casco Histórico. Financiado Por La Unión Europea Next Generation EU (MRR)”, comprometiéndose la misma a ejecutar el contrato en los siguientes términos:

- *Precio: setenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco euros (74.595,00€), más quince mil seiscientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (15.664,95 €) correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de noventa mil doscientos cincuenta y nueve euros con noventa y cinco céntimos (90.259,95 €).*

Página 9 de 34



Que ofrece, como mejora, la ejecución sin retribución adicional:

- Ofrece la ejecución de mueble librería para intercambio de libros Book Crossing (en los términos expresados en el apartado R.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares)
- Ofrece la ejecución de 8 unidades de maceteros de tinajas(en los términos expresados en el apartado R.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares)".
- Plazo de ejecución: cinco meses.

SEGUNDO.- Disponer el gasto correspondiente con cargo a la aplicación presupuestaria 43400/60900 del presupuesto de gastos municipal vigente.

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

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

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

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

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 19.12.2025.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por Alcaldía de fecha 18/12/2025, en sus propios términos.-

4.4. EXPEDIENTE 886792F: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA RETIRADA, TRATAMIENTO, DESCONTAMINACIÓN Y BAJA ADMINISTRATIVA DE LOS VEHÍCULOS ABANDONADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARAVACA DE LA CRUZ.- (Prórroga de contrato)

Visto el informe-propuesta realizado por la Técnico de Administración General, de fecha 18.12.2025, que literalmente dice:

"ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de 24/05/2024, y siendo partes, por un lado, D. José Francisco García Fernández, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, asistido por la entonces Secretaria General Accidental de la Corporación D^a Ana Martínez Pérez, y de otro lado D. PEDRO PABLO BERNAL PÉREZ con Documento Nacional de Identidad nº48421447F, y D. JOSÉ ANTONIO PÉREZ ALACID con Documento Nacional de Identidad nº48486318H, en representación de la empresa ECOREPUESTO SL, con CIF B73806317, tuvo lugar la formalización del "Contrato

Página 10 de 34



de servicios para la retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz".

SEGUNDO.- La duración prevista inicialmente para dicho contrato, según consta en la Cláusula Quinta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (CSV: HZAAACP2LRNLTFLFN73JW) como en el documento de formalización de contrato (CSV: HZAAAE2FKLELR2QAVU2M), es de DOS AÑOS, a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización de contrato.

No obstante, se preveía la posibilidad de acordar la prórroga por plazo de DOS AÑOS siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de esta, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir.

TERCERO.- Consta en el expediente SEGEX informe emitido por el responsable del contrato en fecha 15 de diciembre de 2025 (Código CSV: HZAAAY2YJK3CZZWXU7DH), en el que se dice lo siguiente:

"Que mediante el presente informe se tiene a bien informar por parte del Subinspector de la Policía Local de Caravaca de la Cruz, con número de identificación profesional 15072, lo que a continuación se detalla, en relación a la solicitud de informe de prórroga del contrato arriba referenciado:

PRIMERO.- *Que el pasado 16 de febrero de 2024, por parte del Comisario Jefe de la Policía Local de Caravaca de la Cruz, se elaboró informe en el que se trataba la "necesidad e insuficiencia de medios para el contrato de servicios para la retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz"; en el cual se citaba:*

"El artículo 53 de la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad establece en su apartado 1, b);

1- Los Cuerpos de Policía Local deberán ejercer las siguientes funciones:

b) Ordenar, señalizar y dirigir el tráfico en el casco urbano, de acuerdo con lo establecido en las normas de circulación.

El Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial establece en su artículo 7, apartado a) y c):

Corresponde a los municipios:

a -La regulación, ordenación, gestión, vigilancia y disciplina, por medio de agentes propios, del tráfico en las vías urbanas de su titularidad, así como la denuncia de las infracciones que se cometan en dichas vías y la sanción de las mismas cuando no esté expresamente atribuida a otra Administración.

c -La inmovilización de los vehículos en vías urbanas cuando no dispongan de título que habilite el estacionamiento en zonas limitadas en tiempo o excedan de la autorización concedida, hasta que se logre la identificación de su conductor. La retirada de los vehículos de las vías urbanas y su posterior depósito cuando obstaculicen, dificulten o supongan un peligro para la circulación, o se encuentren incorrectamente aparcados en las zonas de estacionamiento restringido, en las condiciones previstas para la inmovilización en este mismo artículo. Las bicicletas sólo podrán ser retiradas y llevadas al correspondiente depósito si están abandonadas o si, estando amarradas, dificultan la circulación de



vehículos o personas o dañan el mobiliario urbano.

Igualmente, la retirada de vehículos en las vías interurbanas y el posterior depósito de éstos, en los términos que reglamentariamente se determine.

Artículo 106. Tratamiento residual del vehículo.

1. La Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación:

a) Cuando hayan transcurrido más de dos meses desde que el vehículo fuera inmovilizado o retirado de la vía pública y depositado por la Administración y su titular no hubiera formulado alegaciones.

b) Cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

c) Cuando recogido un vehículo como consecuencia de avería o accidente del mismo en un recinto privado su titular no lo hubiese retirado en el plazo de dos meses.

Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.

2. En el supuesto previsto en el apartado 1, párrafo c), el propietario o responsable del lugar o recinto deberá solicitar de la Jefatura Provincial de Tráfico autorización para el tratamiento residual del vehículo. A estos efectos deberá aportar la documentación que acredite haber solicitado al titular del vehículo la retirada de su recinto.

3. En aquellos casos en que se estime conveniente, la Jefatura Provincial de Tráfico, los órganos competentes de las comunidades autónomas que hayan recibido el traspaso de funciones y servicios en materia de tráfico y circulación de vehículos a motor, y el Alcalde o autoridad correspondiente por delegación, podrán acordar la sustitución del tratamiento residual del vehículo por su adjudicación a los servicios de vigilancia del tráfico, respectivamente en cada ámbito

La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular también es de directa aplicación a la materia que ocupa el presente informe. Tomando como referencia la normativa citada y exponiendo que el Cuerpo de Policía Local de Caravaca de la Cruz no dispone de los medios necesarios para la retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz, se justifica la necesidad de dotarlo de este servicio con el objeto de desarrollar las competencias que le son propias."

SEGUNDO.- *Que el que suscribe asumió, previa orden de la Jefatura del Cuerpo de Policía Local, el inicio y gestión del procedimiento administrativo "de retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz".*

TERCERO.- *Que por parte del que suscribe se elaboró el correspondiente "Pliego de prescripciones técnicas que han de regir la adjudicación del servicio, mediante procedimiento abierto, para la retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa,*

de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz”; el cual obra en el expediente de referencia (nº 886792F) y en cuyo apartado 4 se establece la duración del contrato y prórroga del mismo.

CUARTO.- *Que actualmente se encuentran en trámite numerosos expedientes de vehículos susceptibles de tratamiento, descontaminación y baja administrativa.*

QUINTO.- *Que una vez sean finalizados los expedientes en trámite, será necesario dar comienzo a nuevos expedientes, para aquellos vehículos que nuevamente hayan ingresado en el depósito municipal y haya transcurrido el plazo de dos meses establecido en la normativa para dar comienzo al trámite administrativo.*

*Que por todo lo anterior, es parecer del que suscribe, que el contrato objeto del presente informe, **DEBE PRORROGARSE** en los términos establecidos en el pliego de condiciones.”*

LEGISLACIÓN APLICABLE

- 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.
- Pliegos que rigen la contratación.

FUNDAMENTO DE DERECHO

PRIMERO. Cuestiones generales

I.-De conformidad con el artículo 29 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 duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos, pudiendo prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será **obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato**, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

La prórroga del contrato no será obligatoria para el contratista en los casos en que en el contrato se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 de la LCSP por haberse demorado la Administración en el abono del precio más de seis meses.

