

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 2 DE MARZO DE 2026.-

### ASISTENTES

#### **Alcalde-Presidente**

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

#### **Componentes de la Junta de Gobierno Local**

D<sup>a</sup> MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D<sup>a</sup> ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D<sup>a</sup> LYDIA MELGARES CARRASCO

D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

D. SALVADOR LÓPEZ MARTÍNEZ

#### **Secretario General Accidental**

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a dos de marzo de dos mil veintiséis, siendo las diecinueve horas, se reunió en sesión ordinaria, 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 16/02/2026.-**

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 16 de febrero de 2026, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

#### ***3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones.-***

#### **3.1. EXPEDIENTE 1222757Z: SOLICITUD PINTURA SEÑALIZACION VADO.-**

Visto el escrito presentado por **D<sup>ÑA</sup>. ANTONIA SÁNCHEZ DE LA CERDA** con NIF , solicitando autorización para la señalización con pintura amarilla el vado nº 1570 situado en C/ Maestro Antonio Ruzafa, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 30/01/2026.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización con pintura amarilla el vado nº 1570 situado en C/ Maestro Antonio Ruzafa, de esta localidad.

#### **3.2. EXPEDIENTE 1223229E: SOLICITUD PINTURA SEÑALIZACION VADO.-**

Visto el escrito presentado por **D. ANTONIO JAVIER ROMERA FERNANDEZ** con NIF solicitando autorización para la señalización con pintura amarilla el vado nº 1579 situado en C/ Anara, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 30/01/2026.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización con pintura amarilla el vado nº 1579 situado en C/ Anara, de esta localidad.-

### **3.3. EXPEDIENTE 1238110Y: SOLICITUD VADO PERMANENTE.-**

Visto el escrito presentado por **D. JESÚS LORENZO PÉREZ CELDRAN** con NIF solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso privativo en Calle Iglesias de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 20/02/2026.

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

Que se comprueba dicha cochera, la cual se encuentra en una calle de sentido único, con fácil acceso de entrada y salida de la cochera, no supone a priori peligro para los usuarios de la vía o peatones, debido a la amplitud tanto de la vía como de la acera. Que en las viviendas próximas a esta, ya se encuentran vigentes múltiples vados al reunir también los requisitos necesarios. 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. Que en conclusión, el agente que suscribe concluye, que dicha calle cumple los requisitos mínimos para poder colocar el correspondiente vado, no generando a priori problema alguno, ni para peatones, ni para la circulación del tráfico.

Que se añade reportaje fotográfico, para valorar la situación de la mejor forma posible, pues la salida de dicho vado, podría requerir, ligeramente, un espacio más amplio para poder realizar el giro hacia la derecha. Teniendo en cuenta que frente al vado se permite el estacionamiento, quizás sea necesario dejar más amplitud hacia la derecha para facilitar la salida al propietario, como se puede apreciar en el reportaje fotográfico.

### **3.4. EXPEDIENTE 1230896D: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.-**

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 10 de febrero de 2026 D. Jonathan Torrecilla Vélez, con DNI , presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

**SEGUNDO.-** D. Jonathan Torrecilla Vélez, con DNI , y nacido el día de noviembre de , es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en Cl Fuente de Singla según el Padrón Municipal de Habitantes.

**TERCERO.-** D. Jonathan Torrecilla Vélez, con DNI , NO TIENE ANTECEDENTES PENALES, según se desprende del Certificado de fecha 18 de febrero de 2026, expedido por la Gerencia Territorial de Murcia del Ministerio de Justicia.

**CUARTO.-** Consta en el expediente factura de adquisición a nombre del interesado de las siguientes armas:

Pistola WE G18 GEN4 negra gas 6mm	n.º WE-V000189-22
Colt M4A1 AEG keymod eléctrica 6mm	n.º E07230600691

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

“... ”

*4ª categoría:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO.- CONCEDER tarjeta de armas con una validez de cinco años**, a D. Jonathan Torrecilla Vélez, con DNI en la que se reseñan las siguientes armas:

<b>Pistola WE G18 GEN4 negra gas 6mm</b>	<b>n.º WE-V000189-22</b>
<b>Colt M4A1 AEG keymod eléctrica 6mm</b>	<b>n.º E07230600691</b>

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

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

##### **4.1. EXPEDIENTE 1117170A: POS COMPLEMENTARIO 1/2024-2025. OBRAS DE MEJORA DE ORDENACIÓN VIARIA Y MEJORA DE PAVIMENTOS EN TRAMO CALLE ASTURIAS. Aprobación de la certificación nº 1 de la Obra.-**

Vista la certificación número 1 correspondiente a la Obra “POS COMPLEMENTARIO 1/2024-2025. **OBRAS DE MEJORA DE ORDENACIÓN VIARIA Y MEJORA DE PAVIMENTOS EN TRAMO CALLE ASTURIAS**”, la cual está siendo realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., C.I.F. B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 6.108,61 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 1 correspondiente al “POS COMPLEMENTARIO 1/2024-2025. **OBRAS DE MEJORA DE ORDENACIÓN VIARIA Y MEJORA DE PAVIMENTOS EN TRAMO CALLE ASTURIAS**”, la cual está siendo realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., C.I.F. B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 6.108,61 Euros, IVA incluido.

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

##### **4.2. EXPEDIENTE 1162773N: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ “UN JARDÍN DE ENSUEÑO” Y TALLERES INFANTILES EN PEDANÍAS. DEVOLUCIÓN GARANTÍA DEFINITIVA LOTE 2.-**

**VISTA.-** La solicitud de la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B05551635, relativa a la devolución de la garantía del contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE**

**TALLERES INFANTILES EN PEDANÍAS (LOTE 2)**, por importe de 162,50 Euros, depositada ante esta Administración, con fecha 18/11/2025

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Sr. Responsable del contrato, Don Juan Aznar Fernández.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y 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 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La devolución a la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B05551635, de la garantía definitiva por importe de 162,50 Euros, depositada ante esta Administración, con fecha 18/11/2025, relativa al contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE TALLERES INFANTILES EN PEDANÍAS (LOTE 2)** (EXPEDIENTE 1162773N).

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

**4.3. EXPEDIENTE 1184317K: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ “UN JARDÍN DE ENSUEÑO”. DEVOLUCIÓN GARANTÍA DEFINITIVA.-**

**VISTA.-** La solicitud de la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B05551635, relativa a la devolución de la garantía del contrato de **SERVICIOS DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ “UN JARDÍN DE ENSUEÑO”**, por importe de 1.967,00 Euros, depositada ante esta Administración, mediante Transferencia Bancaria con fecha 04/12/2025, la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002566.

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Sr. Responsable del contrato, Don Juan Aznar Fernández.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y 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 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La devolución a la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B05551635, de la garantía definitiva por importe de 1.967,00 Euros, depositada ante esta Administración, mediante Transferencia Bancaria con fecha 04/12/2025, la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002566, relativa al contrato de **SERVICIOS DEL PARQUE INFANTIL DE NAVIDAD DE CARAVACA DE LA CRUZ “UN JARDÍN DE ENSUEÑO”** (EXPEDIENTE 1184317K).

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

**4.4. EXPEDIENTE 1166141Q: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CELEBRACIÓN DEL CAMPAMENTO Y CABALGATA DE LOS REYES MAGOS (LOTE 1), Y SERVICIO DE CELEBRACIÓN DE LA LLEGADA DE PAPÁ NOEL (LOTE 2). DEVOLUCIÓN GARANTÍA DEFINITIVA LOTE 1.-**

**VISTA.-** La solicitud de la Mercantil EL MOLINO FORMACIÓN OCIO Y TIEMPO LIBRE, S.L., con C.I.F. B30568455, relativa a la devolución de la garantía del contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CELEBRACIÓN DEL CAMPAMENTO Y CABALGATA DE LOS REYES MAGOS (LOTE 1)**, por importe de 3.861,00 Euros, depositada ante esta Administración, mediante Seguro de Caución con la entidad ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, realizado en fecha 28/11/2025 la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002640.

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Sr. Responsable del contrato, Don Juan Aznar Fernández.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y 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 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La devolución a la Mercantil EL MOLINO FORMACIÓN OCIO Y TIEMPO LIBRE, S.L., con C.I.F. B30568455, de la garantía definitiva por importe de 3.861,00 Euros, depositada ante esta Administración, mediante Seguro de Caución con la entidad ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, realizado en fecha 28/11/2025 la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002640, relativo al contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL CAMPAMENTO Y CABALGATA DE LOS REYES MAGOS (LOTE 1)** (EXPEDIENTE 1166141Q).

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

**4.4.1. EXPEDIENTE 1166141Q: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CELEBRACIÓN DEL CAMPAMENTO Y CABALGATA DE LOS REYES MAGOS (LOTE 1), Y SERVICIO DE CELEBRACIÓN DE LA LLEGADA DE PAPÁ NOEL (LOTE 2). DEVOLUCIÓN GARANTÍA DEFINITIVA LOTE 2.-**

**VISTA.-** La solicitud de la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B305551635, relativa a la devolución de la garantía del contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL DESARROLLO DE LA CASITA Y DESFILE DE PAPA NOEL (LOTE 2)**, por importe de 579,50 Euros, depositada a favor de esta Administración, mediante Transferencia Bancaria, realizada en fecha 02/12/2025, la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002493.

**VISTO.-** El informe favorable de fecha 13 de febrero de 2026, emitido por el Sr. Responsable del contrato, Don Juan Aznar Fernández.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con los artículos 111 y 243.3 y 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 169 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La Junta Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** La devolución a la Mercantil IMAGINACIÓN ACTIVA, S.L., con C.I.F. B305551635, de la garantía definitiva por importe de 579,50 Euros, depositada a favor de esta Administración, mediante Transferencia Bancaria, realizada en fecha 02/12/2025, la cual se encuentra debidamente contabilizada con núm. de operación 320250002493, relativo al contrato de **SERVICIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL DESARROLLO DE LA CASITA Y DESFILE DE PAPA NOEL (LOTE 2) (EXPEDIENTE 1166141Q).**

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, así como a la Intervención y Tesorería Municipal, con indicación de los recursos pertinentes.-

**4.5. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE REFORMAS EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA. Aprobación del Acta de Recepción Lote 2-Pinilla.-**

**VISTA** el Acta de Recepción de las obras **REFORMAS EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA. Lote 2-Pinilla (POS 5/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., CIF B18959080.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Acta de Recepción de las obras **REFORMAS EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA. Lote 2-Pinilla (POS 5/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., CIF B18959080 (**Exp. Código Electrónico 1064150M**).

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

**4.6. EXPEDIENTE 1224954A: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN VEHÍCULO COMERCIAL CON CAPACIDAD DE CARGA Y DOS MOTOCICLETAS CON DESTINO A LA POLICÍA LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Aprobación expediente de contratación.-**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 22.02.2026, que literalmente dice:

“**VISTO** que, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16/02/2026, se inicia el “Contrato administrativo de suministro para la adquisición de un vehículo comercial con capacidad de carga y dos motocicletas con destino a la policía local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”

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

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

**LOTE 1. DOS MOTOCICLETAS:** Se establece en 26.500,00 euros:

- Presupuesto: 21.900,83 euros.
- Cuota IVA (21%): 4.599,17 euros.

**LOTE 2: UN VEHÍCULO COMERCIAL CON CAPACIDAD DE CARGA:** Se establece en 40.000,00 euros, según detalle:

- Presupuesto: 33.057,85 euros.
- Cuota IVA (21%): 6.942,15 euros.

Con estos datos, el valor estimado del contrato se establece en 54.958,68 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:

Lote 1	21.900,83€
Lote 2	33.057,85€
<b>TOTAL</b>	<b>54.958,68€</b>

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 en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

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

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir el “Contrato administrativo de suministro para la adquisición de un vehículo comercial con capacidad de carga y dos motocicletas con destino a la policía local 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 suministro para la adquisición de un vehículo comercial con capacidad de carga y dos motocicletas con destino a la policía local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”, por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria del gasto, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación; siendo el presupuesto base de licitación el siguiente:

LOTE 1. DOS MOTOCICLETAS: Se establece en 26.500,00 euros, según detalle:

- Presupuesto: 21.900,83 euros.
- Cuota IVA (21%): 4.599,17 euros.

LOTE 2: UN VEHÍCULO COMERCIAL CON CAPACIDAD DE CARGA : Se establece en 40.000,00 euros, según detalle:

- Presupuesto: 33.057,85 euros.
- Cuota IVA (21%): 6.942,15 euros.

Con estos datos, el valor estimado del contrato se establece en 54.958,68 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:

Lote 1	21.900,83€
Lote 2	33.057,85€
TOTAL	54.958,68€

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

**CUARTO.-** Designar como Responsable del contrato al Jefe de la Policía Local de Caravaca de la Cruz.

**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 23.02.2026.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 22.02.2026, en sus propios términos.-

**4.7. EXPEDIENTE 824275C: CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA LA MIGRACIÓN DE DATOS A ENTORNO CLOUD Y SERVICIOS SAAS, Y MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE GESTIÓN DE NÓMINAS, SUMINISTRADA POR SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, SL (SAVIA). Sucesión del contratista.-**

Visto el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General, de fecha 02.03.2026 que literalmente dice:

**“ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 16.10.2023, se inicia el expediente del contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA), teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud del informe de necesidad obrante en el expediente.

**SEGUNDO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha de 29.01.2024, se aprueba el expediente de contratación y se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios

SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA), procedimiento negociado sin publicidad y tramitación ordinaria, con una duración de cuatro años, todo ello con arreglo a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Condiciones Técnicas aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29.01.2024, que se consideran parte integrante del contrato.

**TERCERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 20.03.2024 se adjudicó el contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA), a la mercantil SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA con CIF B80004732, todo ello con observancia de lo dispuesto en los pliegos que rigen la contratación y en la oferta presentada, por un periodo de CUATRO AÑOS, en los siguientes términos:

2) Que se compromete a ejecutar el objeto de dicho contrato con arreglo a la siguiente oferta:

ANUALIDAD	CONCEPTOS	BASE	IVA	IMPORTE TOTAL
2024 (Desde el 01.04.2024)	Subida a cloud y puesta en marcha de funcionalidades	20.403,60 €	4.284,76 €	24.688,36 €
	Servicios Saas	16.159,50 €	3.393,50 €	19.553,00 €
2025	Servicios Saas	21.546,00 €	4.524,66 €	26.070,66 €
2026	Servicios Saas	21.546,00 €	4.524,66 €	26.070,66 €
2027	Servicios Saas	21.546,00 €	4.524,66 €	26.070,66 €
2028 (Hasta 31.03.2024)	Servicios Saas	5.386,50 €	1.131,17 €	6.517,67 €
<b>TOTAL</b>				<b>128.971,01 €</b>

3) Que ofrece, como mejora, la ejecución sin retribución adicional de las siguientes prestaciones:

- Aumento consistente en (0 horas) sobre el número de horas anuales del bono de soporte extendido (12), de tal forma que el bono de soporte extendido será de **12 horas totales**.
- Aumento del número de jornadas de formación sobre las mínimas previstas en la cláusula 4.2 PPT (el licitador deberá realizar un mínimo de 1 jornada destinada a implantación, 1 jornada destinada a la formación y 12 jornadas de control de calidad).

*Indicar el aumento: se incrementan un número de 3 jornadas de formación con los cursos impartidos desde Savia Academy con nuevo contenido de las funcionalidades de Ginpix. Savia Academy dispone de acceso ilimitado a los cursos de formación para usuarios y están disponibles 24/7.*

**CUARTO.-** Con fecha de 12.04.2024 se formaliza el correspondiente contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA).

**QUINTO.-** Con fecha de 09.02.2026 y Registro de Entrada núm. 2225, Aytos Soluciones Informáticas, S.L.U., presenta la documentación relativa a la fusión por absorción para el contrato de suministro y mantenimiento de aplicaciones informáticas de gestión económico-financiera, tramitación automatizada de las facturas electrónicas, firma electrónica de todas las operaciones contables y gestión de subvenciones concedidas con expediente 562022M, la cual afecta también a la adjudicataria del presente contrato.

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

### **PRIMERO.- DE LA SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA**

I.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) dedica el Capítulo III, Título II, Libro Primero a regular los **supuestos de sucesión de contratista**, concretamente su artículo 98.

#### ***“Artículo 98. Supuestos de sucesión del contratista.***

***1. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar, y la solvencia exigida al acordarse al adjudicación o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquellas de la ejecución del contrato. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.***

***A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.***

***Cuando como consecuencia de las operaciones mercantiles a que se refiere el párrafo primero se le atribuyera el contrato a una entidad distinta, la garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad teniéndose en cuenta las especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía.***

***2. Cuando el contratista inicial sea una unión temporal de empresas, se estará a lo establecido en el artículo 69”.***

II.- El pliego de cláusulas administrativas que han de regir el contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA), **no regula el supuesto de sucesión en la persona del contratista**, sino que únicamente se limita a los supuestos de cesión de contrato.

Por tanto, en lo que se refiere a la sucesión contractual, habrá de estarse íntegramente a las consideraciones legales.

III.- Quien suscribe considera necesario hacer una breve referencia a la diferenciación de ambas figuras jurídicas – sucesión del contratista y cesión de contrato –, por las diferencias procedimentales que existen entre las mismas.

La sucesión de la persona del contratista viene regulada en el artículo 98 LCSP, ya transcrito anteriormente, mientras que de la cesión del contrato se ocupa el artículo 214.

#### **Artículo 214. Cesión de los contratos.**

*1. Al margen de los supuestos de sucesión del contratista del artículo 98 y sin perjuicio de la subrogación que pudiera producirse a favor del acreedor hipotecario conforme al artículo 274.2 o del adjudicatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria en virtud del artículo 275, la modificación subjetiva de los contratos solamente será posible por cesión contractual, cuando obedezca a una opción inequívoca de los pliegos, dentro de los límites establecidos en el párrafo siguiente.*

*A tales efectos, los pliegos establecerán necesariamente que los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, letra b), no podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.*

*Cuando los pliegos prevean que los licitadores que resulten adjudicatarios constituyan una sociedad específicamente para la ejecución del contrato, establecerán la posibilidad de cesión de las participaciones de esa sociedad; así como el supuesto en que, por implicar un cambio de control sobre el contratista, esa cesión de participaciones deba ser equiparada a una cesión contractual a los efectos de su autorización de acuerdo con lo previsto en el presente artículo. Los pliegos podrán prever mecanismos de control de la cesión de participaciones que no impliquen un cambio de control en supuestos que estén suficientemente justificados.*

*2. Para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros, los pliegos deberán contemplar, como mínimo, la exigencia de los siguientes requisitos:*

*a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.*

*b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se*

*produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.*

*No obstante lo anterior, el acreedor pignoraticio o el acreedor hipotecario podrá solicitar la cesión en aquellos supuestos en que los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios los pliegos prevean, mediante cláusulas claras e inequívocas, la posibilidad de subrogación de un tercero en todos los derechos y obligaciones del concesionario en caso de concurrencia de algún indicio claro y predeterminado de la inviabilidad, presente o futura, de la concesión, con la finalidad de evitar su resolución anticipada.*

*c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.*

*d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.*

*3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente”.*

Hemos de tener en cuenta que, ante supuestos de transformación societaria, no nos encontramos ante un caso propio de una cesión del contrato, sino ante un supuesto de sucesión del contratista, ya que la empresa adjudicataria del contrato no desaparece como tal, sino que cambia su forma jurídica.

En ese sentido, el Informe 30/2001, de 13 de noviembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, hoy Junta Consultiva de Contratación Pública, parte de que se produce la subrogación de los contratos como consecuencia de una sucesión empresarial en la que se transmite un activo y un pasivo global, mientras que en el supuesto de cesión de contratos no existe la transmisión de empresa sino que se cede un único contrato.

