

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 6 DE JULIO DE 2026.-

ASISTENTES

Alcalde-Presidente

D. JOSÉ FRANCISCO GARCÍA FERNÁNDEZ

Componentes de la Junta de Gobierno Local

D^a MÓNICA SÁNCHEZ GARCÍA

D^a ANA BELÉN MARTÍNEZ FERNÁNDEZ

D. JOSÉ FERNÁNDEZ TUDELA

D. ANASTASIO AZNAR DÍAZ

D. SALVADOR LÓPEZ MARTÍNEZ

No asisten y excusan

D^a LYDIA MELGARES CARRASCO

D. JOSE ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ

Secretario General

D. PABLO APARICIO BORRACHERO

En la Ciudad de Caravaca de la Cruz a seis de julio 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 de la Corporación D. PABLO APARICIO BORRACHERO.

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

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

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

2.1. APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15/06/2026.-

Se dio lectura al borrador del Acta celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 15 de junio de 2026, aprobándose por unanimidad y elevándose a Acta.-

3.- Servicio de Autorizaciones Municipales y Sanciones.-

3.1. EXPEDIENTE 1305413Z: PINTURA VADO SITO EN C/CARRIL, N°11.

Visto el escrito presentado por **D. ALFONSO NAVARRO RÓDENAS**, por el que se solicita la señalización con pintura amarilla del espacio correspondiente al vado sito en la calle Carril nº11, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 18/06/2026.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización pintura amarilla del espacio correspondiente al vado sito en la calle Carril nº 11, de esta localidad.-

3.2. EXPEDIENTE 1289923K: SOLICITUD DE VADO PARA LA COMUNIDAD DUPLEX QUE HAY EN CRTA. DE LOS PRADOS Nº6.

Visto el escrito presentado por **D. CESAR DANIEL GOROSITO PONCE**, con NIF *****4664****, en el cual solicita autorización para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en Calle Salón, de Los Padros (Caravaca de la Cruz).

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 18/05/2026.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la colocación de un VADO PERMANENTE, destinado a uso particular en Calle Salón, de Los Padros (Caravaca de la Cruz).

Tras realizar la inspección ocular en dicho lugar, la vía es 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 60, 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. A la adquisición de la señal de vado aprobada por el Ayuntamiento.

Que en conclusión, el agente que suscribe concluye, que dicha calle cumple los requisitos mínimos para poder colocar el correspondiente vado, no generando a priori problema alguno, ni para peatones, ni para la circulación del tráfico.

3.3. EXPEDIENTE 1313262A: SOL. PINTURA SEÑALIZACIÓN DE VADO PERMANENTE Nº1594.

Visto el escrito presentado por **D. ABDERRAHMANE SAMI GHAZAL**, por el que se solicita la señalización con pintura amarilla del espacio correspondiente al vado número 1594, sito en la calle Moratalla nº4, de esta localidad.

Visto el informe remitido por la Policía Local, de fecha 02/07/2026.

La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad, **conceder autorización** para la señalización pintura amarilla del espacio correspondiente al vado número 1594, sito en la calle Moratalla nº 4, de esta localidad.-

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

4.1. EXPEDIENTE 1225424D: CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL PARQUE MAYRENA DE CARAVACA DE LA CRUZ. Adjudicación Contrato.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana, de fecha 29.06.2026, que literalmente dice:

“VISTO que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la “Concesión demanial para la utilización privativa y explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”, así como del entorno de espacio libre público reservado como terraza frente al mismo, con el objeto de prestar servicio de cantina con aseos públicos en esta nueva zona de servicios turística y accesible.

VISTO que, la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 02/03/2026, acordó el inicio del expediente administrativo para llevar a cabo la tramitación de la “Concesión demanial para la utilización privativa y explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”.

VISTO que, asimismo, la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el día 02/03/2026, acordó aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación de la “Concesión demanial para la utilización privativa y explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, siendo el criterio único de adjudicación el precio.

Asimismo, se acordó aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que han de regir la mencionada concesión.

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

Dada la previsible baja rentabilidad de la cantina, el importe que sirve de base a la licitación, susceptible de mejora al alza, se fija en 2.223,48 euros anuales más el IVA (21%) que importa 466,94€, ascendiendo el canon mínimo anual a un total de 2.690,41 € (IVA incluido), los cuales serán abonables de forma proporcional mensualmente a razón de 185,29€/mes más el 21% de IVA, que asciende a un total mensual de 224,20€ mensuales (IVA incluido).

El valor estimado del contrato, incluida la prórroga de dos años prevista, asciende a un total de 11.117,40€ (IVA excluido).

VISTO que, tras el procedimiento de licitación, y según consta en acta de la sesión de la Mesa de Contratación de fecha 26/05/2026 la misma procedió a la valoración de las ofertas presentadas, con el siguiente resultado:

“2.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 1225424D - Concesión demanial para la explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”

A continuación, se procede a la apertura de los sobres de aquellas empresas que hayan sido admitidas, ofreciendo lo siguiente:

- NIF: ***2986** JOSE MANUEL PRINCIPE GOMEZ

“Que me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de TRES MIL EUROS (3.000 €) euros (sin IVA) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%.”

- NIF: B75411900 PUB IMAT LOUNGUE S.L

“Que me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de 2.789,48 € (Dos mil setecientos ochenta y nueve euros con cuarenta y ocho céntimos) (sin IVA) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%.”

- NIF: ***3806** SAMUEL MARIN SANCHEZ CORTES.

“Que me comprometo a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de 2.264,46€, DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (sin IVA) al que se adicionará el IVA correspondiente del 21%.”

3.- Valoración criterios evaluables automáticamente: 1225424D - Concesión demanial para la explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz

La Mesa de Contratación procede a signar puntuación, en base a los criterios de adjudicación especificados en el PCAP y a las ofertas presentadas:

☐ NIF: ***2986** JOSE MANUEL PRINCIPE GOMEZ:

- Mayor importe del canon ofrecido Valor introducido por el licitador: 3.000,00 euros Valor aportado por la mesa: 3.000,00 euros Puntuación: 100.

☐ NIF: B75411900 PUB IMAT LOUNGUE S.L:

- Mayor importe del canon ofrecido Valor introducido por el licitador: 2789.48 euros Valor aportado por la mesa: 2789.48 euros Puntuación: 92.98

☐ NIF: ***3806** SAMUEL MARIN SANCHEZ CORTES:

- Mayor importe del canon ofrecido Valor introducido por el licitador: 2264.46 euros Valor aportado por la mesa: 2264.46 euros Puntuación: 75.48

4.- Propuesta adjudicación: 1225424D - Concesión demanial para la explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz

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

Orden: 1NIF: ***2986** JOSE MANUEL PRINCIPE GOMEZ Propuesto para la adjudicación

Total criterios CJV:

Total criterios CAF: 100

Total puntuación: 100

Orden: 2NIF: B75411900 PUB IMAT LOUNGUE S.L

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 92.98
Total puntuación: 92.98

Orden: 3NIF: ***3806** SAMUEL MARIN SANCHEZ CORTES

Total criterios CJV:
Total criterios CAF: 75.48
Total puntuación: 75.48

5.- Mejor valorado - Requerimiento de documentación: 1225424D - Concesión demanial para la explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz

A la vista de lo expuesto, la Mesa de Contratación ACUERDA requerir a **JOSE MANUEL PRINCIPE GOMEZ**, con ***2986** para que en el plazo de **DIEZ DÍAS HÁBILES** presente la documentación exigida en la cláusula 12.2 PCAP.”

VISTO que, La Mesa de Contratación, en fecha 12/06/2026, revisada la documentación aportada, advierte que D. JOSE MANUEL PRINCIPE GOMEZ, con NIF ***2986**, no se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes, según la Cláusula 12.2 del PCAP, de modo que acuerda la exclusión de su proposición y requiere a PUB IMAT LOUNGUE S.L, con NIF B75411900, licitadora que ha presentado la segunda oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que reciba el requerimiento, presente la documentación contenida en la Cláusula 12.2 del PCAP.

VISTO que, tal y como consta en acta de la Mesa de Contratación de fecha 19/06/2026, comprobada la documentación aportada, se aprecian defectos subsanables, por lo que se acuerda requerir a PUB IMAT LOUNGUE S.L, con NIF B75411900 para que en el plazo de TRES DÍAS HÁBILES proceda a subsanar los siguientes defectos subsanables, aportando la documentación correspondiente.

VISTO que, como figura en acta de la Mesa de Contratación de fecha 24/06/2026, examinada la documentación aportada, se constata que el licitador requerido había presentado toda la documentación exigida en la cláusula 12.2. del PCAP dentro del plazo conferido al efecto de modo que la Mesa de Contratación acuerda lo siguiente:

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

Propuesta de adjudicación a favor de la Mercantil **PUB IMAT LOUNGUE S.L, con NIF B75411900, comprometiéndose la misma a ejecutar la “Concesión demanial para la explotación de la cantina del Parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”, en los siguientes términos:**

- Se compromete a utilizar el dominio público objeto de la concesión conforme a su destino, ofreciendo, como contraprestación, un canon anual de dos mil setecientos ochenta y nueve euros con cuarenta y ocho céntimos (2.789,48 €) al que le corresponde un IVA de quinientos ochenta y cinco euros con setenta y nueve céntimos (585,79 euros), totalizándose el canon anual en tres mil trescientos setenta y cinco euros con veintisiete céntimos (3.375,27 euros)”.

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

2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la celebración de este contrato le corresponde a Alcaldía. No obstante, se encuentra delegada la competencia en la Junta de Gobierno Local mediante la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

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

PRIMERO.- Adjudicar a favor de **PUB IMAT LOUNGUE S.L., con NIF B75411900**, comprometiéndose la misma a ejecutar “Concesión demanial para la utilización privativa y explotación de la cantina del parque Mayrena de Caravaca de la Cruz”, en los siguientes términos:

*Canon anual de dos mil setecientos ochenta y nueve euros con cuarenta y ocho céntimos (2.789,48 €) al que le corresponde un IVA de quinientos ochenta y cinco euros con setenta y nueve céntimos (585,79 euros), totalizándose el canon anual en tres mil trescientos setenta y cinco euros con veintisiete céntimos (3.375,27 euros).

SEGUNDO.- Designar como responsable de la concesión a D. Ramón Giménez Rodríguez.

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

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

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

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Juventud, Gobierno Abierto y Participación Ciudadana, de fecha 29.06.2026, en sus propios términos.-

4.2. EXPEDIENTE 942907T: CONTRATO DE SERVICIOS DE ILUMINACIÓN ORNAMENTAL, INCLUYENDO MONTAJE Y DESMONTAJE, CON MOTIVO DE LAS FIESTAS PATRONALES Y DE NAVIDAD 2024-2025. Devolución de garantía definitiva.-

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 30.06.2026 que literalmente dice:

“VISTO.- Que en fecha de Registro de Entrada 6/08/2025 y 25/06/2026, D. Jaime Sánchez Gilabert, con NIF 27430286A, actuando como representante de la Mercantil ELECFES ILUMINACIÓN SL, con NIF B01862309, presentó en este Ayuntamiento solicitud por la que interesa la devolución de garantía por importe 10.582,40 euros en concepto de servicios de iluminación ornamental, incluyendo montaje y desmontaje, para las fiestas patronales y Navidad 2024-2025 del municipio de Caravaca de la Cruz.

VISTO.- El informe emitido por el responsable del contrato de fecha 27/06/2026, que consta en el expediente favorable a la devolución de la garantía.

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.- Conceder la devolución de la garantía depositada por importe de 10.582,40 euros, presentada por D. Jaime Sánchez Gilabert, con NIF 27430286A, actuando como representante de la Mercantil ELECFES ILUMINACIÓN SL, con NIF B01862309 en concepto de garantía definitiva presentada para la adjudicación del contrato, expediente 942907T, de servicio de iluminación ornamental, incluyendo montaje y desmontaje, para las fiestas patronales y Navidad 2024-2025 del municipio de Caravaca de la Cruz,

SEGUNDO.- Notificar el presente acto administrativo al interesado, con indicación de los recursos procedentes.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y Tesorería municipal.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por Concejal de Cultura y Festejos, de fecha 30.06.2026, en sus propios términos.-

4.3. EXPEDIENTE 1104096R: CONTRATO DE SERVICIOS A PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Devolución de garantía definitiva.-

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal, de fecha 26.06.2026 que literalmente dice:

“VISTO.- Que en fecha de Registro de Entrada 23/05/2026, D. Francisco Javier Fernández Vélez, con NIF 48649554T, actuando como representante de la Mercantil UTE NOROPIE, con NIF U22551261, presentó en este Ayuntamiento solicitud por la que interesa la devolución de garantía por importe 1.357,36 euros en concepto de servicio de podología para mayores de sesenta y cinco años enmarcado en la subvención para la Promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia en Caravaca de la Cruz.

