

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 6 DE ABRIL 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. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

D. SALVADOR LÓPEZ MARTÍNEZ

#### No asiste y excusa

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

#### Secretario General Accidental

D. MOHAMMED AGUILI AGUILI

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a seis de abril 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 16/03/2026.-**

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

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

#### **3.1. EXPEDIENTE 1253302Y: SOLICITUD VADO PERMANENTE (CL ACTOR CARAVACA).-**

Visto el escrito presentado por **D. FRANCISCO ESTEBAN RUZAFÁ**, con NIF solicitando autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso privativo en Calle \_\_\_\_\_ de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 22/03/2026.

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

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, la vía es de sentido único, la entrada de la cochera **si** tiene pintada la línea amarilla, **no se observa ningún inconveniente para su autorización**, ya que el citado vado permanente reúne las condiciones establecidas en la vigente Ordenanza Municipal, en su capítulo IV, título tercero, artículos 51 a 59, sobre las autorizaciones para entrada y salida de vehículos al interior de inmuebles.

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

1. La limpieza de los accesos al inmueble de grasa, aceites u otros elementos producidos como consecuencia de la entrada y salida de vehículos.

2. Colocar la señal de vado permanente en zona visible de la puerta de entrada o salida del inmueble, preferentemente en el lateral derecho o en su defecto, en la zona central superior de la fachada de la puerta.

### **3.2. EXPEDIENTE 1245275Z: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.-**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 09 de marzo de 2026 D. Pedro Antonio POZO SÁNCHEZ, con DNI presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

**SEGUNDO.-** D. Pedro Antonio POZO SÁNCHEZ, con DNI y nacido el día 4 de junio de 2003, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en CI según el Padrón Municipal de Habitantes.

**TERCERO.-** D. Pedro Antonio POZO SÁNCHEZ, con DNI **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 23 de marzo 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:

<b>PISTOLA RÉPLICA WE G17</b>	<b>6 mm</b>	<b>Nº: VL25000265</b>
<b>FUSIL SPECNA ARMS SA-FH06 FLEX</b>	<b>6 mm</b>	<b>Nº: F051325</b>

#### **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. Pedro Antonio POZO SÁNCHEZ, con DNI \_\_\_\_\_ en la que se reseñan las siguientes armas:

<b>PISTOLA RÉPLICA WE G17</b>	<b>6 mm</b>	<b>Nº: VL25000265</b>
<b>FUSIL SPECNA ARMS SA-FH06 FLEX</b>	<b>6 mm</b>	<b>Nº: F051325</b>

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

**3.3. EXPEDIENTE 1247266P: SOLICITUD DE TARJETA DE ARMAS.-**

## ANTECEDENTES DE HECHO

**ERO.-** Con fecha 10 de marzo de 2026 D. José Carlos MOYA MARÍN, con DNI presentó escrito solicitando la concesión de tarjeta de armas.

**SEGUNDO.-** D. José Carlos MOYA MARÍN, con DN y nacido el día 28 de octubre de 1983, es residente en este Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con domicilio en según el Padrón Municipal de Habitantes.

**TERCERO.-** D. José Carlos MOYA MARÍN, con DNI **NO TIENE ANTECEDENTES PENALES**, según se desprende del Certificado de fecha 23 de marzo 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 la siguiente arma:

**REVOLVER BSA 45 STRIKE      4,5 mm      Nº: W25B136133**

## 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. José Carlos MOYA MARÍN, con DNI la que se reseña la siguiente arma:

**REVOLVER BSA 45 STRIKE            4,5 mm            Nº: W25B136133**

**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 1102060P: CONTRATO DE SERVICIOS DE ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL MERCADO MEDIEVAL DE CARAVACA DE LA CRUZ PARA EL AÑO 2025. Incoación penalidades, incautación de garantía y prohibición de contratar.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Familia, Mayores y Personas con Necesidades Especiales, de fecha 01.04.2026, que literalmente dice:

**“VISTO** que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21/07/2025 se ha acordado el inicio del expediente de contratación relativo al contrato de organización y desarrollo del mercado medieval de Caravaca de la Cruz, a celebrar los días 6,7 y 8 de diciembre de 2025.

**VISTO** que, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01/09/2025 se ha acordado la aprobación del expediente de contratación relativo al contrato de organización y desarrollo del mercado medieval de Caravaca de la Cruz, a celebrar los días 6,7 y 8 de diciembre de 2025, nombrando como responsable del contrato a D. Juan José Sánchez Marín, Inspector de rentas.

**VISTO** que mediante Resolución-avocación de Alcaldía nº 3840 de fecha 22/10/2025 se adjudicó el Contrato de organización y desarrollo del mercado medieval de Caravaca de la Cruz, a celebrar los días 6, 7 y 8 de diciembre de 2025 a favor de la Mercantil RIVENDEL MERCADOS TEMATICOS Y PRODUCCIONES SLU., con CIF Con fecha 29/10/2025 se formalizó el contrato en documento administrativo firmado electrónicamente.

**VISTO** el Informe de Funcionamiento y Desarrollo Mercado Medieval 2025 redactado por el responsable del contrato Don Juan José Sánchez Marín, Inspector de Rentas, en fecha 20/03/2026 CSV: HZAAA4DMP92FK2APWWML con las siguientes conclusiones:

*“(….)*

*De todo lo anteriormente expuesto se puede concluir que el mercadillo medieval realizado en las fechas descritas, ha funcionado de manera deficiente, toda vez que no se ha concretado o realizado lo contenido en la memoria técnica descriptiva de la oferta presentada por la empresa adjudicataria, tales como:*

*- La decoración y diferenciación de las distintas zonas del mercadillo medieval ha sido insuficiente, con zonas emblemáticas sin decorar como es la fachada de la Iglesia del Salvador tanto la que orienta a CL Mayor como la de Plaza Nueva.*

*- No se ha cubierto el número de puestos mínimos instalados.*

*- Número de talleres por debajo de la programación presentada por la empresa adjudicataria.*

*- Exposiciones, igualmente por debajo de la programación ofertada por la empresa adjudicataria.*

*- La animación a lo largo del itinerario del mercadillo ha sido también deficiente.*

*Del análisis comparativo entre:*

*- Exigencias del PPT – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DEL MERCADO MEDIEVAL DE CARAVACA DE LA CRUZ, A CELEBRAR LOS DÍAS 6, 7 y 8 DE DICIEMBRE, DE 2025, INCLUYENDO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, AMBIENTACIÓN, ESPECTÁCULOS E INAUGURACIÓN, QUE SE REALIZARÁ LA TARDE-NOCHE DEL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2025.*

*- Compromisos contenidos en la Memoria Técnica adjudicada.*

*- Desarrollo efectivo del evento.*

*Se desprende:*

*1º.- La propuesta adjudicada cumplía formalmente los requisitos del Pliego:*

*2º.- Durante el desarrollo del mercado medieval, se han producido desviaciones significativas respecto a:*

*- Número mínimo de puestos.*

*- Calidad estética ofertada.*

*- Programación comprometida.*

*- Accesibilidad.- Seguridad organizativa.*

*Por tanto, existe acumulación de incumplimientos contractuales de especial gravedad que, en base a lo establecido en la Cláusula 19, apartado 1b, subapartado quinto, fundamentan la siguiente*

#### **PROPUESTA**

*1º.- Penalizar con el 5% del precio de adjudicación del contrato administrativo de “Servicios de organización y desarrollo del mercado medieval de Caravaca de la Cruz, a celebrar los días 6, 7 y 8 de diciembre, de 2025, incluyendo actividades complementarias, ambientación y espectáculos, así como su inauguración, que se realizará la tarde – noche del día 5 de diciembre de 2025”, a RIVENDEL MERCADOS TEMÁTICOS Y PRODUCCIONES SLU. NIF B44927590.*

2º.- *El importe de la penalización asciende a 1.475 € (5% Conforme a oferta técnica presentada. Canon ofrecido: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (29.500 €), IVA exento."*

3º.- *Teniendo en cuenta la especial gravedad del incumplimiento detectado, habiendo generado dicho incumplimiento un evidente peligro para las personas conforme a lo constatado en el Informe del Coordinador Jefe de Protección Civil de fecha 10/12/2025, en base a lo establecido en el artículo 71.2. c) de la LCSP se propone la declaración de prohibición para contratar a RIVENDEL MERCADOS TEMÁTICOS Y PRODUCCIONES SLU. NIF , por un plazo de hasta tres años".*

**VISTO** el Informe emitido por el Coordinador Jefe del Servicio de Emergencias y Protección Civil 15PC, en fecha 10/12/2025 sobre INSPECCIÓN DEL MERCADILLO MEDIEVAL 2025, sobre las actuaciones de inspección realizadas y tendentes a la supervisión material de las condiciones de seguridad implantadas durante la realización del Mercadillo Medieval y del Gran Torneo de Caravaca (celebrado en la Plaza de Toros, de esta ciudad), destacan entre otros, los siguientes apartados (textualmente):

**- VALORACIÓN TÉCNICA.**

*"Las deficiencias detectadas tanto en el Mercadillo Medieval como en el espectáculo celebrado en la Plaza de Toros no constituyen irregularidades accesorias, sino incumplimientos sustanciales que afectan a elementos estructurales del sistema de autoprotección y a las condiciones básicas de seguridad exigibles en actividades con presencia masiva de público. La ausencia o incorrecta disposición de medios de protección contra incendios, unida a la deficiente señalización y a la inexistencia de alumbrado de emergencia en los recorridos de evacuación, compromete la capacidad de intervención inmediata ante un conato de incendio y dificulta la evacuación ordenada de los asistentes. De especial gravedad resulta el mantenimiento de salidas de emergencia cerradas mediante candado, circunstancia que genera una situación de riesgo no tolerable desde el punto de vista técnico-preventivo al impedir la evacuación inmediata en caso de incidente. La persistencia de parte de estas deficiencias pese a los requerimientos formulados durante la actividad evidencia una actuación carente de la diligencia exigible a la entidad organizadora en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad. En consecuencia, los hechos descritos son susceptibles de ser considerados incumplimientos graves en materia de autoprotección y seguridad en espectáculos públicos, sin perjuicio de la calificación jurídica que corresponda efectuar por el órgano competente."*

**- DETERMINACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS.**

*"De todo lo expuesto se puede concluir que la empresa organizadora desarrolló las actividades referenciadas reiterando incumplimientos graves en materia de protección contra incendios y condiciones de evacuación, habiendo sido necesario incluso retrasar el inicio de uno de los espectáculos hasta la eliminación de una situación objetiva de riesgo derivada del bloqueo de salidas de emergencia. Se incorporan al expediente administrativo las actas de inspección levantadas durante las actuaciones, el reportaje fotográfico realizado y las denuncias formuladas y remitidas al órgano competente en materia de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como soporte documental acreditativo de los hechos descritos."*

**CONSIDERANDO** lo previsto en la cláusula 19 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO, apartado 1 b Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso, subapartado quinto, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato, que establece lo siguiente:

*".- De otras obligaciones contractuales: Cuando el órgano de contratación, previo informe del responsable del contrato, estime que el contratista ha incumplido cualquier otra obligación que*

le corresponda de acuerdo con los pliegos y la restante documentación contractual, procederá la imposición de una penalidad económica de hasta el 2% del precio anual del contrato.