Así, el citado informe argumenta que:

*"(...) TERCERO.- Elemento decisivo para resolver la cuestión suscitada es, a juicio de esta Junta, la comparación entre las expresiones utilizadas por el artículo 112.6 y 114 de la Ley como supuestos de derecho que determinan su respectiva aplicación, pues aunque es cierta la falta de definición de empresa utilizada por el primero, también lo es que no puede confundirse con la exclusiva cesión de los derechos y obligaciones de un contrato, sino que aquel concepto de empresa ha de comprender necesariamente algo más. En el supuesto contemplado en el artículo 112.6 la subrogación de los contratos es consecuencia de una sucesión empresarial en la que se transmite un activo y un pasivo global, mientras que en el supuesto de cesión de contratos regulado en el artículo 114 no existe la transmisión de empresa sino que se cede un único contrato. De defenderse la identificación entre escisión, aportación, transmisión de empresas y ramas de actividad y la cesión de derechos y obligaciones concretos de un contrato, se estaría condenando a la inaplicación al artículo 114 de la Ley dado que, con menores requisitos, fundamentalmente el de la autorización y el plazo, podría lograrse el mismo efecto, lo que, evidentemente no ha sido la intención del legislador al mantener en vigor, por tanto, para supuestos distintos, el artículo 112.6 y el artículo 114 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

*Como conclusión de este apartado puede mantenerse que la delimitación de aplicación de los artículos 112.6 y 114 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas ha de hacerse por los supuestos de hecho a que se refieren, respectivamente, el primero a supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la misma y el segundo a otro más restringido cual es la cesión de los derechos y obligaciones de un contrato”.*

Así pues, si la transformación societaria reúne las notas señaladas en el artículo 98 LCSP, vemos que no es un supuesto de cesión del contrato y, por tanto, **no está sujeto a autorización del órgano de contratación**, aunque sí debe ser comunicado al órgano de contratación.

Partiendo, a su vez, de dicha transformación (fusión), como señala el propio artículo 98, la empresa que resulte beneficiaria de dicha transformación vendrá obligada a subrogarse en las obligaciones del contrato, obligaciones entre las cuales se encuentra la debida subrogación del personal, en los términos del art. 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (ET).

A tal efecto, el apartado primero del citado art. 44 ET establece que el cambio de titularidad de una empresa, de un centro de trabajo o de una unidad productiva autónoma no extinguirá por sí mismo la relación laboral, quedando el nuevo empresario subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social del anterior, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiere adquirido el cedente.

Por su parte, el apartado segundo de dicho artículo, señala que a los efectos de lo previsto en este artículo 44, se considerará que existe sucesión de empresa cuando la transmisión afecte a una entidad económica que mantenga su identidad, entendida como un conjunto de medios organizados a fin de llevar a cabo una actividad económica, esencial o accesoría.

## **SEGUNDO.- DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR LA SOCIEDAD ABSORBENTE**

El artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público no exige, para la válida sucesión del contratista en los supuestos de **fusión**, ningún requisito específico, sino que simplemente se limita a establecer lo siguiente:

- En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.
- La empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.
- Además, cuando como consecuencia de las operaciones mercantiles referenciadas se le atribuyera el contrato a una entidad distinta, la garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad teniéndose en cuenta las especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía.

A continuación, pasamos a analizar la documentación presentada:

- En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo.

Consta en la documentación aportada por AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U., concretamente en la “Escritura de Fusión de Sociedades” otorgada en fecha 30/09/2025 con Protocolo 5.821 ante el Notario de Madrid Gregorio Javier Sierra Martínez, lo siguiente:

*“...//... (pág.18 del documento)*

*De conformidad con los citados acuerdos, queda formalizada la fusión por absorción de **ABS INFORMÁTICA, S.L.U. y SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, S.L.U.**, (“Sociedades Absorbidas”) por **BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U.** (anteriormente denominada AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U.) (**Sociedad Absorbente**).*

*La fusión se efectúa mediante disolución sin liquidación y consecuente extinción de las Sociedades Absorbidas, adquiriendo la Sociedad Absorbente, por sucesión universal y en bloque, el patrimonio íntegro de las Sociedades Absorbidas, sin que se produzca aumento de capital, y subrogándose la Sociedad Absorbente en todos los derechos, obligaciones y relaciones, jurídicas y de hecho, de las Sociedades Absorbidas, sin reserva, excepción ni limitación a la ley”.*

Por tanto, a la vista de lo anterior, **se concluye no existe inconveniente jurídico en que la Mercantil BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U. con CIF B41632332 suceda a la Mercantil SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, S.L.U. con CIF B-80004732.**

Es de recordar que el artículo 98 LCSP prevé que “cuando como consecuencia de las operaciones mercantiles a que se refiere el párrafo primero se le atribuyera el contrato a una entidad distinta, la garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad teniéndose en cuenta las especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía”.

Por tanto, hasta tanto en cuanto la Mercantil BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U. con CIF: B41632332, no constituya nueva garantía, conserva su vigencia la constituida por SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA con CIF B80004732, por importe de 5.329,38 euros para responder de las obligaciones derivadas de la contratación “CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA PARA LA MIGRACIÓN DE DATOS A ENTORNO CLOUD Y SERVICIOS SAAS, Y MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE GESTIÓN DE NÓMINAS, SUMINISTRADA POR SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, SL (SAVIA). EXPEDIENTE 824275C” (Nº operación 320240000349).

## CONCLUSIÓN

De conformidad con todo lo expuesto hasta este punto, se concluye que no existe impedimento jurídico en la sucesión de la persona del contratista comunicada, sucediendo la Mercantil BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U. con CIF B41632332 a la Mercantil SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, S.L.U. con CIF B-80004732 y quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo la primera de las sociedades.

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:

**PRIMERO.-** Tomar conocimiento de la sucesión de la persona del contratista en el contrato de servicios de asistencia para la migración de datos a entorno Cloud y servicios SaaS, y mantenimiento de la aplicación de gestión de nóminas, suministrada por Soluciones Avanzadas en Informática Aplicada, SL (SAVIA), sucediendo la Mercantil BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U. con CIF B41632332 a la Mercantil SOLUCIONES AVANZADAS EN INFORMÁTICA APLICADA, S.L.U. con CIF B-80004732 y quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo la primera de las sociedades.

**SEGUNDO.-** La garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía.

**TERCERO.-** Comunicar el presente acuerdo a la mercantil interesada, a la avalista y a los servicios municipales afectados”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General, de fecha 02.03.2026, en sus propios términos.-

#### **4.8. EXPEDIENTE 1061633Q: CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN EN EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ (MRR). Inicio expediente de modificación.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 02.03.2026, que literalmente dice:

“**VISTO** que, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de agosto de 2024 se adjudicó el contrato de servicios de redacción del proyecto básico y ejecución, dirección, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de las obras de rehabilitación y adecuación del edificio “Ayuntamiento y dependencias municipales” de Caravaca de la Cruz, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia (programa PIREP), a la Mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692. En fecha 12 de septiembre de 2024 se formalizó el contrato mediante la firma del correspondiente documento administrativo electrónico.

**VISTO** que, con fecha 9 de octubre de 2024 mediante Registro de entrada nº 13979/2024 por parte de la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692, se presentó el Proyecto Básico contratado, el cual fue objeto de supervisión favorable y aprobación mediante Resolución-avocación de Alcaldía nº 3945 de 20 de diciembre de 2024.

**VISTO** que el Proyecto de las “Obras de rehabilitación y adecuación en el edificio del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz cofinanciado por la Unión Europea mediante el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondo Next Generation EU”, fue redactado por la arquitecta D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete y visado por el colegio profesional correspondiente con fecha 27/02/2025, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de 2.029.935,90 euros, IVA incluido, tras la correspondiente supervisión favorable, fue aprobado mediante Resolución-avocación de Alcaldía n.º 1221 de 28 de marzo de 2025.

**VISTO** que mediante Resolución-Avocación de Alcaldía n.º 1928 de fecha 8 de mayo de 2025 acordó aprobar el expediente de contratación, autorizar el gasto correspondiente y disponer la apertura del procedimiento licitatorio, mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria para la adjudicación de contrato administrativo de “Obras de rehabilitación y adecuación en el edificio del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz cofinanciado por la Unión Europea mediante el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondo Next Generation EU”, con arreglo al Proyecto y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado, que se consideran parte integrante del Contrato, siendo designados D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete, Col. con n.º 5.804 COAS, como Directora de Obra y a D. Carlos Durán Drake, Col. con n.º 7.981 COAAT, como Director de ejecución de las obras y Responsable de la coordinación de Seguridad y Salud; por su parte, se designa a D. Ramón Giménez Rodríguez, Responsable del Área de Obras y Servicios, como representante de la Administración a los efectos de la recepción de la obra.

**VISTO** que, tras el correspondiente proceso de licitación, mediante Resolución-avocación de Alcaldía n.º 2668 de fecha de 04/07/2025, se acordó lo siguiente:

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

**SEGUNDO.-** Excluir a la Mercantil **GRUEXMA S.L. con CIF B73847030**, teniendo por retirada su oferta, al no haber justificado el cumplimiento de lo exigido en el apartado J.1. del cuadro de características del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, en base a los argumentos esgrimidos en el informe técnico de fecha 19/06/2025 (CSV HZAAAT9MKJL44NXJX4HF), de conformidad con lo establecido en el art. 150.2 de la LCSP.

**TERCERO.-** Adjudicar a favor de la Mercantil **AZUCHE 88, S.L. con CIF B30396790**, el contrato administrativo de obras de “rehabilitación y adecuación en el edificio del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz cofinanciado por la Unión Europea mediante el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondo Next Generation EU”, en los siguientes términos:

1. Oferta Económica

El precio de ejecución ofertado asciende a la cantidad de: Importe total ofertado (sin IVA) UN MILLÓN QUINIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.511.882,84 €)

Importe correspondiente al IVA (21%) TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (317.495,40 €) Importe total ofertado (con IVA) UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (1.829.378,24 €).

2. Reducción del Plazo de ejecución en 3 semanas.

3. Ampliación de garantía en 24 meses adicionales.

**CUARTO.-** Disponer el gasto correspondiente con cargo a la aplicación presupuestaria 151/619.00 del presupuesto de gastos municipal vigente.

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

**SEXTO.-** *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.*

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

**OCTAVO.-** *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.*

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

**VISTO** que consta formalizado el contrato en documento administrativo con fecha 28/07/2025, cuya cláusula Tercera recoge expresamente el siguiente plazo de ejecución:

*“El plazo de ejecución es de NUEVE MESES Y UNA SEMANA, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de comprobación del Replanteo e Inicio de Obra. El plazo de garantía será de UN AÑO, a contar desde la fecha de firma del acta de recepción de las obras”.*

**VISTO** que consta en el expediente acta de comprobación/replanteo e inicio de la obra, de fecha 11/09/2025.

**VISTO** el escrito de fecha 22 de diciembre de 2025 con nº de Registro de entrada 1949/2025, presentado por la Mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L., con CIF B91657692, mediante el que se pone de manifiesto lo siguiente:

*“Dicho esto, a modo de resumen y respuesta al escrito presentado por la Constructora, Si existe una causa sobrevenida y ajena al alcance del proyecto realizado:*

*- La existencia de engalabernos, (parte de una edificación que no se encuentra dentro de los límites de la finca que le corresponde, sino que se introduce materialmente en otro, tanto en su sentido vertical como horizontal, y se apoya o pisa sobre el inmueble de la parcela colindante) con el edificio colindante en Plaza del Arco y Calle Pilar (Asociación Círculo Mercantil Reales Halcones Negros del Desierto), genera la necesidad de deslindar sendos edificios dando lugar a la cesión/adquisición por parte de ambas propiedades de partes de cada uno de los dos edificios afectados de manera que se genere una medianera vertical y en toda la altura de los dos edificios, creando una separación vertical y horizontal de sendas propiedades.*

*- Dicha situación genera la paralización parcial de las obras en toda la línea de contacto entre ambas edificaciones siendo una causa sobrevenida y ajena al contrato inicial.*

*Es por ello que:*

*- INFORMAMOS*

*o De la necesidad de redactar un proyecto modificado que contemple las medidas necesarias para poder llevar a cabo el deslinde de ambas edificaciones y permita la continuidad de las obras que afectan a dicha zona en el menor plazo posible.*

*o Que dicho modificado contemplará los plazos de ejecución de las obras y las posibles alteraciones del presupuesto de las mismas.*

**- SOLICITAMOS:**

*o Se proceda al análisis de lo aquí descrito por el Ayuntamiento y en su caso se declare la necesidad de redacción del Proyecto Modificado y su conveniencia para el correcto desarrollo de las obras y en aras a conseguir el fin del contrato inicial.”*

**VISTO** que mediante Resolución-avocación de Alcaldía n.º 406 de 07/02/2026, se dispuso lo siguiente:

*“Declarar la necesidad de redacción de Proyecto modificado a la vista de las causas sobrevenidas manifestadas por la Dirección facultativa de las obras, el cual deberá ser elaborado por la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692, por ser la adjudicataria del contrato de servicios de redacción del proyecto básico y ejecución, dirección, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de las obras de rehabilitación y adecuación del edificio “Ayuntamiento y dependencias municipales” de Caravaca de la Cruz, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia (programa PIREP), encontrándose la redacción del citado proyecto modificado dentro de los servicios a prestar por la misma conforme a los apartados 6 y 8 del Pliego de prescripciones técnicas que rige dicha licitación, concediéndose un plazo de 10 días hábiles a la citada mercantil para que presente el Proyecto modificado, conforme a lo establecido en la cláusula 16 del citado Pliego de Prescripciones técnicas.”*

**VISTO** que, con fecha de 13/02/2026, por parte de la Mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692 se presenta Informe de necesidad de redacción de proyecto modificado al amparo de la Ley de Contratos del Sector Público, poniendo de manifiesto lo siguiente:

*“(…) De la lectura de lo anteriormente traído de aquel correo electrónico, se desprende que la necesidad del Modificado obedece a INTERÉS PÚBLICO, debiendo justificarlo como “necesidad imprescindible” por las razones allí expuestas, no siendo ninguna de ellas necesaria para ejecutar las obras previstas en el contrato original.*

*No obstante, coincidimos con la Administración en que dicha medida evitaría controversias a futuro y sería positivo llevarla a cabo en este preciso momento de realización de las obras que se están llevando a cabo puesto que, si bien comprometerán gastos extraordinarios no previstos en el contrato inicial (Redacción de proyecto y dirección de obra, coste de la ejecución de las obras, gastos de regularización documental en notaría, registros públicos, catastro...), la presente ventana de oportunidad haría que en la actualidad la inversión fuera viable y de menos monto que a futuro. (...)*

*En conclusión, entendemos que esta mercantil tiene pleno derecho a exigir una compensación económica adicional por la redacción del proyecto modificado y su repercusión en la dirección de obras en base a lo dispuesto en el artículo 205 de la LCSP, fundamentado en el principio de mantenimiento del equilibrio económico del contrato, habida cuenta que las obras y los cambios de proyecto y alcance correspondientes al DESLINDE DE LAS DOS PROPIEDADES DESCRITAS, cuya necesidad define el propio ayuntamiento como de INTERES PUBLICO, no son NECESARIAS para la ejecución del contrato, suponiendo una necesidad nueva y un cambio de alcance del proyecto para con mi representada. Que, en consecuencia, y en aras a apoyar las decisiones tomadas por la Administración, no tenemos inconveniente en realizar el modificado solicitado siempre y*

cuando se nos reconozcan los honorarios técnicos devengados por dicha actuación, así como por la repercusión del mismo en la dirección de obras, quedando a la espera del reconocimiento y cuantificación de dichos honorarios que, a modo orientativo, estimamos en los 16.000€.”

**VISTO** que mediante Resolución-avocación n.º 545 de fecha 17/02/2026, en respuesta al Informe anteriormente citado se dispuso lo siguiente:

**“Ratificar la decisión contenida en la Resolución avocación de Alcaldía n.º 406 de 07/02/2026**, recordando a la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692, que entre sus obligaciones contractuales se incluye la redacción del proyecto modificado “para el caso de que la ejecución de las obras u otros condicionantes así lo requieran, incluidas las derivadas de modificaciones legislativas que resultaran de aplicación, del proyecto elaborado”, tal y como se desprende del apartado 6 del Pliego de prescripciones técnicas, sin que resulte por tanto procedente el abono de honorarios adicionales a los contemplados en el contrato de servicios de redacción del proyecto básico y ejecución, dirección, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de las obras de rehabilitación y adecuación del edificio “Ayuntamiento y dependencias municipales” de Caravaca de la Cruz, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia (programa PIREP).

*En este sentido, la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692, tiene de plazo hasta el 23/02/2026 para presentar el proyecto modificado cuya necesidad ha sido planteada tanto por parte del contratista como por la propia Dirección Facultativa de las obras, debiendo contemplar dicho modificado las soluciones constructivas que la Dirección Facultativa CONSIDERE NECESARIAS para dar solución a los distintos problemas que se han planteado durante la ejecución de las mismas, de tal modo que puedan llevarse a cabo las obras previstas, incluyendo las soluciones estructurales que garanticen la seguridad, solidez y uso adecuado del inmueble, prestando especial atención a la situación de engalaberno actual y su solución, todo ello a fin de garantizar la correcta ejecución de las obras proyectadas, siempre dentro de los límites establecidos en los artículos 203 y 205 de la LCSP.*  
(...)”

**VISTO** que en fecha 23/02/2026 por parte de la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692 se presenta Proyecto modificado de ejecución de obras de rehabilitación y adecuación de edificio dependencias administrativas del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, suscrito por la Arquitecta D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete (no visado por el colegio profesional correspondiente).

**VISTO** que obra en el expediente Informe Técnico de Supervisión del proyecto modificado favorable, emitido en fecha 02/03/2026 por el Arquitecto Municipal, D. José Antonio Medina Sánchez, con el Visto Bueno del Jefe de Área, D. Ramón Giménez Rodríguez, del que se desprende lo siguiente:

## **“2. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL PROYECTO:**

Según se desprende de los antecedentes expuestos que constan en expediente (Segex 1061633Q), han surgido diversas necesidades e imprevistos en las obras, destacando de forma resumida los siguientes problemas:

- solución definitiva del ascensor, debido a la existencia de cercha metálica que impide el desembarco del ascensor en planta 3ª. Se plantea un desembarco lateral hasta alcanzar la altura libre necesaria en la conexión con la planta 3ª.



- *refuerzo estructural de forjados, debido a la existencia de forjados antiguos de rollizos de madera en deficiente estado de conservación o con refuerzos metálicos en la zona de Urbanismo, Obras y Padrón, debiéndose adoptar soluciones de refuerzo estructural.*



- *imposibilidad de instalar suelo radiante previsto en el Salón de Plenos al no disponer de altura suficiente para ejecutar el paquete de suelo radiante previsto, lo que obliga a modificar las instalaciones previstas.*



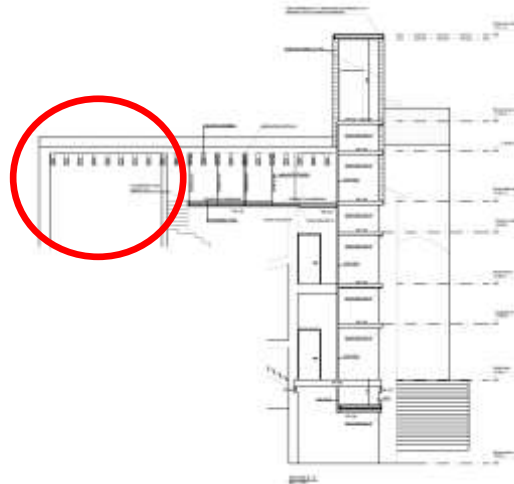
- *existencia de engalabernos, en el lindero con la propiedad colindante Asociación Círculo-Halcones Negros. Se plantea una propuesta de división vertical entre ambas propiedades que viene a resolver tales engalabernos. Esta situación impide ejecutar correctamente los refuerzos estructurales previstos inicialmente en el proyecto ya que algunos forjados y elementos portantes son compartidos, invadiendo la parcela colindante. En estas condiciones no es posible intervenir con las debidas garantías técnicas y de seguridad. Para asegurar la estabilidad del edificio, la seguridad durante la obra y la correcta ejecución del contrato resulta necesario ejecutar una medianera vertical que elimine los engalabernos existentes, cuyo estado de conservación actual compromete su resistencia y estabilidad.*
- *y modificaciones de distribución de espacios en planta segunda (Alcaldía) y planta tercera (Secretaría, Intervención y RRHH) para una adecuada independencia de las distintas áreas municipales y un mayor aprovechamiento de los espacios de trabajo.*

*De conformidad con los supuestos previstos en el art. 205 de la LCAP para justificar una modificación no prevista, cabe señalar que **las modificaciones introducidas en el proyecto modificado derivan de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles antes de iniciar las obras (art. 205.2.b. LCAP), aunque en el caso de los engalabernos, existentes y conocidos previamente al inicio de las obras, podría considerarse una modificación no***

**sustancial (art. 205.2.c. LCAP) y sin perjuicio de la justificación del interés público necesario para la alteración de la propiedad municipal como bien de dominio público, cuestión que se trata más adelante.**

**En cualquier caso y respecto a todos los supuestos antes expuestos, las modificaciones introducidas respecto al proyecto inicial se consideran no sustanciales por cuanto no alteran la naturaleza del contrato, ni introducen condiciones diferentes que habrían afectado a la competencia de los licitadores, ni requieren una clasificación del contratista distinta, ni alteran el objeto y equilibrio económico del contrato, ni amplían significativamente el ámbito del mismo. No obstante, a tenor de lo establecido en el art. 205.2.c de la LCAP y en el caso de la medianera vertical planteada para solucionar los espacios engalabernados existentes, las razones de su especial necesidad se encuentran en:**

- Con fecha 7/10/2025 y RE nº 14.149 la Asociación Círculo-Halcones Negros presenta escrito de quejas ante la aparición de grietas en su edificio como consecuencias de las obras que lleva a cabo el Ayuntamiento, instando a adoptar las medidas pertinentes y dejando constancia de los hechos a efectos de posibles responsabilidades futuras.
- En relación con lo anterior y ante posibles daños ocasionados, debe prestarse especial atención a los elementos estructurales y medianeros.
- En este contexto, al existir espacios propiedad de la Asociación Círculo-Halcones Negros que se superponen a espacios propiedad del Ayuntamiento y viceversa, denominados "engalabernos", los elementos horizontales divisorios (forjados) son medianeros entre ambas propiedades.
- Dichos **elementos estructurales horizontales están formados por forjados de viguetas de madera y revoltón, cuyo deficiente estado de conservación (pudrición y pandeo excesivo) compromete su resistencia y estabilidad, lo que obliga a adoptar soluciones técnicas que pasan por reforzar dichos forjados o sustituir los mismos, no previstas en el proyecto inicial o en su caso, modificar soluciones previstas por su intrusión en espacios engalabernados del edificio colindante.**



- Las "intervenciones menos intrusivas con el vecino" consistirían en introducir vigas de refuerzo (por la cara inferior) o losas armadas (por la cara superior) desde la propiedad municipal, con el inconveniente de reducir las alturas libres hasta el punto de que los espacios afectados, ya de por sí con escasa altura, no sean funcionales o habitables. Las "intervenciones más intrusivas con el vecino" consistirían en la demolición de los forjados en mal estado existentes y la ejecución de unos nuevos, ocasionando daños y perjuicios a la propiedad colindante. Además, en ambas soluciones técnicas deben adoptarse medidas de seguridad y control para causar los mínimos daños posibles al colindante, y que en mayor o menor medida, supondrán sobrecostes económicos en las obras y conflictos

entre propietarios. En definitiva, las intervenciones estructurales manteniendo los espacios engalabernados, no contempladas en el proyecto inicial, derivarían en espacios no habitables y sobrecostes económicos en las obras, todo ello sin garantías de no afectación al edificio colindante.