VISTO.- El informe emitido por el responsable del contrato de fecha 12/06/2026, que consta en el expediente favorable a la devolución de la garantía.

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.- Conceder la devolución de la garantía depositada por importe de 1.357,36 euros, presentada por D. Francisco Javier Fernández Vélez, con NIF 48649554T, actuando como representante de la Mercantil UTE NOROPIE, con NIF U22551261, en concepto de garantía

definitiva presentada para la adjudicación del contrato, expediente 1104096R, de servicio de podología para mayores de 65 años en Caravaca de la Cruz (Lote 1).

SEGUNDO.- Notificar el presente acto administrativo al interesado, con indicación de los recursos procedentes.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y Tesorería municipal”.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal, de fecha 26.06.2026, en sus propios términos.-

4.4. EXPEDIENTE 1313563T: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE DIFUSIÓN PUBLICITARIA DE CAMPAÑAS DE PROMOCIÓN TURISTICA Y EVENTOS CULTURALES EN EL MUNICIPIO DE CARAVACA DE LA CRUZ. Inicio expediente.

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal de fecha 02.07.2026, que literalmente dice:

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

VISTO que el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación del contrato administrativo de “servicio de difusión publicitaria de campañas de promoción turística y eventos culturales en el municipio de Caravaca de la Cruz” para dar cobertura informativa y publicitaria a su actividad administrativa para la consecución del correcto funcionamiento de la Administración por resultar de interés para los ciudadanos.

CONSIDERANDO que el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz tiene la necesidad de llevar a cabo la contratación del objeto del contrato, puesto que el Ayuntamiento no cuenta con los medios necesarios para llevar a cabo a través de medios propios el objeto del presente 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 en la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio.

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

PRIMERO.- Iniciar el expediente del contrato administrativo de “servicio de difusión publicitaria de campañas de promoción turística y eventos culturales en el municipio de Caravaca de la Cruz”, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales afectados para que procedan a la elaboración de la documentación preparatoria del contrato, en la que quedará

constancia de la naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.”

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal, de fecha 02.07.2026, en sus propios términos.-

4.5. EXPEDIENTE 737152Y: CONTRATO DE SERVICIOS DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO. Incoación expediente resolución por mutuo acuerdo.

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías de fecha 02.07.2026, que literalmente dice:

VISTO que el contrato de “Servicios de comedor en la escuela infantil municipal San Francisco” se aprobó mediante Resolución del Alcaldía n.º 2267 de fecha 22/06/2023.

VISTO que tras el procedimiento de licitación oportuno, fue adjudicado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2023, en base a la propuesta de la mesa de contratación, a la mercantil SERUNION S.A.U, con CIF A59376574, comprometiéndose la misma a ejecutar el mismo, durante el plazo inicial de dos años contados desde el 1 de septiembre de 2023, en los siguientes términos:

- Precio menú diario (Sin IVA): 4,08€ - cuatro euros con ocho céntimos de euro.
- IVA (10%): 0,41€ - cuarenta y un céntimos de euro.
- Precio total oferta: 4,49€ - cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos de euro.

VISTO que el contrato se formalizó en fecha 24 de agosto de 2023, siendo el plazo de vigencia del mismo desde el día 1 de septiembre de 2023, con una duración inicial de dos años.

VISTO que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/06/2025, se acordó la prórroga del contrato de “Servicios de comedor en la escuela infantil municipal San Francisco” siendo el plazo de duración adicional de DOS AÑOS, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato.

VISTO que a través de entrada de registro n.º 11270 de fecha 12/06/2026 la mercantil SERUNION S.A.U, con CIF A59376574, solicitó:

“(…)

Que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y por efectuadas las manifestaciones, alegaciones y justificaciones que en el mismo se contienen y que se dan aquí por íntegramente reproducidas, y que, previo los trámites legales y administrativos oportunos, se acuerde

1.- Acordar una modificación del contrato consistente en un incremento del 10% de los precios contractuales, al amparo de lo dispuesto en el artículo 205 de la LCSP, como medida necesaria para restablecer el equilibrio económico del contrato y garantizar la continuidad en la correcta prestación del servicio”.

VISTO que se ha emitido Informe suscrito por la responsable de la Escuela Infantil Municipal de San Francisco con fecha 22 de junio de 2026, en el que se expone lo siguiente:

“(…)

Informo: que con fecha 16/06/2025 se acuerda la prórroga del contrato de servicio de catering, con la empresa SERUNION S.A. por una duración de dos años. Ha transcurrido el primer año desde la fecha, y se dan las siguientes circunstancias relevantes para su disolución:

- Deterioro del inmueble. El edificio que consta de tres plantas y se ubica en el barrio de San Francisco de esta localidad, se construye en los años setenta del pasado siglo, y si bien se han realizado varias obras posteriores, acusa un deterioro considerable, precisando una total remodelación del mismo, aunque no amenace ruina.

En el último curso se han ido reparando distintas averías (cada vez más frecuentes) de albañilería, fontanería y electricidad, con las consiguientes interrupciones de la normal dinámica del centro.

- Debido a los desniveles del solar en que se sitúa el centro, hay varios tramos de escaleras, estas barreras arquitectónicas hacen necesario el constante uso del ascensor, y también ha tenido frecuentes problemas.

- Como su empresa bien sabe, la remodelación de cocinas es también bastante necesaria, así como reposiciones de menaje, electrodomésticos y utillaje.- En cuanto al mobiliario es escaso y deficitario.

En resumen, hemos de elaborar un plan director para rehabilitar y hacer un uso adecuado de las instalaciones

En esta localidad tenemos una EMEI de nueva creación, dotada con 6 aulas y otros dos centros en pedanías

Por todas estas circunstancias se prevee el cierre de la E.I. de San Francisco, una vez finalizado el presente curso 2025/26

P r o p o n g o : por todo lo anterior, y en atención a conversaciones mantenidas con la encargada de la empresa Catering SERUNION S.A.U., donde me comenta pérdidas, que se transcriben en la petición de la empresa de fecha 12/06/2026 a nuestro registro de entrada “Solicitud de modificación contractual del diez por ciento, por circunstancias sobrevenidas”, PROPONGO EL INICIO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO ACUERDO”

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 211 a 213 de la Ley de Contratos del Sector Público, que prevé como causa de resolución contractual el mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista, que solo podrá tener lugar cuando no concorra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, procede dar trámite de audiencia al contratista a los efectos de que manifieste su conformidad a la resolución de mutuo acuerdo, teniendo en cuenta sobre los efectos de la resolución de mutuo acuerdo que al no concurrir causa imputable al contratista no procede la incautación de garantía, que será devuelta al contratista en los términos establecidos por la normativa vigente.

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

PRIMERO.- Incoar expediente de **resolución por mutuo acuerdo del contrato** administrativo de “SERVICIOS DE COMEDOR EN LA ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL SAN FRANCISCO”.

SEGUNDO.- Dar audiencia al contratista por plazo de diez días para que manifieste su conformidad a la resolución de mutuo acuerdo del contrato con los efectos que sean previstos a tal

efecto o, en su defecto, alegue lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, con vista del informe emitido por la Responsable del contrato con fecha 22 de junio de 2026.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la Mercantil SERUNION S.A.U, con CIF A59376574 y a los servicios afectados a los efectos oportunos.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por el Concejal de Seguridad Ciudadana, Educación, Deportes y Nuevas Tecnologías, de fecha 02.07.2026, en sus propios términos.-

4.6. EXPEDIENTE 1061633Q: CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN EN EL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ. MMR. Ampliación de plazo.

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 03.07.2026, que literalmente dice:

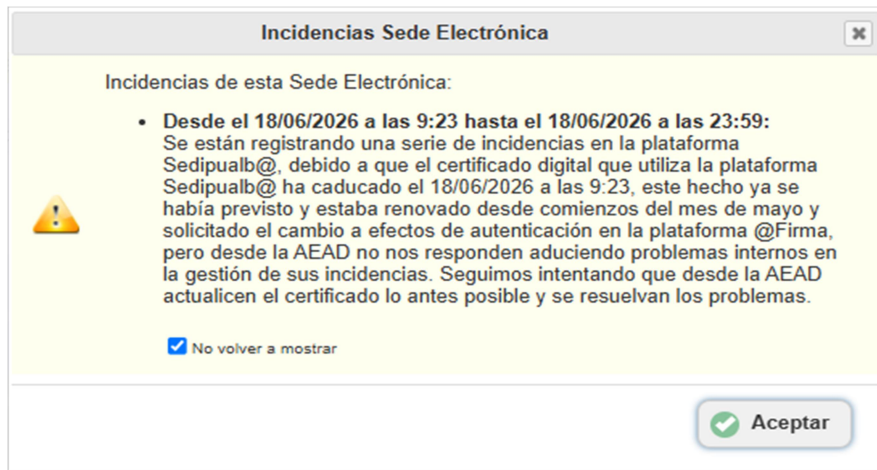
“**VISTO** que con fecha 28 de julio de 2025 se formalizó el contrato de obras de rehabilitación y adecuación de edificio de dependencias administrativas del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz”, habiéndose firmado el acta de comprobación de replanteo e inicio de la obra con fecha 11 de septiembre de 2025, por lo que el plazo de ejecución de las obras finalizaba el 18 de junio de 2026.

VISTO el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada en fecha 1 de junio de 2026, mediante el que se acordó aprobar el expediente de modificación del proyecto y 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. Fondos Next Generation EU*”, habiéndose formalizado el modificación del contrato con fecha 25/06/2026, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del modificado.

VISTO que con fecha 15 de junio de 2026 mediante escrito con entrada de registro n.º 11456/2026 se ha solicitado por parte de la empresa contratista de las obras AZUCHE 88, S.L. con CIF B30396790, la ampliación del plazo inicial de las obras hasta el próximo 30 de octubre de 2026 por causas sobrevenidas no imputables al contratista, que han imposibilitado el normal transcurso de la obra y los plazos necesarios para la tramitación del proyecto modificado.

VISTO que consta en expediente informe de la Jefa de la Oficina de Registro y Atención Ciudadana del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (Murcia), informando sobre que el citado Escrito no fue asignado al área de “Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Contratación” hasta el 18/06/2026, siendo dicha área a quien corresponde la tramitación de la referida solicitud de ampliación del plazo, motivo por el cual no pudo ser tramitado con anterioridad al 18 de junio de 2026.

VISTO que el 18 de junio de 2026 se produjeron durante todo el día incidencias técnicas en la sede electrónica que impidieron el funcionamiento de la misma y, por tanto, no se pudo tramitar ningún documento administrativo, tal y como se desprende del aviso aparecido en el gestor de expedientes del Ayuntamiento:



VISTA la Providencia de 22 de junio de 2026 dando traslado de la petición de ampliación de plazo efectuada por la contratista de las obras a la Dirección Facultativa de las obras, como responsable del contrato, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

VISTO el Informe emitido por la Dirección Facultativa de las obras como responsable del contrato en fecha 2 de julio de 2026, manifestando lo siguiente en relación a la solicitud de ampliación de plazo de ejecución de las obras efectuada por el contratista:

*“Que las causas argumentadas obedecen a las circunstancias acontecidas con anterioridad durante las obras, en las que se dio lugar a la redacción de un proyecto modificado por causas diversas, ya se informó por esta DF, con los consiguientes retrasos en el procedimiento, aumentos de tiempos contractuales y afección a las obras. Así pues: - **SOLICITAMOS:***

o Se tenga por contestado su requerimiento, aclarando que los condicionantes expuestos en el proyecto modificado definen que las condiciones son sobrevenidas y ajenas a contratista y DF, generando ampliación de plazo de ejecución de las mismas.”

VISTA la Vigésimonovena Resolución de modificación de la concesión definitiva de la convocatoria de ayudas para la Rehabilitación de edificios de titularidad pública y su convocatoria en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, publicada por Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, mediante la cual se procede a la modificación de la resolución de concesión fijando el 31/12/2026 como fecha máxima para el acta de recepción de las obras correspondientes a la actuación “Rehabilitación del Edificio Ayuntamiento y dependencias municipales del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público que establece que:

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

un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”

De conformidad con lo establecido la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la celebración de este contrato le corresponde a Alcaldía. No obstante, se encuentra delegada a la Junta de Gobierno Local mediante la Resolución de Alcaldía n.º 2289/2023, de 24 de junio, PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Autorizar a AZUCHE 88, S.L., con C.I.F.: B30396790, la ampliación del plazo de ejecución del contrato de obras relativo a “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. Fondos Next Generation EU”.”, **debiendo finalizar la ejecución el 30/10/2026.**

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

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a los Directores Facultativos de la obra y a las áreas municipales correspondientes.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Urbanismo, Contratación, Servicios Públicos e Igualdad de Oportunidades de fecha 03.07.2026, en sus propios términos.-

5.- Servicio de Vivienda y Urbanismo:

5.1. EXPEDIENTE 1301115E: DR 88-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE ALICATADO DE PAREDES, SUELOS Y PINTURA INTERIOR. PLAZA NUEVA, Nº 16, PL. 1.-

VISTO.- Que con RGE nº 11063 de fecha 10/06/2026, se presenta instancia por Doña AMADA ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, con N.I.F.: ***3530**, en que pone de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para realización de obra.