*En caso de que el incumplimiento o cumplimiento defectuoso revista especial gravedad por ser reiterado, revelar una actuación dolosa o gravemente negligente del contratista, suponer evidente peligro para las personas o bienes, o causar molestias graves a vecinos, usuarios y público en general, la penalidad podrá alcanzar hasta un 5% del precio del contrato, salvo que la Administración opte por la resolución del contrato, al amparo de lo previsto en la cláusula 24 de este pliego.*

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en el artículo 194.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que al respecto de la imposición de penalidades señala que *“Las penalidades previstas en los dos artículos anteriores se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.”*

**VISTO** que el adjudicatario constituyó la garantía definitiva por importe de 1.475,00 euros, mediante transferencia bancaria emitida el 08/10/2025, depositada en Tesorería con Núm. Operación 320250002030, que no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto éste sin culpa del contratista.

**CONSIDERANDO** el artículo 71.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que define como circunstancia que impedirá a los empresarios contratar con las Administraciones Públicas la de *«Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 202, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios».*

**CONSIDERANDO** los artículos 72 y 73 de la misma Ley, así como el artículo 19 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, relativos a la apreciación de las prohibiciones de contratar, la competencia y el procedimiento para su imposición y los efectos de su declaración.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y la Resolución de Alcaldía nº 2289/2023, de 24 de junio, de delegación de competencias de Alcaldía en la Junta de Gobierno Local. A tal efecto, **PROPONGO a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** que adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.-** Iniciar procedimiento para la imposición a la mercantil RIVENDEL MERCADOS TEMATICOS Y PRODUCCIONES SLU., con CIF de la penalidad económica del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), que asciende a un total de 1.475 euros, por los incumplimientos del contrato por parte del contratista puestos de manifiesto en el Informe de Funcionamiento y Desarrollo Mercado Medieval 2025 redactado por el responsable del contrato Don Juan José Sánchez Marín, Inspector de Rentas, en fecha 20/03/2026 CSV: HZAAA4DMP92FK2APWWML, relativo al “contrato de organización y desarrollo del mercado medieval de Caravaca de la Cruz, a celebrar los días 6,7 y 8 de diciembre de 2025 incluyendo actividades complementarias, ambientación y espectáculos, así como su inauguración, que se realizará la tarde – noche del día 5 de diciembre de 2025”.

**SEGUNDO.-** Iniciar el expediente para la incautación total de la garantía definitiva constituida por importe de 1.475,00 euros, mediante transferencia bancaria emitida el 08/10/2025, depositada en Tesorería con Núm. Operación 320250002030, conforme a lo establecido en el art. 112, 190 y 191 de la LCSP.

**TERCERO.-** Iniciar expediente para la declaración de la mercantil RIVENDEL MERCADOS TEMATICOS Y PRODUCCIONES SLU, con CIF en prohibición para contratar con el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz por un plazo de hasta tres años, por revestir especial gravedad el incumplimiento detectado generando un evidente peligro para las personas conforme a lo constatado en el Informe del Coordinador Jefe de Protección Civil de fecha 10/12/2025, en base a lo establecido en el artículo 71.2. c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediando dolo, culpa o negligencia.

**CUARTO.-** Notificar la presente resolución a la empresa adjudicataria junto a los Informes emitidos tanto por el Responsable del Contrato en fecha 20/03/2026 como por el Coordinador Jefe de Protección Civil de fecha 10/12/2025 y los anexos de éste último Informe, para que de conformidad con lo regulado en los artículos 76 y 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, en cumplimiento de lo establecido en el art. 97 del RD 1098/2001, proceda a realizar las alegaciones y presenten los documentos que estimen pertinentes, en un plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.”

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Familia, Mayores y Personas con Necesidades Especiales, de fecha 01.04.2026, en sus propios términos.-

#### **4.2. 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. Declaración desierto del contrato.-**

Visto el Informe-propuesta realizado por Dña. María José Cobo Palazón, Técnica de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de fecha 30.03.2026, que literalmente dice:

#### **“INFORME-PROPUESTA**

**VISTO** el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/03/2026, por el que se inicia el 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”.

**VISTO** el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 02/03/2026, por el que se aprueba el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación 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”.

**VISTO** que, una vez finalizado el plazo concedido para la presentación de proposiciones, no se presenta ninguna oferta para el Lote 2 (Desbroces en ejidos y espacios municipales) y Lote 3 (Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales).

**VISTO** que, en acta de fecha de 24/3/2026 la Mesa de Contratación acordó lo siguiente: “  
(...)

**SEGUNDO.-** Al no haber plicas presentadas para el LOTE 2 (Desbroces en ejidos y espacios municipales) y LOTE 3 (Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales) proponer al órgano de contratación la **declaración de desierto del Lote 2 y el Lote 3** de la presente licitación, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP

(...)"

## INFORMO

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

De esta forma, no habiéndose presentado oferta alguna al Lote 2 y Lote 3 del referido contrato, no resulta posible la adjudicación de dichos Lotes.

## CONCLUSIÓN

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

**PRIMERO.-** Acordar la **declaración de desierto** del Lote 2 (Desbroces en ejidos y espacios municipales) y Lote 3 (Desbroces para celebración provisional de eventos festivos, culturales y/o deportivos municipales) 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".

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de fecha 30.03.2026, en sus propios términos.-

### **4.3. EXPEDIENTE 1196641C: CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SALÓN SOCIAL DE LOS ROYOS. Declaración desierto del contrato.**

Visto el Informe-propuesta realizado por Dña. María José Cobo Palazón, Técnica de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de fecha 30.03.2026, que literalmente dice:

#### **"INFORME-PROPUESTA**

**VISTO** que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 19/01/2026 por el que se inicia el "Contrato administrativo especial para la explotación del salón social de Los Royos", teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa obrante en el expediente y en el citado acuerdo.

**VISTO** que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 19/01/2026, por el que se aprueba el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación

del “Contrato administrativo especial para la explotación del salón social de Los Royos”, por procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación.

**VISTO** que, una vez finalizado el plazo concedido para la presentación de proposiciones, únicamente concurrieron las siguientes:

- DÑA. DOMINICA ORDACE, con NIE: \*\*\*0728\*\*.

**VISTO** que, tras el desarrollo del procedimiento de licitación, la Mesa de Contratación conforme consta en acta de su sesión de fecha de 24/03/2026, acordó proponer al órgano de contratación, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

(...)  
**PRIMERO.- Excluir a DÑA. DOMINICA ORDACE, con NIE: \*\*\*0728\*\***, de la presente licitación para la utilización privativa y explotación del salón social en la pedanía de Los Royos de Caravaca de la Cruz, al no haber constituido la garantía provisional exigida en la cláusula 10.1 del pliego de cláusulas administrativas particulares, tal y como determina el informe de fecha 26/03/2026 emitido por el Tesorero Municipal.  
(...).

No habiendo más ofertas presentadas, la Mesa de Contratación acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de declarar como desierta dicha licitación.”

### **INFORMO**

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

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

### **CONCLUSIÓN**

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

**PRIMERO.-** Acordar la declaración de desierto de la licitación del “Contrato administrativo especial para la explotación del salón social de Los Royos”.

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar el informe-propuesta realizado por la Técnica de Administración General del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de fecha 30.03.2026, en sus propios términos.-

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

## **5.1. EXPEDIENTE 1203688P: LOM 78-2025 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. PByE DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA. C/ TRAVIESA TORRES, S/N. ARCHIVEL.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. N.º 18743, de fecha 18/12/2025, se presenta instancia de solicitud por D. SEVERIANO ARIAS LÓPEZ, con NIF: \*\*\*1233\*\* en nombre y representación de D. ANGEL PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, D. JUAN PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, y D. ESTEBAN PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que figura en el expediente informe del Arqueólogo Municipal de fecha 26/02/2026, cuyos principales análisis son los siguientes:

### **“(…) 3. ACTUACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS**

*3.1 Considerando la ubicación de la parcela, y con el objeto de salvaguardar el patrimonio arqueológico, inicialmente se podrá conceder licencia de obra mayor para la demolición siempre y cuando se lleven a cabo actuaciones preventivas consistentes en la supervisión arqueológica de las remociones mecánicas, especialmente si estas se llevan a cabo por debajo de la rasante actual (art. 55 de la LPCRM).*

*3.2 Si en el transcurso de los trabajos de supervisión apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica más específica, se deberá proceder a la suspensión de las actuaciones y se estará a lo dispuesto en el epígrafe 5, apartado 5.2, de Protección Arqueológica recogido en el vigente P.G.M.O.U. de Caravaca de la Cruz.*

*3.3 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 Patrimonio Cultural a favor del arqueólogo designado para la realización de los trabajos de supervisión arqueológica. Dicha autorización será incorporada al expediente.*

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

*3.5 No se podrá autorizar ninguna otra obra en la parcela afectada sin que, previamente, el promotor incorpore al expediente el informe o memoria final elaborado por el arqueólogo designado para la supervisión arqueológica y sin que exista un informe favorable por parte del departamento municipal de Patrimonio Histórico-Artístico. Si como consecuencia de la supervisión fuese necesario llevar a cabo una excavación arqueológica, no se podrá conceder ninguna otra licencia de obras en la parcela afectada sin que antes se incorpore al expediente la resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural. (…)*”.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 12/03/2026, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

## **2. VARIOS**

### **2.A) SERVICIOS URBANÍSTICOS**

*(…) Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **950'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. El importe de dicha **fianza**, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **1.518,75 €.** (...)

## **2.D) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 16 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a D. ÁNGEL PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, D. JUAN PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, y D. ESTEBAN PÉREZ GONZÁLEZ, con NIF: \*\*\*9179\*\*, para demolición de vivienda en C/ Travesía Torres, s/n, Archivel, con referencia catastral: 7345109WH8174S0001LT (Exp. Interno: LOM 78/2025, Código Electrónico 1203688P), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico D. Severiano Arias López, 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 **950'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de **1.518,75 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

**Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 12/03/2026:**

### **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 Zanjales y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).