En consecuencia, para dar respuesta a la citada problemática técnica surgida por la existencia de problemas en los forjados de los engalabernos y su deficiente estado de conservación, se plantea la **NECESIDAD DE ESTABLECER UNA MEDIANERA VERTICAL ENTRE AMBAS PROPIEDADES COMO ÚNICA SOLUCIÓN VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO Y ECONÓMICO**, de forma que permita dar continuidad a las obras proyectadas en condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, permitiendo además la oportuna autonomía e independencia plena del edificio municipal.

### **3. ANÁLISIS PRESUPUESTARIO:**

Del análisis del proyecto inicial y del presente proyecto modificado, se desprenden los siguientes datos en relación con el presupuesto de las obras:

	<b>PROYECTO INICIAL</b>	<b>ADJUDICACIÓN</b>
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.409.775,61 €	
GASTOS GENERALES 13%	183.270,83 €	
BENEFICIO 6%	84.586,54 €	
TOTAL PRESUP. EJECUCIÓN POR CONTRATA	1.677.632,98 €	1.511.882,84 €
IVA 21 %	352.302,92 €	317.495,40 €
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	2.029.935,90 €	1.829.378,24 €
	<b>PROYECTO MODIFICADO</b>	<b>ADJUDICACIÓN</b>
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.663.887,09 €	
GASTOS GENERALES 13%	216.305,32 €	
BENEFICIO 6%	99.833,23 €	
TOTAL PRESUP. EJECUCIÓN POR CONTRATA	1.980.025,64 €	1.784.399,11 €
IVA 21 %	415.805,38 €	374.723,81 €
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	2.395.831,02 €	2.159.122,92 €
<b>TOTAL INCREMENTO DEL PEC</b>	<b>302.392,66 €</b>	<b>272.516,27 €</b>
	<b>18,02%</b>	<b>18,02%</b>

Por lo tanto, el proyecto modificado presentado supone un incremento del 18,02 % sobre el precio inicial del contrato.

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

“Artículo 242. Modificación del contrato de obras.

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

2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro

empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

3. Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, con una antelación mínima de cinco días, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210.

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

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

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

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

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

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

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

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 203.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de existencia de crédito.

e) Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos. El informe deberá motivar la adecuación de los nuevos precios a los precios generales del mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 102.

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente de modificación del contrato de “Obras de rehabilitación y adecuación en el edificio del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz cofinanciado por la Unión Europea mediante el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondo Next Generation EU”.

**SEGUNDO.-** Dar audiencia a la mercantil adjudicataria por plazo de tres días, a los efectos de que alegue lo que a su derecho convenga.

**TERCERO.-** Dar audiencia a la Asociación Círculo Mercantil Reales Halcones Negros del Desierto de la propuesta de división vertical contenida en el Proyecto modificado y del Informe Técnico de Supervisión del proyecto modificado emitido en fecha 02/03/2026 por el Arquitecto Municipal, D. José Antonio Medina Sánchez, con el Visto Bueno del Jefe de Área, D. Ramón Giménez Rodríguez, a fin de que se pronuncien sobre la conformidad a dicha propuesta de división vertical por plazo de tres días”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejalía de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, de fecha 02.03.2026, en sus propios términos.-

**4.9. EXPEDIENTE 1035549N: CONTRATO DE OBRAS 2023016 DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR). APROBACIÓN ACTA DE RECEPCIÓN.-**

VISTA el Acta de Recepción de las obras **DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR)**, suscrita con fecha 09/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L., C.I.F. B05505516.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Acta de Recepción de las obras **DEMOLICIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL CALLE PUENTECILLA 4 (MRR)**, suscrita con fecha 09/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L., C.I.F. B05505516 (**Exp. Código Electrónico 1035549N**).

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

**4.10. EXPEDIENTE 1064146F: POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS. Aprobación de la certificación nº 4 de la Obra.-**

Vista la certificación número 4 correspondiente a la Obra "POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS", la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L., CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 70.323,03 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 4 correspondiente al "POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS", la cual está siendo realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA S.L., CIF B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 70.323,03 Euros, IVA incluido.

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

**4.11. EXPEDIENTE 1091998P: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE "SERVICIO Y DESARROLLO DEL PROGRAMA HUB DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN TURÍSTICA DE CARAVACA DE LA CRUZ. FINANCIADO POR LA UE. FONDOS NEXT GENERATION. EU.". AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.-**

Visto el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General, de fecha 25.02.2026 que literalmente dice:

## “ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 09/05/2025 se acordó el inicio del expediente administrativo para llevar a cabo el contrato administrativo de Servicio y desarrollo del programa HUB de emprendimiento e innovación turística de Caravaca de la Cruz. Financiado por la UE. Fondos Next Generation. EU.”

Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06/06/2025 se acordó aprobación del expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación.

**SEGUNDO.-** Tras el correspondiente proceso de licitación (SEGEX 1091998P), mediante Resolución de Alcaldía nº 3327 de fecha 10/09/2025 se dispuso lo siguiente:

*“SEGUNDO.- Adjudicar a favor de la Mercantil INNOTUR CONSULTORÍA E INNOVACIÓN S.L. con CIF B44591923, comprometiéndose la misma a ejecutar el contrato administrativo de “Servicio y desarrollo del programa HUB de emprendimiento e innovación turística de Caravaca de la Cruz. Financiado por la UE. Fondos Next Generation. EU.” en los siguientes términos:*

*Precio: treinta mil setecientos treinta y cinco euros con setenta y cuatro céntimos (30.735,74 €), al que corresponde por IVA la cuantía de seis mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con cincuenta céntimos (6.454,50 €), totalizándose la oferta en treinta y siete mil ciento noventa euros con veinticuatro céntimos (37.190,24 €).*

*(Opcional) Además, como mejora, y sin retribución adicional:*

- Visitas de familiarización a otros proyectos de éxito relacionados con el objeto del contrato como referente para los emprendedores: 4 visitas de familiarización.*
- Sesiones de formación complementarias individualizadas teniendo en cuenta la especificidad del sector de la empresa emprendedora: 4 sesiones de formación complementarias individualizadas.”*

**TERCERO.-** Con R.G.E n.º 2963/2026, de fecha 19/02/2026, se presenta instancia de solicitud por la mercantil INNOTUR CONSULTORÍA E INNOVACIÓN S.L., con CIF F B44591923, mediante la que se solicita expresamente la ampliación del plazo correspondiente al contrato administrativo de “Servicio y desarrollo del programa HUB de emprendimiento e innovación turística de Caravaca de la Cruz. Financiado por la UE. Fondos Next Generation. EU.” **hasta el 20 de abril de 2026**, en base a lo siguiente:

*“(…) A lo largo de la ejecución del proyecto, se ha identificado que el proceso de consolidación de las empresas beneficiarias, en su mayoría emprendedores y empresas emergentes, ha requerido más tiempo del previsto inicialmente. Esto ha sido necesario para garantizar que los productos turísticos y las experiencias desarrolladas sean viables, innovadoras y sostenibles. De esta forma, con el fin de asegurar que las fases posteriores del proyecto, como la integración de las experiencias en plataformas de comercialización y la ejecución de la campaña de comunicación, se lleven a cabo con la calidad esperada, se solicita una ampliación del plazo de ejecución hasta el 20 de abril de 2026.*

*Esta ampliación de plazos es esencial para asegurar la correcta ejecución de las actividades del proyecto y proporcionar el valor real a los beneficiarios, permitiendo que las empresas participantes consoliden sus iniciativas y que las experiencias desarrolladas se posicionen adecuadamente en el mercado. De este modo, se garantizará que los resultados del proyecto sean sostenibles y competitivos a largo plazo.”*

**CUARTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico emitido por los Técnicos municipales designados como responsables del contrato de fecha 24/02/2026, cuya conclusión se transcribe a continuación:

#### **“4. CONCLUSIÓN.**

*A tenor de todo lo expuesto anteriormente y lo indicado y dado que el retraso en el desarrollo de la prestación del servicio no se considera por motivos imputables al contratista, no existe inconveniente técnico en acceder a lo solicitado, proponiéndose la ampliación del plazo de ejecución hasta el 20 de abril de 2026.*

*No obstante lo anterior, el contratista deberá ampliar los medios humanos y materiales disponibles para poder cumplir con el nuevo plazo de ejecución ampliado”.*

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RLCSP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato.
- Demás normativa concordante.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **ÚNICO.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS**

I.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando se produzca un retraso en el plazo de ejecución de los contratos por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

Por tanto, en cuanto a la **ampliación del plazo de ejecución** del contrato de servicios debemos estar a la regulación establecida en los artículos 29 y 195 de la LCSP:

**Artículo 29. Plazo de duración de los contratos y de ejecución de la prestación.**

1. 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.

2. El contrato podrá 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 de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la presente Ley.

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 establecida en este apartado 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 por haberse demorado la Administración en el abono del precio más de seis meses.

3. Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicables en el caso de los contratos administrativos lo previsto en los artículos 192 y siguientes de esta Ley.

4. Los contratos de suministros y de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante.

Excepcionalmente, en los contratos de suministros y de servicios se podrá establecer un plazo de duración superior al establecido en el párrafo anterior, cuando lo exija el período de recuperación de las inversiones directamente relacionadas con el contrato y estas no sean susceptibles de utilizarse en el resto de la actividad productiva del contratista o su utilización fuera antieconómica, siempre que la amortización de dichas inversiones sea un coste relevante en la prestación del suministro o servicio, circunstancias que deberán ser justificadas en el expediente de contratación con indicación de las inversiones a las que se refiera y de su período de recuperación. El concepto de coste relevante en la prestación del suministro o servicio será objeto de desarrollo reglamentario.

El contrato de servicios de mantenimiento que se concierte conjuntamente con el de la compra del bien a mantener, cuando dicho mantenimiento solo pueda ser prestado por razones de exclusividad por la empresa que suministró dicho bien, podrá tener como plazo de duración el de la vida útil del producto adquirido.

Asimismo podrá establecerse en los contratos de servicios relativos a los servicios a las personas un plazo de duración mayor cuando ello fuera necesario para la continuidad de aquellos tratamientos a los usuarios en los que el cambio del prestador pudiera repercutir negativamente.

No obstante lo establecido en los apartados anteriores, cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un período máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del

nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

5. La duración de los contratos de arrendamiento de bienes muebles no podrá exceder, incluyendo las posibles prórrogas que en aplicación del apartado segundo de este artículo acuerde el órgano de contratación, de cinco años.

6. Los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

Las inversiones que se tengan en cuenta a efectos del cálculo incluirán tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión.

En cualquier caso, la duración de los contratos de concesión de obras o de concesión de servicios a la que se refiere el segundo párrafo del presente apartado, no podrá exceder, incluyendo las posibles prórrogas, de:

a) Cuarenta años para los contratos de concesión de obras, y de concesión de servicios que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicio.

b) Veinticinco años en los contratos de concesión de servicios que comprendan la explotación de un servicio no relacionado con la prestación de servicios sanitarios.

c) Diez años en los contratos de concesión de servicios que comprendan la explotación de un servicio cuyo objeto consista en la prestación de servicios sanitarios siempre que no estén comprendidos en la letra a).

Los plazos fijados en los pliegos de condiciones solo podrán ser ampliados en un 15 por ciento de su duración inicial para restablecer el equilibrio económico del contrato en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290.

No se tendrán en cuenta a efectos del cómputo del plazo de duración de la concesión y del establecido para la ejecución de las obras aquellos períodos en los que estas deban suspenderse por una causa imputable a la Administración concedente o debida a fuerza mayor. Si el concesionario fuera responsable del retraso en la ejecución de las obras se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en esta Ley, sin que haya lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

7. No obstante lo dispuesto anteriormente, los contratos de servicios que sean complementarios de otros contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al señalado en el apartado 4 que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprendan trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. La iniciación del contrato complementario a que se refiere este apartado quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato principal.

Ha de entenderse por contratos complementarios aquellos que tienen una relación de dependencia respecto de otro, el principal, y cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones a las que se refiera dicho contrato principal.

8. Los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

9. El período de recuperación de la inversión a que se refieren los apartados 4 y 6 de este artículo será calculado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

**Artículo 195. Resolución por demora y ampliación del plazo de ejecución de los contratos.**

1. En el supuesto a que se refiere el artículo 193, si la Administración optase por la resolución esta deberá acordarse por el órgano de contratación o por aquel que tenga atribuida esta competencia en las Comunidades Autónomas, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

2. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

A la regulación anterior, hay que añadir lo dispuesto en el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

#### **Artículo 100. Petición de prórroga del plazo de ejecución.**

1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

2. En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato.

II.- Siguiendo el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen el contrato, la ampliación del plazo de ejecución no está prohibida expresamente, contemplándose su regulación en la Cláusula 3.4, que establece lo siguiente:

#### **“5.2. Demora en la ejecución.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Cuando el contratista hubiere incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total por causas imputables al mismo, la Administración, atendidas las circunstancias del caso, podrá optar por la resolución del contrato de acuerdo con la cláusula 24, o conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que proceda imponer, en los términos descritos en la cláusula 19.1.a.

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos mediante una ampliación del plazo de ejecución inicial, el órgano de contratación le concederá un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, salvo que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe en el que se determinará si los motivos del retraso son imputables al contratista. ”

#### **III.- Órgano de contratación.**

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartados 1 y 2, de la LCSP:

*“1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*

*2. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley”*

En virtud de lo anterior, el órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por haber sido delegada la competencia por el Sr. Alcalde-Presidente mediante Resolución de la Alcaldía número 2.289/2023, de 24 de junio.

El Órgano de Contratación tendrá facultades para adjudicar el contrato, así como para interpretarlo y modificarlo, pero no podrá delegar a un tercero las atribuciones o potestades recibidas por delegación. Los actos dictados por el órgano delegando se entenderán dictados por el órgano delegante.

#### **IV.- Aplicación de la norma al caso concreto.**

La mercantil INNOTUR CONSULTORIA E INNOVACION SL, con CIF F B44591923, ha solicitado la ampliación del plazo de ejecución antes de la extinción del contrato, el 19.02.2026, y dentro del último mes de ejecución del contrato cuyo plazo de duración finaliza el 10.03.2026.

Por su parte, los responsables del contrato designados por la Administración han informado **FAVORABLEMENTE** la ampliación del plazo de ejecución **hasta el 20 de abril de 2026**, con indicación expresa de que *“el retraso en el desarrollo de la prestación del servicio no se considera por motivos imputables al contratista, no existe inconveniente técnico en acceder a lo solicitado, proponiéndose la ampliación del plazo de ejecución hasta el 20 de abril de 2026.*

*No obstante lo anterior, el contratista deberá ampliar los medios humanos y materiales disponibles para poder cumplir con el nuevo plazo de ejecución ampliado”.*

La ampliación del plazo de ejecución no supone alteración alguna en el precio del contrato.

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

**PRIMERO.-** Autorizar a INNOTUR CONSULTORIA E INNOVACION SL, con CIF F B44591923, la ampliación del plazo de ejecución del contrato de “Servicio y desarrollo del programa HUB de emprendimiento e innovación turística de Caravaca de la Cruz. Financiado por la UE. Fondos Next Generation. EU.”, **hasta el 20 de abril de 2026.**

**SEGUNDO.-** Notificar al contratista el presente acuerdo, con indicación de los recursos pertinentes.

**TERCERO.-** Comunicar el presente acuerdo a los Responsables del Contrato”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General, de fecha 25.02.2026, en sus propios términos.-

**4.12. EXPEDIENTE 562022M: CONTRATO DE SUMINISTRO Y MANTENIMIENTO DE APLICACIONES INFORMÁTICAS DE GESTIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA, TRAMITACIÓN AUTOMATIZADA DE LAS FACTURAS ELECTRÓNICAS, FIRMA ELECTRÓNICA DE TODAS LAS OPERACIONES CONTABLES Y GESTIÓN DE SUBVENCIONES CONCEDIDAS. Toma de razón cambio de denominación social del adjudicatario.-**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Hacienda y Desarrollo Económico, de fecha 27.02.2026, que literalmente dice:

“**VISTO.-** Que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2022, se adjudicó el “Contrato de suministro y mantenimiento de aplicaciones informáticas de gestión económico-financiera, tramitación automatizada de las facturas electrónicas, firma electrónica de todas las operaciones contables y gestión de subvenciones concedidas”, a la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U. con C.I.F. B41632332.

**VISTO.-** Que con fecha 09 de febrero de 2026, con número de registro de entrada 2225/2026, la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U. con C.I.F. B41632332, comunica que dicha empresa ha cambiado su razón y denominación social, adjuntando escritura de elevación a público de acuerdos sociales relativos a cambio de denominación social (escritura número 5821 de fecha 30 de septiembre de 2025).

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

**PRIMERO.-** Tomar conocimiento del cambio de la denominación social de la mercantil AYTOS SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.L.U. con C.I.F. B41632332, a favor de BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente Acuerdo a la mercantil BL ESPAÑA SOFTWARE, S.L.U. con CIF B41632332, con indicación que los recursos que le asisten.

**TERCERO.-** Dar traslado del acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipal, así como al resto de Servicios Municipales, para su conocimiento y a los efectos oportunos”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Hacienda y Desarrollo Económico, de fecha 27.02.2026, en sus propios términos.-

**4.13. EXPEDIENTE 1115845K: SOLICITUD DE CESIÓN DE USO DE LOCALES A LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA (NUEVA CESIÓN EN PLAZA DEL EGIDO Y EN CALLE MONJAS, Nº 12).-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 25.02.2026, que literalmente dice:

“**VISTO** el requerimiento mediante escrito recibido el pasado 25 de junio de 2025 por Dirección General de Vivienda Región de Murcia con objeto de regularizar y formalizar una nueva cesión de uso respecto a los inmuebles cuyo uso fue previamente cedido gratuitamente por la Comunidad Autónoma a este Ayuntamiento.