II.- La duración de los contratos es un elemento estructural de los mismos, ya que forma parte de su contenido mínimo, tal y como establece el artículo 35.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al disponer que, salvo que ya se encuentre recogido en los

Página 13 de 34

pliegos, los contratos deben incluir la duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la prórroga o prórrogas si estuvieran previstas.

El artículo 67.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, establece como uno de los elementos esenciales de los pliegos de cláusulas administrativas particulares la fijación del plazo de ejecución o de duración del contrato, con determinación, en su caso, de las prórrogas de duración que serán acordadas de forma expresa.

Sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos, la duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.

III.- En el presente caso, habida cuenta de que el contrato finaliza el 25 de mayo de 2026, el preaviso de prórroga se producirá con más de dos meses de antelación a la finalización del plazo, por lo que es obligatoria para el contratista.

SEGUNDO.- Procedimiento a seguir

El procedimiento a seguir para acordar la prórroga de un contrato será el siguiente:

I.- El procedimiento se inicia mediante propuesta del servicio responsable del contrato una vez informada y justificada de forma motivada la necesidad de mantener la vigencia del contrato celebrado.

II.- Recibida la propuesta de prórroga emitida por el responsable del contrato, se instruirá por el departamento de Contratación el expediente, solicitando la emisión de informe tanto de la Secretaría como de la Intervención municipales.

III.- Por parte de la Intervención municipal deberá fiscalizarse la propuesta prórroga.

IV.- Finalmente, el órgano de contratación acordará la prórroga del contrato que será notificada a la empresa contratista.

De conformidad con el Informe de la Junta Asesora de Contratación Administrativa del País Vasco 5/2015, de 9 de abril de 2015, relativo a la formalización de la prórroga de la duración del contrato en los denominados contratos de tracto sucesivo o de carácter periódico, el procedimiento de prórroga ha de finalizar con un acto administrativo expreso del órgano de contratación por el que se acuerda la prórroga del contrato con mención expresa de su duración, el cual surtirá efectos para la otra parte (contratista) a partir de la notificación reglamentaria del mismo, sin necesidad de formalidad administrativa adicional alguna al no resultar exigible por la legislación vigente.

El acto administrativo y su notificación al contratista ha de llevarse a cabo con anterioridad al transcurso del periodo de duración inicial (o de la prórroga o sucesivas prórrogas en su caso), puesto que una vez extinguido el vínculo obligacional por vencimiento del término jurídicamente no tiene cabida la figura de la prórroga.

TERCERO.- Órgano competente para acordar la prórroga

Como ya se ha comentado, las prórrogas se acordarán por el órgano de contratación y serán obligatorias para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el

contrato se establezca uno mayor, quedando exceptuados de esta obligación los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses.

No obstante, las prórrogas no serán obligatorias para el contratista en los casos en que se dé causa de resolución por haberse demorado la Administración en el abono del precio más de seis meses.

De esta forma, y teniendo en cuenta que el órgano de contratación en el contrato es la Junta de Gobierno Local de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio, corresponderá al mismo acordar la presente prórroga.

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

PRIMERO. Aprobar la prórroga del “Contrato de servicios para la retirada, tratamiento, descontaminación y baja administrativa de los vehículos abandonados en el término municipal de Caravaca de la Cruz”, por un plazo adicional de dos años, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato.

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

TERCERO. Notificar al contratista la aprobación de la prórroga, con indicación de los recursos pertinentes”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnico de Administración General, de fecha 18.12.2025, en sus propios términos.-

4.5. EXPEDIENTE 1105506A: CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO TÉCNICO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ.- (Adjudicación del expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 19.12.2025, que literalmente dice:

“**VISTO** que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación de los servicios de “Mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”, con el objetivo de la conservación de Aparatos Elevadores de todos los edificios pertenecientes al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

VISTO que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21/07/2025 se ha acordado el inicio del expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación del contrato administrativo de servicios de “Mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”.