VISTO.- Que obra en el expediente informe técnico de fecha 19/06/2026, 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 6.000,00 €.

5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.

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 02/06/2026, N.º Operación: 320260000931; N.º de ingreso: 20260000666.

8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 250,00 €.

9. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento”.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Doña AMADA ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, con N.I.F.: ***3530**, para la realización de obra consistente en alicatado de paredes, suelos y pintura interior, en Plaza Nueva, n.º 16, PL 1, con Referencia Catastral: 0087816XH0108E0003UD, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 88/2026, Código electrónico 1301115E), **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 **250,00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y de **100,00 Euros**, en concepto de gestión de residuos, cantidad que ha sido satisfecha con fecha 02/06/2026, N.º Operación: 320260000931; N.º de ingreso: 20260000666.

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.-

5.2. EXPEDIENTE 1212297X: DR 08-2026. DECLARACIÓN RESPONSABLE ACONDICIONAMIENTO VALLADO DE PARCELA. CORTIJO SANTA INÉS, S/N. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE nº 605, de fecha 14/01/2026, se presenta instancia por D. PEDRO SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, con N.I.F.: ***6960**, en que pone de manifiesto el interés en ejecutar obra objeto de Declaración Responsable.

VISTO.- Que obra en el expediente informe técnico de fecha 18/05/2026, 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 1.000 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS SEMANAS.*
- 6. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, en dos tramos de 38,75 metros (en donde se inserta una puerta de 4 metros) y 39,50 metros de longitud.*
- 7. Que dado el tipo de obra no se aporta Estudio de Gestión de Residuos.*

8. Según Informe de Patrimonio Histórico:

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

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

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

Se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas; caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas.”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 16 de junio 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 SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, con N.I.F.: ***6960**, para la realización de obras consistentes en vallado de parcela, sita en Cortijo Santa Inés, s/n, con referencia catastral: 001501000WH91F0001OX, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 08-2026, Código electrónico 1212297X), **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.-

5.3. EXPEDIENTE 1258320R: DR 68-2026 (ANTERIOR OM 65-2026). SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA COMPARTIMENTACIÓN DE DESPACHOS, SALAS DE REUNIONES Y OFFICE. C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 28.-

VISTO.- Que con RGE Nº 5995 de fecha 26/03/2026, se presenta instancia por Doña MARIA CRISTINA SASTRE NAVARRO, con N.I.F.: ***5865**, 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 05/06/2026, 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 5.000,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.*
- 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 26/03/2026,*

Transferencia desde Banco de Santander, Ordenante Josefa Navarro Marín en concepto Fianza Residuos.

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 18 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Doña MARIA CRISTINA SASTRE NAVARRO, con N.I.F.: ***5865**, para la realización de obra consistente en adecuación de local para compartimentación de despachos, salas de reuniones y office, en C/ República Argentina Nº 38, con Referencia Catastral: 0078601XH0107G0029LA, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 68-2026, Código electrónico 1258320R), según proyecto técnico redactado por la Arquitecta D^a María Cristina Sastre Navarro, **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, de **550'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y de **100'00 Euros**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, cantidad que ha sido satisfecha con fecha de 26/03/2026, Transferencia desde Banco de Santander, Ordenante Josefa Navarro Marín.

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 1268809K: DR 55-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA AUTOCONSUMO EN VIVIENDA C/ JULIÁN RIVERO, Nº 7.-

VISTO.- Que, con RGE nº 7258 de fecha 16/04/2026, se presenta instancia por D. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ-CARRASCO SÁNCHEZ-OCAÑA con NIF: ***7850**, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 25/05/2026, 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 6.280,00 €.

5. Que el plazo de ejecución es de 2 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 22 de junio 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 MARÍA MARTÍNEZ-CARRASCO SÁNCHEZ-OCAÑA, con NIF: ***7850**, para instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo de vivienda (en suelo) 6,50 Kw, en C/ Julián Rivero, nº 7, con referencia catastral: 9182707WH9198C0001IO, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 55-2026, Código electrónico 1268809K), según proyecto redactado por la Arquitecta D^a María Martínez-Carrasco Celdrán, **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.-

5.5. EXPEDIENTE 1276294F: DR 63-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN TUBO PVC DESAGÜE COCINA ANULANDO EL QUE EXISTE QUE QUEDA ENTERRADO EN OBRA. C/ CIRUELOS, Nº 7.-

VISTO.- Que, Que con RGE n.º 8306 de fecha 28/04/2026, se presenta instancia por D. WILLY CABALLERO SALAZAR, con NIF: ***6526**, 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 21/05/2026, 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 500,00 €.
5. Que el plazo de duración de las obras es de 30 DÍAS.
6. 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 €**.
8. Que el importe de la **fianza** en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de **200,00 €** (...)."

Visto el informe jurídico emitido con fecha 22 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. WILLY CABALLERO SALAZAR, con NIF: ***6526**, para realizar obra consistente en instalación tubo PVC desagüe cocina anulando el que existe que queda enterrado en obra en C/ Ciruelos, nº 7, con referencia catastral: 9686427WH9198F, de esta Ciudad (Expediente interno: DR 63-2026, Código electrónico 1276294F), **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 **200,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada **y de 100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el art. 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

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

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

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, para que lleven a cabo las perceptivas labores de inspección y comprobación que resulten procedentes a fin de verificar que las actuaciones objeto del título habilitante de cada una de las obras se realizan conforme al contenido de la solicitud formulada en su día y, en todo caso,

con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable; todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 266.4 de la LOTURM**.

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

5.6. EXPEDIENTE 1284150R: DR 69-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS PARA EL AUTOCONSUMO. CAMINO DE LORCA, 11 –LOS PRADOS.-

VISTO.- Que, con RGE nº 8844 de fecha 07/05/2026, se presenta instancia por DÑA. BIBIANA ANDREA RODRÍGUEZ MORENO, con NIF: ***5565**, en nombre y representación de BE ENERGY PART S.L., con NIF: B52536729, en que se pone de manifiesto el interés en realizar instalación fotovoltaica.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 28/05/2026, 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 4.174,55 €.*
- 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 22 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por DÑA. BIBIANA ANDREA RODRÍGUEZ MORENO, con NIF: ***5565**, para obra consistente en instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo (coplanar), 2,8 KW, en Camino de Lorca, 11 -Los Prados, de este Término Municipal, referencia catastral: 5797301WH9055N0004HH (Expte. Interno DR 69-

2026, Código electrónico 1284150R), según proyecto rectado por el Ingeniero Técnico D. Daniel Márquez Martínez, **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.-

5.7. EXPEDIENTE 1294634D: DR 80-2026 DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO RESIDENCIAL PARAJE COLLADO DE LOS JIBAOs -NAVARES-LAS MINICAS, POLÍGONO 160, PARCELA 568.-

VISTO.- Que obra en el expediente solicitud de D. Juan Miguel Reina Bermúdez, con N.I.F.: ***6838**, en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 02/06/2026, 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 efecto habida cuenta que:

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

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

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

4. Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) es de 11167.92 €

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 16 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. Juan Miguel Reina Bermúdez, con N.I.F.: ***6838**, para instalación de solar fotovoltaica de 9,18 kWp para autoconsumo, sita en Paraje Collado de los Jibaos, DS Navares- Las Minicas Polígono 160, Parcela 568, con Referencia Catastral: 30015A160005680000ZL, en este Término Municipal (Expte. Interno DR 80-2026, Código electrónico 1294634D), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. Ignacio José Martínez López, **otorgando eficacia al 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 a al interesado con indicación de los recursos que procedan.-

5.8. EXPEDIENTE 1060948P: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 14-2025 PARA 3 VIVIENDAS DÚPLEX, CON SEMISÓTANO Y PISCINA SCR-2. C/ FRANCISCO RABAL Y C/ CLARA CAMPOAMOR.-

VISTO.- Que con RGE Nº 3518, de fecha 12/03/2025, se presenta instancia por DOÑA MARIA TERESA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, con N.I.F.: ***3749**, en nombre y representación de la mercantil PEMAR DEL NOROESTE, S.L., con CIF: B73145351, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 29/05/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...

(...) 2.b) SERVICIOS URBANÍSTICOS

(...) Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de 3.690'60 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

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

El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de 20.471'90€.

(...)

2.E). CONCLUSIÓN:

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

VISTO.- Que, consta en el expediente informe técnico de afección al patrimonio cultural de fecha 25/03/2026.

Asimismo consta RESOLUCIÓN de la Dirección General de Patrimonio Cultural por la que se autoriza, desde el punto de vista arqueológico, el “Proyecto en solar Calle Clara Campoamor con Calle Francisco Rabal”, Caravaca de la Cruz.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la mercantil PEMAR DEL NOROESTE, S.L., con CIF: B73145351, para 3 viviendas tipo dúplex con semisótano y piscina, en C/ Actor Francisco Rabal Esquina C/ Clara Campo Amor (Parcela 16 del Plan Parcial SCR2), con Referencia Catastral: 9776204WH9197F0001DL, Finca Registral: 39316 con CRU 30001000302584, de este Término Municipal (Expte. Interno LOM 14-2025, Código electrónico 1060948P), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos LLANES GRANADOS

ARQUITECTOS S.L.P. (D. Pedro J MARTÍNEZ LLANES, D. Emilio J. GRANADOS ROBLES, D^a Teresa SÁNCHEZ FERNÁNDEZ y D. José M. SÁNCHEZ MARTINI), 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.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 273'00 m² (finca registral nº 39316 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000302584) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, **indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico máximo de la parcela.** Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de **3.690'60 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **20.471'90 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 16/06/2026:

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, 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.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**1 año**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES 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) Previo al inicio de las obras se deberá presentar por registro de entrada de este ayuntamiento el correspondiente proyecto de ejecución visado por el colegio profesional del proyectista conteniendo el correspondiente estudio (básico o no, según proceda) de seguridad y salud.
- g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 273'00 m2 (finca registral nº 39316 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000302584) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, **indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico máximo de la parcela.** Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- h) 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).
- i) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- j) Conforme a la disposición transitoria única del Decreto nº 177/2024, de 12 de septiembre publicado en el BORM de 17/09/2024, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia, **al haberse solicitado la autorización administrativa en el periodo comprendido entre la publicación del decreto y su entrada en vigor, las actuaciones deberán comenzar dentro del plazo máximo de eficacia de la autorización administrativa.** En caso contrario, las actuaciones deberán adaptarse a las exigencias de accesibilidad impuestas en el reglamento.

7. Condiciones sectoriales: (según Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 08/06/2026):

- a) 1.-Autorizar, desde el punto de vista arqueológico, el "Proyecto de un solar en Calle Clara Campoamor con Calle Francisco Rabal", Caravaca de la Cruz, una vez examinados los resultados de la intervención realizada y comprobado que no existen inconvenientes desde la perspectiva del patrimonio cultural, con el siguiente condicionante:
- b) Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o paleontológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Patrimonio Cultural, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado, cuidando entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

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

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

5.9. EXPEDIENTE 1121765H: LOM 39-2025. SOLICITUD LICENCIA DE OBRA MAYOR VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA. PARCELA 34, URBANIZACIÓN EL LLANO, CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE N° 10458, de fecha 14/07/2025, se presenta instancia por D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO GUZMÁN, con N.I.F.: ***0894**, en nombre y representación de D. JOSE ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, con N.I.F.: ***6664**, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 29/05/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

(...) 2.b) SERVICIOS URBANÍSTICOS

(...) Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una fianza en aval o en metálico de 5.756'00 €, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una **fianza al productor de dichos residuos**, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. *El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7, se ha calculado con el mínimo del 3%* del Presupuesto de ejecución Material, lo que arroja un presupuesto de 4.752'93 €. (* Se ha calculado de esta forma puesto que el estudio de gestión de residuos, a juicio del técnico que suscribe, no es acorde al volumen ni al tipo de obra siendo muy inferior a lo habitual).*

(...)