**VISTO** que los inmuebles cuyo uso fue previamente cedido gratuitamente por la Comunidad Autónoma a este Ayuntamiento están ubicados en:

- GRUPO 951 – Local comercial en Plaza del Egido (Ref. Catastral: 9990221O9199B0016PA, Finca registral nº 35432), con fecha fin de cesión 29/04/2018.
- GRUPO 969 – Local B en C/ Monjas nº 12 (Ref. catastral: 998754WH9198F3TG, Finca registral nº 45082), con fecha fin de cesión 03/06/2018.

**VISTO** que estos inmuebles fueron objeto de cesión de uso por parte del Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia mediante actas firmadas, destinándose desde entonces a usos de carácter público.

**VISTO** que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz mantiene su interés en seguir utilizando los referidos locales.

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.-** Solicitar se tramite por la Dirección General de Vivienda Región de Murcia la nueva cesión de uso gratuita de los locales anteriormente indicados, conforme al procedimiento previsto en la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el siguiente detalle de fines propuestos:

- Local Grupo 951 (Plaza del Egido): para actividades comunitarias y formativas dirigidas a la población residente en el entorno, incluyendo asociaciones vecinales y colectivos sociales.
- Local Grupo 969 (C/ Monjas, 12): para actividades promovidas por la Concejalía de Mujer, Familia y Servicios Sociales, especialmente talleres, charlas y programas de atención comunitaria

**SEGUNDO.-** Notificar a Dirección General de Vivienda Región de Murcia el presente acuerdo”.-

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 25.02.2026, en sus propios términos.-

#### **4.14. EXPEDIENTE 1225424D: INICIO EXPEDIENTE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL PARQUE MAYRENA DE CARAVACA DE LA CRUZ.**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana de fecha 27.02.2026, que literalmente dice:

“**CONSIDERANDO** que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación de la explotación de la cantina ubicada en el Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz (calificación jurídica de bien de dominio público), así como del entorno de espacio libre público a reservar como terraza frente al mismo. El objetivo de la contratación es que se presten los servicios de cantina con aseos públicos y accesibilidad universal, favoreciendo que las personas con movilidad reducida o con algún tipo de discapacidad, tengan un servicio, una alternativa, un lugar de ocio, recreo y restauración.

Se pretende, en definitiva, cubrir las necesidades básicas que tan demandadas son por los turistas y peregrinos en esta localidad, actuando como punto de encuentro y recreación, y de realización de actividades sociales por parte de los mismos. Con ello se fomenta la ocupación del tiempo libre entre otras cuestiones.

**CONSIDERANDO** que el artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece que *“Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos”*.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos los artículos 86.3 de la citada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y 78.1.a del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que determinan que ese título habilitante debe ser el de la concesión administrativa.

**VISTO** que de conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda apartado noveno 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 adjudicación de concesiones sobre los bienes de las entidades locales 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 julio.

En base a todo lo anterior, se **PROPONE** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** como órgano competente para el otorgamiento de la concesión demanial lo siguiente:

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente administrativo para el otorgamiento en régimen de concurrencia de la concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz, teniendo por motivada la necesidad de la concesión demanial en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa y en el presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la redacción y elaboración de la documentación pertinente para la tramitación del expediente administrativo.”

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana de fecha 27.02.2026, en sus propios términos.-

#### **4.14.1. EXPEDIENTE 1225424D: APROBACIÓN DE EXPEDIENTE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL PARQUE MAYRENA DE CARAVACA DE LA CRUZ.**

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana de fecha 27.02.2026, que literalmente dice:

“**CONSIDERANDO** que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación de la explotación de la cantina ubicada en el Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz (calificación jurídica de bien de dominio público), así como del entorno de espacio libre público a reservar como terraza frente al mismo. El objetivo de la contratación es que se presten los servicios de cantina con aseos públicos y accesibilidad universal, favoreciendo que las personas con movilidad reducida o con algún tipo de discapacidad, tengan un servicio, una alternativa, un lugar de ocio, recreo y restauración.

Se pretende, en definitiva, cubrir las necesidades básicas que tan demandadas son por los turistas y peregrinos en esta localidad, actuando como punto de encuentro y recreación, y de realización de actividades sociales por parte de los mismos. Con ello se fomenta la ocupación del tiempo libre entre otras cuestiones.

**CONSIDERANDO** que el artículo 84 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece que *“Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos»*.

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos los artículos 86.3 de la citada Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y 78.1.a del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que determinan que ese título habilitante debe ser el de la concesión administrativa.

**VISTA** la memoria justificativa elaborada por el Concejal de Participación Ciudadana, con ocasión de la tramitación del expediente para el otorgamiento de la concesión que se interesa.

**VISTO** el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por el Servicio de Obras y Servicios Públicos, así como el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que han de regir dicha concesión administrativa para la utilización privativa del dominio público.

**VISTO** el informe de la Técnico de Administración General, con nota de conformidad del Secretario General Accidental.

**VISTO** que de conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda apartado noveno 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 adjudicación de concesiones sobre los bienes de las entidades locales 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 julio.

En base a todo lo anterior, se **PROPONE** a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** como órgano competente para el otorgamiento de la concesión demanial lo siguiente:

**PRIMERO.-** Aprobar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Condiciones Económico-Administrativas que han de regir la concesión de dominio público para la utilización privativa y explotación de la cantina del Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz, en los términos en que vienen redactados.

**SEGUNDO.-** Aprobar, mediante la correspondiente convocatoria, procedimiento para el otorgamiento en régimen de concurrencia de la concesión demanial para la utilización privativa y explotación de la cantina del Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, por un periodo de tres años, prorrogable por dos años más, siendo el criterio único de negociación el precio, fijándose el canon mínimo en 2.223,48 euros anuales más el IVA

(21%) que importa 466,94€, ascendiendo el canon mínimo anual a un TOTAL de 2.690,41 € (IVA incluido), susceptible de mejora al alza.

**TERCERO.-** Determinar que el bien objeto de la concesión continuará siendo de dominio público.

**CUARTO.-** La composición de la Mesa de Contratación se ajustará a la establecida para la Mesa de Contratación Permanente.

**QUINTO.-** Publicar anuncio de licitación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, abriéndose con esta última publicación el plazo de presentación de proposiciones por plazo de treinta días hábiles.

**SEXTO.-** Nombrar a Don Ramón Giménez Rodríguez, como responsable de la concesión demanial.

**SÉPTIMO.-** Dar traslado del presente acuerdo a las personas designadas como miembros de la Mesa de Contratación y a los restantes servicios municipales afectados para su conocimiento y efectos.”

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana de fecha 27.02.2026, en sus propios términos.-

#### **4.15. EXPEDIENTE 1221011Z: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE DESBROCES DE CUNETAS DE CAMINOS RURALES Y EN EJIDOS Y ESPACIOS MUNICIPALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Inicio expediente de contratación.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 26.02.2026, 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 emitido por el Responsable de Obras y Servicios Públicos de fecha 28/01/2026, en el que consta 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 (vehículos, maquinaria, herramientas y utillaje) necesarios para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*
- *Que no se dispone de medios humanos especializados necesarios para la prestación del servicio al tratarse de prestaciones específicas y concretas.*
- *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 técnicos para satisfacer las necesidades actuales de las brigadas de mantenimiento municipal.

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

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente relativo al contrato administrativo de “Servicio de desbroces de cunetas de caminos rurales y en ejidos y espacios municipales en el término municipal dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”.

**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 26.02.2026, en sus propios términos.-

#### **4.15.1. EXPEDIENTE 1221011Z: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE DESBROCES DE CUNETAS DE CAMINOS RURALES Y EN EJIDOS Y ESPACIOS MUNICIPALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Aprobación expediente de contratación.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 26.02.2026, 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”.

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

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

**VISTO** que el objeto del contrato de servicio de desbroces de cunetas de caminos rurales y en ejidos y espacios municipales en el término municipal dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz se divide en tres lotes, a saber:

LOTE	OBJETO
1	Desbroces de cunetas en caminos rurales
2	Desbroces en ejidos y espacios municipales
3	Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales

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

- Servicios de Desbroces: 77312000-0
- Servicio eliminación de malezas: 77312100-1

El plazo de duración del contrato para ambos lotes se fija en UN AÑO, estando prevista una eventual prórroga por UN AÑO adicional.

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

- LOTE 1 (Desbroce de cunetas en caminos rurales): Se establece en 18.029,00 euros.

\* Presupuesto: 14.900,00 euros.

\* IVA: 3.129,00 euros.

\* Precio unitario desbroce cunetas: 89,76 euros/km (sin I.V.A.).

\* Precio unitario desbroce cunetas: 108,61 euros/km (con I.V.A.).

\* Valor estimado: 14.900,00 euros.

- LOTE 2 (Desbroces en ejidos y espacios municipales): Se establece en 18.125,80 euros.

\* Presupuesto: 14.980,00 euros.

\* IVA: 3.145,80 euros.

- \* Precio unitario desbroce ej/espacios: 0,06 euros/m<sup>2</sup> (sin I.V.A.).
- \* Precio unitario desbroce ej/espacios: 0,073 euros/m<sup>2</sup> (con I.V.A.).
- \* Valor estimado: 14.980,00 euros.

- LOTE 3 (Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales): Se establece en 19.747,20 euros.

- \* Presupuesto: 16.320 euros.
- \* IVA: 3.427,20 euros.
- \* Precio unitario desbroce: 20 euros/h (sin IVA)
- \* Precio unitario desbroce: 24,20 €/h (con IVA)
- \* Valor estimado: 16.320 euros.

Por lo que el valor estimado del contrato teniendo en cuenta la totalidad de los lotes del contrato, de conformidad con el artículo 101.12 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta además la previsión de la eventual prórroga del contrato por un año adicional asciende a la cantidad de 92.400 euros.

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

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

**PRIMERO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PTT) que han de regir el contrato de "Servicio de desbroces de cunetas de caminos rurales y en ejidos y espacios municipales en el término municipal de Caravaca de la Cruz".

**SEGUNDO.-** Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de "Servicio de desbroces de cunetas de caminos rurales y en ejidos y espacios municipales en el término municipal dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz", por procedimiento abierto simplificado, con determinación de la mejor oferta en función de un único criterio de adjudicación basado en el precio; siendo el Presupuesto base de licitación, para cada uno de los lotes, en las cantidades que se indican a continuación:

- LOTE 1 (Desbroce de cunetas en caminos rurales): Se establece en 18.029,00 euros.
  - \* Presupuesto: 14.900,00 euros.
  - \* IVA: 3.129,00 euros.
  - \* Precio unitario desbroce cunetas: 89,76 euros/km (sin I.V.A.).
  - \* Precio unitario desbroce cunetas: 108,61 euros/km (con I.V.A.).
  - \* Valor estimado: 14.900,00 euros.

- LOTE 2 (Desbroces en ejidos y espacios municipales): Se establece en 18.125,80 euros.

\* Presupuesto: 14.980,00 euros.

\* IVA: 3.145,80 euros.

\* Precio unitario desbroce ej/espacios: 0,06 euros/m<sup>2</sup> (sin I.V.A.).

\* Precio unitario desbroce ej/espacios: 0,073 euros/m<sup>2</sup> (con I.V.A.).

\* Valor estimado: 14.980,00 euros.

- LOTE 3 (Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales): Se establece en 19.747,20 euros.

• Presupuesto: 16.320 euros.

• IVA: 3.427,20 euros.

• Precio unitario desbroce: 20 euros/h (sin IVA)

• Precio unitario desbroce: 24,20 €/h (con IVA)

• Valor estimado: 16.320 euros.

Por lo que el valor estimado del contrato teniendo en cuenta la totalidad de los lotes del contrato, de conformidad con el artículo 101.12 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta además la previsión de la eventual prórroga del contrato por un año adicional asciende a la cantidad de 92.400 euros.

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

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

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el referido expediente de *Aprobación del Contrato administrativo de servicio de desbroces de cunetas de caminos rurales y en ejidos y espacios municipales en el término municipal dependiente del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (Expediente Código Electrónico 1221011Z)*, ya que no está fiscalizado.-

**4.16. EXPEDIENTE 1064141Z: POS 3/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES. Aprobación de la certificación nº 2 de la Obra.-**

Vista la certificación número 2 correspondiente a la Obra “POS 3/2024-2025. **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES**”, la cual está siendo realizada por la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS

FORESTALES, CIF B05524459, y cuyo importe asciende a la cantidad de 8.092,40 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación número 2 correspondiente al “POS 3/2024-2025. **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES**”, la cual está siendo realizada por la Mercantil TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES, CIF B05524459, y cuyo importe asciende a la cantidad de 8.092,40 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.-

**4.16.1. EXPEDIENTE 1064141Z: POS 3/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES. Aprobación del Acta de Recepción Lote 1-Parque del Egido.-**

**VISTA** el Acta de Recepción de las obras **ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES Lote 1-Parque del Egido (POS 3/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES, SOCIEDAD LIMITADA CIF B05524459.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Acta de Recepción de las obras **ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES Lote 1-Parque del Egido (POS 3/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES, SOCIEDAD LIMITADA CIF B05524459 (**Exp. Código Electrónico 1064141Z**).

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

**4.16.2. EXPEDIENTE 1064141Z: POS 3/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES. Aprobación del Acta de Recepción Lote 4-Parque de Mayrena.-**

**VISTA** el Acta de Recepción de las obras **ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES Lote 4-Parque de Mayrena (POS 3/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES, SOCIEDAD LIMITADA CIF B05524459.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar el Acta de Recepción de las obras **ACONDICIONAMIENTO Y MEJORA DE VARIOS PARQUES Y JARDINES MUNICIPALES Lote 4-Parque de Mayrena (POS 3/2024-2025)**, suscrita con fecha 25/02/2026, por la dirección técnica, por el responsable del contrato, por el facultativo representante de la Administración contratante, por el representante de la Intervención Municipal y con la conformidad de la empresa contratista TJS INGENIEROS PROYECTOS FORESTALES, SOCIEDAD LIMITADA CIF B05524459 (**Exp. Código Electrónico 1064141Z**).

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

### **5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:**

#### **5.1. EXPEDIENTE 1166492D: 58/2024 LA-LU PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVES PARA EXPLOTACIÓN PORCINA DE REPRODUCCIÓN DE LECHONES EN POL. 141, PARC. 38. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente solicitud con RGE n.º 14507 de fecha 14/10/2025, de DON JOSÉ FUERTES FERNÁNDEZ, con NIF: \*\*\*7488\*\*, en nombre y representación de CEFU SOCIEDAD ANÓNIMA, con NIF: A30121115, que se pone de manifiesto el interés en la obtención de Licencia urbanística y de actividad.

**VISTO.-** Que en fecha 22/10/2025 se emite providencia de inicio de expediente.

**VISTO.-** Que figura en el expediente informe del arqueólogo municipal de fecha 13/11/2025 en que se establece lo siguiente:

*“(...) ANTECEDENTES:*

*2.1 Por lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, la parcela sobre la que se ejecutará la obra es colindante con los yacimientos arqueológicos de Loma de la Casa Nueva (ID en P.G.M.O.U. nº 2869), Villa romana de la Poza (ID en P.G.M.O.U. nº 311) y Necrópolis ibérica de la Poza (ID en P.G.M.O.U. nº 310), sin que ello suponga una afección directa sobre ellos. Sin embargo, por lo que respecta a los caminos públicos de acceso, y a las actuaciones contempladas sobre estos en el proyecto, sí se produce una afección directa que es incompatible con la protección y conservación preventiva de la zona industrial de la villa romana y de la necrópolis ibérica.*

#### **3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS**

*3.1 No son necesarias medidas correctoras en relación a las obras de las naves. Por lo que respecta a los caminos públicos contemplados para acceso, se deberá encontrar un trazado alternativo para evitar dañar estructuras subyacentes de la villa romana y de la necrópolis ibérica.*

*3.2 Si durante el desarrollo de las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos se suspenderá la actividad y se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad, evitando mientras tanto que sufran deterioro y permitiendo el acceso a la parcela donde se desarrollen los trabajos al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan*

los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia. (...)”.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 05/02/2026, cuyas conclusiones fundamentales se transcriben a continuación:

“(…)

### **B) CONCLUSIÓN:**

*La finca/parcela donde se solicita la consulta previa del asunto de referencia, se ve afectada por Área de especial protección: Lugares de Interés paisajístico, hidrológico y geológico. P-41 Llanos de Aguzaderas, tipo de interés ecológico, donde expresamente indica lo siguiente:*

.../...

*La ordenación de dichos lugares de interés estará orientada a la conservación y mejora de sus valores propios, así como a su divulgación y uso público, siempre que sea compatible con la protección de dichos valores. **En estos lugares, con carácter general salvo que la ficha específica diga lo contrario, se prohíbe la autorización para cualquier edificación o instalación salvo la rehabilitación de los existentes.** No especificando nada la ficha al respecto.*

.../...

*En consecuencia con lo anterior, **NO se respetan las determinaciones del vigente planeamiento, por lo que a juicio del técnico que suscribe, se emite informe DESFAVORABLE sobre la implantación de la actividad referenciada en el lugar epigrafiado (...)**”.*

Visto el informe jurídico de fecha 16 de febrero de 2026, obrante el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Denegar** a CEFU SOCIEDAD ANÓNIMA, con NIF: A30121115, la concesión de Licencia urbanística (obras/instalaciones) / Actividad sometida a Licencia de Actividad, para proyecto de ejecución de naves para explotación porcina de producción de lechones (12.000 plazas), en Polígono 141 – parcela 38 (según Catastro) (Expte. Interno 58/2025 LA/LU), de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico municipal de fecha 05/02/2026, al no cumplir las determinaciones del vigente planteamiento.

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

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

**5.2. EXPEDIENTE 984834A: 48/2024 LA-LU RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD AMBIENTAL. LICENCIA DE ACTIVIDAD CENTRO DE ENTRENAMIENTO PERSONAL (CON MÚSICA AMBIENTE). C/ DOCTOR ROBLES, 3.-**

**VISTO.-** Que figura en el presente expediente la existencia de otro relacionado con N.º SEGEX 902391X dentro del cual consta Acuerdo de la JGL de fecha 20/03/2024 por el que se inicia procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental, requiriéndose al titular de la actividad que proceda a la legalización en un plazo de dos meses, con la advertencia de que, en caso de no atenderse dicho requerimiento, la siguiente actuación será la propuesta de cese de la Actividad. Asimismo, se propone la suspensión cautelar de la actividad.

Por otra parte, en fecha 03/06/2024, la Junta de Gobierno acuerda desestimar las alegaciones presentadas por el interesado, ordenando la suspensión cautelar de la actividad, de conformidad con el artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

**VISTO.-** Que obra en el expediente relacionado con N.º SEGEX 902391X instancia de solicitud de fecha 12/07/2024 presentada mediante RGE n.º 10099 por D. ANTONIO ROMERO GARCÍA, con NIF: \*\*\*9139\*\*, por medio de la cual se solicita informe técnico en que se detalle la documentación/obras/instalaciones necesarias para el restablecimiento de la legalidad y obtención de licencia de actividad.

Que, en base a la solicitud formulada, en fecha 31/07/2024 se emite informe técnico municipal, cuyas conclusiones son del siguiente tenor literal:

*“(...)Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno descrito en el apartado anterior donde se ordena que se inicie un nuevo procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental de la actividad, a juicio del técnico firmante y tras consulta con el servicio jurídico del Área de Urbanismo, **se deberá aportar la documentación relacionada en el artículo 64 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada para su tramitación, lo establecido en la solicitud municipal de licencia de actividad y en la/s ordenanzas municipal/es vigente/s de aplicación en la materia, con el fin de iniciar la tramitación de la legalización de la actividad:***

*.../... A) Artículo 64. Procedimiento de licencia de actividad.*

*.../...*

*1. El procedimiento se inicia mediante solicitud dirigida al ayuntamiento, que se acompañará, como mínimo, de la siguiente documentación, sin perjuicio de la que puedan establecer los ayuntamientos mediante ordenanza:*

*- Proyecto de “legalización” de actividad (obras/instalaciones), suscrito por técnico competente, debidamente identificado, colegiado, en su caso, y habilitado profesionalmente, que tenga acreditada la suscripción de una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños causados en el ejercicio de su profesión, en la cuantía que se fije reglamentariamente, visado por el correspondiente colegio profesional cuando sea legalmente exigible, que contenga una descripción detallada de la actividad y las fuentes de las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, los sistemas correctores y las medidas de prevención y cuando ello no sea posible, de reducción de dichas emisiones, así como los aspectos de competencia municipal relativos a ruidos, vibraciones, humos, calor, olores, polvo, contaminación lumínica y vertidos a la red de saneamiento y, en su caso, los relativos a incendios, accesibilidad, seguridad, sanitarios y cualesquiera otros que se contemplen en las ordenanzas municipales.*

- La documentación exigida por la normativa aplicable en relación con los vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento y para la protección del medio ambiente frente al ruido, “DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES. (BORM Nº 217 de 19/09/2023)”, salvo que la misma esté ya incorporada al proyecto técnico.