VISTO que mediante Resolución de Alcaldía n.º 3584 de fecha 02/10/2025 se acordó aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de servicios de “Mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación.

Página 15 de 34

Asimismo, se acordó aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

VISTO que el presupuesto base de licitación se establece, para el total de DOS AÑOS de duración, en 42.999,98 euros, de acuerdo con lo siguiente:

- Presupuesto: 35.537,18€
- Cuota IVA: (21%): 7.462,80€

Con estos datos, y habida cuenta de que el contrato es susceptible de prórroga por dos años, el valor estimado se establece en 78.181,80 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El método de cálculo aplicado para determinar este importe es:

Presupuesto anual	17.768,59€
Duración: dos años	35.537,18€
Prórrogas: dos años	35.537,18€
Modificaciones previstas (20%)	7.107,44€
TOTAL	78.181,80 €

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 11/11/2025, la misma procedió a valorar las ofertas presentadas con el siguiente resultado:

"2.- Valoración criterios basados en juicios de valor: 1105506A - Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

En sesión anterior, se procedió a la apertura de los sobres que contenían las proposiciones técnicas valorables mediante Juicio de valor por parte de los licitadores que habían sido admitidos, tanto definitiva como provisionalmente.

La documentación aportada por los licitadores fue facilitada a los técnicos municipales del área correspondiente para su evaluación.

Una vez evaluado, se ha emitido informe de valoración de ofertas de fecha 3 de noviembre de 2025 con CSV: HZAA AXQT PNKF DKF7 KP29 en el que, por los motivos que constan en el mismo, se otorga a los licitadores la siguiente puntuación total:

NIF: A28011153. OTIS MOBILITY, S.A.

Puntuación: 30

- **NIF: B30011670. PECRES, SLU.**

Puntuación: 24.

- **NIF: B46001897. TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.**

Puntuación: 15.

3.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 1105506A - Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

Una vez admitidos la totalidad de licitadores presentados y llevada a cabo la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor, por parte de la mesa se procede a la apertura de los sobres correspondientes a los criterios cuantificables de forma automática respecto de aquellas empresas que han sido admitidas:

- NIF: A28011153. OTIS MOBILITY, S.A.
- NIF: B30011670. PECRES, SLU.
- NIF: B46001897. TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.

Las ofertas económicas y valorables de forma automática presentadas por los referidos licitadores son las siguientes:

- NIF: A28011153. OTIS MOBILITY, S.A.

“se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (10.569,60 €) euros, más DOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.219,62 €) correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VIENTIDÓS CÉNTIMOS (12.789,22 €) euros para el total de los dos años de duración.”

- NIF: B30011670. PECRES, SLU.

“se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (15.280,80 €), más TRES MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (3.208,97 €) correspondientes al I.V.A., lo que determina un importe total de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (18.489,77 €) para el total de los dos años de duración”.

- NIF: B46001897. TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.

“se comprometen a ejecutar el objeto de dicho contrato por el precio de QUINCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS – 15.552,00.- €, más TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS – 3.265,92.- € correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS – 18.817,92.- € para el total de los dos años de duración”.

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 01/12/2025, la misma procedió a valorar las ofertas presentadas con el siguiente resultado:

“3.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 1105506A- Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”

Por la Mesa de Contratación se han valorado las proposiciones económicas de acuerdo a los criterios del PCAP de la siguiente manera:

- NIF: A28011153 OTIS MOBILITY S.A.:



- Menor precio. Valor introducido por el licitador:0 Valor aportado por la mesa: 10.569,60 euros Puntuación: 70

- NIF: B30011670 PECRES, S.L.U.:

- Menor precio de ejecución Valor introducido por el licitador:0 Valor aportado por la mesa: 15.280,80 euros Puntuación: 56.79

- NIF: B46001897 TK Elevadores España, S.L.:

- Menor precio de ejecución Valor introducido por el licitador:0 Valor aportado por la mesa: 15.552,00 euros Puntuación: 56.03

4.- Propuesta adjudicación: 1105506A- Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz

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: 1NIF: A28011153 OTIS MOBILITY S.A. Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV: 30

Total criterios CAF: 70

Total puntuación: 100

Orden: 2NIF: B30011670 PECRES, S.L.U.