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

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

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

#### **2.1. Caducidad.**

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Cartel informativo**

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

## **5. Arqueología**

- a) Considerando la ubicación de la parcela, y con el objeto de salvaguardar el patrimonio arqueológico, inicialmente se podrá conceder licencia de obra mayor para la demolición siempre y cuando se lleven a cabo actuaciones preventivas consistentes en la supervisión arqueológica de las remociones mecánicas, especialmente si estas se llevan a cabo por debajo de la rasante actual (art. 55 de la LPCRM).
- b) Si en el transcurso de los trabajos de supervisión apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica más específica, se deberá proceder a la suspensión de las actuaciones y se estará a lo dispuesto en el epígrafe 5, apartado 5.2, de Protección Arqueológica recogido en el vigente P.G.M.O.U. de Caravaca de la Cruz.
- c) 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 Patrimonio Cultural a favor del arqueólogo designado para la realización de los trabajos de supervisión arqueológica. Dicha autorización será incorporada al expediente.
- d) Las actuaciones arqueológicas preventivas deberán ser sufragadas en su totalidad por el promotor de las obras, con independencia de las ayudas que las administraciones puedan arbitrar puntualmente (Art. 59.1 de la LPCRM).
- e) No se podrá autorizar ninguna otra obra en la parcela afectada sin que, previamente, el promotor incorpore al expediente el informe o memoria final elaborado por el arqueólogo designado para la supervisión arqueológica y sin que exista un informe favorable por parte del departamento municipal de Patrimonio Histórico-Artístico. Si como consecuencia de la supervisión fuese necesario llevar a cabo una excavación arqueológica, no se podrá conceder ninguna otra licencia de obras en la parcela afectada sin que antes se incorpore al expediente la resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

## **6.- Varios**

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

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

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

### **5.2. EXPEDIENTE 1162412M: DR 33-2026 (antes OM 249-2025). SOLICITUD LICENCIA DECLARACIÓN RESPONSABLE REPARACIÓN INSTALACIÓN DE AGUA EXISTENTE. PARAJE LA VEREDA, POLÍGONO 156, PARCELA 31. T.M. DE CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 13766, de fecha 01/10/2025, se presenta instancia por Don DIEGO LUIS LÓPEZ MARÍN, con NIF: \*\*\*2212\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 09/03/2026, 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.e de la LOTURM:  
e) Renovación de instalaciones en las construcciones.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 1.500,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.*
6. *Dado el tipo de obra/instalación no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*
7. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la **mínima de 100,00 €**, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 02/10/2025, N.º Operación: 320250001957; N.º de ingreso: 20250001311 (...).*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 30 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por Don DIEGO LUIS LÓPEZ MARÍN, con NIF: \*\*\*2212\*\*, para obra consistente en reparación de instalación de agua existente en Paraje La Vereda, polígono 156, parcela 31, con referencia catastral: 30015A156000310000ZI, CP: 30.400, Caravaca de la Cruz (Expediente interno: DR 33-2026, Código Electrónico 1162412M), **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.

Deberá depositar una **fianza**, en aval o en metálico, por importe de **100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 02/10/2025, N.º Operación: 320250001957; N.º de ingreso: 20250001311.

**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.-

**5.3. EXPEDIENTE 1219355Z: DR 26-2026 (antes OM 17-2026). SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PARA ENLUCIR FACHADA LOCAL PLANTA BAJA. C/ JUAN CARLOS I, Nº 34-BAJO.-**

**VISTO.-** Que con RGE. n.º 1193 de fecha 22/01/2026, se presenta instancia por DON JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ LÓPEZ, con NIF: \*\*\*2048\*\*, por medio de la cual se pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 09/03/2026, 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.a de la LOTURM:  
*a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.**
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 300,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de UNA SEMANA.*
6. *Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*
7. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de 100,00 € (...).”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por DON JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ LÓPEZ, con NIF: \*\*\*2048\*\*, para la realización de obra consistente en enlucir fachada de local (planta baja) en Avda. Juan Carlos I. n.º 34, bajo, con referencia catastral: 9680207XH9198B0001UD, 30.400, Caravaca de la Cruz. (Expte. Interno DR 26-2026, Código Electrónico 1219355Z), **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.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **100,00 Euros**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD.

**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 1219417K: DR 10-2026 DECLARACIÓN RESPONSABLE CAMBIO DE VENTANAS E INSTALACIÓN DE AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE. C/ ASCENSIÓN ROSELL, Nº 8-2º D.-**

**VISTO.-** Que con RGE n.º 1308 de fecha 26/01/2026, se presenta instancia por D. JOSÉ ANTONIO CAMACHO DÍAZ, con NIF: \*\*\*3845\*\*, en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 04/02/2026, 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.e de la LOTURM:*
  - a) Obras de rehabilitación sobre edificios existentes sin producir variación de la composición general exterior.*
  - e) Renovación de instalaciones en las construcciones*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 20.650,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de CUATRO MESES.*
6. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de **619,50 €** (3% PEM), cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 03/02/2026, N.º Operación: 320260000073; N.º de ingreso: 20260000089.*

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por DON JOSÉ ANTONIO CAMACHO DÍAZ, con NIF: \*\*\*3845\*, para realizar obra consistente en cambio de ventanas e instalación de aerotermia y suelo radiante en C/ Ascensión Rosell, nº8, 2ºD, 30.400, con referencia catastral: 0079601XH0107G0008OL, en Caravaca de la Cruz (Expte. interno DR 10-2026, Código electrónico 1219417K), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada 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.

Deberá depositar **fianzas, en aval o en metálico**, por importe de **619,50 €**, en concepto de gestión de residuos, conforme al artículo 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 03/02/2026, N.º Operación: 320260000073; N.º de ingreso: 202600000089, y de **550,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada.

**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.-

**5.5. EXPEDIENTE 1222555T: DR 11-2026 (antes OM 23-2026) DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN CONDUCTO VERTICAL (SHUNT) Y SALIDA DE GASES DE COCINA Y BAÑO. C/ IGLESIAS, Nº 24. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 1591, de fecha 29/01/2026, se presenta instancia por Don RUBÉN MARTÍNEZ ROMERA, con NIF: \*\*\*2324\*\*, en nombre y representación de Don JOSÉ VERGARA CERVANTES, con NIF: \*\*\*2978\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para realización de obra menor.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 30/01/2026, 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.e de la LOTURM:*
  - e) *Renovación de instalaciones en las construcciones.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 900,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de UNA SEMANA.*
6. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de 100,00 €, cantidad que ha sido satisfecha mediante transferencia a cuenta ayuntamiento terminada en \*1625 con fecha 27/01/2026. (...)*”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 16 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por Don JOSÉ VERGARA CERVANTES, con NIF: \*\*\*2978\*\*, para instalación de conducto vertical (Shunt) y salida de gases de cocina y baño en C/ Iglesias, nº 24, con referencia catastral: 9784514WH9198D0001ZK, CP: 30.400 Caravaca de la Cruz (Expediente interno: DR 11-2026, Código electrónico 1222555T), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada 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.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de 100,00 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición, cantidad que ha sido satisfecha mediante transferencia en fecha 27/01/2026.

**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.-

**5.6. EXPEDIENTE 1225908A: DR 18-2026 (antes OM 23-2026) DECLARACIÓN RESPONSABLE, INSTALACIÓN DE PUERTA SALIDA DE EMERGENCIA EN LOCAL, C/ DOCTOR ROBLES, Nº 3-BAJO. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con RGE. n.º 18570 de fecha 17/12/2025, se presenta instancia por D. BENJAMÍN LÓPEZ SÁNCHEZ, con NIF: \*\*\*5097\*\*, en nombre y representación de la mercantil AURUM SPORT FITNESS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA LABORAL, con NIF: B10855500, en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 16/02/2026, 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.a de la LOTURM:*
  - a) obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.*



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.-

**5.7. EXPEDIENTE 1231955Z: DR 36-2026 (antes OM 27-2026). SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MENOR, COLOCACIÓN DE PAVIMENTO, FALSOS TECHOS Y PINTURA LOCAL, C/ CTRA. DE MURCIA, Nº 8. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con RGE. n.º 2512 de fecha 12/02/2026, se presenta instancia por DÑA. MARÍA CRUZ CARRASCO MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*1727\*\*, en nombre y representación de la mercantil RODRIGUEZ VALERO FCO. S.L, con NIF: por medio de la cual se pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 13/03/2026, 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.a de la LOTURM:*
  - a) *obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total, o no supongan la sustitución o reposición total de elementos estructurales principales.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 5.800,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de MES y MEDIO.*
6. *Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*
7. *Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la **mínima de 100,00 €**, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 11/02/2026, N.º Operación: 320260000186; N.º de ingreso: 20260000145. (...)*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por RODRIGUEZ VALERO FCO. S.L, con NIF: B73444275, para la realización de obra consistente en colocación de

pavimento, falsos techos y pintura de local en C/ Ctra. De Murcia, n.º 8, de esta Ciudad, con referencia catastral: 0782003XH0108B0001OU (Expte. Interno DR 36-2026, Código electrónico 1231955Z), **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.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **100,00 Euros**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 11/02/2026, N.º Operación: 320260000186; N.º de ingreso: 20260000145.

**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.-

#### **5.8. EXPEDIENTE 1232281C: DR 17-2026 DECLARACIÓN RESPONSABLE ARREGLO DE VALLADO DETERIORADOS. PARAJE LOS PARTIDORES, PARCELA 84. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 2687, de fecha 16/02/2026, se presenta instancia por D. PEDRO ANTONIO PÉREZ MARÍN, con NIF \*\*\*1644\*\*, 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. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 500,00€.
5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS MESES.
6. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno.
7. Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.
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 malla metálica de 2 m de altura máxima (TIPO 4) (...).”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. PEDRO ANTONIO PÉREZ MARÍN, con NIF. \*\*\*1644\*\*, para la realización de obra consistente en arreglo de vallado deteriorado en Paraje “Los Partidores”, Pol. 81, parcela 84, con referencia catastral: 30015A081000840000SG, en Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 17-2026, Código electrónico 1232281C), **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.

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

**TERCERO.-** El citado pronunciamiento declarativo, realizado en virtud de la previsión legal establecida en el **artículo 266.2 de la LOTURM** tras un análisis meramente derivado de la simple verificación formal de la presentación de la totalidad de la documentación aportada por los interesados, **no afecta al resultado de la posterior inspección** de los actos de transformación,

construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo objeto del título habilitante que se lleve a cabo con el fin de comprobar que se realizan de conformidad con el mismo en cuestión y normativa urbanística aplicable.