- Cualquier otra documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable.

- Resumen no técnico de la documentación presentada para facilitar su comprensión a los efectos del trámite de información pública.

.../... ..

B) Lo requerido en la instancia municipal de solicitud de Licencia de Actividad.

C) Al tratarse de la legalización de una actividad existente, el titular deberá aportar las justificaciones necesarias para acreditar que las instalaciones de (ventilación/climatización, maquinaria, baja tensión, protección contra incendios, música,.... y actividad existente se ajustan a la solicitud y documentación presentada, (art. 67.2 Ley 4/2009), entre otras:

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

CERTIFICADO DE ENTIDAD COLABORADORA DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE CALIDAD AMBIENTAL EN EL CAMPO DE RUIDOS (ECA), actualizado. Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales exigibles, las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia. Donde se certifique, garantice y justifique los niveles de aislamiento del local, los niveles sonoros de la instalación de música, ruido y vibraciones procedentes del desarrollo de la actividad (movimiento de pesas, maquinaria, instrucciones monitor/a, etc...), e instalación de ventilación y climatización, así como que estas instalaciones se ajustan a las condiciones exigibles en la normativa vigente de aplicación en la materia: En la preceptiva Ordenanza Municipal “DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES. (BORM Nº 217 de 19/09/2023)”, Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1371/2007 CTE DB-HR Protección Frente a Ruido. Todo ello en cuanto se refiere al ruido generado por la actividad, en horario de mañana, tarde y noche.

Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, instalación de climatización, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

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

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

**VISTO.-** Que obra en expediente relacionado con N.º SEGEX 902391X Resolución de Alcaldía n.º 2414 de fecha 09/08/2024, por medio de la cual se resuelve: avocar la competencia delegada en la JGL para el procedimiento de restablecimiento de la legalidad ambiental; levantar la medida de suspensión cautelar de la actividad del centro de entrenamiento personal, conforme al artículo 143 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, al no existir peligro para la seguridad de las personas y suspender el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento hasta que se atienda el requerimiento formulado con n.º 65899, de fecha 02/08/2024, de conformidad con el artículo 21.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, se indica que, en caso de no atenderse el requerimiento, procederá el levantamiento de la suspensión acordada y se ordenará el cese de la actividad, previa tramitación del correspondiente trámite de audiencia, de conformidad con el artículo 141 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, entendiéndose al interesado como desistido del procedimiento de legalización, y se advierte que, en caso de incumplimiento voluntario de las órdenes de cese o de restablecimiento de la legalidad ambiental, la Administración podrá ejecutar subsidiariamente dichas órdenes a costa del obligado, conforme a lo previsto en el artículo 146 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**VISTO.-** Mediante RGE nº 11228 de fecha 12/08/2024, el titular referenciado solicita licencia de actividad, adjuntando documentación.

Con fecha 10/10/2024 se envía el requerimiento nº 68035, sobre documentación a completar.

**VISTO.-** Que consta en el expediente informe técnico de fecha 10/10/2024 en que se concluye que, dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente planeamiento, sí se cumple el ordenamiento y sí procede, en consecuencia, se tramite la Licencia con arreglo a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

Asimismo, se indica que, al tratarse de la legalización de una actividad existente, el titular deberá aportar las justificaciones necesarias para acreditar que las instalaciones de (ventilación/climatización, maquinaria, baja tensión, protección contra incendios, música,... y actividad existente, se ajustan a la solicitud y documentación presentada (art. 67.2 Ley 4/2009).

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 20/02/2026 en que se concluye, a la vista de los antecedentes obrantes en el mismo, lo siguiente:

**“(...) CONCLUSIÓN:**

*Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de reconocimiento a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo según informe de fecha 19/02/2026, se ha comprobado que, referente a las*

*obras/instalaciones descritas en el proyecto, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero T. Industrial D. Antonio Romero García con visado de “Proyecto de LEGALIZACION DE LOCAL PARA CENTRO DE ENTRENAMIENTO PERSONAL, EN C/ DOCTOR ROBLES Nº3 BAJO CARAVACA DE LA CRUZ” con visado nº 445.607/2023 de fecha 17/01/2023, anexo técnico al proyecto con visado nº 445.607/2023 de fecha 27/02/2023, plano de instalación, señalización y evacuación de la instalación de protección contra incendios de fecha noviembre de 2025, y certificado obra/instalaciones sobre el proyecto aportado de fechas 27/12/2025 y 26/01/2026, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas, reuniendo el local las condiciones técnicas suficientes para el ejercicio de la actividad descrita.*

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

Visto el informe jurídico de fecha 27 de febrero de 2026, obrante el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de actividad a AURUM SPORT FITNESS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA LABORAL, con NIF: B10855500, para centro de entrenamiento personal (con música ambiente), con rótulo comercial: “AURUM SPORTS FITNES”, en C/ Doctor Robles, n.º 3-bajo, Caravaca de la Cruz, según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Antonio Romero García (Expte. Interno 48/2024 LA-LU).

Y, cumplir las siguientes **condiciones/medidas correctoras impuestas** en el informe del Técnico Municipal, de fecha 20/02/2026:

1. En la actividad solicitada se proyecta instalación de música, no pudiendo sobrepasar la emisión máxima de 70 dBA, al certificarse por la ECA que el local cumple con la normativa vigente de aplicación en materia de ruidos, para esta emisión sonora.
2. El aforo máximo del local (100 personas) deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
3. Durante el funcionamiento de la actividad, todas las puertas de entrada y salida, deberán permanecer operativas.
4. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes (artículo 27 Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM nº 217 de fecha 19/09/2023).
5. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
6. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
8. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

9. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).

10. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).

11. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.

12. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

13. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.

14. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

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

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

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

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

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

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

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

15. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

16. Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

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

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

### 5.3. EXPEDIENTE 1201936F: DR 79-2025 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA VALLADO PARCIAL DE PARCELA 444, POLÍGONO 22, CASA MUSSO. CARAVACA DE LA CRUZ.-

**VISTO.-** Con R.G.E. n.º 18421, de fecha 16/12/2025, se presenta instancia por D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con NIF.: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de D. ANTONIO GARCÍA OLMOS, con NIF.:\*\*\*1280\*\* en que pone de manifiesto el interés en obtener licencia para la ejecución de actuaciones de vallado.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 18/02/2026, 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.h de la LOTURM:*
  - h) *El cerramiento de fincas.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *El cerramiento parcial de la parcela se produce sin invadir las áreas de protección de Cauce del Río Argos, y se presenta Comunicación previa a Dirección General de Carreteras, al no tener que ser autorizada por dicha Dirección general.*
5. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de **2.000 €**.*
6. *Que el plazo de duración de las obras es de **DOS SEMANAS**.*
7. *Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, en un tramo de 178,00 metros (en donde se inserta una puerta de 5 metros).*
8. *Dado que por el tipo de actuación se considera los residuos como asimilables a «Residuos domésticos» se presenta Declaración Responsable de su correcto tratamiento por parte del peticionario.*
9. *Que el tipo de vallado que se permite en la **UR-H1 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1** es con obra de fábrica de altura máxima de 0,40 m, y resto hasta los 2 m con malla metálica (TIPO 1), o bien de malla metálica de 2 m de altura máxima (TIPO 4).*
10. *Se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas; caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas (...).”*

Visto el informe jurídico de fecha 19 de febrero de 2026, obrante el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. ANTONIO GARCÍA OLMOS, NIF: \*\*\*1280\*\*, para vallado de parcela sita en Pol. 22, Parc. 444, Casa Musso, con referencia catastral: 30015A022004440000SG, CP: 30.400, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 79-2025), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Asimismo, **debe atenderse a lo establecido en el informe técnico municipal**, de fecha 18/02/2026, el cual se adjunta al presente acuerdo.

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

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

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

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

**5.4. EXPEDIENTE 1201936F: DR 79-2025 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA VALLADO PARCIAL DE PARCELA 444, POLÍGONO 22, CASA MUSSO. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa este punto del Orden del Día, por estar duplicado con el 5.3. *EXPEDIENTE 1201936F: DR 79-2025 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA VALLADO PARCIAL DE PARCELA 444, POLÍGONO 22, CASA MUSSO. CARAVACA DE LA CRUZ.-*

## 5.5. EXPEDIENTE 1227773Q: LOM 119-2006 INSTALACIÓN DE GRÚA TORRE EN DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA.-

**VISTO.-** Que consta en el expediente electrónico SEGEX n.º 1040741Z (LOM 197-2006) que por medio de Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2006, la Junta de Gobierno acordó conceder la licencia para construcción de 27 viviendas, locales, garajes y trasteros.

Que, asimismo, y según consta en expediente relacionado SEGEX N.º 1227773Q (LOM 119-2006) para instalación de la grúa torre como medio auxiliar se obtuvo licencia el 05/07/2006.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 16/02/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

*“(…) Mediante llamada telefónica el jueves 5/2/2026 y mediante correo de 6/2/2026 la concejala del área de Urbanismo y Vivienda solicita se revise estado de grúa instalada en propiedad privada al final de la Avenida Miguel Espinosa dada la preocupación manifestada por los vecinos en relación con los temporales de viento.*

*La grúa torre situada en un solar privado, fue instalada con licencia del expediente de obra mayor 119-2006 (de instalación de grúa torre) la cual da servicio a la obra del expediente LOM 197-2006 (27 viviendas, locales, garajes y trasteros), se ha procedido a revisar las condiciones de “caducidad y pérdida de eficacia” de ambas licencias, con el fin de comprobar la vigencia o no de la autorización para la instalación de la grúa.*

*La caducidad y prórroga de las licencias de obra vienen reguladas en las NN.UU. del PGMU en su artículo 2.7 punto 1, transcribiéndose a continuación:*

1. *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.***
  - a) *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.***
  - b) *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.*
  - c) *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.*
  - d) *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.***
  - e) *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.*

*En el caso de la licencia de obra para instalación de la grúa torre del expediente LOM 119-2006 que obtuvo licencia de obra el 05/07/2006, se autorizaba la instalación de esta grúa torre.*

*Por otra parte, la condición h) de esta licencia establece que “la presente licencia está condicionada a la concesión de la preceptiva licencia de obras correspondiente al edificio que servirá la presente instalación”. Aunque en el condicionado de ésta autorización, ni en el proyecto base, se menciona expresamente un plazo de ejecución, por tratarse de maquinaria e instalación auxiliar de obra (regulada en las NN.UU. del PGMU por el artículo 7.10) y a la vista de la condición*

h anteriormente transcrita se entiende que el plazo de ejecución de instalación de la grúa es el correspondiente al de la obra que da servicio (expediente LOM 197-2006).

De las obras del expediente LOM 197-2006 solo consta en el expediente certificado final de obra parcial de rampa de acceso a garaje fechado el 26/11/2009 (ya que la rampa de garaje servía de acceso al garaje del expediente LOM 2-2006 que obtuvo licencia de primera ocupación el 4/2/2010).

Las obras, tal como se ha podido constatar in situ llevan más de 6 meses paralizadas. Incluso mediante fotografías de Google Street View se aprecia que estructuralmente no se han avanzado desde marzo de 2010 y cómo, entre julio de 2018 y julio de 2023 se retiraron las redes de seguridad tipo V presentes en el forjado de primera planta así como los puntales y encofrados que existían.

Consta además en el expediente, las comunicaciones de los colegios oficiales de arquitectos y arquitectos técnicos de renuncia de los distintos miembros de la dirección facultativa de las obras (tanto del arquitecto como de los dos arquitectos técnicos que integraban la dirección de ejecución material) del expediente LOM 1976-2006 así como el acuerdo de 20/02/2025 de suspensión/provisional de la eficacia de la licencia de obra mientras no se comunique al ayuntamiento la designación de una dirección facultativa, habiendo recibido la interesada el 27/02/2025 la comunicación. Hasta la fecha no se ha recibido comunicación alguna, ni por parte de la promotora, ni de los colegios oficiales de arquitectos y arquitectos técnicos, de la designación de un nuevo director de obra ni de un nuevo director de ejecución material.

Dado que **las obras han estado paradas durante más de 6 meses, en relación con la grúa**, se recuerda que el Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre u otras aplicaciones, establece lo siguiente (en vigor en el momento de concesión de la licencia de instalación de la grúa):

**“Artículo 11. Inspecciones extraordinarias:**

Las grúas incluidas en el ámbito de aplicación de ésta ITC, cuya instalación se mantenga en el mismo emplazamiento durante un tiempo prolongado, deberá someterse a una **inspección extraordinaria cada 2 años, contados desde la puesta en servicio.**

Estas inspecciones serán realizadas por un organismo de control autorizado, y no será necesario proceder a su desmontaje.”

**“Artículo 8. Mantenimiento y revisiones:**

Las grúas instaladas incluidas en el ámbito de aplicación de esta ITC y sus accesorios **serán revisadas periódicamente al menos cada cuatro meses**, de acuerdo con los criterios establecidos en la norma UNE 58-101-92, parte 2.

El usuario deberá suscribir un **contrato de mantenimiento con una empresa conservadora habilitada mientras la grúa permanezca instalada.**

Las grúas que hayan permanecido en la condición de fuera de servicio durante un período de tiempo superior a tres meses deberán ser revisadas antes de su nueva puesta en servicio.

*Estas revisiones podrán efectuarse por el propietario o usuario de la grúa, si se ha demostrado ante el órgano competente de la comunidad autónoma que cumple con las condiciones exigidas a las empresas conservadoras.*

***Por todo lo anteriormente expuesto, y, en base a lo regulado en el artículo 2.7. de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente, procede DECLARAR EXPRESAMENTE POR LA CORPORACIÓN la caducidad de los expedientes de licencia de obra mayor 119-2006 y 197-2006, previa audiencia del interesado, al haber transcurrido sobradamente los plazos de ejecución de las obras de construcción de 27 viviendas, locales, garajes y trasteros, sin que las mismas se hayan finalizado así como por interrumpirse las obras por un plazo igual o superior a 6 meses.***

***Simultáneamente a la declaración de caducidad de éstas licencias, procede exigir al promotor el desmontaje y retirada de la grúa torre instalada como medio auxiliar para la construcción de dicha obra.***

*Además, y mientras no se produzca el desmontaje y retirada de dicha grúa, cabe exigir al usuario la acreditación documental de la autorización la autorización de puesta en servicio expedida por la Consejería de Industria como del cumplimiento del mantenimiento, revisiones e inspecciones extraordinarias que establecen los artículos 8 y 11 del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones. (...)*

Visto el informe jurídico de fecha 25 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Incoar el expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística**, concedida a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HIJA DE MARTÍNEZ S.L. (B73132367), para 27 viviendas, locales, garajes y trasteros, en C/ Severo Ochoa, esquina Avda. Miguel Espinosa, Caravaca de la Cruz (Expte interno 197-2006), a la vista de que las obras han estado paradas durante más de 6 meses, incumplándose los plazos de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico municipal.

Simultáneamente a la declaración de caducidad de éstas licencias, **se exige al promotor el desmontaje y retirada de la grúa torre instalada como medio auxiliar** para la construcción de dicha obra. Además, y mientras no se produzca el desmontaje y retirada de dicha grúa, cabe exigir al usuario la acreditación documental de la autorización de puesta en servicio expedida por la Consejería de Industria como del cumplimiento del mantenimiento, revisiones e inspecciones extraordinarias que establecen los artículos 8 y 11 del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

Se informa que la declaración de caducidad de una licencia no afecta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar una nueva licencia.

**SEGUNDO.-** Notificar al interesado el inicio del expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística.

**TERCERO.-** Otorgar al interesado un plazo de diez días hábiles para que presente las alegaciones, documentos y justificaciones que considere oportunas, con el fin de ejercer su derecho de audiencia.-

## 5.6. EXPEDIENTE 1040741Z: DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA.-

**VISTO.-** Que consta en el expediente electrónico SEGEX n.º 1040741Z (LOM 197-2006) que por medio de Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2006, la Junta de Gobierno acordó conceder la licencia para construcción de 27 viviendas, locales, garajes y trasteros.

Que, asimismo, y según consta en expediente relacionado SEGEX N.º 1227773Q (LOM 119-2006) para instalación de la grúa torre como medio auxiliar se obtuvo licencia el 05/07/2006.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 16/02/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

*“(…) Mediante llamada telefónica el jueves 5/2/2026 y mediante correo de 6/2/2026 la concejala del área de Urbanismo y Vivienda solicita se revise estado de grúa instalada en propiedad privada al final de la Avenida Miguel Espinosa dada la preocupación manifestada por los vecinos en relación con los temporales de viento.*

*La grúa torre situada en un solar privado, fue instalada con licencia del expediente de obra mayor 119-2006 (de instalación de grúa torre) la cual da servicio a la obra del expediente LOM 197-2006 (27 viviendas, locales, garajes y trasteros), se ha procedido a revisar las condiciones de “caducidad y pérdida de eficacia” de ambas licencias, con el fin de comprobar la vigencia o no de la autorización para la instalación de la grúa.*

*La caducidad y prórroga de las licencias de obra vienen reguladas en las NN.UU. del PGMO en su artículo 2.7 punto 1, transcribiéndose a continuación:*

2. *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.***
- f) *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.***
- g) *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.*
- h) *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.*
- i) *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.***
- j) *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.*

*En el caso de la licencia de obra para instalación de la grúa torre del expediente LOM 119-2006 que obtuvo licencia de obra el 05/07/2006, se autorizaba la instalación de esta grúa torre.*

*Por otra parte, la condición h) de esta licencia establece que “la presente licencia está condicionada a la concesión de la preceptiva licencia de obras correspondiente al edificio que servirá la presente instalación”. Aunque en el condicionado de ésta autorización, ni en el proyecto base, se menciona expresamente un plazo de ejecución, por tratarse de maquinaria e instalación auxiliar de obra (regulada en las NN.UU. del PGMO por el artículo 7.10) y a la vista de la condición*

h anteriormente transcrita se entiende que el plazo de ejecución de instalación de la grúa es el correspondiente al de la obra que da servicio (expediente LOM 197-2006).

De las obras del expediente LOM 197-2006 solo consta en el expediente certificado final de obra parcial de rampa de acceso a garaje fechado el 26/11/2009 (ya que la rampa de garaje servía de acceso al garaje del expediente LOM 2-2006 que obtuvo licencia de primera ocupación el 4/2/2010).

Las obras, tal como se ha podido constatar in situ llevan más de 6 meses paralizadas. Incluso mediante fotografías de Google Street View se aprecia que estructuralmente no se han avanzado desde marzo de 2010 y cómo, entre julio de 2018 y julio de 2023 se retiraron las redes de seguridad tipo V presentes en el forjado de primera planta así como los puntales y encofrados que existían.

Consta además en el expediente, las comunicaciones de los colegios oficiales de arquitectos y arquitectos técnicos de renuncia de los distintos miembros de la dirección facultativa de las obras (tanto del arquitecto como de los dos arquitectos técnicos que integraban la dirección de ejecución material) del expediente LOM 1976-2006 así como el acuerdo de 20/02/2025 de suspensión/provisional de la eficacia de la licencia de obra mientras no se comunique al ayuntamiento la designación de una dirección facultativa, habiendo recibido la interesada el 27/02/2025 la comunicación. Hasta la fecha no se ha recibido comunicación alguna, ni por parte de la promotora, ni de los colegios oficiales de arquitectos y arquitectos técnicos, de la designación de un nuevo director de obra ni de un nuevo director de ejecución material.

Dado que **las obras han estado paradas durante más de 6 meses, en relación con la grúa**, se recuerda que el Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre u otras aplicaciones, establece lo siguiente (en vigor en el momento de concesión de la licencia de instalación de la grúa):

**“Artículo 11. Inspecciones extraordinarias:**

Las grúas incluidas en el ámbito de aplicación de ésta ITC, cuya instalación se mantenga en el mismo emplazamiento durante un tiempo prolongado, deberá someterse a una **inspección extraordinaria cada 2 años, contados desde la puesta en servicio.**

Estas inspecciones serán realizadas por un organismo de control autorizado, y no será necesario proceder a su desmontaje.”

**“Artículo 8. Mantenimiento y revisiones:**

Las grúas instaladas incluidas en el ámbito de aplicación de esta ITC y sus accesorios **serán revisadas periódicamente al menos cada cuatro meses**, de acuerdo con los criterios establecidos en la norma UNE 58-101-92, parte 2.