2.D). OTROS

- *Presupuesto de Ejecución material (Según Proyecto básico y de ejecución): 158.431'12 €*
- *Parcela Indivisible: SI AGOTA APROVECHAMIENTO URBANISTICO (233'47m2).*

2.E). CONCLUSIÓN:

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a D. JOSE ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, con N.I.F.: ***6664**, para vivienda unifamiliar y piscina, en C/ El Pancho, s/n, Urbanización El Llano, con Referencia Catastral 7473912WH9177S0001MX, con Finca Registral 46.907 con CRU 30001001009355, en este Término Municipal (Expte. Interno LOM 39-2025, Código electrónico 1121765H), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Víctor Martínez-Carrasco Guzmán, 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.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 847'79 m² (finca registral nº 46.907 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001009355) que queda vinculada a la edificación de superficie construida sobre rasante 233'47m², a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, **indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de **5.756'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, y de **4.752'93 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 29/05/2026:

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, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base (**1 año**), siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

5.- Cartel informativo

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

6.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y /o instalación/es.
- b) La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) Deberá darse cumplimiento al REAL DECRETO SOBRE DISPOSICIONES 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 licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 847'79 m² (finca registral nº 46.907 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001001009355) que queda vinculada a la edificación de superficie construida sobre rasante 233'47m², a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, **indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la parcela.** Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.

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

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

5.10. EXPEDIENTE 1148234W: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 51-2025 VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ RAFAEL PI BELDA, 1, ESQUINA C/ MAESTRO EZEQUIEL MORENO PARCELA 18B DEL PLAN PARCIAL SCR-2.-

VISTO.- Que con RGE Nº 12752 de fecha 12/09/2025, se presenta instancia de solicitud por DÑA. MARÍA CRUZ CARRASCO MARTÍNEZ, con NIF: ***1727**, en nombre y representación de D. ALEXANDRE ANTOINE BRYSZKOWSKI LÓPEZ, con NIF: ***1985**, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar licencia urbanística.

VISTO.- Que consta en el expediente informe técnico de afección al patrimonio cultural de fecha 17/10/2025 en que se establece lo que sigue:

“(…) 2. **ANTECEDENTES:**

2.1 Los terrenos de la parcela sita en C/ Escultor Rafael Pi Belda 2 se ubican en el área de protección B del yacimiento de los Molinos de Papel, bien cultural catalogado en la Carta Arqueológica de la Región de Murcia (ID: 313) y recogido en el P.G.M.O.U. de Caravaca de la Cruz (ID 242). Dicha parcela se halla a escasos 75 m de la vivienda de C/ La Sabina 9, esquina a C/ Escultor Rafael Pi Belda, cuyo solar fue construido en 2003 (Exp. 33/2003) y donde fue localizado un profundo foso en V vinculado cronológica y culturalmente a las fases de ocupación de la Prehistoria reciente de este yacimiento arqueológico, así como otros restos de habitación, funerarios y almacenamiento que son bastante ubícuos en todo el yacimiento. En consecuencia, se proponen las 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 solo para la realización de movimiento de tierras siempre y cuando se lleven a cabo actuaciones preventivas consistentes en la supervisión arqueológica de las remociones mecánicas del estrato de tierra de relleno aportada durante las obras de urbanización del SCR2 (0,5-0,8 metros a tenor de los datos proporcionados por la parcela que ocupa la finca con nº de policía 84 hasta alcanzar los niveles de tierra agrícola preexistentes o los geológicos de turbera o tobas calcáreas donde se documentan los fondos de cabaña semisubterráneos, fosos y silos). A continuación se deberá proceder a la excavación arqueológica preventiva del solar (art. 55 de la LPCRM; normativa de Protección Arqueológica del PGMOU de Caravaca de la Cruz, epígrafe 4) incluida la colmatación de las subestructuras de fondos de cabañas, agujeros de postes, silos, fosas, fosos o cualesquiera otras que puedan aparecer durante estos trabajos.

El inicio de estos trabajos deberá ser comunicado con suficiente antelación al arqueólogo municipal de Caravaca de la Cruz.

3.2 Para la concesión de la licencia que autoriza a llevar a cabo los movimientos de tierra 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.

3.3 Tras la excavación arqueológica se seguirá el procedimiento reflejado en la normativa de Protección Arqueológica del PGMOU de Caravaca de la Cruz, epígrafe 4 relativo a las zonas con restos arqueológicos, apartados 4.4, 4.5 y 4.6.

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 conceder la licencia de obras en la parcela afectada sin que previamente, tras la excavación arqueológica de la parcela, se incorpore al expediente la resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.”

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 23/06/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...

2. VARIOS

(...) 2.B) SERVICIOS URBANÍSTICOS

(...) Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **6.327'30 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.

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

Conforme al artículo 6 de dicha ordenanza, se procederá a la constitución de una fianza al productor de dichos residuos, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados. El importe de dicha fianza, determinada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 (tal como se adjunta en la tabla), es de **1.955'04 €**. (...)

2.E) CONCLUSIÓN:

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

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a D. ALEXANDRE ANTOINE BRYSZKOWSKI LÓPEZ, con NIF: ***1985**, para una vivienda, garaje, almacén y piscina, en C/ Escultor Rafael Pi Belda, 1 esquina C/ Maestro Ezequiel Moreno (Parcela 18-b del Plan Parcial SCR2), de este Término Municipal, con referencia catastral: 9876302WH9197F0002GB, finca registral: 39528 con CRU 30001000304700 (Expediente interno: LOM 51-2025, Código electrónico 1148234W), según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José Sánchez Vélez y D. José Angel Sánchez Alcaraz, 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.

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 220'50 m2 (finca registral nº 39528 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000304700) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, **indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la parcela**. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

Igualmente deberá depositar fianzas, en aval o en metálico, por importe de **6.327'30 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **1.955'04 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 23/06/2026:

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.- Tira de Cuerdas

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

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

3.1. Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación/expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
- c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución (3 años) previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
- d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
- e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
- f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

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

5.- Cartel informativo

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

6.- 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) Previo al inicio de las obras se deberá presentar por registro de entrada de este ayuntamiento el correspondiente proyecto de ejecución visado por el colegio profesional del proyectista conteniendo el correspondiente estudio (básico o no, según proceda) de seguridad y salud.

g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 220'50 m2 (finca registral nº 39528 del Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000304700) que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.b de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indicando que las presentes obras agotan el aprovechamiento urbanístico de la parcela. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.

h) 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).

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

7.- Condiciones sectoriales: (según Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 16/06/2026):

a) 1.-Autorizar, desde el punto de vista arqueológico, el "Proyecto en solar en SCR2, entorno Molinos de Papel Calle Rafael Pi Belda, 1", Caravaca de la Cruz", una vez examinados los resultados de la intervención realizada y comprobado que no existen inconvenientes desde la perspectiva del patrimonio cultural, con el siguiente condicionante:

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

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

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

5.11. EXPEDIENTE 1290014M: LOM 30-2026. SOLICITUD DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO AVDA. MARUJA GARRIDO, 12.-

VISTO.- Que con RGE Nº 9572, de fecha 19/05/2026, se presenta instancia por D. LUIS MARTÍNEZ-CARRASCO GUZMAN, con N.I.F.: ***0894**, en nombre y representación la mercantil CRISEMM SOCIEDAD INVERSORA SL, con CIF: B05328166, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 12/06/2026, cuyos principales 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 **6.064,20 €**, 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 **111.585,63 €**.*

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 26 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la mercantil CRISEMM SOCIEDAD INVERSORA S.L., con CIF: B05328166, para demolición de edificio, sito en Avda. Maruja Garrido, 12, con Referencia Catastral: 0081902XH0108A0001KZ, de esta Ciudad (Expte. Interno LOM 30-2026, Código electrónico 1290014M), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Luis Martínez-Carrasco Guzmán, 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, por importe de **6.064,20 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **111.585,63 €**, para

garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 12/06/2026:

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 Zanjias y Catas en Espacio Público Municipal (BORM nº 280 de fecha 2 de Diciembre de 2.004).
- b) Los entronques en las redes de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA C/ Cartagena, 18-Bajo, 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 (**1 mes**), 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) 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.
- e) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitar y obtener la preceptiva autorización municipal.
- f) No son necesarias medidas correctoras. Si por cualquier motivo apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o etnográficos se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad (Tlf.: 968 70 05 12), evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso al solar o vivienda donde se desarrollará la actividad al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

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

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

5.12. EXPEDIENTE 690487K: 62-2022 DR-LU SOLICITUD LEGALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO Nº 15208 VERACRUZ Y GLP ENVASADO, CTRA. DE GRANADA, Nº 330 A PK 63,3 DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE Nº 2929, de fecha 18/02/2026, se presenta instancia por CIETE S.A, con NIF: A78392206, en nombre y representación de MOEVE RETAIL OPERATIONS, S.A.U., con NIF: A28354520, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que obra en el expediente informe técnico de fecha 19/06/2026, cuyos principales análisis y conclusiones son del siguiente tenor literal:

“(…) A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

*La finca/parcela donde se pretende implantar la obra/instalación/actividad solicitada ocupa espacio en zonificación de suelo 6 (Suelo Urbano Económico Dotacional)
.../...*

B) PROPUESTA:

No deberá depositar una fianza en aval o en metálico en concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, al no proyectarse obras/instalaciones que los afecten.

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

*(...)La **fianza** en concepto de gestión de residuos de conformidad con los criterios establecidos en la ordenanza municipal, asciende a la cantidad de **137'50 €**.*

.../...

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

1º) Por su naturaleza y características, y en armonía con las prescripciones de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia modificada por la Ley 2/2017, de

13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, la actividad del asunto de referencia será objeto de la presentación de una declaración responsable ante el órgano municipal competente.

2º) Tras el estudio de la documentación aportada y la existente en este Excmo. Ayuntamiento: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REPARACIÓN MECÁNICA EN E.S. Nº 15.208 “VERACRUZ”, redactado por el Ingeniero de Caminos D. César García Villalonga de febrero 2026, se comprueba que la obras/instalación/actividad proyectada consiste en lo siguiente:
.../...

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

F) CONCLUSIÓN:

Dado que la solicitud referenciada respeta las determinaciones del vigente planeamiento, **NO EXISTE INCONVENIENTE EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA, atendiendo las condiciones / medidas correctoras relacionadas a continuación:**
..../....

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) a MOEVE RETAIL OPERATIONS, S.A.U, con NIF: A28354520, para sustitución de la tubería de aspiración del tanque nº 3 Optima 95, estación de servicio nº 15.208 “Vera Cruz”, en Ctra. de Granada, 43 – (C-330, P.K., 63,3) referencia catastral: 9577909WH9197F0001GL, de esta Ciudad (Expte. Interno 62/2022 DR-LU, Código electrónico 690487K), según el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos D. César García Villalonga, **quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.**

Deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, por importe de **137’50 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Asimismo, deberán cumplirse las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 19/06/2026:

1. Las establecidas en la/s autorización/es de la Dirección General de Carreteras.
2. 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.
3. 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.

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

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

6. 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.

7. Fijación de plazos:

- a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
- b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.

8. 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.

9. 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.

10. Los sacos de plástico y papel, serán recogidos selectivamente para entregarlos a recuperador conforme a su tipificación.

11. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.

12. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.

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

14. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).

15. Lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera BOE nº 275 de 16/11/2007. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO A LA PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD:

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

2. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de electricidad, protección contra incendios, combustibles y maquinaria, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En su caso.

3. 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, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

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

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

5.13. EXPEDIENTE 576097K: 2/2022 DR-LU SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA PARA LEGALIZACIÓN DE ALMACÉN DE MARROQUINERÍA EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA C/ B ESQUINA C/ F DE CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que obra en el expediente SOLICITUD de Don JOSÉ MANUEL MARIN LAG, con N.I.F.: 34790527Z, en nombre y representación por firma digital de la Mercantil LOLA SANDOVAL, S.L., con C.I.F.: B73085078, en el que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística/Actividad - Legalización.

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de octubre de 2022 adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder Licencia de Urbanística (Instalaciones) de legalización de Actividad objeto de declaración responsable, para la obra/actividad de legalización de almacén de marroquinería, sito en Polígono Industrial Cavila - C/ B esquina C/ F, de este término municipal (EXP. Nº 02/2022 DR-LU Código Electrónico 576097K), Titular LOLA SANDOVAL, S.L., C.I.F. B73085078.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 18/06/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“EL Ingeniero T. Industrial que suscribe, previa la consulta de cuantos antecedentes ha considerado oportunos, examen del expediente y reconocimiento practicado, con el fin de dar cumplimiento al oficio de la Providencia de inicio de expediente, y sobre la petición del epígrafe tiene el honor de INFORMAR:

CONCLUSIÓN:

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de reconocimiento a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo según informes de fechas 5/03/2026 y 17/03/2026, se ha comprobado que, referente a las obras/instalaciones descritas en el proyecto, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero T. Industrial D. Juan Sánchez Martínez con “Proyecto de legalización de almacén de marroquinería” con visado nº 430.019/2021 de fecha 14/12/2021, anexo técnico al proyecto con visado nº 430.019/2022 de fecha 06/04/2022, anexo técnico 2 al proyecto con visado nº 430.019/2022 de fecha 08/06/2022 y certificado final de la dirección de obra del Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez con visado nº MU2500033 de fecha 08/01/2025, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas, reuniendo el local las condiciones técnicas suficientes para el ejercicio de la actividad descrita.