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

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

**5.9. EXPEDIENTE 1236577T: DR 25-2026 SOLICITUD DE DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 7,08 KWP DE POTENCIA PARA AUTOCONSUMO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. C/ MOLINOS DE PAPEL, Nº 38. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con RGE. n.º 3228 de fecha 23/02/2026, se presenta instancia por D. DAVID DÍAZ GARCÍA, con NIF: \*\*\*6823\*\*, en nombre y representación de DÑA. FRANCISCA SÁNCHEZ MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*2059\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 09/03/2026, 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.g de la LOTURM:*
  - g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, de hasta 20 metros lineales, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 5.514,20 €.*
5. *Que el plazo de ejecución es de 2 MESES.*

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por DÑA. FRANCISCA SÁNCHEZ MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*2059\*\*, para instalación fotovoltaica de 7,08 KWP de potencia para autoconsumo en vivienda unifamiliar sita en C/ Molinos de Papel, n.º 38, con referencia catastral: 0077940XH0107G0003LF, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 25-2026, Código electrónico 1236577T), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

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

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

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

#### **5.10. EXPEDIENTE 1239306J: DR 32-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE LEGALIZACIÓN VALLADO EXISTENTE EN PARCELA, DUPLEX 15, C/ PILAR –LOS PRADOS. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. n.º 3270 de fecha 24/02/2026, se presenta instancia de solicitud por DÑA. SONIA ORTIZ RODRÍGUEZ, con NIF:\*\*\*7840\*\*, en que solicita título habilitante para vallado de parcela.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 26/03/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

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

*Que la solicitud formulada por el interesado cumple con los condicionantes necesarios para que dicho título habilitante produzca 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. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) es de 450,00 €.*

*5. Que el tipo de vallado es de 1,30m de obra maciza sobre la que se dispone otra valla de 1,00m de altura de cañizo.*

*6. Que la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,00m, estando realizado con materiales que aseguren su estabilidad, solidez y efectividad (…).”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por DÑA. SONIA ORTIZ RODRÍGUEZ, con NIF: \*\*\*7840\*\*, para realizar obras consistentes en legalización de vallado de parcela en Dúplex, 15, C/ Pilar, Los Prados, con referencia catastral: 5797301WH9055N0015QQ, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 32-2026, Código electrónico 1239306J), **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.

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

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

**CUARTO.- Comunicar** el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, para que lleven a cabo las perceptivas labores de inspección y comprobación que

resulten procedentes a fin de verificar que las actuaciones objeto del título habilitante de cada una de las obras se realizan conforme al contenido de la solicitud formulada en su día y, en todo caso, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable; todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 266.4 de la LOTURM**.

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

**5.11. EXPEDIENTE 1241080Y: DR 35-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO DE 61,88 KWP EN AUTOMOCIÓN CARAVACA, S.A., CTRA. DE MURCIA, 55. CARAVACA DE LA CRUZ.-**

**VISTO.-** Que, con RGE n.º 3988, de fecha 04/03/2026, se presenta instancia por D. GINÉS ÁNGEL GARCÍA LÓPEZ, con NIF: \*\*\*2843\*\*, en nombre y representación de KONERY ENERGY SL, con NIF: B73704405, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica.

Asimismo, en fecha 12/02/2026 se presenta nueva instancia con RGE n.º 4624 por KONERY ENERGY SL, con NIF: en nombre y representación de la mercantil AUTOMOCIÓN CARAVACA S.A, con NIF:

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 13/03/2026, 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.g de la LOTURM:*

*g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, de hasta 20 metros lineales, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*

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

*4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 26.229,26 €.*

*5. Que el plazo de ejecución es de 45 DÍAS.*

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 30 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por AUTOMOCIÓN CARAVACA S.A., con NIF: A30020515, para instalación fotovoltaica para autoconsumo de 61,88 KWP en Automoción Caravaca S.A, en C/ Carretera de Murcia, 55, con referencia catastral: 1083005XH0108D0001OW, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 35-2026, Código electrónico 1241080Y), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

**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.-

#### **5.12. EXPEDIENTE 1244019E: DR 30-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA EN CUBIERTA C/ ALTICO DE ARRIBA, 12 - BARRANDA.-**

**VISTO.-** Que, con RGE. n.º 4117 de fecha 05/03/2026, se presenta instancia por BE ENERGY PART SL, con NIF: en nombre y representación de D. JULIÁN ÁLVAREZ LORENTE, con NIF: \*\*\*3396\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 13/03/2026, 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.g de la LOTURM:

g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, de hasta 20 metros lineales, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.

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

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 6.070 €.

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

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 30 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. JULIÁN ÁLVAREZ LORENTE, con NIF: \*\*\*3396\*\*, para instalación fotovoltaica en cubierta en C/ Altico de Arriba, 12, Barranda, Caravaca de la Cruz, con referencia catastral: 000201900WH91A0001JM (Expediente interno: DR 30-2026, Código electrónico 1244019E), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

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

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

cabo con el fin de comprobar que se realizan de conformidad con el mismo en cuestión y normativa urbanística aplicable.

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

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

**5.13. EXPEDIENTE 1156164J: DR 47-2025 DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA SITA EN C/ HUMBRÍA, Nº 1 –NAVARES.-**

**VISTO.-** Que, con R.G.E. n.º 13489, de fecha 26/09/2025, se presenta instancia por D. JOSÉ CRUZ TORRES LÓPEZ, con NIF.: \*\*\*7730\*\*, 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 11/02/2026, 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. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 1.100,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.*
- 6. Que el tipo de vallado es de murete de 40cm de altura y parte superior de valla de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con un total de 105 metros lineales y en los que se sitúa una puerta de 4,87 ml dando a calle Humbría.*
- 7. Que el importe de la **fianza**, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de **100,00 €**, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 27/09/2025, N.º Operación: 320250001929; N.º de ingreso: 20250001297.*

8. 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/construcción/instalación 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. (...).”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 26 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. JOSÉ CRUZ TORRES LÓPEZ, con NIF: \*\*\*7730\*, para vallado perimetral de parcela sita en C/ Humbría, n.º 1, Navares, de este Término Municipal, con referencia catastral: 3606908WH9130N0001GJ (Expte. Interno DR 47-2025, Código electrónico 1156164J), **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.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **100 Euros**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que consta como satisfecha en fecha del 27/09/2025, N.º Operación: 320250001929, N.º de ingreso: 20250001297.

**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.-

**5.14. EXPEDIENTE 1212166P: DR 06-2026 DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 10 KW Y 4,76 KWP CTRA. GRANADA, Nº 93 – BARRANDA.-**

**VISTO.-** Que, con RGE n.º 530 de fecha 13/01/2026, se presenta instancia por SOLAR WORKS S.L, con NIF: en nombre y representación de D. ÁLVARO SALCEDO PÉREZ, con NIF: \*\*\*0680\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica para autoconsumo.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 30/01/2026, 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.g de la LOTURM:*
  - g) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, de hasta 20 metros lineales, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según la documentación técnica aportada es de 3.781,51 €.*
5. *Que el plazo de ejecución es de 15 DÍAS.*
6. *Que según el Estudio de Gestión de Residuos aportado el peso de RCD es irrelevante, asimilándose a residuos de carácter doméstico, por lo que no procede aval por Gestión de Residuos.*
7. *Que el importe de la **fianza** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de **550,00 €.**”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 17 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. ÁLVARO SALCEDO PÉREZ, con NIF: \*\*\*0680\*\*, para instalación fotovoltaica de 10KW y 4,76 KWP en Ctra. Granada, Nº 93 -BARRANDA, de este Término Municipal, con referencia catastral: 0212513WH9101S0001WU (Expte. Interno DR 06-2026, Código electrónico 1212166P), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la

tasa por la realización de la actividad administrativa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **550,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada.

**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.-

#### **5.15. EXPEDIENTE 1234979Z: DR 20-2026. DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MATERIA DE URBANISMO EMPOTRAR TUBERÍA AGUA POTABLE Y ELECTRICIDAD EN FACHADA. C/ CUESTA DE DON ÁLVARO, 4-2º.-**

**VISTO.-** Que, con R.G.E. n.º 2984, de fecha 19/02/2026, se presenta instancia por Don MITKO ANGELOV KOHEV, con NIE: \*\*\*3072\*\*, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 09/03/2026, 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.e de la LOTURM:  
e) Renovación de instalaciones en las construcciones.

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

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 400,00 €.

5. Que el plazo de duración de las obras es de 1 día.

6. Dado el tipo de obra/instalación no se aporta Estudio de Gestión de Residuos 7. Que el importe de la **fianza**, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es la mínima de **100,00 €**, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 18/01/2023, N.º Operación: 320260000233; N.º de ingreso: 20260000173. (...)"

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por D. MITKO ANGELOV KOICHEV, con NIE: \*\*\*3072\*\*, para obra consistente en empotrar tubería de agua potable y electricidad en fachada en C/ Cuesta de Don Álvaro, 4, de esta Ciudad, con referencia catastral: 9885924WH9198F0003UG (Expediente interno: DR 20-2026, Código electrónico 1234979Z), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, constando como abonada 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.

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha 20/02/2026, N.º Operación: 320260000233; N.º de ingreso: 20260000173.

**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.-

**5.16. EXPEDIENTE 1216535H: DR 09-2026. DECLARACIÓN RESPONSABLE OBRAS PARA DAR SERVICIO A LOCAL COMERCIAL (INSTALACIONES, ALBAÑILERÍA Y PINTURA), C/ REINA AIXA, S/N-BAJO.-**

**VISTO.-** Que, con RGE. n.º 786 de fecha 15/01/2026, se presenta instancia por D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, con NIF: \*\*\*0746\*\*, en nombre y representación de Dña. NURIA MUÑOZ GÓMEZ, con NIF: \*\*\*4175\*\* en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 30/01/2026, 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.e de la LOTURM:*
  - a) *Obras de ampliación, modificación, reforma.*
  - e) *Renovación de instalaciones en las construcciones.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) según instancia es de 13.899,19 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de CUATRO DIAS.*
6. *Que el importe de la **fianza**, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de **416,98 €** (3% PEM), presentando transferencia de 100€ en cuenta terminada en \*7733 con fecha 15-01-2026, por lo que queda pendiente de abonar 316,98€, como resto pendiente de Fianza de Gestión de RCD.*
7. *Que el importe de la **fianza** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de **550,00 €**. (...)”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 24 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Tomar razón** de la Declaración Responsable presentada por Dña. NURIA MUÑOZ GÓMEZ, con NIF: \*\*\*4175\*\*, para realizar obra para dar servicio a local comercial (instalaciones, albañilería y pintura), en C/ Reina Aixa, s/n-bajo, de esta Ciudad, con referencia catastral: 0180201XH0108A0084RA (Expte. Interno DR 09-2026, Código electrónico 1216535H), **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.

Deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de **550,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada, y de **416,98 €**, en concepto de gestión de residuos, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, de los cuales, se encuentran abonados 100€, quedando, por tanto, pendientes de abono **316,98 €**.

**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.-

**5.17. EXPEDIENTE 1178884P: LOM 71-2025 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS ADAPTACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA, PLAZA TEMPLARIOS, 3, ESQUINA C/ CEHEGÍN.-**

**VISTO.-** Que con R.G.E. N.º 15589, de fecha 04/11/2025, se presenta instancia de solicitud por DON ÁNGEL PASCUAL FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, con NIF: \*\*\*1353\*\*, en nombre y representación de DÑA. MARÍA DE LA CRUZ MARÍN MELGAREJO, con NIF: \*\*\*0916\*\*, en que se pone de manifiesto el interés de solicitar Licencia Urbanística.