El usuario deberá suscribir un **contrato de mantenimiento con una empresa conservadora habilitada mientras la grúa permanezca instalada.**

Las grúas que hayan permanecido en la condición de fuera de servicio durante un período de tiempo superior a tres meses deberán ser revisadas antes de su nueva puesta en servicio.

*Estas revisiones podrán efectuarse por el propietario o usuario de la grúa, si se ha demostrado ante el órgano competente de la comunidad autónoma que cumple con las condiciones exigidas a las empresas conservadoras.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, y, en base a lo regulado en el artículo 2.7. de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente, **procede DECLARAR EXPRESAMENTE POR LA CORPORACIÓN la caducidad de los expedientes de licencia de obra mayor 119-2006 y 197-2006, previa audiencia del interesado, al haber transcurrido sobradamente los plazos de ejecución de las obras de construcción de 27 viviendas, locales, garajes y trasteros, sin que las mismas se hayan finalizado así como por interrumpirse las obras por un plazo igual o superior a 6 meses.***

**Simultáneamente a la declaración de caducidad de éstas licencias, procede exigir al promotor el desmontaje y retirada de la grúa torre instalada como medio auxiliar para la construcción de dicha obra.**

*Además, y mientras no se produzca el desmontaje y retirada de dicha grúa, cabe exigir al usuario la acreditación documental de la autorización de puesta en servicio expedida por la Consejería de Industria como del cumplimiento del mantenimiento, revisiones e inspecciones extraordinarias que establecen los artículos 8 y 11 del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones. (...)*

Visto el informe jurídico de fecha 25 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Incoar el expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística**, concedida a PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES HIJA DE MARTÍNEZ S.L., CIF B73132367, para 27 viviendas, locales, garajes y trasteros, en C/ Severo Ochoa, esquina Avda. Miguel Espinosa, Caravaca de la Cruz (Expte interno 197-2006), a la vista de que las obras han estado paradas durante más de 6 meses, incumpléndose los plazos de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico municipal.

Simultáneamente a la declaración de caducidad de éstas licencias, **se exige al promotor el desmontaje y retirada de la grúa torre instalada como medio auxiliar** para la construcción de dicha obra. Además, y mientras no se produzca el desmontaje y retirada de dicha grúa, cabe exigir al usuario la acreditación documental de la autorización de puesta en servicio expedida por la Consejería de Industria como del cumplimiento del mantenimiento, revisiones e inspecciones extraordinarias que establecen los artículos 8 y 11 del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

Se informa que la declaración de caducidad de una licencia no afecta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar una nueva licencia.

**SEGUNDO.-** Notificar al interesado el inicio del expediente de declaración de caducidad de la licencia urbanística.

**TERCERO.-** Otorgar al interesado un plazo de diez días hábiles para que presente las alegaciones, documentos y justificaciones que considere oportunas, con el fin de ejercer su derecho de audiencia.-

## 5.7. EXPEDIENTE 1113946Y: SEG 9-2025. SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE FINCAS PARAJE PUENTE LA LOSA DE ABAJO.-

**VISTO.-** Que, con R.G.E. n.º 9657 de fecha 30/06/2025, se presenta instancia por DON SALVADOR CARO FERNÁNDEZ, con NIF: \*\*\*3521\*\*, en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia de segregación.

**VISTO.-** Que, obra en el expediente informe técnico de fecha 17/02/2026, por el que los servicios técnicos municipales informan desfavorablemente la segregación solicitada en Paraje Puente La Losa de Abajo, Caravaca de la Cruz, con referencias catastrales: 30015A082000840000SU y 30015A082000850000SH, Finca registral: 21.060 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000126043) (Exp. Interno: SEG 9-2025), al no cumplir las determinaciones del planeamiento vigente.

Asimismo, el informe técnico referido, con relación al cumplimiento de las condiciones exigibles, determina lo siguiente:

### 3.1. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 108 DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA (LOTURM).

Según el artículo 108.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en su artículo 108.1, se establece lo siguiente:

- Finca segregada: En consecuencia, no se dan las circunstancias para la consideración de indivisibilidad de la finca matriz, NO permitiéndose la segregación de terrenos en suelo urbanizable conforme al artículo 108.1 de la LOTURM, ni conforme al PGM.
- Resto finca matriz: **no cumple** con el frente mínimo de 30 metros.

### 3.2. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 3.10 PARCELACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CARAVACA DE LA CRUZ.

Siguiendo con lo indicado en el artículo 108.1 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), en suelo urbanizable sectorizado **no pueden realizarse parcelaciones urbanísticas hasta la aprobación de su ordenación pormenorizada.**

Por ello, para que la división de terrenos sea válida desde el punto de vista urbanístico, debe tramitarse mediante **Proyecto de Reparcelación** y ejecutarse la correspondiente **Urbanización**, incluyendo las cesiones obligatorias de viales, zonas verdes y dotaciones.

En el caso de la Finca segregada N.º 1, esta pretende agruparse en la parcela con Referencia Catastral 30015A082000850000SH en la que existe un **expediente de disciplina urbanística abierto** (SEG DU 56-2024) por no tener el título habilitante correspondiente para la realización de las obras que se estaban ejecutando.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 3.10 del PGM de Caravaca de la Cruz, se considera que con la segregación planteada, se estaría realizando una parcelación urbanística, por considerarse que con las obras ejecutadas sin el título habilitante correspondiente se está dando lugar a una transformación urbanística del suelo o la formación de núcleo urbano.

Visto el informe jurídico de fecha de 18 febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dejar sobre la mesa el expediente 1113946Y: SEG 9-2025. SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN Y AGRUPACIÓN DE FINCAS PARAJE PUENTE LA LOSA DE ABAJO, para recabar más información técnica.-

## 5.8. EXPEDIENTE 595374J: LOM 172-2007 MODIFICADO DE OBRA C/ CIRUELOS, 37.-

**VISTO.-** Que obran en el expediente electrónico SEGEX n.º 595374J, instancias de solicitud presentadas por DON JUAN FRANCISCO NAVARRO MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*1008\*\*, en nombre y representación de D. PEDRO ANTONIO FERNÁNDEZ SANTILLANA, con NIF: \*\*\*6411\*\*, mediante RGE n.º 13842 y 2057, de fechas 02/10/2025 y 05/02/2026, respectivamente, solicitando modificado de PByE 3 viviendas a una vivienda garajes y trasteros.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico, de fecha 20/02/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“(…)2. VARIOS**

**2.A) ORDENANZA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS: (…)**

**2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS**

(…)

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se continúa aceptando la **fianza** depositada de **3.050'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

**2.D) OTROS**

Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto): 185.454,30.

**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 de 24 febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder modificado de Licencia de Obra Mayor solicitado a D. PEDRO ANTONIO FERNÁNDEZ SANTILLANA, con NIF: \*\*\*6411\*\*, para vivienda, garajes y trasteros en C/ Ciruelos Nº 37 y C/ Chirinos S/N, con referencia catastral: 9584612WH9198D0001MK, CP: 30400, Caravaca de la Cruz (Exp. Interno LOM 172/2007).**

Se continúa aceptando la fianza depositada de 3.050'00 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

Asimismo, deberán cumplirse las siguientes condiciones relacionadas en el informe técnico municipal de fecha 20/02/2026:

**1.- Servicios Urbanísticos**

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

## **2.- Tira de Cuerdas**

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

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

### **3.1. Caducidad.**

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

### **3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.**

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

## **4. Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras.**

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

## **5. Cartel informativo**

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

## **6. Seguridad y Salud**

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

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

## **7. Patrimonio Cultural**

### **7.1 Condiciones PERIP**

a) El inmueble de referencia se encuentra comprendida en suelo urbano consolidado definido tanto por el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) como por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz (PERIP). Particularizando dentro del ámbito de aplicación del PERIP, se encuentra dentro de la ZONA 1, "Recinto histórico", declarado este como Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico Artístico del 12/06/1985 (BORM 21/06/1985).

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

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

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

e) La carpintería será preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizara la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).

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

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

### **7.2 Condiciones Técnico de afección al Patrimonio Cultural (Arqueología)**

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

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

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

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

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

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

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 incluidos<sup>1</sup>.

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”.

#### **8.- Varios**

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

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

c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.

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

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

f) Previo al inicio de las obras, y en el caso de no haberse tramitado con anterioridad, deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas del Proyecto de Ejecución, del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones y del Estudio, o estudio Básico, de Seguridad y Salud, así como del Estudio de Gestión de Residuos.

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

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

i) Tanto las obras como las instalaciones, servicios, infraestructuras, máquinas, aparatos y, en general todos los emisores o receptores acústicos están sometidas al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217, del 19 de septiembre de 2023).

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

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

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

**5.9. EXPEDIENTE 992062P: 03/2024 IS – USO EXCEPCIONAL: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: ÁREAS AUTOCARAVANAS, CARAVANAS, CMPER Y/O SIMILARES, PARCELAS 253, 255, 612, 263 Y 264 DEL POLÍGONO 22, PARAJE LAS CABALLERIZAS.-**

**VISTO.-** Con R.G.E n.º 14095/2024, se presenta instancia por D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con N.I.F.: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de la mercantil EVA ÁLVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Autorización Excepcional por Interés Público.

**VISTO.-** Con R.G.E n.º 18576/2025, se presenta instancia por D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con N.I.F.: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de la mercantil EVA ÁLVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, en que pone de manifiesto el interés en solicitar el ejercicio de la actividad con carácter provisional.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico de Afección al Patrimonio Cultural con motivo de uso excepcional, en que se recogen las siguientes actuaciones y medidas correctoras:

**“3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS**

*3.1 Se deberá proceder a la realización de una actuación arqueológica preventiva consistente en la realización de una prospección arqueológica sin extracción de tierra, que será previa a la autorización del uso, por un arqueólogo designado por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Este deberá informar de la presencia o ausencia de yacimientos y, en el caso de que los hubiere, delimitará en la planimetría los polígonos de protección y asignará los grados correspondientes.*

*3.2 En todo caso, siempre que apareciesen evidencias de restos arqueológicos se seguirá lo estipulado en los artículos 44,1 y 44,2 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español que obligan a comunicar el hallazgo de forma inmediata y a entregar los bienes a la Administración competente.”*

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 12/01/2026, cuya conclusión se transcribe a continuación:

**“C) CONCLUSIÓN:**

1. *La finca/parcela donde se proyecta la obra/actividad/instalación solicitada, ocupa espacio en zonificación de Suelo UR-H1 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1, encontrándose el uso solicitado dentro de los **USOS EXCEPCIONALES**. Dicha autorización se obtiene de conformidad con lo establecido en los artículos 101.4 y 104 de la LEY 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*
2. *Las construcciones de la actividad referenciada, NO respetan las determinaciones del vigente planeamiento al no cumplir, con lo establecido para la separación a linderos en Suelo UR-H1 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1. Por ello, a juicio del técnico que suscribe, NO se cumple el ordenamiento y NO procede, en consecuencia, se tramite la solicitud con arreglo a lo establecido en los artículos 101.4 y 104 de Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, expedida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*
3. *Según lo establecido en el art. 111 de LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, resulta: .../...*
4. *El titular del asunto de referencia, con R.G.E. nº 18576 de fecha 17/12/2025, solicita la actividad con carácter provisional.*
5. *A juicio del Técnico que suscribe, el Carácter Provisional de la actividad que solicita el titular del asunto de referencia, deberá estar condicionado a la eficacia de la futura autorización emitida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, según lo indicado en los artículos 101.4 y 104 de la LEY 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, por tratarse de un USO EXCEPCIONAL.*
6. *Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento.*
7. *Quedando este informe sometido a cualquier otro mejor fundamento (tanto técnico como jurídico) y obviamente a la decisión final de la superioridad”.*

Visto el informe jurídico de fecha 2 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Iniciar la tramitación del expediente de Autorización Excepcional por Interés Público para alojamiento turístico, área de autocaravanas, caravanas, camper y/o similares, en Parcelas 253, 255, 612, 263 y 264 del Polígono 22 - Paraje Las Caballerizas, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 03/2024 IS), conforme a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, considerando el informe técnico municipal de fecha 12/01/2026.

**SEGUNDO.-** Someter el acuerdo a exposición pública durante un plazo mínimo de veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM), y remitir posteriormente el expediente completo, debidamente informado, a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la obtención de la preceptiva autorización excepcional.

**TERCERO.- Admitir a trámite la solicitud** formulada por D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con N.I.F.: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de la mercantil EVA ÁLVAREZ CARREÑO, S.L.U., con C.I.F.: B67902080, para el ejercicio de la actividad consistente en alojamiento turístico en modalidad de área de autocaravanas, caravanas, camper y/o similares, en Parcelas 253, 255, 612, 263 y 264 del Polígono 22, Paraje Las Caballerizas, del Término Municipal de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 03/2024 IS), **con carácter provisional**, al amparo del artículo 111 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, sin que el presente acuerdo implique en este momento el otorgamiento de autorización alguna, dada la especial naturaleza del uso pretendido, **que requiere la previa**

**obtención de Autorización Excepcional por Interés Público** conforme a los artículos 101.4 y 104 del citado texto legal.

**Requerir al Interesado para que comparezca** en la Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 12/01/2026, y en que se comprometa a la suspensión del uso cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado.

Igualmente, deberá depositar fianza, en aval o en metálico, por importe de **11.320'00 Euros** (según lo reflejado en el informe técnico de fecha 02/03/2026), para asegurar el cumplimiento de limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, de conformidad con lo previsto en el artículo 111 LOTURM.

**CUARTO.-** Hacer constar que, conforme al Informe Técnico de Afección al Patrimonio Cultural obrante en el expediente, con carácter previo a la autorización del uso deberá realizarse la prospección arqueológica preventiva indicada en dicho informe, debiendo acreditarse su cumplimiento.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo al interesado y dar traslado al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.-

#### **5.10. EXPEDIENTE 510178F: 51/2021 DR-LU SOLICITUD DE OBRA/ACTIVIDAD DE AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE PRODUCTOS ALIMENTARIOS SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA PARC. I-27 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que figura en el expediente que en fecha 04/10/2021, la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente: *“(…)conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la actividad objeto de Declaración Responsable, para Ampliación de industria de productos alimentarios (superficie construida 2.338'85 m2.), en Polígono Industrial Cavila, Parcelas 125-126-127, Parcela Catastral 6350001WH9162N00010J, de este Término Municipal, Titular de la actividad: D. Alfonso José López Rueda, NIF \*\*\*150\*\*\*, en nombre y representación de Postres y Dulces Reina, S.L., CIF B30246607 (EXP. Nº 51/2021 DR-LU, Código Electrónico 510178F), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José Manuel Sánchez-Guerrero Martínez, debiendo solicitar previo al inicio de las obras la tira de cuerda y depositar fianzas, en aval o en metálico, de 5.948'40 Euros, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 575'00 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición). Igualmente deberá comunicar al Museo Arqueológico Municipal (Tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal (...).”*

**VISTO.-** Que obra en el expediente instancia de solicitud de fecha 23/09/2025 presentada mediante RGE n.º 13332, por D. Alfonso José López Rueda, con NIF: \*\*\*1509\*\*, en nombre y representación de la mercantil POSTRES Y DULCES REINA S.L, con NIF: B30246607, en que se pone de manifiesto el interés en modificar el proyecto.

**VISTO.-** Que en fecha 26/01/2026 se emite informe técnico cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

#### **“(…) E) CONCLUSIÓN**

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

Visto el informe jurídico de fecha 2 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder modificación de Licencia Urbanística (Obras/Instalaciones) de la Actividad Objeto de Declaración Responsable solicitada sobre el proyecto modificado aportado, para ampliación de industria de productos alimentarios (superficie construida 2.038'85 m2.), en Polígono Industrial Cavila, parcelas I25 – I26 – I27, parcela catastral: 6350001WH9162N0001OJ, en Caravaca de la Cruz (Exp. Interno 51/2021 DR/LU), a POSTRES Y DULCES REINA, S.L, con CIF: B30246607.

No hay cambios en las fianzas que hay que depositar en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y en concepto de gestión de residuos, que se mantienen en **5.948'40 Euros** y **575'00 Euros**, respectivamente. **Que se encuentran ya depositadas**, según consta en el expediente.

Y cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de 26/01/2026:

1. *Deberá acreditarse la agrupación de las parcelas mediante documento público.*
2. *Previo al inicio de las obras deberá aportarse el preceptivo proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente. CTE (disposiciones generales) En su caso.*
3. *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. En su caso.*
4. *Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).*
5. *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. *Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.*
7. *La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal (Teléf. 968 70 05 12), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.*
8. *Las establecidas en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 20/07/2021, donde se especifica lo siguiente: .../...*

## 2. ANTECEDENTES:

2.1 *Por lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, la obra prevista no implica afección a ningún yacimiento arqueológico catalogado. En consecuencia, se proponen las siguientes.*

## 3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 *No son necesarias medidas correctoras. Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos, se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras al técnico arqueólogo*

municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia .../...

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

10. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.

11. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

12. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.

13. Fijación de plazos:

a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.

b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.

14. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga:

Caducidad:

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

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

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

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

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

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

15. 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.

16. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

17. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales,

*manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).*

*18. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).*

*19. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.*

*20. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.*

*21. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

*22. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):*

- a. Disponer de las autorizaciones ambientales correspondientes y/o la licencia de actividad mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en la Ley 4/2009.*
- b. Cumplir las obligaciones de control y suministro de información prevista en esta Ley y por la legislación sectorial aplicable, así como las establecidas en las propias autorizaciones ambientales o en la licencia de actividad.*
- c. Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones ambientales autonómicas o en la licencia de actividad, y de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.*
- d. Comunicar al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.*
- e. Informar inmediatamente al órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o la licencia de actividad de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente.*
- f. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.*
- g. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.*

*23. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada): El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.*

#### **24. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

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

*2. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada).*

3. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:

*Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos).*

*En el caso de que la actividad realice vertidos industriales a la red de saneamiento, habrá de comprender la comprobación de las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos impuestas en la licencia.*

4. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal. <https://www.caravaca.org/index.php/ayuntamiento/tramites-delciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable>

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

- a) Memoria descriptiva de la actividad.*
- b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación. La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.*
- c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.*
- d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
- e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.*
- f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.*
- g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.*
- h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.*

5. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Protección contra incendios, Frío, Registro industrial y climatización expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

6. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá aportar, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

**SEGUNDO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de 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.-

**5.11. EXPEDIENTE 1071046P: 35/2025 DR-LU. SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDAD PARA INSTALACIÓN DE CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS, SITO EN EL POL. 23, PARCELA 125. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 4600, de fecha 01/04/2025, se presenta instancia por DON SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, con NIF: \*\*\*0746\*\*\*, en nombre y representación de AQUABOX AUTOLAVADOS, S.L.L., con NIF: B73700270, en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia de obras y licencia de actividad de una instalación de centro de lavado de vehículos.

**VISTO.-** Que obra en el expediente providencia de inicio de expediente de fecha 03/07/2025.

**VISTO.-** Que figura en el expediente informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 16/07/2025.

**VISTO.-** Que consta en el expediente electrónico informe de Aqualia, de fecha 12/08/2025, sobre redes de agua potable y saneamiento y sus entronques con las redes municipales generales. Autorización de vertidos.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico, de fecha 18/08/2025, emitido por el Responsable de Obras y Servicios Públicos, por medio del cual se establece lo que a continuación se transcribe:

*“(...) En base a la documentación aportada por el interesado, relativa al expediente epigrafiado, el Técnico Municipal ha emitido informe, requiriendo documentación para la licencia de Obra Menor solicitada.*

*El procedimiento para la concesión de licencia sólo se entenderá iniciado cuando la petición vaya acompañada de los documentos indispensables para dotar de contenido la Resolución. Las deficiencias documentales menores, notificadas al interesado, suspenderán el transcurso de los plazos para otorgar la licencia.*

*Igualmente, el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que, si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos exigidos por la legislación aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de QUINCE DÍAS aporte la documentación requerida.*

*Vista la legislación y disposiciones aplicables, y en ejercicio de mis competencias RESUELVO:*

**Primero.-** Paralizar provisionalmente el citado expediente hasta que se aporte la siguiente documentación:

- **Respecto del Alumbrado Público:** Deberá recogerse en proyecto todos y cada uno de los elementos que conforman la dotación de alumbrado público a la parcela objeto de actividad, de tal modo que los equipos y materiales a utilizar serán los característicos de la zona, debiendo garantizarse un alumbrado adecuado y uniforme en toda la zona de actuación, para lo cual se deberá ajustar al replanteo, conexiones, entronques, etc., atendiendo a las indicaciones del Servicio Municipal correspondiente, así como dar cumplimiento a lo establecido en el RD 848/2.002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, debiendo existir una diferenciación clara entre viario público y zona privada. El alumbrado a ejecutar cumplirá el REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado

exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA01 a EA-07, así como su justificación. Deberá aportarse autorización expresa del órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con la Carretera Regional RM-11.