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad de servicios consistentes en almacén de marroquinería, en Polígono Industrial Cavila, C/ B esquina C/ F, de este Término Municipal (Expte. Interno 02/2022 DR-LU, Código electrónico 576097K), presentada por LOLA SANDOVAL, S.L., con C.I.F.: B73085078, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, debiendo cumplir las siguientes condiciones incluidas en el informe técnico de 18/06/2026:

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. Las establecidas en las distintas: Autorización / Inscripción de las Instalaciones de electricidad, protección contra incendios, combustibles y maquinaria, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. 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.
4. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
5. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
6. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
7. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Se estará a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
12. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
- o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

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

5.14. EXPEDIENTE 1301972W: DR 87-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REPARACIÓN SUELO DE COCINA. C/ CUESTA DE DON ALVARO, Nº 6.-

VISTO.- Que con RGE nº 11076 de fecha 10/06/2026, se presenta instancia por D. JOSE ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA, con N.I.F.: ***8892**, 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 17/06/2026, 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 400,00 €.

5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS SEMANAS.

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 11/06/2026, N.º Operación: 320260001052; N.º de ingreso: 20260000733.

8. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento.”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 19 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. JOSE ALFONSO SÁNCHEZ GARCÍA, con N.I.F.: ***8892**, para la realización de obra consistente en reparación suelo de cocina, en C/ Cuesta de Don Álvaro, Nº 6, con Referencia Catastral: 9885925WH9198F, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 87-2026, Código electrónico 1301972W), **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, de conformidad con el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha 11/06/2026, N.º Operación: 320260001052; N.º de ingreso: 20260000733.

Igualmente deberá presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma, según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM.

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 1294634D: DR 80-2026 DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO RESIDENCIAL PARAJE COLLADO DE LOS JIBAO -NAVARES-LAS MINICAS, POLÍGONO 160, PARCELA 568.-

VISTO.- Que con RGE nº 9729, de fecha 21/05/20206, se presenta instancia por DOÑA ANA BELÉN GARCÍA GARCÍA, con N.I.F.: ***6369**, 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 16/06/2026, 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 2.500,00 €.*
- 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 de la mínima de 100,00 €, cantidad que ha sido satisfecha con fecha del 22/05/2026, N.º Operación: 320260000882; N.º de ingreso: 20260000619.*

8. *Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 250,00 €”.*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por DOÑA ANA BELÉN GARCÍA GARCÍA, con N.I.F.: ***6369**, para la realización de obra consistente en reforma de hueco de garaje y recercado del hueco, en C/ De la Cruz, nº 35, de esta Ciudad, con Referencia Catastral: 9684432WH9198F (Expte Interno DR 76-2026, Código electrónico 1291578J), **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 **250,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada por las obras y de **100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, cantidad satisfecha con fecha 22 de mayo de 2026, según operación nº 320260000882 e ingreso nº 20260000619.

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 895441T: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 11-2024. REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PLAZA CONSTITUCIÓN, 3 -BENABLÓN (Orden de suspensión de ejecución de obras con licencia, por renuncia del arquitecto a la dirección de la obra).-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, celebrada el día 18 de diciembre de 2024 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: “Conceder Licencia de Obra Mayor a D. JUAN ANTONIO BERBELL GIMÉNEZ, con N.I.F.: ***5411**, consistente en consistente en Rehabilitación de Vivienda, sita en Plaza de la Constitución, 3 -Benablón, T.M. de CARAVACA DE LA CRUZ, Referencia Catastral: 3532805WH9133S0001IU, según proyecto técnico redactado por los Arquitectos D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña y D^a María Martínez-Carrasco Celdrán, 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. .../...”.

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 2 de febrero de 2026 adoptó, entre otros, el acuerdo de modificación no sustancial de la licencia de obra antes mencionada.

VISTO.- Que obra en el expediente entrada de registro N° 12283, de fecha 23//06/2026, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, en que se pone en conocimiento del Ayuntamiento que D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña ha renunciado a la dirección de obra.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Ordenar la suspensión de ejecución de obras con licencia concedida, consistente en rehabilitación de vivienda en Plaza de la Constitución, nº 3 -Benablón, con referencia catastral: 3532805WH9133S0001IU, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, ante la renuncia a la dirección de la obra por parte de D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Advertir al interesado la obligación de comunicar al ayuntamiento, el Nuevo Director de la Obra para que así conste en el expediente, pudiéndose incoar procedimiento de caducidad de la licencia de obra concedida en caso contrario.

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

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo al director de ejecución material de la obra, y a los respectivos colegios profesionales.

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

5.17. EXPEDIENTE 515514R: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 48-2021 REFORMA DE EDIFICACIÓN. BARRIO NUEVO BAJO, 25. (Orden de suspensión de ejecución de obras con licencia, por renuncia del arquitecto a la dirección de la obra).-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 4 de abril de 2022 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: “(...) *Conceder licencia de obra mayor a D^a Laura Álvarez López, NIF ***231***, para Reforma de edificación en C/ Barrio Nuevo Bajo, 25, de esta Ciudad, Referencia Catastral: 9790305WH9199B0001BJ, según proyecto redactado por el Arquitecto D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña (EXP. LOM 48/2021, Código Electrónico 515514R), debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 4.899’42 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 793’93 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición) y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal: .../...*”

VISTO.- Que obra en el expediente entrada de registro N° 12283, de fecha 23/06/2026, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, en que se pone en conocimiento de Ayuntamiento que D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña ha renunciado a la dirección de obra.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Ordenar la suspensión de ejecución de obras con licencia concedida para reforma de edificación en C/ Barrio Nuevo Bajo, 25, con referencia catastral: 9790305WH9199B0001BJ, en Caravaca de la Cruz, ante la renuncia a la dirección de la obra por parte de D. José M^a Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Advertir al interesado la obligación de comunicar al Ayuntamiento, el nuevo director de la obra para que así conste en el expediente, pudiéndose incoar procedimiento de caducidad de la licencia de obra concedida en caso contrario.

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

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo al director de ejecución material de la obra, y a los respectivos colegios profesionales.

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

5.18. EXPEDIENTE 496951K: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 8-2021. REHABILITACIÓN DE CUBIERTA (REFORMA DE EDIFICACIÓN). C/ CUESTA DE LOS POYOS, 1. (Orden de suspensión de ejecución de obras con licencia, por renuncia del arquitecto a la dirección de la obra).-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 7 de junio de 2021 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: “*Conceder licencia de obra mayor a D. ALONSO RODRÍGUEZ RIVERO, NIF ***223***, para Rehabilitación de cubierta, en C/ Cuesta de los Poyos (antes C/ Bolt), nº 1, de esta Ciudad, Ref. catastral: 9984103WH9198D0001OK (EXP. N° LOM 8/2021, Código Electrónico 496951K), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. José María Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña, debiendo depositar fianzas, en aval o en metálico, de 687’00 Euros, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de 724’00 Euros, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (art. 6 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición), y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal: .../...*”.

VISTO.- Que obra en el expediente entrada de registro N° 12283, de fecha 23//06/2026, del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, en que se pone en conocimiento del ayuntamiento que D. José Mª Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña ha renunciado a la dirección de obra.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Ordenar la suspensión de ejecución de obras con licencia concedida, consistente Rehabilitación de cubierta, en C/ Cuesta de los Poyos (antes C/ Bolt), nº 1, de esta Ciudad, Ref. catastral: 9984103WH9198D0001OK, en el T.M. de Caravaca de la Cruz, ante la renuncia a la dirección de la obra por parte de D. José Mª Martínez-Carrasco Sánchez-Ocaña.

Advertir al interesado la obligación de comunicar al ayuntamiento, el Nuevo Director de la Obra para que así conste en el expediente, pudiéndose incoar procedimiento de caducidad de la licencia de obra concedida en caso contrario.

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

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo al director de ejecución material de la obra, y a los respectivos colegios profesionales.

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

5.19. EXPEDIENTE 1281599Z: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 28-2026. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA. C/ PUENTECILLA, 70.-

VISTO.- Que con RGE N° 8713 de fecha 06/05/2026, se presenta instancia de solicitud por D. RUBÉN MARTÍNEZ ROMERA, con NIF: ***2324**, en nombre y representación de D. JOSÉ MANUEL GARCÍA LÓPEZ, con NIF: ***3550**, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar licencia urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 11/06/2026, cuyos principales 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 **1.315,44 €**, 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 **1.317,75 € (...)**.

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 junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a D. JOSÉ MANUEL GARCÍA LÓPEZ, con NIF: ***3550**, para sustitución de cubierta en C/ Puentequilla, 70, con referencia catastral: 0283711XH0108C0001SH, de esta Ciudad (Expediente interno: LOM 28-2026, Código electrónico 1281599Z), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Rubén Martínez Romera, 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, por importe de **1.315,44 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **1.317,75 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y, cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 11/06/2026:

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, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.

2.- Tira de Cuerdas

No es necesaria.

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

3.1. Caducidad.

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

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

3.2. Pérdida de eficacia de las licencias.

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

4.- Transmisiones y modificaciones de la licencia de obras

- 1. 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.
- 2. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

5.- Cartel informativo

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

6.- Seguridad y Salud

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

7.- Patrimonio Cultural

7.1 Condiciones PERIP

- a) El inmueble de referencia se encuentra comprendida en suelo urbano consolidado definido tanto por el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) como por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz (PERIP). Particularizando dentro del ámbito de aplicación del PERIP, se encuentra dentro de la ZONA 1, "Recinto histórico", declarado este como Bien de Interés Cultural (BIC) como Conjunto Histórico Artístico del 12/06/1985 (BORM 21/06/1985). Le corresponde la ficha de catálogo nº 1008, manzana 70; grado de catalogación NORMAL; con actuaciones permitidas la de REHABILITACIÓN; Composición: TRADICIONAL; Relación con el entorno: AMBIENTADO; Elementos visuales agresivos: -; Elementos de Interés: CERRAJERIA.
- b) En la actuación propuesta debe mantenerse las condiciones estéticas del PERIP (art. III.6.3) y sus condiciones de materialidad (art. II.6.4)
- c) En la fachada se permiten utilizar revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocre y naturales de la zona (art. III.6.4.1 Materiales en fachadas, PERIP).
- d) Las cubiertas serán inclinadas de teja curva árabe española, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y demás materiales (art. III.4.12 Cubiertas, PERIP).

- e) La carpintería será preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros. Se prohíbe las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color. En obras de nueva construcción, se utilizará la madera preferentemente, o el aluminio termolacado. (art. III.6.4.2 Materiales en la carpintería PERIP).
- f) Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales tradicionales de cualquier tipo (art. III.6.4.1 PERIP).
- g) Debe cumplirse, en virtud del artículo 3.3 del PERIP, el artículo III.6.1, respecto de la materialidad de los elementos estructurales sustituidos, utilizando materiales de igual procedencia y calidad que aquellos que se reparan o sustituyen.

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

NO ENTORNO DECLARADO

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

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

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

«[...]

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

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

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

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

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

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

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

8.- Varios

- a) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de la/s obra/s y/o instalación/es.
- b) La DECLARACIÓN RESPONSABLE de primera (o sucesivas) ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- c) En su caso cuando se obtenga la correspondiente Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial, otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y previo a la ocupación de la vivienda, deberá aportar a este Ayuntamiento una fotocopia compulsada de la misma.
- d) La extracción de humos de las cocinas, las chimeneas de salida de humos y gases, así como las de ventilación, deberán ajustarse a lo definido para las mismas en los artículos 5.30 y 5.56 de las Normas de Edificación del PGMO.
- e) Se dispondrán de los preceptivos sistemas ahorradores de agua exigidos por la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- f) Previo al inicio de las obras, y en el caso de no haberse tramitado con anterioridad, deberá presentar, por registro de entrada de este Ayuntamiento, las correspondientes copias visadas del Proyecto de Ejecución, del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones y del Estudio, o estudio Básico, de Seguridad y Salud, así como del Estudio de Gestión de Residuos.