**VISTO.-** Que figura en el expediente informe técnico de fecha 25/03/2026, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

## **2. VARIOS**

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una **fianza** al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla) (...)

Dado que el importe que se deriva es inferior al mínimo previsto en el mismo artículo 7 para obras menores (con un mínimo de 100€ y en ningún caso inferior al 3% del presupuesto de ejecución material estimado de la obra), se ha considerado el **importe mínimo** de dicha fianza de **100'00 €**.

### **2.D) SERVICIOS URBANÍSTICOS**

Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **3.213'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos. (...)

### **2.D) 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 emitido con fecha 26 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor** a DÑA. MARÍA DE LA CRUZ MARÍN MELGAREJO, con NIF: \*\*\*0916\*\*, para adaptación de local a vivienda en Plaza de los Templarios, 3-bajo, esquina C/ Cehégín, de esta Ciudad, con referencia catastral: 0080601XH0108A0010ZR (Exp. Interno: LOM 71/2025, Código electrónico 1178884P), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez, 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 **3.213'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de **100'00 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados.

**Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 25/03/2026:**

#### **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.
- d) Si las obras pudieran afectar a algún elemento municipal (redes de infraestructuras, mobiliario urbano, señales de tráfico, carteles de calles, señalética, etc) se comunicará con al menos una semana de antelación al siguiente número de teléfono (678729833).

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

### **2.1. Caducidad.**

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**8 meses**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

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

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

## **3.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras**

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

## **4.- Cartel informativo**

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

## **5.- Varios**

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (R.D. 1627/97).

- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- g) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

**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. -

#### **5.18. EXPEDIENTE 880207K: 1/2005 CAL. CAMBIO DE TITULARIDAD GUARDERÍA LUDOTECA (PARQUE DE OCIO INFANTIL), C/ SEVERO OCHOA, Nº 2.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente instancia presentada mediante RGE nº 12115, de fecha 28/08/2025, por D. JOSÉ TOMÁS ROMERA FERNÁNDEZ, con DNI \*\*\*1510\*\*, por medio de la cual, se solicita cambio de titularidad de actividad consistente en parque de ocio y ludoteca.

**VISTO.-** Que consta en el expediente que, en fechas 13 de enero de 2026 y 16 de enero de 2026, respectivamente, se practican visitas de comprobación por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo, según informes de fecha 14/01/2026 y 19/01/2026, determinándose que la actividad cumple, en cuanto a las condiciones técnicas exigibles al local y en cuanto a la documentación aportada por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, con Registro 12115, 14365 y 16577 de fechas 28/08/2025, 10/10/2025 y 20/11/2025, así como certificados de fecha 20/11/2025.

**VISTO.-** Que figura en el expediente informe técnico emitido en fecha 20/01/2026, en que se concluye, a la vista de los antecedentes anteriores, que: "**NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO PARA EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE APERTURA EXISTENTE Y PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD REFERENCIADA**, ateniéndose a las siguientes condiciones (...)"

Visto el informe jurídico emitido con fecha 20 de enero de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD** solicitado por **D. JOSÉ TOMÁS ROMERA FERNÁNDEZ**, con DNI \*\*\*1510\*\*, para actividad consistente en parque de ocio y ludoteca, con rótulo comercial "Chachi park", en Calle Severo Ochoa, Nº 2-Bajo y Avda. Juan Carlos I, s/n-bajo, de esta Ciudad (Expediente interno 1/2005 CAL, Código electrónico 880207K), debiendo cumplir las siguientes condiciones establecidas en el informe técnico municipal de fecha 20/01/2026:

**CONDICIONES:**

1. 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.
2. El aforo máximo del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
3. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.

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, según el artículo 17 de la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos.

5. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo), equipos de aire acondicionado y demás maquinaria, 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.

6. 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 (Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular). 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.

7. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la industria 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

8. Se cumplirá lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Igualmente con lo determinado en la Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.

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. (Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular).

10. 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.

11. 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.

12. 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 autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

13. 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.

14. Se dará cumplimiento a lo establecido en el articulado del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

15. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.

**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.-

**5.19. EXPEDIENTE 1181247X: 62-2025 DR 12/12 INICIO DE NUEVA ACTIVIDAD: GABINETE DE MANICURA SITUADO EN AVDA. CAL. CAMBIO DE TITULARIDAD GUARDERÍA LUDOTECA (PARQUE DE OCIO INFANTIL), C/ SEVERO OCHOA, Nº 2.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente instancia de solicitud presentada por DON JOSÉ RAMÓN MORENO ÁLVAREZ, con NIF: \*\*\*1985\*\*, en nombre y representación de DÑA. CARMEN MARÍA CAMPOS MEDINA, con DNI: \*\*\*3741\*\*, con RGE n.º 5130, de fecha 18/03/2026, por medio de la cual se solicita licencia de actividad provisional.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 24/03/2026, cuyos análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

**“B) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**

.../...

**POR TODO LO ANTERIOR, SE CONCLUYE QUE:**

- **La actividad solicitada a través de la Declaración Responsable se encuentra encuadrada dentro de los usos permitidos.**

- **La edificación dónde se pretende implantar la referenciada actividad, se encuentra en situación de fuera de ordenación por cuanto que no cumple con todas las condiciones de volumen indicadas para la Zona 3 - CASCO ACTUAL.**

**C) 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 la edificación donde se pretende implantar la actividad con la altura y el número de plantas mínimas. 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 5130 de fecha 18/03/2026, solicita la actividad con carácter provisional.

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

6. 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 emitido con fecha 26 de marzo 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 DOÑA CARMEN MARÍA CAMPOS MEDINA, con DNI: \*\*\*3741\*\*, para ejercer la actividad consistente en gabinete de manicura en Avenida Constitución, 4-bajo, de esta Ciudad, con referencia catastral: 9676417WH9197F0004UX (Expte. Interno 62/2025 DR 12/12, Código Electrónico 1181247X).

**Requerir a la interesada para que comparezca** en la Secretaría General para formalizar documento en el que conste las condiciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 24/03/2026, 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 **100 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, y el informe técnico de fecha 24/03/2026 a la interesada, indicándole que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

**5.20. EXPEDIENTE 1223514A: 7-2026 DR-LU SOLICITUD DE LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA CAFÉ-BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA EN PLAZA NUEVA, Nº 12-BAJO.-**

**VISTO.-** Que obra en el expediente instancia de solicitud presentada en fecha 31/01/2026 por D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, con NIF: \*\*\*0746\*\*, en nombre y representación de Dña. ADRIANA ANGELINA VERGARA, con NIE: \*\*\*5294\*\*, por medio de la cual se pone de manifiesto el interés en la obtención de título habilitante para actividad.

**VISTO.-** Que figura en el expediente providencia de inicio de expediente de fecha 05/02/2026.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe de los servicios urbanísticos de fecha 02/03/2026, por el que se determina que la fianza/aval necesaria para garantizar la reposición y/o conservación de los servicios urbanísticos afectados, asciende a un importe de 450'00 €.

**VISTO.-** Que asimismo, obra en el expediente instancia de solicitud de fecha 16/03/2026, con RGE n.º 4980, por medio de la que *“se adjunta la documentación requerida para la continuación de la licencia”*.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 20/03/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

*“(…) **B) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:**  
.../...*

**PROPUESTA:**

*Deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **450,00 euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 02/03/2026.*

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

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

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

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

2º) Tras el estudio del Proyecto BÁSICO, incluido en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo con “PROYECTO LICENCIA DE LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE BAR CON COCINA Y SIN MÚSICA, SITUADA EN PLAZA NUEVA, 12 BAJO – T.M. CARAVACA DE LA CRUZ (MURCIA)” con Visado 489.317/2026 y “ANEXO AL PROYECTO DE LICENCIA DE LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE BAR CON COCINA Y SIN MUSICA, SITUADA EN PLAZA NUEVA, 12 - T.M. CARAVACA” con Visado 489.317/2026 consiste en lo siguiente: (...)

#### **D) CONCLUSIÓN:**

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 24 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Conceder a Dña. ADRIANA ANGELINA VERGARA, con NIE: \*\*\*5294\*\*, Licencia Urbanística (Obras/Instalaciones) de la actividad de la actividad objeto de Declaración Responsable consistente en bar con cocina sin música, con rótulo comercial: “Los pajaritos” en Plaza Nueva, N.º12, 30400, con referencia catastral: 0087818XH0108E0001MA, Caravaca de la Cruz (Expte. Interno 7/2026 DR-LU, Código Electrónico 1223514A), según el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico 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, de **450,00 Euros**, en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, según lo establecido en el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 02/03/2026, y de **100,00 Euros**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal y proyecto técnico aportado.

Y, cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de 20/03/2026:

1. 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.

2. 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, en su caso.

3. El aforo máximo (34 personas) del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.

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

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

6. 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.

7. Se dará cumplimiento a lo establecido en el articulado del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

8. 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.

9. La actividad deberá ejercerse con las puertas y ventanas cerradas con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.

10. 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. En su caso.

11. 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).

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, en su caso:

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 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. (Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, 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/instalación 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 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

19. Se cumplirá lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y en particular, con lo establecido en sus artículos 24 y 25. Igualmente con lo determinado en el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.

20. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, materia orgánica, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberán ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular). 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. Se dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia, teniendo en cuenta la actividad solicitada.

23. 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.

24. 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.

25. Condiciones establecidas en la Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217 de fecha 19/09/2023).

26. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Obra / Instalaciones y Anexos.

#### **F) DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:**

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.

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

El aforo máximo/restringido a 34 personas. El mismo deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.

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.

- 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.

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

Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal. <https://www.caravaca.org/index.php/ayuntamiento/tramites-del-ciudadano/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:

o Memoria descriptiva de la actividad.

o 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.

o Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.

o 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.

o Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos

contaminados para una economía circular), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

o 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.

o Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.

□ En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos, 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 y Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

□ Deberá aportar autorización sanitaria, expedida por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Copia compulsada de "La presentación de una comunicación previa a las autoridades competentes para que se tramite la inscripción de las empresas y establecimientos en el Registro y simultáneamente se pueda iniciar la actividad, sin perjuicio de los controles que posteriormente puedan llevarse a cabo", según lo establecido en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos. En su caso. Modelos de comunicación/autorización previa en: <http://www.murciasalud.es/pagina.php?id=37781>.