- **Respecto del suministro eléctrico de la zona**, deberá aportarse conformidad al punto de entronque e instalaciones de la empresa suministradora del servicio correspondiente.
- **Respecto de la Red de Saneamiento**, deberá ajustarse a las indicaciones establecidas en el Informe emitido con fecha 12/08/2025 por el Jefe de Servicio de FCC Aqualia, S.A., existiendo contradicciones en la documentación aportada en cuanto a secciones, diámetros, materiales, zanjas, etc. (Se adjunta copia).
- **Respecto de la Red de Agua Potable**, del mismo modo, deberá ajustarse a las indicaciones establecidas en el Informe emitido con fecha 12/08/2025 por el Jefe de Servicio de FCC Aqualia, S.A., existiendo contradicciones en la documentación aportada en cuanto a secciones, diámetros, materiales, zanjas, etc (Se adjunta copia).
- **Respecto de las Pavimentaciones y Firme proyectado**, deberán recogerse en presupuesto todas y cada una de las actuaciones necesarias para conformar el tipo de firme justificado en Memoria de Proyecto, aportando documentación suficiente para detallar dichos trabajos, (plantas, cotas, secciones, etc), así como la señalización horizontal y vertical oportuna que garantice la seguridad y ordenación en sus accesos a parcela.

**Segundo.-** Advertir al interesado que la paralización acordada suspende el plazo establecido para el otorgamiento de la licencia solicitada.

**Tercero.-** Indicar igualmente al interesado que si en el plazo establecido no aportara los documentos citados, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley 39/2015. (...)"

**VISTO.-** Que, obra en el expediente informe técnico de fecha 22/12/2025 en que se concluye lo siguiente:

*"(...)En base a todo lo anterior, y teniendo en cuenta que deberán completarse las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarias de conformidad con el art. 82 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia que no se encuentren incluidos en el presente proyecto, y atendiendo a las indicaciones señaladas a lo largo del presente informe, desde **el punto de vista técnico NO EXISTE INCONVENIENTE EN ACCEDERSE A LO SOLICITADO, atendiendo a los siguientes condicionantes: .../...**".*

**VISTO.-** Que obra en el expediente electrónico **informe técnico de fecha 28/01/2026**, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**"(...)A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**

**(...) SERVICIOS URBANÍSTICOS:**

**PROPUESTA:** Lo establecido en el preceptivo informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 22/12/2025, referente a:

- Garantizar la reposición y conservación de los servicios urbanísticos, se deberá depositar una fianza, en aval o en metálico
- De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM n.º 67 de fecha 22 de marzo de 2013)

### **SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (BORM 22/03/2013)**

La **fianza** en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal, referente al proyecto de instalación de centro de lavado de vehículos, asciende a la cantidad de **1.593,57 €** según el proyecto técnico aportado.

**(...)**

### **C) SEGÚN LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTA INTEGRADA DE LA REGIÓN DE MURCIA**

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

2º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Ingeniero T. Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo con "Proyecto de instalación de centro de lavado de vehículos" con visado nº 477.425/2025 de fecha 01/04/2025, anexo con visado nº 477.425/2025 de fecha 14/07/2025, anexo con visado nº 477.425/2025 de fecha 13/08/2025, con visado nº 477.425/2025 de fecha 11/12/2025 y con visado nº 477.425/2026 de fecha 26/01/2026, consiste en lo siguiente según la memoria del proyecto aportado: (...)

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

### **D) CONCLUSIÓN:**

1. Examinado e expediente se comprueba que se manda tarea al Jefe de la Policía Local, solicitando informe sobre accesos y afectación a la circulación. Esta es rechazada por el motivo: "Esa zona no es competencia de Policía Local, queda fuera de la señal de población". En consecuencia deberá informarse por quien corresponda.
2. Las obras de urbanización no están dentro del ámbito del presente informe, deberá cumplir con lo establecido en el preceptivo informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 22/12/2025, referente al proyecto de PROYECTO DE DOTACIÓN SERVICIOS GENERALES EN PARCELA PARA CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS.
3. Puede ser de aplicación lo establecido en el artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

.../... El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley. .../...

4. Una vez atendido lo descrito en el punto anterior, y dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente Planeamiento, **NO EXISTIRÍA INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA (OBRAS E INSTALACIONES) Y AUTORIZACIÓN DE VERTIDO SOLICITADAS** y mencionadas en el asunto de referencia, atendándose a las condiciones y medidas correctoras que a continuación se relacionan: (...)

Visto el informe jurídico emitido con fecha 25 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder *Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) y Autorización de Vertido* de la actividad objeto de Declaración Responsable a AQUABOX AUTOLAVADOS, S.L.L., con NIF: B73700270, para Centro de lavado de vehículos en Paraje Santa Inés, polígono 23, parcela 125, Referencia catastral: 0015A023001250000SH, Caravaca de la Cruz (Expediente interno: 35/2025 DR-LU), según el proyecto redactado por el Ingeniero T. Industrial, D. Sebastián Asturiano Castillo, **quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.**

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, **14.380'24 €**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de **729'40 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el informe de los servicios urbanísticos de fecha 22/12/2025, y de **1.593'57 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el informe de 28/01/2026, lo que hace un **total de 2.322'97 €**.

Y, cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de 28/01/2026:

1. *Previamente a la ejecución de las obras/instalaciones, se estará a lo establecido en el preceptivo informe emitido por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, referente a las obras de urbanización, accesos y fianza por servicios urbanísticos de fecha 22/12/2025 (se adjunta al presente acuerdo).*

2. *Las establecidas en el/la:*

- *Informe del Jefe de Servicio de Aqualia de fecha 17/12/2025.*

3. *Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por ocupación de viales, la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar. Todo ello según lo establecido en el artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado, del vigente planeamiento.*

4. *Referente a lo establecido en el artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.*

.../...

*El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley. .../...*

5. 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.

6. La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal, (tlf.: 968700512 – móvil 658192753), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.

7. Las establecidas en el informe emitido por el Arqueólogo Municipal de fecha 16/07/2025, donde se especifica lo siguiente:

2. ANTECEDENTES:

2.1 Por lo que se refiere a la protección del patrimonio cultural, no hay afectación sobre ningún yacimiento arqueológico catalogado en el P.G.M.O.U. vigente de Caravaca de la Cruz ni en la Carta Arqueológica de la Región de Murcia.

3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS

3.1 No son necesarias medidas correctoras. Si durante el desarrollo de las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos se suspenderá la actividad y se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad, evitando mientras tanto que sufran deterioro y permitiendo el acceso a la parcela donde se desarrollen los trabajos al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

EL ARQUEÓLOGO MUNICIPAL  
Fdo.: FRANCISCO BROTONS YAGÜE  
(Firmado al margen en fecha de firma electrónica)

8. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.

9. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.

10. 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.

11. Los servicios urbanísticos a proyectar y ejecutar serán los establecidos por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento Servicios. Las obras de urbanización deberán ejecutarse simultáneamente a las obras de construcción de la actividad.

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

13. Las instalaciones de agua potable y saneamiento de la actividad deberán ejecutarse correctamente y revisarse, con el fin de no ocasionar molestias ni daños al inmueble.

14. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, - extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, maquinaria de frío, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el

B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

15. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).

16. El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es. Asimismo, una vez concluidos la/s obra/s y/o instalación/es; deberá obtener la preceptiva "licencia de Primera Ocupación o Apertura y Funcionamiento", previo al uso de la/s misma/s.

17. Fijación de plazos:

a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.

b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.

18. Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga: Caducidad:

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

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

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

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

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

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

19. 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.

20. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

21. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).

22. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).

23. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente, con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.

24. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia, no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

25. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

26. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

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

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

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

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

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

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

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

27. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

28. Referente a la instalación de climatización, según lo establecido en el vigente P.G.M.O., la/s unidad/es condensadora/s (compresor/es), deberán ubicarse bien en la azotea del edificio con las condiciones estéticas necesarias adecuadas al entorno, o bien dentro del local en falso techo - a fachada-, comunicada al exterior mediante una rejilla de ventilación con absorción acústica adecuada. Para evitar el impacto sobre los peatones no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros de altura sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública (art. 5.55 P.G.M.O.).

29. Referente a la autorización de vertido:

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

- Se deberá elaborar una analítica anual del vertido, aportando copia a este Excmo. Ayuntamiento o a la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).

- Exclusivamente las redes de pluviales procedentes de la azotea podrán verterse y entroncarse a la red de saneamiento municipal. El resto de pluviales deberán verterse mediante el sistema consensuado con AQUALIA, S.A.

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

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

*o Cuando las medidas de este tipo no sean efectivas, de modo complementario, se deberá proceder al cerramiento de aquellas instalaciones donde se originan los olores y/o ruidos. De tal modo se dispondrá de los paramentos adecuados que permitan la atenuación de los niveles sonoros hasta límites admisibles en la normativa vigente.*

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

*- Recogida, transporte, almacenamiento y registro documental.*

*o Almacenamiento: Los materiales contaminantes, tanto los de carácter peligroso, como los no peligrosos y también los inertes, debidamente identificados, se recogerán, transportarán, conducirán y, en su caso, se almacenarán, envasarán y/o etiquetarán, en zonas independientes, como paso previo para su reutilización, valorización o eliminación (incluido tratamiento, vertido o emisión).*

*o Separación: Se evitará aquellas mezclas de materiales contaminantes que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su reutilización, valorización o eliminación. Por otro lado, todo residuo o material contaminante potencialmente reciclable o valorizable, deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles. En consecuencia, deberán ser recogidos, transportados, conducidos y almacenados en las condiciones adecuadas de separación por materiales para su correcta valoración. Especial atención recibirán los residuos en fase acuosa, cuyo vertido deberá ser debidamente justificado en relación con la normativa en materia de residuos y en materia de vertidos líquidos.*

*o Registro documental: Se mantendrán los pertinentes registros documentales del origen, los tipos y cantidades de materiales contaminantes y las materias primas relacionadas con los mismos, de los muestreos y determinaciones analíticas realizadas, de las operaciones aplicadas, incluido almacenamiento, de las instalaciones y medios utilizados y de los destinos finales de dichos materiales.*

*o Las redes de recogida de aguas pluviales serán de carácter separativo.*

*- Prevención de la contaminación.*

*o Operaciones no admitidas: Se excluirá cualquier operación de agrupamiento o tratamiento, que traslade la contaminación o el deterioro ambiental a otro medio receptor. En especial, no serán operaciones aceptables las que utilicen el aire, el agua o el suelo como elementos de dilución, evaporación, producción de polvo, aerosoles, etc., y posterior difusión incontrolada en el medio de los productos de la aplicación de tales operaciones. No podrá disponerse ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.*

*o Recogida de fugas y derrames: Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de edificios, instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado, deberán ser controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza y se aportará documentación acreditativa a este Excmo. Ayuntamiento de que tal condición ha sido cumplida.*

*o Control de fugas y derrames: Como sistema pasivo de control de fugas y derrames de materiales contaminantes, residuos y/o lixiviados, la actividad dispondrá de los elementos constructivos necesarios (soleras y cubetos sin conexión directa a red de desagüe alguna, cubiertas, cerramientos, barreras estancas, detección de fugas, etc.), que eviten la dispersión y difusión incontrolada en el medio (aire, agua o suelo) de los contaminantes constituyentes de los residuos. Los materiales que integren tales elementos serán resistentes a las condiciones de trabajo que deban soportar y compatibles con las características de los materiales y residuos con los que puedan estar en contacto.*

*o En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos, basado en la existencia de:*

*o Una doble barrera estanca de materiales impermeables y estables física y químicamente para las condiciones de trabajo que le son exigibles (contacto con productos químicos, enterramiento, humedades, corrosión, paso de vehículos, etc.).*

*o Un sistema de detección de las fugas que se pueden producir. Complementariamente, en las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, se impedirá la entrada de las precipitaciones atmosféricas en ellas. En aquellas áreas que se demuestre fehacientemente la imposibilidad de impedir la entrada de las precipitaciones*

atmosféricas se dispondrá de un sistema de detección de fugas y una barrera estanca bajo la solera de dichas áreas.

o *Depósitos aéreos*: Los depósitos estarán debidamente identificados y diferenciados para cada uno de los tipos genéricos de materiales. En aquellos que almacenen materiales o residuos peligrosos, su disposición será preferentemente aérea. Los fondos de los depósitos de almacenamiento, estarán dispuestos de modo que se garantice su completo vaciado. En ningún caso estarán en contacto directo con las soleras donde se ubican.

o *Depósitos subterráneos*: En aquellos casos que se demuestre fehacientemente la necesidad de disponer de depósitos subterráneos, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos, basado en la existencia de:

Una doble barrera estanca de materiales impermeables y estables física y químicamente para las condiciones de trabajo que le son exigibles (contacto con productos químicos, enterramiento, humedades, corrosión, paso de vehículos, etc.).

Un sistema de detección de las fugas que se pueden producir.

o *Conducciones*: Las conducciones de materiales o de residuos que presenten riesgos para la calidad de las aguas y suelo serán aéreas, dotadas de sistemas de recogida y control de fugas y derrames. En casos excepcionales debidamente justificados, las tuberías podrán ser subterráneas para lo cual irán alojadas dentro de otras estancas de mayor sección, fácilmente inspeccionables, dotadas de dispositivos de detección, control y recogida de fugas. Se protegerán debidamente contra la corrosión.

- Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular publicada en el BOE de 9 de abril de 2022

- Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:

o *Envases comerciales o industriales*: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

- Programa de Vigilancia Ambiental.

El Programa de Vigilancia Ambiental garantizará el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en la documentación aportada, y las incluidas en el presente informe; básicamente deberá garantizar, entre otras cuestiones, la calidad del efluente depurado, el control de los niveles de ruido, las molestias por olores, las emisiones atmosféricas y los residuos generados. Desarrollará, entre otros, los controles propuestos en el Programa de Vigilancia Ambiental contenido en la Memoria Ambiental.

En el caso de que el vertido de agua tratada supera los 100.000 m<sup>3</sup>/año deberá elaborar un plan de minimización de vertidos que deberá ser informado favorablemente por este Órgano Ambiental de acuerdo con la disposición adicional segunda del Decreto n.º 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

### **30. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD**

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

2. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)

3. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, gas, e instalación de climatización, en su caso, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente: Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento

de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos) y la exigida en la normativa vigente de aplicación en la materia.

5. Referente a la autorización de vertido: Se deberá elaborar una analítica anual del vertido, aportando copia a este Excmo. Ayuntamiento o a la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).

6. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal. (en su caso) <https://www.caravaca.org/index.php/ayuntamiento/tramites-delciudadano/urbanismo/comunicacion-previa-o-declaracion-responsable> En la declaración responsable el interesado manifestará bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa aplicable para el ejercicio de la actividad que se dispone iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad. Debiendo de acompañarla, según proceda, de la documentación citada en el art. 70.4 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada y relacionada a continuación: (en su caso)

a) Memoria descriptiva de la actividad.

b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación. La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.

c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.

d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.

g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.

h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.

7. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá aportar, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, según lo establecido en el Plan de Residuos de la Región de Murcia (2016/2020), en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011) y en Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del Estado. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley. (...).

**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.-

#### **5.12. EXPEDIENTE 1202047K: SEG 20-2025. SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCA EN BENABLÓN PARA GENERACIÓN DE NUEVAS FINCAS Y CESIÓN DE VIALES.-**

**VISTO.-** Con R.G.E. n.º 17870 de fecha 09/12/2025, se presenta instancia por DOÑA MARÍA CRUZ CARRASCO MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*1727\*\*, en nombre y representación de DOÑA ÁNGELES MARÍN DE ROBLES BELMONTE, con NIF: \*\*\*3317\*\* en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia de segregación.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 16/02/2026, por el que los servicios técnicos municipales informan favorablemente la segregación solicitada, en Travesía Calle Oriente 1, Benablón, Caravaca de la Cruz, con referencias catastrales: 3532313009193S0001PD y 3532301WH9133S0001ZU, Finca registral: 13.810 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000066479) (Exp. Interno: SEG 2025-20).

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE SEGREGACIÓN** a DOÑA ÁNGELES MARÍN DE ROBLES BELMONTE, con NIF: \*\*\*3317\*\*, para las fincas de 224.93 m<sup>2</sup> (finca segregada 1), 537 m<sup>2</sup> (finca segregada 2) y 369,96 m<sup>2</sup> (finca segregada 3) del resto de la finca matriz, con una superficie de 348,76 m<sup>2</sup>, situada en Travesía Calle Oriente 1, Benablón, Caravaca de la Cruz, con referencias catastrales: 3532313009193S0001PD y 3532301WH9133S0001ZU, Finca registral: 13.810 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000066479) (Exp. Interno: SEG 2025-20), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

**FINCA MATRIZ:**

- **Finca Matriz nº:** 13.810 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000066479)
- **Superficie:** 1.913,004 m<sup>2</sup> según Nota Simple.
- **Edificaciones:** No
- **Clasificación suelo:** Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- **Uso:** Suelo sin edificar.



*Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre ortofoto de Catastro.*



*Imagen 2. Finca Matriz objeto de segregación sobre PGMO de Caravaca de la Cruz.*

Según documentación aportada, a finca 13.810 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000066479) que se pretende segregar, está formada por dos referencias catastrales 3532301WH9133S0001ZU y 3532313009193S0001PD.

Existe una discrepancia de superficie entre los datos aportados por la Nota Simple de la finca en la que se registran 1.913,004 m<sup>2</sup> y los indicados en la segregación propuesta 1.480,65 m<sup>2</sup>.

### **FINCAS A SEGREGAR:**

#### **RESTO FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 348,76 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Suelo sin edificar.
- Fachada: > 6m

#### **Finca segregada 1:**

- Superficie: 224.93 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Suelo sin edificar.
- Fachada: > 6m

**Finca segregada 2 (Cesión de viales):**

- Superficie: 537 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Vial público (cesión).

**Finca segregada 3 (Cesión de viales):**

- Superficie: 369,96 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Vial público (cesión).

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

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

**5.13. EXPEDIENTE 833497K: 67/2023 DR 12/12. SOLICITUD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE CALZADO Y COMPLEMENTOS EN AVDA. GRAN VÍA, Nº 21. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 14546, de fecha 18/10/2023, se presenta instancia de solicitud por Don ÁNGEL MARTÍNEZ SANTA, con N.I.F.: \*\*\*6926\*\*, en nombre y representación de la mercantil XTI DESARROLLO COMERCIAL, S.L., con N.I.F.: B73415127, en que se pone de manifiesto el interés en ejercer actividad objeto de Declaración Responsable.

Con R.G.E n.º 3402 de 04/03/2024 se indica que *“la actividad solicitada... en expediente 830224P, sea tenida en cuenta como provisionalidad de la actividad”*.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 05/03/2024, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**

*.../...*

*- La presente actividad se encuentra encuadrada dentro de los usos permitidos.*

*- La edificación donde se pretende implantar la referenciada actividad, se encuentra en situación de fuera de ordenación por cuanto que no cumple con la altura y número de plantas máxima.*

**B) CONCLUSIÓN:**

*1. La actividad solicitada, se encuentra encuadrada dentro de los usos permitidos, las obras / instalaciones solicitadas no dificultan la ejecución del vigente planeamiento.*

2. La solicitud referenciada, NO respeta las determinaciones del vigente planeamiento al no cumplir el la edificación donde se pretende implantar la actividad con la altura y el número de plantas máxima. Estando en situación de Fuera de Ordenación, por cuanto que, a juicio del técnico que suscribe, NO se cumple el ordenamiento y NO procede, en consecuencia, se tramite la solicitud con arreglo a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, donde la actividad del asunto de referencia será objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.

3. Según lo establecido en el art. 111 de LEY 13/2015, de 30 de marzo, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, resulta:

#### **Artículo 111. Usos y obras provisionales.**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.

3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá **depósito o aval en cuantía suficiente.** (Estableciéndose la **cantidad de 100 €**)

4. El titular del asunto de referencia, con R.G.E. n.º 3402 de fecha 04/03/2024, solicita la actividad con carácter provisional.