- g) La asignación de usos a los espacios sin uso, la modificación de los usos proyectados y/o el ejercicio de cualquier actividad económica en la edificación requerirá la previa solicitud y obtención del título urbanístico habilitante de obra y/o actividad (licencia urbanística, declaración responsable y/o comunicación previa).
- h) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- i) Tanto las obras como las instalaciones, servicios, infraestructuras, máquinas, aparatos y, en general todos los emisores o receptores acústicos están sometidas al cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 217, del 19 de septiembre de 2023).

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

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

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

5.20. EXPEDIENTE 1284136Y: DR 67-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REPARACIÓN CUBIERTA DE VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN DE FORJADO. C/ HOYO, 18.-

VISTO.- Que con RGE n.º 8788, de fecha 07/05/2026, se presenta instancia por D. LUIS MARTINEZ-CARRASCO GUZMAN, con N.I.F.: ***0894***, en nombre y representación de D. DANIEL VILLAROEL QUIROZ, con N.I.F.: ****8930**, 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 29/06/2026, 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 3.469,22 €.

5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS SEMANAS.

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 €.

8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 250,00 €.

9. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento”.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 29 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. DANIEL VILLAROEL QUIROZ, con N.I.F.: ****8930**, para la realización de obra consistente en reparación de cubierta y regularización de forjado existente, en C/ Hoyo 18, con Referencia Catastral: 9684516XH9198D0001QI, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 67-2026, Código electrónico 1284136Y), según proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Luis Martínez-Carrasco Guzmán, **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 **250,00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y de **100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

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

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

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, para que lleven a cabo las perceptivas labores de inspección y comprobación que resulten procedentes a fin de verificar que las actuaciones objeto del título habilitante de cada una

de las obras se realizan conforme al contenido de la solicitud formulada en su día y, en todo caso, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable; todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 266.4 de la LOTURM**.

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

5.21. EXPEDIENTE 1289045Q: SEG 8-2026 SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN APARTAMENTOS AIXA, S.L., CTRA. DE MURCIA, 29.-

VISTO.- Que, con RGE nº 9411, de fecha 15/05/2026, se presenta instancia por D. SEVERIANO ARIAS LÓPEZ, con N.I.F.: ***1233**, en nombre y representación de la mercantil APARTAMENTOS AIXA, S.L., con CIF: B30451751, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística de Segregación, para cesión al ayuntamiento.

VISTO.- Que obra en el Expediente, Informe Técnico, de fecha 17/06/2026, por el que los servicios técnicos municipales informan favorablemente la segregación solicitada, en Carretera de Murcia 29, con Referencia Catastral: 0383931XH0108D, Finca Registral: 45.134 Caravaca de la Cruz (CRU 30001001024331), en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno SEG 8-2026).

Visto el informe jurídico emitido con fecha 18 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística de Segregación a la mercantil APARTAMENTOS AIXA, S.L., con CIF: B30451751, para la cesión al Ayuntamiento de terrenos destinados a vial público, consistente en la segregación de una porción de terreno de 107,79 m² (Finca Segregada nº 1 - Cesión Vial), procedente de la finca registral nº 45.134 Caravaca de la Cruz (CRU 30001001024331), con referencia catastral 0383931XH0108D, sita en Carretera de Murcia, 29, de este Término Municipal (Expte. Interno SEG 8-2026, Código electrónico 1289045Q), quedando como resto de finca matriz una parcela de 420,21 m² (312,42 m² según planos aportados) con un Edificio Residencial 5 Plantas, debiendo dar cuenta de la misma al Registro de la Propiedad, cuyo detalle es el siguiente:

FINCA MATRIZ:

- **Finca Matriz nº:** 45.134 Caravaca de la Cruz (CRU 30001001024331)
- **Superficie:** 528,00 m² (420,21 m² según planos aportados)
- **Edificaciones:** Edificio Residencial 5 Plantas
- **Clasificación suelo:** U-Zona 3 Casco Actual-Ensanche
SGV-1 Sistema General de Comunicaciones

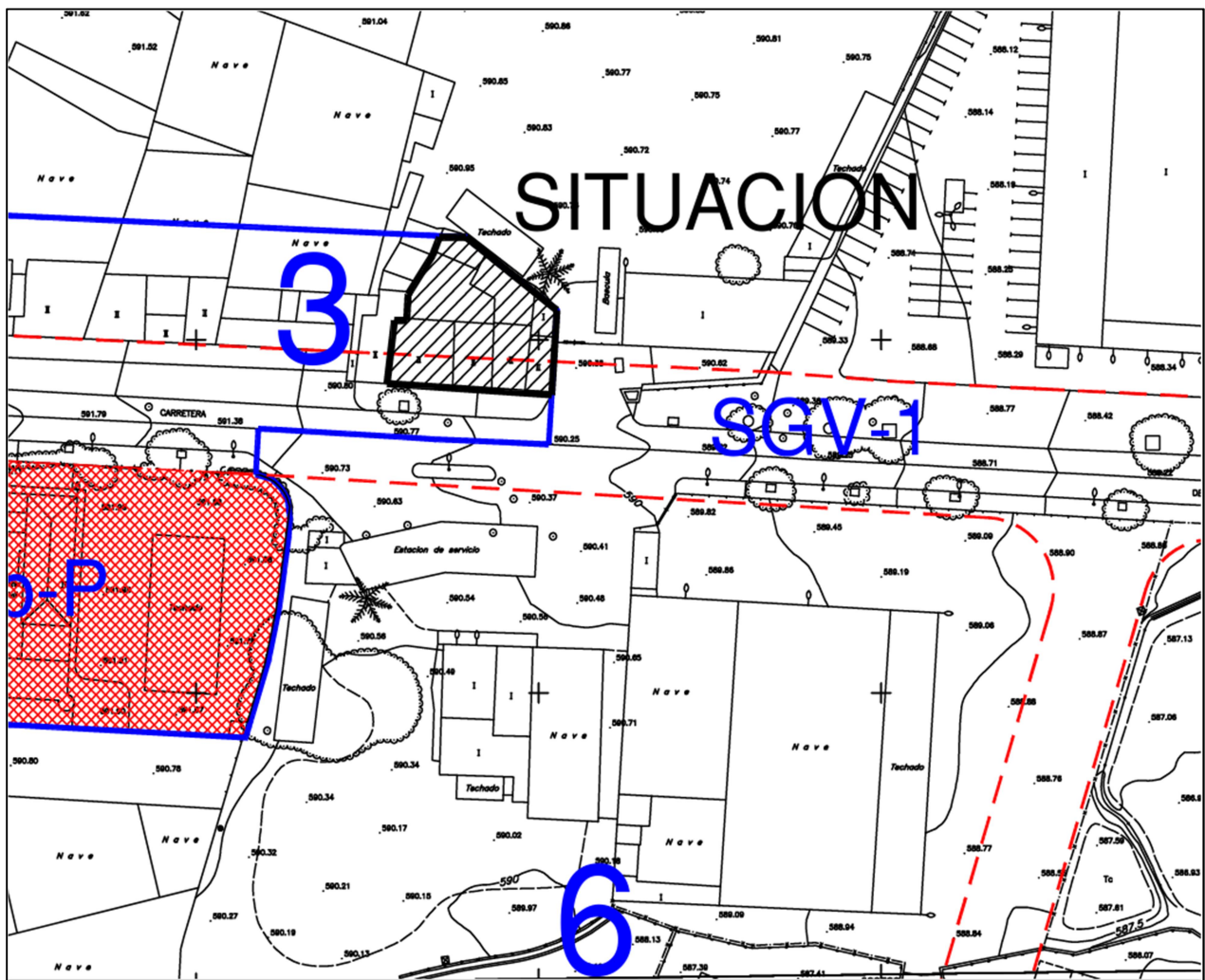


Imagen 1. Finca Matriz objeto de segregación sobre cartografía del PGMO.

FINCAS A SEGREGAR:

Finca segregada N°1 (Cesión Vial):

- Superficie: 107,79 m2
- Edificaciones: NO.
- Clasificación suelo: SGV-1 Sistema General de Comunicaciones
- Uso: Via de comunicación de uso público

RESTO FINCA MATRIZ:

- Superficie: 420,21 m2 (312,42 m2 según planos aportados)
- Edificaciones: Edificio Residencial 5 Plantas
- Clasificación suelo: U-Zona 3 Casco Actual-Ensanche

- Uso: Residencial

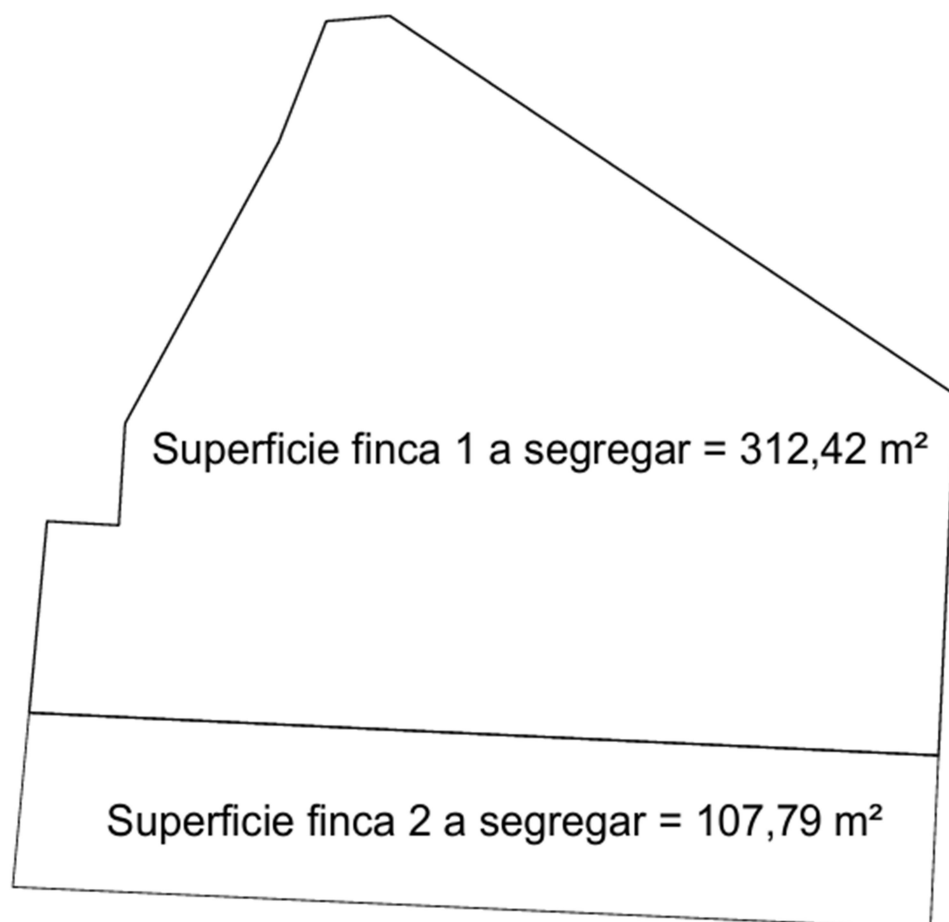


Imagen 2. Segregación propuesta de la finca matriz (Finca 2, superficie segregada para cesión de vial)

NOTA: La nueva parcelación queda georreferenciada mediante los Informes de Validación Gráfica frente a Parcelario Catastral (IVG) que se aportan con el siguiente CSV:

CSV para el Resto de Finca Matriz (Finca 1): **9JP8CJTHVNS272BV**

CSV para Finca segregada para cesión de vial (Finca 2): **ZGG3NQNMNR8YNEEGR**

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 1264927T: DR 50-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REVESTIMIENTO PARED INTERIOR VIVIENDA Y LEVANTAMIENTO MURO EN JARDÍN EXTERIOR, EN C/ ALMORÁVIDES, Nº 4.-

VISTO.- Que, con RGE nº 6897, de fecha 10/04/2026, se presenta instancia por Doña MARIA ELENA GIMÉNEZ MARÍN, con N.I.F.: ***2393**, 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 25/06/2026, 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 500,00 €.*
5. *Que el plazo de duración de las obras es de DOS DÍAS.*
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 08/05/2026, N.º Operación: 320260000775; N.º de ingreso: 20260000531.”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 29 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Doña MARIA ELENA GIMÉNEZ MARÍN, con N.I.F.: ***2393**, para la realización de obra consistente en revestimiento de pared en interior de casa y levantamiento de muro en jardín exterior, en C/ Almorávides, n.º 4, con Referencia Catastral: 9184106XH9198C, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 50-2026, Código electrónico 1264927T), **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, cantidad que ha sido satisfecha con fecha 08/05/2026, N.º Operación: 320260000775; N.º de ingreso: 20260000531.