**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.-

#### **5.21. EXPEDIENTE 1241932F: SEG 4-2026. SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN. URBANIZACIÓN BUENAVISTA, Nº 62.-**

**VISTO.-** Que, con R.G.E. n.º 3894 de fecha 03/03/2026, se presenta instancia por DOÑA MARÍA CRUZ CARRASCO MARTÍNEZ, con NIF: \*\*\*1727\*\*, en nombre y representación de DON ANTONIO MARÍN MORENO, con NIF: \*\*\*4267\*\*, en que pone de manifiesto el interés en solicitar licencia de segregación.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico de fecha 18/03/2026, por el que los servicios técnicos municipales informan favorablemente la segregación solicitada en Urbanización Buenavista, N.º 62, Caravaca de la Cruz, finca registral: 27.359 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000183282), con referencia catastral: 8891566WH9189B0001ID (Exp. Interno: SEG 2026-04).

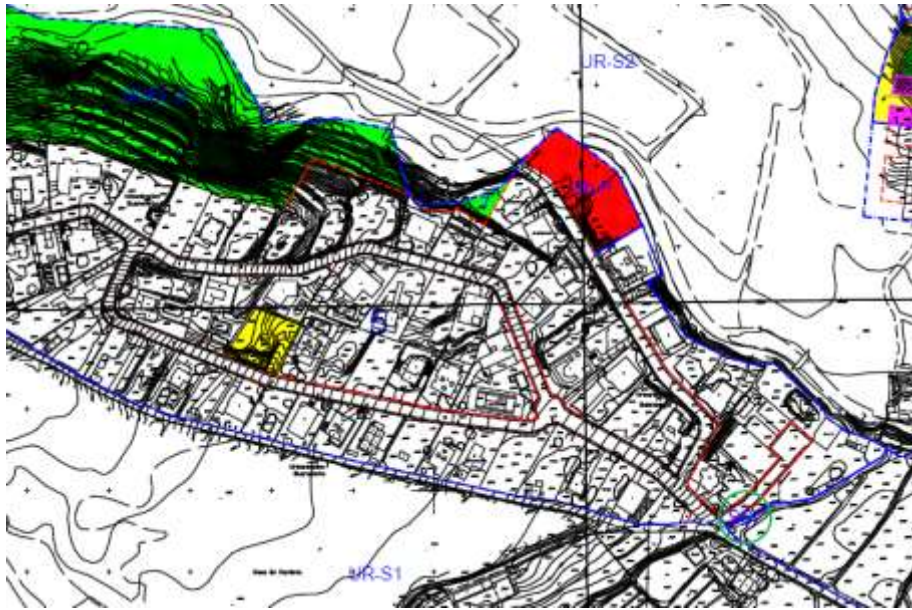
Visto el informe jurídico emitido con fecha 24 de marzo de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

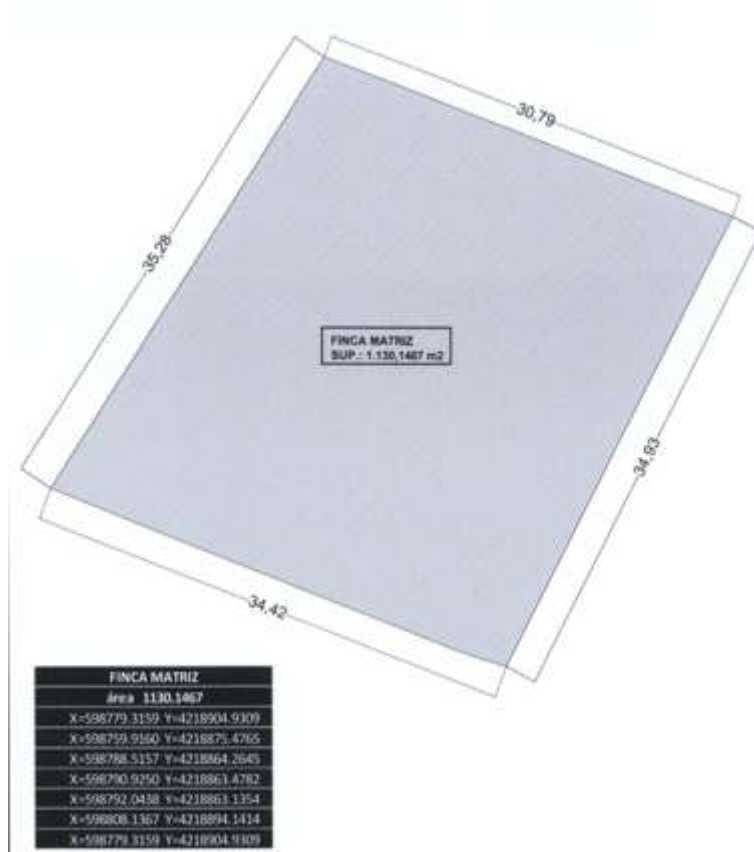
**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE SEGREGACIÓN** a DON ANTONIO MARÍN MORENO, con NIF: \*\*\*4267\*\*, de finca de 564,77 m<sup>2</sup> (finca segregada 1) del resto de la finca matriz, con una superficie de 565,38 m<sup>2</sup>, situada en Urbanización Buenavista, N.º 62, Caravaca de la Cruz, finca registral: 27.359 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000183282), con referencia catastral: 8891566WH9189B0001ID (Exp. Interno: SEG 2026-04, Código Electrónico 1241932F), debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

## **FINCA MATRIZ:**

- **Finca Matriz nº:** 27.359 Caravaca de la Cruz (CRU 30001000183282)
- **Superficie:** 1.190 m<sup>2</sup> según Escritura.
- **Edificaciones:** No
- **Clasificación suelo:** Suelo urbano Zona 5 (Residencial Extensiva).
- **Uso:** Suelo sin edificar.



*Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre PGMO de Caravaca de la Cruz.*



*Imagen 2. Finca Matriz objeto de segregación.*

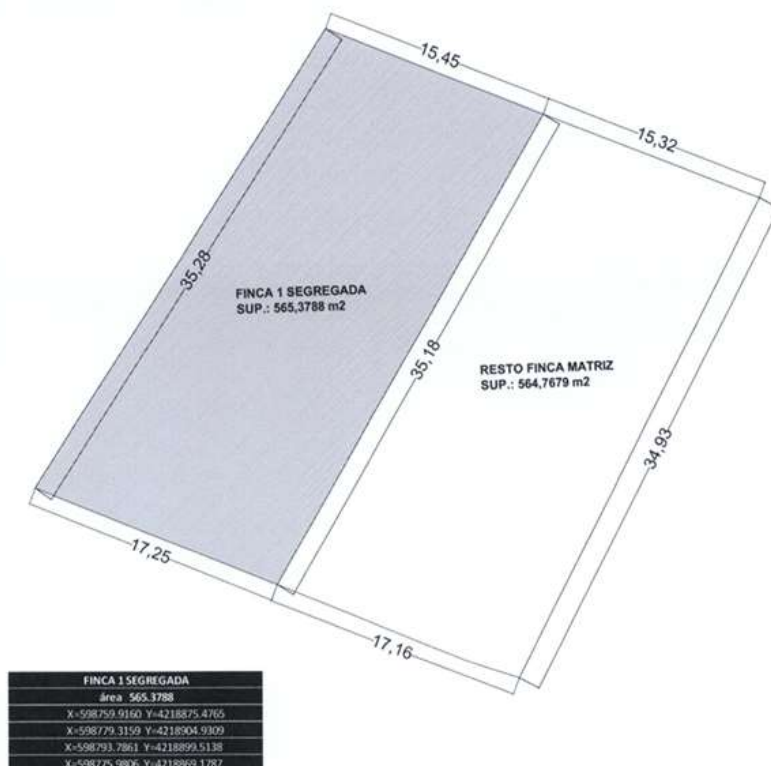
**FINCAS A SEGREGAR:**

**RESTO FINCA MATRIZ:**

- Superficie: 565,38 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Suelo sin edificar.
- Fachada: > 6m

**Finca segregada 1:**

- Superficie: 564,77 m<sup>2</sup>
- Edificaciones: No.
- Clasificación suelo: Suelo urbano Zona 2 (Casco urbano).
- Uso: Suelo sin edificar.
- Fachada: > 6m



*Imagen 2. Segregación planteada.*

**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.-

**5.22. EXPEDIENTE 1023508P: LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES CON INCUMPLIMIENTOS EN BASE ARTÍCULO 279 LOTURM MODIFICACIONES FINALES EXPEDIENTE 882600J: LOM 110-2005 6 VIVIENDAS DÚPLEX. SAN ISIDRO -CANEJA.-**

**VISTO.-** Que la Junta de Gobierno Local, en fecha 02/08/2006 acuerda conceder licencia de obra mayor para 6 viviendas y semisótanos en Calle San Isidro, s/h, con referencia catastral: 1696706WH9019N, Pd. Caneja, Caravaca de la Cruz.

**VISTO.-** Que con fecha 04/07/2008 se aprueba una primera modificación de la licencia de obras consistente en la variación del acceso rodado al semisótano, (que en lugar de producirse a través del semisótano de un edificio proyectado colindante con número de expediente LOM 105-2006, se produce a través de una rampa exterior ubicada en el solar colindante al edificio).

Asimismo, en fecha 01/08/2008 se aprueba una segunda modificación de la licencia de obras anterior (constitución de régimen de división horizontal en lugar de patios mancomunados para las viviendas adosadas).

**VISTO.-** Que en fecha 20/05/2024 se toma conocimiento del cambio de titularidad de la licencia urbanística.

**VISTO.-** Que mediante RGE n.º 15085 y n.º 7720 de fechas 31/10/2024 y 30/05/2025 se presenta instancia de solicitud por parte de D. JOSÉ CRUZ TORRES LÓPEZ, con NIF: \*\*\*\*7730\*\*, en nombre y representación de CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, SOCIEDAD LIMITADA, con NIF: por medio de la cual se solicitan modificaciones finales y tramitación de licencia complementaria 882600J.