5. Por todo lo anterior, deberá pronunciarse al respecto el Órgano Jurídico de este Excmo. Ayuntamiento (...)."

**VISTO.-** Figura en el expediente informe de los Servicios Urbanísticos de fecha 04/06/2024 en que se propone que la **fianza**/aval necesaria para garantizar la dotación, reposición y/o conservación de los servicios urbanísticos afectados, asciende a un importe de **1.500'00 €.**

Visto el informe jurídico emitido con fecha 20 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Admitir a trámite la solicitud mencionada, con carácter provisional,** formulada por D. ÁNGEL MARTÍNEZ SANTA, con N.I.F.: \*\*\*6926\*\*, en nombre y representación de la mercantil XTI DESARROLLO COMERCIAL S.L. con N.I.F.: B73415127, para ejercer la actividad consistente en venta de calzado y complementos en Avda. Gran Vía, 21, bajo, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 67/2023 DR 12/12).

**Requerir al interesado para que comparezca** en la Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 05/03/2024 y en que se comprometa a la suspensión del uso cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado.

Igualmente, deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de **1.500'00 Euros**, para garantizar la dotación, reposición y/o conservación de los servicios urbanísticos afectados, y de **100'00 Euros**, para asegurar el cumplimiento de limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, de conformidad con lo previsto en el **artículo 111 LOTURM**.

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

**TERCERO.- Notificar** el presente acuerdo, junto con el informe técnico de fecha 05/03/2024 al interesado, indicándole que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

#### **5.14. EXPEDIENTE 1169867Q: SEG 17-2025. SOLICITUD LICENCIA DE SEGREGACIÓN C/ LARGA, Nº 3 Y Nº 5 DE ARCHIVEL. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Con R.G.E. n.º 14745 de fecha 20/10/2025, se presenta instancia por DON ANTONIO MARTÍNEZ SÁNCHEZ, con NIF: \*\*\*1107\*\*, en nombre y representación de DÑA. MARÍA DOLORES LÓPEZ LÓPEZ, con NIF: \*\*\*3301\*\*, en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia de segregación.

Asimismo, obra en el expediente nueva instancia de solicitud con RGE n.º 18850 de fecha 19/12/2025, por medio de la cual se aporta nueva documentación con relación al expediente de segregación.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 23/12/2025, por el que los servicios técnicos municipales informan favorablemente la segregación solicitada en Calle Larga Nº3 y Nº5 de Archivel, con referencias catastrales: 7246812WH8174N0001FB y 7246811WH8174N0001TB.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

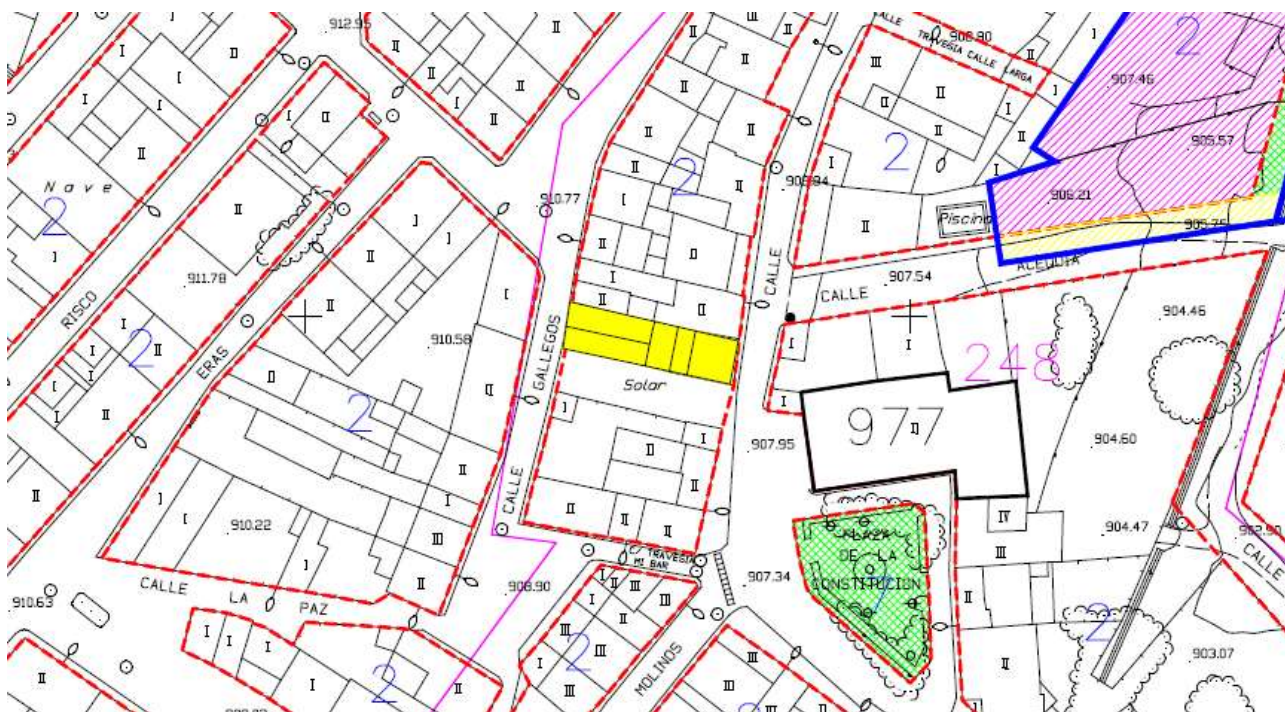
La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE SEGREGACIÓN** a DÑA. MARÍA DOLORES LÓPEZ LÓPEZ, con NIF: \*\*\*3301\*\*, para una finca de 97,34 m<sup>2</sup> del resto de la finca matriz, con superficie de 119,79 m<sup>2</sup>, situada en Calle Larga Nº3 y Nº5 de Archivel, con referencias catastrales: 7246812WH8174N0001FB y 7246811WH8174N0001TB, Fincas registrales: 7399 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000027913) y 15397 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000078403) (Exp. Interno:

SEG 2025-18), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

### **FINCA MATRIZ:**

- **Finca Matriz nº:** 7399 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000027913)
- **Superficie:** 202 m<sup>2</sup> según nota simple.  
214 m<sup>2</sup> según catastro.
- **Edificaciones:** Sí
- **Clasificación suelo:** Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- **Longitud de fachada:** > 6 m.
- **Uso:** Vivienda y comercio.



*Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre cartografía del PGM0.*

Según documentación aportada, la finca matriz que se pretende segregar con Referencia Catastral 7246812WH8174N0001FB, está formada por un edificio y parte de otro que junto a la finca con Referencia Catastral 7246811WH8174N0001TB, forma un segundo edificio. Este segundo edificio tiene licencia del Ayuntamiento de Caravaca según Expediente LOM 32-2011.

Por tanto, con la segregación planteada por el interesado se pretende que los dos edificios (que ocupan la Referencia Catastral 7246812WH8174N0001FB y 7246811WH8174N0001TB), queden según la realidad existente. En la imagen 2 se ilustra la segregación planteada y la realidad existente.

### **FINCAS A SEGREGAR:**

#### **RESTO FINCA MATRIZ:**

- **Superficie:** 119,79 m<sup>2</sup>

- Edificaciones: Sí:
  - Primera Planta**
  - Comercio 69,58 m<sup>2</sup>.
  - Almacén 19,46 m<sup>2</sup>.
  - Almacén 8,55 m<sup>2</sup>.
  - Aseo 2,05 m<sup>2</sup>.

**Segunda Planta**

- Vivienda 86,41 m<sup>2</sup>.
  - Patio 33.39 m<sup>2</sup>.
- Plantas 2
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Residencial
- Fondo edificable: <17 m.

**Finca segregada:**

- Superficie: 97,34 m2
- Edificaciones: Sí: Parte del edificio que se adjunta en la Imagen 2. 97,34 m2.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Residencial.
- Fondo edificable: <17 m.



**Imagen 2.** Comparación de las construcciones en la Segregación N°1. Agrupación de la Segregación N°1 con la finca con Referencia Catastral 7246811WH8174N0001TB.

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

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

**5.15. EXPEDIENTE 792509H: 7/2008 CT. CAMBIO DE TITULARIDAD ACTIVIDAD DE QUIOSCO-CAFETERÍA EN LA MURALLA DE ARCHIVEL. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe de visita de fecha 21/02/2024, en que se señala lo siguiente:

*“A instancia del Sr. Ingeniero T. Industrial Municipal, de vuelve a personas el Técnico Auxiliar que suscribe, sobre las 12,20 horas del 17 de febrero de 2024, encontrando la actividad cerrada, y comprobando que no se ha utilizado la misma en un plazo mínimo de bastantes meses, o tal vez algún año*

*Por todo ello, vengo a informar:*

*Según compruebo en su expediente, no ha contestado a los requerimientos enviados desde este ayuntamiento.*

*-Según compruebo en el sitio, No se ejerce, ni se ha ejercido la actividad en un largo plazo de tiempo, meses o tal vez algún año.*

*-Por tanto, parece conveniente archivar dicho expediente, previos los trámites oportunos”.*

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico Municipal, de fecha 21/02/2024, cuya conclusión se transcribe a continuación:

*“.../...*

**CONCLUSIÓN:**

*Visto el informe emitido por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo donde se comprueba que en el local sito en el Paraje La Muralla en la pedanía de Archivel, no se está ejerciendo la actividad referenciada y no se ha aportado la documentación requerida, procede en consecuencia, proponer el archivo del mencionado expediente.”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Archivar el expediente de actividad sujeta a declaración responsable,** consistente en Quiosco Cafetería, sita en La Muralla, Archivel, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, ya que no se está ejerciendo la actividad referenciada.

**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.-

**6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:**

**6.1. EXPEDIENTE 1229226J: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA EN BAJA TENSION.-**

**VISTO.-** Que con RGE N.º 2276, de fecha 09/02/2026, se presenta instancia de solicitud por D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con NIF: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de D. DANIEL LUDEÑA AMO, con NIF:\*\*\*2622\*\*, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 26/02/2026 cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

*“.../...*

*El objeto de la presente solicitud de Licencia de Obras es llevar a cabo la ejecución de una LINEA DE BAJA TENSIÓN cuyos datos se epigrafían, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, colegiado n.º 1.197, y visado con fecha 09/02/26.*

*A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 14.157'98 €.*

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

*- POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA.*

La **fianza** necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos asciende a un total de **6.450'00 €**.

C) De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM n.º 67 de fecha 22 de marzo de 2013), deberá constituirse una **fianza** por importe de **459'95 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

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

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27.02.2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por UNANIMIDAD:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a D. DANIEL LUDEÑA AMO, con NIF:\*\*\*2622\*\*, para línea de baja tensión para suministro a nave almacén en polígono 85, Parcela 58 – Cavila, Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, colegiado n.º 1.197, 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 fianzas, en aval o en metálico, de 6.450'00€**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, y de **459'95€**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

**Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 26/02/2026:**

*“(..).1) En caso de ser necesario, el replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que los pedestales y CPM, no podrán invadir el espacio público y presentar una distancia a linderos de 7,50 metros a eje del citado camino público y ajustados a alineaciones de planeamiento municipal.*

*2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.*

3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.

- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche (...)"

**SEGUNDO.- Comunicar** el presente Acuerdo al Área de 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.-

## **6.2. EXPEDIENTE 1238515K: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS CALLE MIGUEL DE UNAMUNO N°6.-**

**VISTO.-** Que con RGE. N.º 3407, de fecha 25/02/2026, se presenta instancia de solicitud por D.MIGUEL ÁNGEL MILLA GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*5882\*\*, en nombre y representación de la mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U, con NIF: A95075578, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 26/02/2026 cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

*El objeto de la presente solicitud de Licencia de Obras es llevar a cabo la ejecución de una instalación, cuyos datos se epigrafía, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ RAMÓN RUBIO SÁNCHEZ, colegiado n.º 3.597.*

A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 2.416'97 €.

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

- C/ MIGUEL DE UNAMUNO.

□ La **fianza** necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos asciende a un total de **550'00 €**.

C) De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM n.º 67 de fecha 22 de marzo de 2013), deberá constituirse una **fianza** por importe de **100'00 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

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

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27.02.2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local **acuerda** por UNANIMIDAD:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a la mercantil **I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U**, con NIF: A95075578, para reforma de red subterránea de baja tensión para suministro eléctrico a una vivienda en C/ Miguel de Unamuno, 6, Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Ramón Rubio Sánchez, colegiado n.º 3.597, 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 550'00 €**, en concepto de dotación, que garantice la conservación de los servicios urbanísticos.

Asimismo, deberá constituirse una **fianza** por importe de **100'00 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

**Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 26/02/2026:**

“(…)1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.), se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.

2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.

3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas.

- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche (...)"

**SEGUNDO.- Comunicar** el presente Acuerdo al Área de 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.-

### **6.3. EXPEDIENTE 11234092R: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. N.º 2931, de fecha 18/02/2026, se presenta instancia de solicitud por D.MIGUEL ÁNGEL MILLA GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*5882\*\*, en nombre y representación de la mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U, con NIF: A95075578, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 26/02/2026 cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27.02.2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local **acuerda** por UNANIMIDAD:

“.../...”

El objeto de la presente solicitud de Licencia de Obras es llevar a cabo la ejecución de una instalación, cuyos datos se epigrafió, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN ANTONIO DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, colegiado n.º 6.417.

A) El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 908'48 €.

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

- AVDA. FUENTES DEL MARQUES. EL LLANO.

□ La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos asciende a un total de 250'00 €.

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

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

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27.02.2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local **acuerda** por UNANIMIDAD:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a la mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U, con NIF: A95075578, para LSBT 400 V de doble circuito desde RSBT existente en Avda. Fuentes del Marqués 23-i hasta nueva CGP en Avda. Fuentes del Marqués 23-i, en Caravaca de la Cruz, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial D. Juan Antonio Domínguez Martínez, colegiado n.º 6.417, 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 250'00 €,** en concepto de dotación, que garantice la conservación de los servicios urbanísticos.

Asimismo, deberá constituirse una **fianza** por importe de **100'00 €** para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos.

**Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de 26/02/2026:**

“(...1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.

2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.

3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

4) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Asimismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas

- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.  
(...)"

**SEGUNDO.-** Comunicar el presente Acuerdo al Área de 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.-

#### **7.- Asuntos Urgentes:**

**7.1. EXPEDIENTE 486965Q: EXP. 51/2020 DR SOLICITUD LICENCIA DE APERTURA PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACÉN DE MATERIALES, MAQUINARIA Y ÚTILES PROPIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, SITA EN POLÍGONO 160, PARCELA 465 - NAVARES. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 12295 de fecha 04/11/2020, se presenta instancia por DOÑA LIDIA FUENSANTA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, con NIF.: \*\*\*1919\*\*, en nombre y representación de DON JOSÉ TORRES LÓPEZ, con NIF: \*\*\*7730\*\*, en el que pone de manifiesto el interés en ejercer actividad objeto de Declaración Responsable.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 28/02/2024, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

#### **A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**

La finca/parcela donde se ubica la actividad/instalación referenciada ocupa espacio en las siguientes zonificaciones de suelo: UR-H2 (Huerta Urbanizable Tipo 2), afectando a Zona de Protección de Vías de Comunicación - Ctra. Tipo 3. (...)

(...)

**- La presente actividad NO se encuentra encuadrada dentro de los usos excepcionales.**

## **B) CONCLUSIÓN:**

La parcela donde se solicita la actividad/instalación de “Almacén de materiales, maquinaria y útiles propios del desarrollo de la actividad de construcción completa, reparación y conservación de edificaciones”, se ubica en SUELO URBANIZABLE HUERTA TIPO 2 (UR-H2), no encontrándose el uso dentro de los permitidos como uso excepcional, no cumpliendo la parcela mínima de 20.000 m2 e invadiendo la edificación la zona de Protección de Vías de Comunicación - Ctra. Tipo 3.

En consecuencia con lo anterior, **NO se respetan las determinaciones del vigente planeamiento, por lo que a juicio del técnico que suscribe, se emite informe DESFAVORABLE sobre la implantación de la obra/instalación/actividad referenciada en el lugar epigrafiado. (...)**

Visto el informe jurídico emitido con fecha 20 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Denegar** autorización solicitada para el ejercicio de actividad consistente en almacén de materiales, maquinaria y útiles propios del desarrollo de la actividad de construcción completa, reparación y conservación de edificaciones, en Pol. 160 – Parc. 465, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 51/2020 DR), por no encontrarse el uso dentro de los permitidos como uso excepcional, no cumpliendo la parcela mínima de 20.000 m2 e invadiendo la edificación la zona de Protección de Vías de Comunicación - Ctra. Tipo 3, no respetándose, por ende, las determinaciones del vigente planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico municipal de fecha 28/02/2024.

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

**TERCERO.- Notificar** el presente acuerdo a los interesados, junto con el informe técnico de fecha 28/02/2024, indicándoles que el mismo podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

### **7.2. EXPEDIENTE 1130967N: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL POR INTERÉS PÚBLICO: COMPLEJO TURÍSTICO RURAL, POLÍGONO 19, PARCELAS 30 Y 32. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 03/11/2025 acordó:

*“PRIMERO.- Iniciar la tramitación del expediente de Autorización Excepcional por Interés Público para la construcción de alojamientos turísticos en Parcela 30 y 32 del Polígono 19, Referencia Catastral: 30015A019000300000SG y 30015A019000320000SP, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación*

Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, considerando el informe técnico municipal de fecha 28/10/2025.

**SEGUNDO.-** Someter el acuerdo a exposición pública durante un plazo mínimo de veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM), y remitir posteriormente el expediente completo, debidamente informado, a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la obtención de la preceptiva autorización excepcional. (...).”

**VISTO.-** Que el citado expediente ha sido sometido a exposición pública, por 20 días, a efectos de alegaciones, mediante anuncio publicado en el BORM N.º 11 de fecha 15/01/2026.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 19/02/2026 cuyos principales análisis y conclusiones son los siguientes: “(...) Según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y una vez finalizado el plazo de exposición pública, se comprueba que en el expediente NO constan alegaciones. (...)”.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de febrero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Informar favorablemente el expediente de Autorización Excepcional por Interés Público** para la construcción de alojamientos turísticos en Parcela 30 y 32 del Polígono 19, Referencia Catastral: 30015A019000300000SG y 30015A019000320000SP, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, conforme a los artículos 101.4 y 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, considerando el informe técnico municipal de fecha 19/02/2026, solicitado por D. JUAN ALBERTO FERNÁNDEZ SALCEDO, con N.I.F.: \*\*\*0159\*\* (Expte. Interno 2/2025 IS).

**SEGUNDO.- Remitir** el expediente completo, debidamente informado a la Comunidad Autónoma.

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

**CUARTO.- Notificar** el presente acuerdo a **D. JUAN ALBERTO FERNÁNDEZ SALCEDO, con N.I.F.: \*\*\*0159\*\***, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

### **7.3. ASUNTOS URGENTES. EXPEDIENTE 1238515K: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 13979, de fecha 06/10/2025, se presenta instancia por D<sup>a</sup> ALEJANDRA MARCELA OCAÑA SANCHEZ, con N.I.F.: \*\*\*2429\*\*, en nombre y representación de la mercantil I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTE S.A.U., con N.I.F.: A95075578, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 10/10/2025, cuyas partes más relevantes se transcriben a continuación:

“.../...”

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

- CALLE RINCÓN – LA ALMUDEMA

- La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de 1,467'44 €.

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

.../...

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 10.10.2025, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local **acuerda** por UNANIMIDAD:

**PRIMERO.-** Conceder Licencia de Obra Mayor a la Mercantil I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con C.I.F.: A95075578, para la ejecución de zanjas y demás obras anejas para la instalación Red Subterránea de Baja Tensión 400 V DE SIMPLE CIRCUITO DESDE RABT EXISTENTE EN CALLE CUEVAS DEL RINCÓN HASTA NUEVA CGP EN CALLE CUEVAS DEL RINCÓN 16. LA ALMUDEMA (101396016), en el T.M. DE CARAVACA DE LA CRUZ, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JUAN ANTONIO DOMINGUEZ MARTINEZ, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Igualmente, **deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, de 1,467'44 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de **100,00 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismo.

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

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

- 1) El replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado.

2) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.

3) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

4) Si por cualquier motivo apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o etnográficos se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad, evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a la parcela donde se desarrollará la actividad al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia

5) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

- Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

- Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas

- Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

- Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

- Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

- Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

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

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados, indicando 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 cuarenta minutos, extendiéndose la presente Acta, de que yo, el Secretario General Accidental, CERTIFICO, a fecha de firma electrónica.-