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.-

5.23. EXPEDIENTE 1264975K: 52/2017 DR 12/12 CT SOLICITUD CAMBIO DE TITULARIDAD LICENCIA DE APERTURA Y ACTIVIDAD DE COMPRAVENTA DE TELEFONÍA MÓVIL, APARATOS ELÉCTRICOS Y ACCESORIOS, EN AVDA. JUAN CARLOS I, Nº 35.-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 22 de enero de 2018 adoptó, entre otros, el acuerdo de reconocer que la actividad reúne los requisitos establecidos en la legislación vigente, para el ejercicio de la misma.

VISTO.- Que, con R.G.E. nº 6770, de fecha 09/04/2026, se presenta instancia en que se comunica el cambio de titularidad de actividad.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 19/05/2026, en que se concluye lo siguiente:

“El Cambio de Titularidad de la Actividad epigrafiada, no implica cambio de domicilio y debe de ajustarse a los requisitos establecidos en la actividad existente y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

El Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo realiza visitas de comprobación emitiendo informe en sentido favorable con fecha 26/06/2026.

Atendiendo a todo lo anterior, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD SOLICITADO.”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 29 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD solicitado por **la mercantil CASH CARAVACA S.L., con CIF: B25870627**, para la actividad consistente en compraventa de telefonía móvil, aparatos eléctricos y accesorios, con Rótulo Comercial “CASH CARAVACA”, sita en Avda. Juan Carlos I n.º 35, de esta Ciudad (Expte Interno 52/2017 DR 12/12, Código electrónico 1264975K), pasando a ser titular de la actividad en sustitución de CASH CARAVACA C.B., debiendo ajustarse el ejercicio de la actividad a las condiciones establecidas en la licencia existente y demás normativa sectorial de aplicación.

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

5.24. EXPEDIENTE 1296253C: DR 82-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REPARACIÓN CERCADO DE MURO, EN POLÍGONO 22, PARCELA 394. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE nº 10361, de fecha 29/05/2026, se presenta instancia por DÑA. MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, con NIF: ***1193**, 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 26/06/2026, 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 3.460,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS SEMANAS.*

6. Se adjuntó proyecto Básico y de Ejecución para realización de muro de contención en esquina de 12m y 10m.

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 30/05/2026, N° Operación: 320260000917; N° de ingreso: 20260000656.

8. Que el tipo de vallado que se permite en la 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANIAS es con obra de fábrica de altura máxima de 0,80 m, y resto hasta los 2 m con setos vegetales o cerramientos ligeros (TIPO 3). (...)."

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por DÑA. MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, con NIF: ***1193**, para obras de reparación de cercado de muro en Polígono 22, Parcela 394, con referencia catastral: 30015A022003940000SR, de este Término Municipal (Expte. Interno DR 82-2026, Código electrónico 1296253C), según proyecto redactado por los Arquitectos Técnicos D. Antonio Martínez Sánchez y Dª Mª Cruz Carrasco Martínez, **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, de conformidad con el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD, cantidad que ha sido satisfecha con fecha 30/05/2026, N° Operación: 320260000917; N° de ingreso: 20260000656.

Asimismo, **debe atenderse a lo establecido en el informe técnico municipal** de fecha 26/06/2026, el cual se adjunta al presente acuerdo.

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

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

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, para que lleven a cabo las perceptivas labores de inspección y comprobación que resulten procedentes a fin de verificar que las actuaciones objeto del título habilitante de cada una

de las obras se realizan conforme al contenido de la solicitud formulada en su día y, en todo caso, con arreglo a la legalidad y el planeamiento urbanístico aplicable; todo ello en virtud de lo dispuesto en el **artículo 266.4 de la LOTURM**.

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

5.25. EXPEDIENTE 1220882W: LICENCIA DE OBRA MAYOR LOM 10-2026 PARA MEJORA ACCESIBILIDAD (SUSTITUCIÓN ASCENSOR Y OTRAS ACTUACIONES) EDIFICIO ESPUÑA AVDA. MARUJA GARRIDO, 5.-

VISTO.- Que con RGE N° 1303 de fecha 23/01/2026, se presenta instancia de solicitud por DON JUAN FRANCISCO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, con NIF: ***7084**, en nombre y representación de la CDAD. PROP. ED. ESPUÑA DE CARAVACA, con NIF: H30248579, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar licencia urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 29/06/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...”

2. VARIOS

(...) 2.C) SERVICIOS URBANÍSTICOS

*(...) Visto lo anterior, y habiéndose procedido a la estimación oportuna, se deberá depositar una **fianza** en aval o en metálico de **550'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos.*

2.D) 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 **508'20€**. (...)*

2.E) CONCLUSIÓN:

*Como ya se ha comentado más extensamente en los apartados 2.A y 2B., el proyecto plantea la **mejora de las condiciones de accesibilidad** (mediante la sustitución y mejora de un ascensor en un edificio existente y adaptaciones en planta baja y sótano para el acceso al ascensor sin tener que salvar escalones en estas planta) en un edificio de viviendas existente sometido al régimen de fuera de ordenación para el que **sería exigible, en virtud del número de plantas, la instalación de ascensor en caso de tratarse de un edificio de nueva construcción**. Las condiciones de accesibilidad se mejoran, sin llegar a cumplir todos los requisitos exigibles a un edificio de nueva construcción, pero quedando dentro de los márgenes permitidos por la normativa de accesibilidad vigente (criterios recogidos en el documento de apoyo del Código Técnico de la Edificación DA2-DB SUA) en cuanto se justifica la inviabilidad técnica y/o económica.*

En éste caso, aun tratándose de un edificio existente, existe la obligatoriedad de realizar antes del 4/12/2017 los “ajustes razonables en materia de accesibilidad” que establece la disposición adicional 3ª del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se

*aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (concretando el artículo 2 apartado m del RDL 1/2013 lo que se considera “ajuste razonable” y el artículo 2 apartado 4 de la ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Rehabilitación Urbana lo que se cuantifica como “carga desproporcionada”). **En base a dicho artículo, y a las excepciones permitidas por el artículo 24 punto 4 del RDL 7/2015, se considera que las obras de mejora de accesibilidad universal, aunque pueden suponer un incremento del valor de expropiación (siendo exigible la renuncia al mismo) se incardinarían dentro de las permitidas por dichos artículos y por el artículo 3.13 de las NN.UU. del PGMO vigente.***

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 29 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO ESPUÑA DE CARAVACA, con NIF: H30248579, para mejora de accesibilidad en edificio residencial existente en Avda. Maruja Garrido, 5, con referencia catastral: 0082304XH0108C, en el T. M. de Caravaca de la Cruz. (Expediente interno: LOM 10-2026, Código electrónico 1220882W), según proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Sergio RATZLAFF, 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, por importe de **550'00 €**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos y de **508'20 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

Y cumplir las siguientes condiciones técnicas impuestas en el informe del Técnico Municipal de fecha 29/06/2026:

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 (1 mes), 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) 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 y el informe técnico a los interesados, indicándoles que el acuerdo así adoptado podrá ser objeto de los recursos que procedan.-

5.26. EXPEDIENTE 1272936R: DR 60-2026 SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PARA REPARACIÓN MEDIANERA, CUESTA DEL CASTILLO, Nº 30 Y C/ PUENTECILLA, 3.-

VISTO.- Que con RGE nº 7831 de fecha 22/04/2026, se presenta instancia por D. ÁNGEL RABADÁN ÁLVAREZ, con NIF: ***1368**, 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 29/06/2026, 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 680,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.*
- 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 €.*
- 8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 550,00 €.*
- 9. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento.*
- 10. El promotor de la obra deberá notificar fehacientemente el comienzo de las mismas dentro de dicho plazo. (...)”*

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por la Comunidad de Propietarios del Edificio Puentequilla, nº 3, para realizar la obra consistente en reparación de medianera en C/ Cuesta del Castillo nº 30 y C/ Puentequilla nº 3, con referencia catastral: 0085426XH0108E, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 60-2026, Código electrónico 1272936R), **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 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y de **100,00 Euros**, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora RCD, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

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

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

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

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

5.27. EXPEDIENTE 1307227T: DR 94-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA AISLADA DE 17,92 KWP DE POTENCIA NOMINAL CON SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE 15,36 KWH, SOBRE CUBIERTA DE ALMACÉN AGRÍCOLA, EN POLÍGONO 160 PARCELA 297 “LA TERCIA”. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que obra en el expediente Solicitud de Doña MARÍA ISABEL LÓPEZ PALLARES, con N.I.F.: ***6787**, en que pone de manifiesto el interés en realizar instalación de solar fotovoltaica para autoconsumo.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 24/06/2026, 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 efecto habida cuenta que:

1. *Consta de la documentación requerida.*
2. *Que el objeto pretendido se encuentra dentro del ámbito de aplicación material y objeto del título habilitante solicitado, al encontrarse dentro de los supuestos del artículo 264.2.g de la LOTURM:*
 - g) *Instalación de redes energéticas y de comunicaciones, lo que incluye instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo en edificaciones o construcciones, salvo que supongan un impacto en el patrimonio histórico.*
3. *Cuenta con la información necesaria para el análisis de la conformidad urbanística de la actuación a realizar a través de las actuaciones de inspección posteriores.*
4. *Que el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) es de 25.760,00 €*
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 29 de junio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por Doña MARÍA ISABEL LÓPEZ PALLARES, con N.I.F.: ***6787**, para instalación de solar fotovoltaica de 17,92 kWp para autoconsumo, sita en Polígono 160 Parcela 297, “LA TERCIA”, con Referencia Catastral: 30015A160002970000ZE, en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno DR 94-2026, Código electrónico 1307227T), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Alvarez, **otorgando eficacia al 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 a al interesado con indicación de los recursos que procedan.-

5.28. EXPEDIENTE 1249244M: 15/2026 DR 12/12 SOLICITUD LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA CLÍNICA DENTAL EN AVDA. JUAN CARLOS I, N° 7.-

VISTO.- Que con RGE n° 4840, de fecha 15/03/2026, se presenta instancia de solicitud por D. RAMÓN MARTÍNEZ GARCIA, con N.I.F.: ****2244**, en nombre y representación de la mercantil DENTAL NOROESTE JUAN CARLOS I EAR, con C.I.F.: E24785867, en que pone de manifiesto el interés en ejercer actividad sujeta a Declaración Responsable.

VISTO.- Que obra en el expediente Providencia de inicio de expediente de fecha 30/03/2026.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 19/05/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“El Ingeniero T. Industrial que suscribe, previa la consulta de cuantos antecedentes ha considerado oportunos, examen del expediente y reconocimiento, con el fin de dar cumplimiento al oficio de la providencia de inicio de expediente de fecha 23/13/2026, sobre la petición del epígrafe tiene el honor de INFORMAR:

CONCLUSIÓN:

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo con informe favorable de fecha 8/05/2026, se ha comprobado que, referente a las instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero Industrial D. Ramón Martínez García con “MEMORIA LICENCIA DE ACTIVIDAD: LOCAL DESTINADO A CLÍNICA DENTAL” con visado n° MU2600405 de fecha 16/02/2026 y MU2601094 de fecha 16/04/2026, y certificados con visado MU2601094 de fecha 16/04/2026, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad de servicios consistente en clínica dental con rótulo comercial “Dra. Mtz. Guillamón”, sita en Avda. Juan Carlos I, n° 7-Bajo, de esta Ciudad (Expte Interno 15/2026 DR 12/12, Código electrónico 1249244M), presentada por DENTAL NOROESTE JUAN CARLOS I EAR, con C.I.F.: E24785867, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime

precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, debiendo cumplir los siguientes condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 30/06/2026:

13. 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.
14. El aforo máximo del local (15 personas) deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
15. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
16. 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.
17. 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.
18. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
19. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
20. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
21. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
22. 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.
23. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - n. 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 autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.

25. Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
26. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

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

5.29. EXPEDIENTE 1233291E: 11/2026 DR 12/12 SOLICITUD LICENCIA DE ACTIVIDAD PARA SALÓN DE BELLEZA Y ESTÉTICA EN C/ ASCENCIÓN ROSELL, Nº 9.-

VISTO.- Que con RGE nº 2814, de fecha 17/02/2026, se presenta instancia por D. SEBASTIAN ASTURIANO CASTILLO, con N.I.F.: ***0746**, en nombre y representación de Dª NURIA MUÑOZ GÓMEZ, con N.I.F.: ***4175**, en que pone de manifiesto el interés en ejercer actividad sujeta a Declaración Responsable.