Total criterios CJV: 24

Total criterios CAF: 56.79

Total puntuación: 80.79

Orden: 3NIF: B46001897 TK Elevadores España, S.L.

Total criterios CJV: 15

Total criterios CAF: 56.03

Total puntuación: 71.03

5.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 1105506A- Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz

En base a lo anterior, la Mesa de Contratación Adopta los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Requerir a la Mercantil OTIS MOBILITY S.A. con CIF A28011153 para que en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES presente la documentación exigida en la cláusula 11.2 PCAP, al ser la licitadora mejor clasificada".

VISTO que, efectuado el correspondiente requerimiento de documentación y examinada la documentación aportada por el licitador propuesto siendo la misma declarada completa y conforme a lo previsto en el PCAP y la LCSP, según consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 15/12/2025, la misma acordó lo siguiente:

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

Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil OTIS MOBILITY S.A. con CIF A28011153, comprometiéndose la misma a ejecutar el “Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz” en los siguientes términos:

- *Precio: diez mil quinientos sesenta y nueve euros con sesenta céntimos (10.569,60 €) euros, más dos mil doscientos diecinueve euros con sesenta y dos céntimos (2.219,62 €) correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de doce mil setecientos ochenta y nueve euros con veintidós céntimos (12.789,22 €) euros para el total de los dos años de duración”.*

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.

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

PRIMERO.- Adjudicar a favor de la Mercantil OTIS MOBILITY S.A., con CIF A28011153, comprometiéndose la misma a ejecutar el “Contrato de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz” en los siguientes términos:

- Precio: diez mil quinientos sesenta y nueve euros con sesenta céntimos (10.569,60 €) euros, más dos mil doscientos diecinueve euros con sesenta y dos céntimos (2.219,62 €) correspondientes al IVA, lo que determina un importe total de doce mil setecientos ochenta y nueve euros con veintidós céntimos (12.789,22 €) euros para el total de los dos años de duración.

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 el contrato en documento administrativo, en el plazo de 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores.

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

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

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



Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 19.12.2025.

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 19.12.2025, en sus propios términos.-

4.6. EXPEDIENTE 1177887E: CONTRATO DE SERVICIOS DE DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN.- (Inicio del expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 19.12.2025, 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 el informe de insuficiencia de medios y necesidad emitido el 15.12.2025 por el Responsable municipal de Obras y Servicios Públicos, en el que se informa lo siguiente:

"PRIMERO.- Insuficiencia de medios personales:

- *Que se trate de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por una empresa de servicios. La realización de los trabajos requiere una especialización con la que no se cuenta en los servicios municipales.*
- *Que las actividades y frecuencia de las prestaciones a realizar, no pueden ser asumidas por el personal municipal sin que las funciones propias de éstos se vean menoscabadas y por tanto pueda suponer dejadez de funciones en el ámbito del cumplimiento de competencias locales propias.*
- *Que el volumen de trabajo que estos servicios requieren no se puede acometer por el personal municipal existente.*

SEGUNDO.- Insuficiencia de medios materiales:

- *Que no se dispone de medios materiales necesarios para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*
- *Que no dispone de las herramientas informáticas de trabajo necesarias para la consecución de la necesidad objeto del contrato.*
- *Que no se dispone del soporte técnico y tecnológico adecuado.*

TERCERO.- *El beneficio de externalizar la prestación del presente servicio es que recurrir a una empresa es una adecuada y detallada prestación del servicio debido a la especialización que requiere el mismo.*

Con todo ello, entendemos debidamente justificada la INSUFICIENCIA DE MEDIOS para la celebración del presente contrato de SERVICIOS".