**VISTO.-** Que obra en el expediente informe técnico municipal de fecha 17/02/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

### **“(…) 2. RESUMEN DE ANTECEDENTES Y ANÁLISIS PETICIÓN REALIZADA**

*Como se expone más ampliamente en el apartado 1 de la memoria del proyecto presentado prácticamente el 95% de las obras fueron realizadas por el promotor anterior, ya fallecido (q.e.p.d.), el cual ejecutó hasta el año 2008 una serie de modificaciones en obras no amparadas en los proyectos (y sucesivas modificaciones) que obtuvieron licencia. Pretendía, sin la cobertura de planeamiento urbanístico alguno y sin haber promovido los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización necesarios para poder materializar su pretensión, que por la parte posterior de la edificación, en terrenos que el plan general no considera (ni consideraba en el momento de concesión de licencia) urbanos, hubiera una calle por la que accedieran individualmente los garajes de cada uno de los dúplex adosados. Con dicha pretensión ejecutó rampas de acceso individuales de cada uno de los garajes de los dúplex adosados hacia dicha “calle”. A la vista de las últimas fotos y documentos aportados en el expediente, estos desajustes de la planta sótano han sido debidamente corregidos por el nuevo promotor y titular de la licencia de obra, retomando lo recogido en el proyecto con licencia (acceso colectivo a través de una rampa en solar urbano colindante) y anulando las rampas individuales.*

*Sin embargo, existen otros desajustes en planta baja, relativos al fondo edificable máximo, que fueron ejecutados por el anterior promotor y para los que la propiedad actual solicita su legalización al amparo del artículo 279 de la LOTURM habida cuenta de lo manifestado en el apartado 2 de la memoria que se resume en la afección estructural de los elementos implicados lo que complicaría su demolición y el coste económico. Se trata de una terraza de 3 m de fondo en planta baja, situada después del fondo edificable máximo de 17 m, que en el proyecto que obtuvo licencia venía descubierta pero que ejecutó cubierta totalmente.*

*Tal como se explica en el proyecto presentado, existen también otras modificaciones ejecutadas en obra que sí pueden ser objeto de licencia urbanística sin necesidad de acogerse al artículo 279 de la LOTURM.*

### **3. OBJETO DEL INFORME TÉCNICO:**

*A la vista de lo expuesto anteriormente, en un mismo proyecto se han presentado diversas modificaciones ejecutadas en obra de las cuales se pretende su legalización. Como de una de ellas se pretende su legalización por el procedimiento excepcional recogido en el artículo 279 de la LOTURM de “legalización de actuaciones con disconformidades no sustanciales de la normativa urbanística aplicable”, se van a desglosar en dos apartados diferentes las modificaciones que sí cumplen la normativa urbanística de las que no cumplen. De éstas últimas se analizará punto por punto si se dan los requisitos técnicos para poder aplicar dicho artículo y, en caso favorable, establecer la indemnización sustitutoria por la actuación urbanística disconforme.*

### **3.LEGALIZACIÓN DE ACTUACIONES CON DISCONFORMIDADES NO SUSTANCIALES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE CONFORME A AL ARTÍCULO 279 LOTURM:**

#### **3.0. Transcripción del artículo 279 de la LOTURM: (…)**

### **3.1. Aplicabilidad del artículo 279 de la LOTURM al caso particular:**

En este punto se analizan si concurren las circunstancias recogidas en los puntos 1 y 2 del artículo 279 de la LOTURM para la aplicación de dicho régimen excepcional, o lo que es lo mismo, si se trata de una actuación en la que concurren desconformidades no sustanciales con la normativa urbanística, **si resulta de imposible o muy difícil reposición y la confirmación de que no se trate de un supuesto de infracción urbanística grave o muy grave.**

El hecho que se analiza es la cubrición de 3 m de terrazas en planta baja, pasando de un fondo edificado de 17m (máximo permitido) a 20m en toda la planta baja de esta edificación.

#### **3.1.1. Imposible o muy difícil reposición.**

A la vista de la información presentada en el proyecto sí se confirma la difícil reposición puesto que implica tanto la demolición de elementos estructurales (parte del forjado de cubierta) y rehacer parte del sistema de impermeabilización y desagüe de pluviales de planta primera y baja (y consiguiente modificación de todo el faldón de cubierta, realizada mediante tabiques palomeros, que recae a esta parte).

#### **3.1.2. Carácter no sustancial de la desconformidad con la normativa urbanística:**

El punto 1 del artículo 279, establece los siguientes criterios a considerar.

##### **a) La superficie que excede respecto de lo autorizado**

El volumen máximo edificable permitido sobre rasante en esta zona (zona 2) se regula mediante limitando los parámetros urbanísticos de altura, número de plantas y fondo máximo. De manera simplificada, los vigentes para un solar de zona 2 en Caneja son:

Altura máxima II plantas

Fondo edificable máximo: 17 m en planta de piso; 17m en planta baja si se destina a vivienda pero sin limitación si se destina a otros usos.

Para poder analizar el cumplimiento de este subapartado del artículo 279 de la LOTURM se considera más adecuado convertir dichos parámetros en términos de superficie construida sobre rasante máxima permitida para poderla comparar con lo edificado y con lo que se excede. Se realiza también una simplificación para no tener en cuenta las superficies construidas que se quitarían de patios de luces, ni las que se añadirían por vuelos y construcciones por encima de la altura máxima, dado que la disposición, número de patios, tamaño, etc, van ligadas al diseño concreto.

La parte del solar donde se realizan edificaciones sobre rasante (despreciando la parte del solar donde se realiza una rampa de acceso al sótano) mide 33'25 m de fachada y 20 m de fondo.

La edificabilidad máxima permitida sobre rasante en la parcela que sería de 33'25 x 17m x II plantas (sin contar vuelos, ni construcciones permitidas por encima de la altura máxima, ni descontar patios) la edificabilidad máxima permitida sobre rasante sería de 1.130'50m<sup>2</sup>.

**Lo que se ha edificado, según cuadro de superficies del proyecto, son 871'92m<sup>2</sup>, por lo que en términos de superficies no se ha agotado el máximo aprovechamiento permitido de la parcela (al haberse realizado patios y no haberse construido la totalidad de la planta primera), quedando un 22'87% por debajo del máximo permitido).**

Y, aún en el caso de que se hubiese agotado el volumen máximo permitido, la parte construida desconforme con el plan por exceder el fondo máximo edificable es

de 3m x 33'25m = 99'75m<sup>2</sup> lo que supondría un 8'88% más respecto del máximo permitido.

**b) Visibilidad desde la vía pública:**

Lo edificado está en la parte trasera de la edificación, no siendo visible desde la calle.

**c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio:**

Entendiendo como "conjunto edificatorio" no esta obra, sino en sentido más amplio las edificaciones de la pedanía de Caneja con la misma zonificación (zona 2) se puede decir que el exceso edificado tiene escasa incidencia y apenas sería apreciable. La justificación es que en estas zonas las plantas bajas, cuando no son de uso vivienda, pueden edificar todo el fondo (más allá por tanto de los 17m) siendo muy común la tipología de planta baja destinada a locales, garajes, etc, por lo que este exceso de 3m de uso vivienda en planta baja es poco apreciable.

El proyectista interpreta "conjunto edificatorio" como la propia edificación en la que se produce el exceso y pone de manifiesto que ya se ha analizado en el punto a y que se resume que, si bien en planta baja se ha producido dicho exceso de 3m en el fondo, ni siquiera se ha agotado la máxima edificabilidad que resultaría de aplicar los parámetros urbanísticos al no haberse construido íntegramente la planta II (denominada primera en el proyecto).

**d) Solidez de la obra ejecutada:**

Según manifiestan los proyectistas en el proyecto la obra se ejecutó junto al mismo tiempo que el resto de estructura del edificio, lo que dificulta su demolición.

**e) Afección a barreras arquitectónicas.**

El exceso no produce barreras arquitectónicas, es decir, no empeora las condiciones de accesibilidad ni de ésta ni de otras edificaciones al no tener incidencia en éste aspecto.

**3.1.3. Tipo de infracción urbanística:**

Aunque no consta apertura de expediente sancionador por esta infracción urbanística (por tanto carece de resolución firme), se va a analizar si estaría en qué supuesto de infracción urbanística se encontraría dado que el punto 2 del artículo 279 establece que "2. No podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme."

**La infracción se incardinaría dentro de las infracciones leves** en base a lo recogido en el artículo 285 punto 2e\* de la LOTURM al tratarse de "realización de obras de construcción de nueva planta disponiendo de licencia sustancialmente en contra de su contenido pero en el supuesto que se constate su escasa relevancia y entidad del daño generado a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos" (...)

**3.2. Indemnización sustitutoria (artículo 279 puntos 3 y 4 de la LOTURM):**

Los puntos 3 y 4 (\*) hablan de una indemnización sustitutoria por la actuación urbanística disconforme, que es independiente de la sanción por infracción urbanística y que "en ningún caso el importe de la sanción pueda ser inferior al beneficio económico obtenido por la comisión de la infracción" pareciendo en éste último párrafo hubiera un error de redacción y quisiera referirse a "indemnización".

(\*) "indemnización sustitutoria por la actuación urbanística disconforme.

4. Esta indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que procedan sin que, en ningún caso, el importe de la sanción pueda ser inferior al beneficio económico obtenido por la comisión de la infracción.”

En ausencia de reglamento de desarrollo de la LOTURM que especifique el método de cálculo con el cual ha de realizarse la valoración económica para determinar dicha indemnización sustitutoria, la única referencia es la alusiva a la apreciación del “beneficio económico obtenido por la comisión de la infracción”, lo que sugiere un valor de mercado y un posible método de comparación. No obstante, dado que el ayuntamiento no es una sociedad de tasación por lo que no dispone de una base de datos actualizada con los valores de mercado necesarios para poder utilizar dicho método, y dado que aunque pudiera obtener dichos datos los mismos podrían no resultar objetivos, se considera más apropiado emplear otros valores de referencia. En este sentido, **se elige como valor de referencia el precio de ejecución por contrata a partir de un presupuesto de ejecución material calculado en la forma determinada para calcular la base imponible del ICIO** (establecido por la ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras vigente, que es la aprobada en el año 2015).

$M_r = A_r 2a / M^2 =$  vivienda unifamiliar en hilera <10 viviendas= 523'01€/m<sup>2</sup>

**Presupuesto de ejecución material:**  $(M_r \times A_g \times K_c) \times S_c = (523'01 \text{ €/m}^2 \times 0'95 \times 1'00) \times 99'75 \text{ m}^2 = 49.561'74 \text{ €}$

**Presupuesto por contrata (IVA Excluido) = PEM + 13% PEM de Gastos generales y 6% BI = 58.978'47€**

**Presupuesto por contrata (IVA incluido del 21%) =: 71.363'95 €.**

#### **4. LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES CONFORMES CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA:**

El resto de modificaciones que se han ejecutado y sí son conformes con la normativa urbanística de aplicación son:

- a) Variaciones distributivo/constructivas en la planta baja de las viviendas, en el que se ha variado por completo la distribución de las diferentes estancias.
- b) Ligera variación constructivas en planta semisótano, con huecos de iluminación y ventilación recayentes a una parte de la misma parcela que ya se sitúa fuera del suelo urbano.

#### **5. PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES EN CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONADO 6.F (que obligaba a su presentación por tratarse de una edificación sometida al régimen de división horizontal):**

Se ha presentado proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, siendo el presupuesto de ejecución material de éstas de **23.138'31€** sobre el que habrá que practicar liquidación complementaria de las correspondientes tasas e impuestos municipales, al no venir recogido en el presupuesto del proyecto inicial.

#### **6. LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA DE TASAS E IMPUESTOS MUNICIPALES POR MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL:**

De acuerdo con la definición que se da en la ordenanza municipal T05 (**tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas**), la **modificación** solicitada **es no sustancial**, ya que contiene diferencias, en menos de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.