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación del objeto del contrato, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con los medios precisos para ejecutarlos directamente, ya que se trata de funciones específicas y concretas no habituales que sólo se pueden prestar por una empresa de servicios especializada.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento actúa en ejercicio de competencias propias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2. j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

PRIMERO.- Iniciar el expediente del **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN, DESINFECCIÓN DEL MUNICIPIO DE CARAVACA DE LA CRUZ**, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa de que se ha elaborado al efecto y en el informe de insuficiencia de medios.

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 el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas".

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 19.12.2025, en sus propios términos.-

4.7. EXPEDIENTE 1177887E: CONTRATO DE SERVICIOS DE DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN.- (Aprobación del expediente de contratación).

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e igualdad de Oportunidades, de fecha 19.12.2025, que literalmente dice:

"VISTO que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se inicia el expediente de contratación relativo al contrato administrativo de servicio de desratización, desinsectación y desinfección, quedando justificada suficientemente la necesidad de iniciar el citado expediente.

VISTO que por parte del Responsable de Obras y Servicios Públicos se ha informado de la necesidad de tramitar el presente expediente, habida cuenta de que resulta necesaria la contratación del servicio de desratización, desinsectación y desinfección.

El Ayuntamiento de Caravaca no dispone de los medios materiales ni humanos necesarios para la realización de estos servicios, y todo lo que ello suponga.

VISTO el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por el Responsable del Servicio, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación, informado favorablemente por la Técnico de Administración General, con nota de conformidad del Secretario General.

VISTO que el presupuesto base de licitación del presente contrato se establece, para el total de DOS AÑOS de duración, en 60.500 euros, de acuerdo con lo siguiente:

- Presupuesto: 50.000 euros.
- Cuota IVA (21%): 10.500 euros.

El presupuesto anual del contrato se establece en 30.250€, de los cuales 25.000€ corresponden al importe base y 5.250€ corresponden al IVA.

Con estos datos, y habida cuenta de que el contrato es susceptible de prórroga por dos años, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 100.000€, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El método de cálculo aplicado para determinar este importe es:

Presupuesto anual (25.000€)	
Duración: dos años	50.000€
Prórrogas: dos años	50.000€
Modificaciones previstas (20%)	0,00€
TOTAL	100.000€

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 y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato administrativo de servicios de mantenimiento técnico integral de los aparatos elevadores dependientes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato administrativo de servicios de desratización, desinsectación y desinfección, por procedimiento abierto y tramitación anticipada, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación, con una duración de dos años prorrogables por dos años adicionales; siendo el presupuesto base de licitación el siguiente:

El presupuesto base de licitación se establece, para el total de DOS AÑOS de duración, en 60.500 euros, de acuerdo con lo siguiente:

- Presupuesto: 50.000 euros.
- Cuota IVA (21%): 10.500 euros.

El presupuesto anual del contrato se establece en 30.250€, de los cuales 25.000€ corresponden al importe base y 5.250€ corresponden al IVA.

Con estos datos, y habida cuenta de que el contrato es susceptible de prórroga por dos años, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 100.000€, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El método de cálculo aplicado para determinar este importe es:

Presupuesto anual (25.000€)	
Duración: dos años	50.000€
Prórrogas: dos años	50.000€



Modificaciones previstas (20%)	0,00€
TOTAL	100.000€

Respecto de la financiación del ejercicio 2026 y siguientes, el Ayuntamiento consignará en el Presupuesto la cantidad necesaria para hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del presente contrato, que estará condicionado, durante su vigencia, a la existencia de crédito suficiente en el siguiente ejercicio presupuestario.

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

CUARTO- Designar a Don Ramón Giménez Rodríguez como responsable del contrato.

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

Visto el informe emitido por la Sra. Interventora Municipal de fecha 19.12.2025.

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 19.12.2025, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 910978Y: LOM 16-2024 SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA. C/ MAGDALENA RUIZ DE ASÍS PINILLA PARTE DE 30015A130000730000ZQ.-

VISTO que con R.G.E. N.º 4963 , de fecha 05/04/2024 se presenta SOLICITUD por DON _____ en nombre y representación de _____, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística para vivienda unifamiliar y piscina.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 16/12/2025, 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 **3.375'00 €**, 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 **299'26€**.
.../...

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: (...)**

Visto el informe jurídico de fecha 16 de diciembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

para vivienda unifamiliar aislada y piscina en C/Magdalena Ruiz de Assín, s/n, Pinilla, con referencia catastral: parte de 30015A130000730000ZQ. (Expediente interno: LOM 16 /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 **3.375'00 Euros** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **299'26 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el **cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados** (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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

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

2.- Tira de Cuerdas

La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio

de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (10 meses), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.

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

5. Cartel informativo

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

6.- Varios

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

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

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

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

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

f) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 389'26 m2 (finca registral n.º 51.479 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001161074) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

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

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

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

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

5.2. EXPEDIENTE 973617X: LOM 51-2024 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA C/ Adanes, 14. 0384314XH0108C0001BH.-



VISTO que con R.G.E. N.º 12019, de fecha 03/09/2024 se presenta SOLICITUD por DON , en nombre y representación de , en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística para rehabilitación de vivienda unifamiliar adosada.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 29/10/2025, 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 **1.321,20 €**, 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 **449,50 €**.

.../...

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 16 de diciembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a

, para rehabilitación de vivienda unifamiliar adosada en C/Adanes, n.º 14, con referencia catastral: 0384314XH0108C0001BH, 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 **1.321,20 Euros** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Además, también deberá **depositar fianza, en aval o en metálico**, de **449,50 Euros** vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el **cumplimiento de sus**

Página 27 de 34

obligaciones con respecto a los RCD generados (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

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

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).

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 ocre 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:

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 las 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:

Conjunto del Real Alcázar (D. 2/03/1944, boe 78 del 18/03/1944 y BORM 140 del 21/06/1985)

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.

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).

j) Dada la presencia de AMIANTO en la construcción, este deberá ser retirado y tratado conforme a la normativa en vigor debiendo presentar, finalizados los trabajos, los certificados correspondientes de la empresa gestora de residuos en cumplimiento de la misma

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

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

5.3. EXPEDIENTE 1184683T: DR 64-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE. INSTALACION FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO. c/ ALMORAVIDES, 10, CARAVACA DE LA CRUZ. REF CAT 9184103XH9198C.-

VISTO que con R.G.E. n.º 16084 , de fecha 12/11/2025, se presenta instancia por MOVE2GO S.L, con NIF: B16688830, en nombre y representación de en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación de fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 21/11/2025, 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 7,800,00 €.

5. Que el plazo de ejecución es de 1 SEMANA.

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: Estudio de Gestión de residuos no procede aval por Gestión de Residuos."

Visto el informe jurídico de fecha 16 de diciembre de 2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por _____, para la instalación de fotovoltaica para autoconsumo, en Calle Almorávides, n.º 10, con referencia catastral: 9184103XH9198C0001RX, CP: 30.400, Caravaca de la Cruz. (Expte. Interno DR 64-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada 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.

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**.

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz
MOHAMMED AGUILI AGUILI
27/01/2026

EL ALCALDE
JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ
27/01/2026



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Organización Municipal y Órganos Colegiados

Expediente 1201436M

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, indicándole que el mismo 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 diecinueve horas y veintitrés minutos, extendiéndose la presente Acta, de que yo, el Secretario General Accidental, CERTIFICO, a fecha de firma electrónica.-

Página 34 de 34