Aunque no se ha presentado nuevo presupuesto de ejecución material que modifique al anterior, se tendrá en cuenta, a efectos de la liquidación correspondientes de tasas municipales (por el trámite administrativo) e impuestos (ICIO) tanto el aumento de superficie construida en 99'75m<sup>2</sup> para uso de viviendas adosadas, así como el aumento del presupuesto de ejecución material tanto por el aumento de la superficie construida como por la presentación de proyectos parciales (infraestructura común de telecomunicaciones) cuyos presupuestos de ejecución material no se

habían incluido en el proyecto que obtuvo licencia. Para mayor claridad se incluye en la siguiente tabla el presupuesto inicial que obtuvo licencia, y el incremento producido con la presentación del proyecto parcial de infraestructura común de telecomunicaciones.

PEM (Fase)	INICIAL	MODIFICACION	Variación
PROYECTO edificación	294292	294292	0
Estudio seguridad y salud	14049,98	14049,98	0
Infraestructura común de telecomunicac	0	23138,31	23138,31
<b>TOTAL PEM (incluyendo proyectos parcia</b>	<b>308341,98</b>	<b>331480,29</b>	<b>23138,31</b>

## **7. ANÁLISIS y CONCLUSIONES.**

Como se ha explicado más ampliamente a lo largo del informe, la edificación que ejecutó el anterior promotor no se ajustó a la licencia urbanística concedida. Las modificaciones introducidas respecto de la última versión del proyecto que obtuvo licencia (3ª versión del proyecto tras la segunda modificación de la licencia urbanística) se resumen en dos tipos:

a) *Modificaciones que SÍ RESPETAN LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN de aplicación y que pueden resumirse en variaciones distributivo-constructivas que afectan fundamentalmente a la planta baja de la edificación (aunque también a la planta semisótano).*

b) *Modificaciones que NO RESPETAN LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN (cubrición en planta baja de una franja 33'25m de ancho por 3m de fondo, inicialmente proyectada como terrazas descubiertas, excediendo el fondo máximo edificable de 17m en esta planta cuando el uso es de vivienda) pero que pretenden legalizarse acogiéndose al régimen excepcional establecido artículo 279 de la LOTURM, habiéndose justificado más ampliamente en el apartado 3.1. de éste informe que, a juicio del técnico que suscribe, se dan las circunstancias para poder aplicar este artículo habiéndose calculado la indemnización sustitutoria (independiente de la sanción urbanística que corresponda) en el apartado 3.2. como el "Presupuesto por contrata (IVA incluido del 21%) = 71.363'95 €".*

*En base a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN ACCEDER A LO SOLICITADO y conceder licencia urbanística para las modificaciones introducidas en el proyecto por la última documentación presentada.***

*En caso de concesión de la licencia de obra, los presentes planos anulan y sustituyen a sus equivalentes anteriores.*

***Con independencia de la indemnización sustitutoria que indica el artículo 279 de la LOTURM, por el área económica se deberá realizar la liquidación complementaria de las tasas e impuestos municipales (ICIO) que se derivan tanto del incremento de superficie construida para uso vivienda (99'75m2) como de la presentación del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones (al no estar el presupuesto de ejecución material de 23138'31€, de este proyecto parcial previsto en los capítulos ni partidas del presupuesto del proyecto que obtuvo).***

*No es necesario variar el condicionado de la licencia de obras. (...)"*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 6 de abril de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.- Conceder Licencia urbanística para las modificaciones introducidas en el proyecto a CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL 2015, S.L., con NIF: B05505516, para 6 viviendas y semisótanos, en Calle San Isidro, s/n –CANEJA, de este Término Municipal, con referencia catastral: 1696706WH9019N (Expediente interno: LOM 110-2005, MOD03, Código electrónico 1023508P), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Juan y D. Angel Pascual Fernández Álvarez.**

Advertir que los presentes planos anulan y sustituyen a sus equivalentes anteriores.

Asimismo, con independencia de la indemnización sustitutoria que indica el artículo 279 de la LOTURM, por el área económica se deberá realizar la liquidación complementaria de las tasas e impuestos municipales (ICIO) que se derivan tanto del incremento de superficie construida para uso vivienda (99'75m2) como de la presentación del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones (al no estar el presupuesto de ejecución material de 23138'31€, de este proyecto parcial previsto en los capítulos ni partidas del presupuesto del proyecto que obtuvo).

No es necesario variar el condicionado de la licencia de obras concedida.

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

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

#### **6.- Asuntos Urgentes:**

##### **6.1. EXPEDIENTE 1061633Q: MODIFICADO DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE “REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN EN EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ, COFINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA EN EL MARCO DEL PLAN RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. NEXT GENERATION EU”.-**

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de fecha 06.04.2026, que literalmente dice:

**“VISTO** que, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de agosto de 2024 se acordó adjudicar 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, habiéndose formalizado el contrato en fecha 12 de septiembre de 2024.

**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 , 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 con fecha 18 de febrero de 2025 se elabora por parte de D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete el Proyecto de ejecución de rehabilitación y adecuación de edificio de dependencias administrativas del Ayto. de Caravaca de la Cruz, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de

Murcia en fecha 27 de febrero de 2025, el cual fue supervisado favorablemente y aprobado mediante Resolución-avocación de Alcaldía nº 1221 de 28 de marzo de 2025.

**VISTO** que en fecha 11 de septiembre de 2025 se suscribe el Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras de rehabilitación y adecuación de edificio de dependencias administrativas del Ayuntamiento, por parte de los técnicos designados por ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L. como adjudicataria de la Dirección de obra y Dirección de ejecución de la obra, el representante municipal designado y la empresa adjudicataria de las obras, AZUCHE 88, S.L.

**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 [redacted] 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.”*

**VISTA** la Resolución-avocación de Alcaldía n.º 406 de 07/02/2026, mediante la que 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 [redacted] 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.**

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF [redacted] y a la mercantil AZUCHE 88, S.L. (contratista de las obras), así como a los servicios municipales afectados, con indicación de los recursos que procedan.”

**VISTO** que en fecha 23/02/2026 por parte de la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF [redacted] 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.

**VISTO** que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en su sesión de fecha 2 de marzo de 2026 se acordó lo siguiente:

**“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”.

**VISTO** que mediante Escrito presentado con Registro de entrada nº 4935/2026 de fecha 16/03/2026 por parte de la contratista de las obras AZUCHE 88, S.L. poniendo de manifiesto lo siguiente:

**“Por otro lado, analizando el proyecto modificado, observamos ciertas discrepancias con la realidad física de obra a fecha de hoy. Si bien es verdad, que dadas las especiales características de esta singular obra y al ser un proceso de rehabilitación de elementos de cierta antigüedad, surgen imprevistos que son difíciles de integrar en un proyecto modificado. Entre otros, existen unidades que no han podido ser contempladas en el modificado, como:**

- La salida de conductos de ventilación por la cubierta del edificio institucional hasta conectar con la terraza de instalaciones.

- Resolución de pendiente y salida de agua de la nueva pasarela del ascensor.
- La sustitución de los forjados en la zona de urbanismo, así como las cubiertas correspondientes por su mal estado.
- Demolición de cornisa y corte de zuncho perimetral en torreón de ascensor. - Refuerzo de columnas de patio.
- Variación en la medición de instalaciones de electricidad y climatización como consecuencia de la morfología del edificio.

Es intención de esta mercantil ACEPTAR el presente modificado con algunas de las salvedades que se han expresado anteriormente, que no han sido recogidas por circunstancias temporales y de urgencia, para no perjudicar la tramitación del mismo.

Además entendemos que las nuevas unidades surgidas serán contempladas más adelante y valoradas realmente con arreglo a los precios unitarios existentes en el proyecto y si no los hubiera, mediante la extrapolación de datos del banco de precios de la Región de Murcia.

Dichas unidades serán llevadas a la liquidación del contrato en caso de ser necesario. Debido a la urgencia y a la limitación del plazo del presente contrato y a fin de evitar dilaciones que puedan afectar a los convenios suscritos entre el ministerio y el Excelentísimo Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, aceptamos las condiciones en la confianza de que serán resueltas como siempre se ha hecho hasta ahora.”

**VISTO** que mediante Resolución nº 1042 de 20/03/2026 se acordó dar traslado a ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF , y a D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete, redactora del proyecto modificado y Directora facultativa de las obras, del Escrito presentado por la contratista de las obras AZUCHE 88, S.L., en fecha 16/03/2026, a fin de que en el plazo de 3 días hábiles se pronuncien sobre las “salvedades” advertidas por AZUCHE 88, S.L. en el trámite de audiencia al proyecto modificado.

**VISTO** el escrito presentado por D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete, redactora del proyecto modificado y Directora facultativa de las obras en fecha 27/03/2026 con nº de registro de entrada 6106/2026, poniendo de manifiesto lo siguiente:

“-Que las discrepancias manifestadas corresponden a un momento en el tiempo distinto a la de la redacción del Proyecto Modificado dado que las obras siguen avanzando, por lo que la mayoría no son discrepancias sino labores de dirección de obra y decisiones orientadas al buen fin de las mismas.

-Que lo recogido por a contratista de las obras no se ajusta a la realidad en su totalidad, pero si parcialmente en tres de los supuestos que atestigua, cuales son:

- La sustitución de los forjados en la zona de urbanismo, así como las cubiertas
- Demolición de cornisa y corte de zuncho perimetral en torreón de ascensor.
- Refuerzo de columnas de patio.

-Que en los próximos días se presentará una separata al proyecto modificado que incluya las partidas no contempladas en el mismo por las razones anteriormente descritas, para lo cual solicitamos un plazo de 5 días hábiles desde la contestación y autorización para proceder con la redacción de dicha separata.

Así pues:

- SOLICITAMOS:

o Se proceda, en su caso, a la autorización de la realización de la separata del proyecto modificado en aras a la aprobación de un documento que refleje las obras necesarias para el correcto fin del contrato.”

De conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, 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.-** Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la mercantil contratista de las obras, AZUCHE 88, S.L., al proyecto modificado presentado por la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L., de conformidad con lo manifestado por la redactora del proyecto modificado y Directora de Obra, D<sup>a</sup>. Susana Calderón Risquete, en su escrito de fecha 27/03/2026, con nº de registro de entrada 6106/2026.

**SEGUNDO.-** Autorizar a ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L la realización de la separata al proyecto modificado concediendo al efecto un plazo de 5 días hábiles desde la recepción del presente acuerdo en aras a la aprobación de un documento que refleje las obras necesarias para el correcto fin del contrato.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a la mercantil ARGENIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA S,L, con CIF B91657692 y a la mercantil AZUCHE 88, S.L., con CIF (contratista de las obras), así como a los servicios municipales afectados, con indicación de los recursos que procedan”.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades, del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, de fecha 06.04.2026, en sus propios términos.-

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