VISTO.- Que obra en el expediente Providencia de inicio de expediente de fecha 02/03/2026.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 30/06/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“.../...
CONCLUSIÓN:

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo con informe favorable de fecha 25/05/2026, se ha comprobado que, referente a las instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero T. Industrial D. Sebastián Asturiano Castillo “MEMORIA PARA LICENCIA DE LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE SALÓN DE BELLEZA Y ESTÉTICA, EN LA C/ ASCENSION ROSELL, 9 – ENTRADA POR LA C/ REINA AIXA - T.M. CARAVACA DE LA CRUZ” con visado nº 489.858 de fecha 13/02/2026, y certificado con visado 489.918 de fecha 17/02/2026, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad consistente en salón de belleza y estética, con rótulo comercial “OLIMPO COSMETIC”, en C/ Reina Aixa, Edificio Ascensión Rosell, nº 9, de esta Ciudad (Expte Interno 11/2026 DR 12/12, Código electrónico 1233291E), presentada por D^a NURIA MUÑOZ GÓMEZ, con N.I.F.: ***4175**, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, debiendo cumplir las siguientes condicionantes técnicas incluidos en el informe técnico de 30/06/2026:

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 (11 personas) 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 intrusiones 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 (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
8. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
9. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
10. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
14. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
- o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

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

5.30. EXPEDIENTE 1218425H: 2/2026 DR 12/12 INICIO DE NUEVA ACTIVIDAD: OFICINA TÉCNICA DE INGENIERÍA-SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA PROFESIONAL PARA LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, GANADERA, MEDIO AMBIENTE E INDUSTRIA ALIMENTARIA SITUADA EN C/ SEVERO OCHOA, Nº 24-BAJO.-

VISTO.- Que con R.G.E. nº 1143, de fecha 21/01/2026, se presenta instancia por D. JOSE RAMON MORENO ÁLVAREZ, con N.I.F.: ***1985**, se presenta instancia por la mercantil AGROFORM CONSULTORÍA Y FORMACIÓN, S.L., con C.I.F: B73717381, en que pone de manifiesto el interés en ejercer actividad sujeta a Declaración Responsable.

VISTO.- Que obra en el expediente Providencia de inicio de expediente de fecha 28/01/2026.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 30/06/2026, cuyo contenido se transcribe a continuación:

“.../...

CONCLUSIÓN:

Una vez aportada la totalidad de la documentación requerida, y habiéndose practicado visita de comprobación a la actividad cuyos datos se relacionan por el Técnico Auxiliar del Área de Urbanismo con informe favorable de fecha 16/04/2026, se ha comprobado que, referente a las instalaciones descritas en los proyectos, anexos y certificados, existentes en el expediente, redactados por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez “MEMORIA LICENCIA DE ACTIVIDAD: OFICINA TÉCNICA DE INGENIERÍA - SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA PROFESIONAL PARA LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA, GANADERA, MEDIO AMBIENTE E INDUSTRIA ALIMENTARIA” y certificados con visado nº MU2600153 de fecha 21/01/2026, han sido debidamente aplicadas las medidas correctoras señaladas en la licencia.

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

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de actividad consistente en Oficina Técnica de Ingeniería-Servicios de Consultoría y Asesoría Profesional para la actividad agrícola, ganadera, medio ambiente e industria alimentaria, con rótulo comercial “AF AGROFORM CONSULTORÍA Y FORMACIÓN”, C/ Severo Ochoa, nº 24-Bajo, de esta Ciudad (Expte. Interno 2/2026 DR 12/12, Código electrónico 1218425H), presentada por AGROFORM CONSULTORÍA Y FORMACIÓN, S.L., con CIF: B73717381, otorgando eficacia a la Declaración Responsable para Actividad.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, debiendo cumplir los siguientes condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 30/06/2026:

15. 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.
16. El aforo máximo del local (8 personas) deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
17. En la actividad solicitada no se proyecta instalación de música, en consecuencia, queda prohibido la instalación de música.
18. 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.
19. 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 intrusiones 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.
20. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con

el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.

21. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
22. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
23. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
24. 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.
25. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. 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.
 - k. 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.
 - l. 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.
 - m. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - n. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
26. 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.
27. Se estará a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
28. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

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

5.31. EXPEDIENTE 1308543X: DR 95-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE VALLADO DE PARCELA, EN POLÍGONO 22, PARCELA 74 “LA HOYA DE BATÁN”. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE nº 12235 de fecha 23/06/2026, se presenta instancia por D. SEBASTIÁN ABRIL FAURA, con NIF: ***2161**, 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 30/06/2026, 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 1.000,00 €.*
- 5. Que el plazo de duración de las obras es de DOS SEMANAS.*
- 6. Que el tipo de vallado es de simple torsión, de altura máxima 2 metros, con picas clavadas directamente al terreno, en CUATRO tramos con un total de 265,40 metros (en donde se insertará una puerta de 5 metros).*
- 7. 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.*
- 8. Que el tipo de vallado que se permite en la UR-H1-2 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1/ 2 es con obra de fábrica de altura máxima de 0,40 m, y resto hasta los 2 m con malla metálica (TIPO 1), o bien de malla metálica de 2 m de altura máxima (TIPO 4).*
- 9. La valla se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas; caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas (...).”*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. SEBASTIÁN ABRIL FAURA, con NIF: ***2161**, para realizar obras de vallado de parcela en polígono 22, parcela 74 “La Hoya de Batán”, con referencia catastral: 30015A022000740000SR, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 95-2026, Código electrónico 1308543X), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones,

instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Asimismo, **debe atenderse a lo establecido en el informe técnico municipal** de fecha 30/06/2026, el cual se adjunta al presente acuerdo.

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

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

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

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

5.32. EXPEDIENTE 1256302P: 19/2026 DR-LU SOLICITUD LICENCIA DE OBRA/ACTIVIDAD ADECUACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL PARA FÁBRICA DE CACAO SITA EN POLÍGONO INDUSTRIAL CAVILA C/ LEONARDO TORRES QUEVEDO, Nº 4.-

VISTO.- Que con RGE nº 5707, de fecha 25/03/2026, se presenta instancia por D. JOSE RAMON MORENO ALVAREZ, con N.I.F.: ***1985**, en nombre y representación de la mercantil CACAO ESMUCA, SL, con C.I.F.: B73446049, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística para actividad.

VISTO.- Que obra en el expediente Providencia de Inicio de Expediente.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico, de fecha 26/05/2026, cuyos antecedentes y conclusiones se transcriben a continuación:

“A) SEGÚN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN VIGENTE:

.../...

PROPUESTA:

Según el informe del Jefe del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios de fecha 30/06/2026, deberá depositar una fianza en aval o en metálico de 3.600'00 €, en

concepto de conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos, al proyectarse obras que afectan a servicios urbanísticos.

.../...

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 asciende a 528'50 €, según lo descrito en el estudio de gestión de residuos adjunto al proyecto técnico aportado.

.../...

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

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

2º) Tras el estudio de la documentación, Proyectos y Anexos, incluidos en el expediente, se observa que la obra / instalaciones / actividad proyectada por el Arquitecto D. José Ramón Moreno Álvarez con Proyecto de actividad: Fábrica de Cacao” con visado nº Mu2600868 de fecha 12/03/2026 y anexo de fecha junio de 2026, consiste en lo siguiente (transcribiéndose a continuación)

.../...

E) CONCLUSIÓN:

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

.../...”.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia Urbanística (Obra/Instalaciones) de la Actividad objeto de declaración responsable y *Autorización de Vertido*, a CACAO ESMUCA, S.L., con C.I.F.: B73446049, para adecuación de nave industrial para fábrica de cacao, sita en Polígono Industrial Cavila, C/ Leonardo Torres Quevedo, nº 4 Parcela Catastral 6525912WH9162N0001ZJ, de este Término Municipal (Expte. Interno 19/2026 DR-LU, Código electrónico 1256302P), según proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. José Ramón Moreno Álvarez, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística e Impuesto sobre 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 **3.600'00 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, y de **528'50 Euros**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición (BORM de 22/03/2013).

Y, cumplir las siguientes condiciones/medidas correctoras impuestas en el informe del Técnico Municipal de 01/07/2026:

1. Tira de Cuerdas: La/s alineación/es oficial/es y, en consecuencia, el/los ancho/s de la/s calle/s a que da frente a la edificación pretendida, serán los que resulten de la preceptiva "tira de cuerdas" que antes del inicio de las obras, habrá de realizarse por parte de estos Servicios Técnicos Municipales, previa solicitud correspondiente.
2. Las redes y acometidas de agua potable y saneamiento se realizarán por la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 968705732).
3. 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.
4. 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.
5. La licencia municipal de obras deberá incorporar una cláusula en la que se hará constar la inexcusable obligación de comunicar al Museo Arqueológico Municipal (Teléf. 968 70 05 12), la fecha y hora de inicio de los movimientos de tierra para la excavación de zapatas y correas, al menos con una semana de antelación.
6. Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
7. 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.
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. 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.
10. Fijación de plazos:
 - a) Iniciación de las obras: Dentro del plazo de seis meses a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia. De no ser así se entenderá caducada la misma.
 - b) Finalización de las obras: Un plazo máximo de tres años a contar desde la notificación del acto de otorgamiento de la licencia, salvo que hubiera obtenido prórroga justificada.
11. 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.
12. 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.

13. Las establecidas en la documentación aportada, Proyecto de Instalación y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
14. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
15. Todo material, sustancia u objeto (sólido o líquido) que la obra que deba desprenderse tendrá la consideración de residuo. Los productores de residuos son los responsables de garantizar su correcta gestión ambiental de acuerdo con la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
16. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011), y en particular, con lo establecido en su artículo 21. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
17. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
18. 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.
19. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
 - o. 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.
 - p. 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.
 - q. 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.
 - r. 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.
 - s. 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.
 - t. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - u. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
20. 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.
21. Referente a la instalación de climatización, según lo establecido en el vigente P.G.M.O., la/s unidad/es condensadora/s (compresor/es), deberán ubicarse bien en la azotea del edificio con las condiciones estéticas necesarias adecuadas al entorno, o bien dentro del local en falso techo - a fachada-, comunicada al exterior mediante una rejilla de ventilación con absorción acústica adecuada. Para evitar el impacto sobre los peatones no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros de altura sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública (art. 5.55 P.G.M.O.)
22. Referente a la autorización de vertido:
 - Las establecidas en el Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.
 - Se deberá elaborar una analítica anual del vertido, aportando copia a este Excmo. Ayuntamiento o a la empresa arrendataria de estos servicios de acuerdo con sus instrucciones. (AQUALIA, S.A. C/ Cartagena, nº 20 - bajo, de esta ciudad. Teléfono 705732).
 - Exclusivamente las redes de pluviales procedentes de la azotea podrán verterse y entroncarse a la red de saneamiento municipal. El resto de pluviales deberán verterse mediante el sistema consensuado con AQUALIA, S.A.
 - Las establecidas en la documentación aportada, informe de autorización de vertido y Anexos. Vistas las características de la instalación y el documento ambiental, deberán llevarse a cabo las medidas correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental propuestos en la documentación aportada, así como las siguientes medidas:

- En todo momento se controlará las molestias por olores y/o ruidos, eliminándose en origen mediante aplicación de medidas preventivas en las operaciones causantes de las mismas.
- Cuando las medidas de este tipo no sean efectivas, de modo complementario, se deberá proceder al cerramiento de aquellas instalaciones donde se originan los olores y/o ruidos. De tal modo se dispondrá de los paramentos adecuados que permitan la atenuación de los niveles sonoros hasta límites admisibles en la normativa vigente.
- También, en su caso, se realizará el control del ambiente interior de los recintos objeto de cerramiento, así se controlará y adecuará las emisiones gaseosas al exterior de modo que el cese de las molestias por olores sea efectivo.
- Recogida, transporte, almacenamiento y registro documental.
 - Almacenamiento: Los materiales contaminantes, tanto los de carácter peligroso, como los no peligrosos y también los inertes, debidamente identificados, se recogerán, transportarán, conducirán y, en su caso, se almacenarán, envasarán y/o etiquetarán, en zonas independientes, como paso previo para su reutilización, valorización o eliminación (incluido tratamiento, vertido o emisión).
 - Separación: Se evitará aquellas mezclas de materiales contaminantes que supongan un aumento de su peligrosidad o dificulten su reutilización, valorización o eliminación. Por otro lado, todo residuo o material contaminante potencialmente reciclable o valorizable, deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles. En consecuencia, deberán ser recogidos, transportados, conducidos y almacenados en las condiciones adecuadas de separación por materiales para su correcta valoración. Especial atención recibirán los residuos en fase acuosa, cuyo vertido deberá ser debidamente justificado en relación con la normativa en materia de residuos y en materia de vertidos líquidos.
 - Registro documental: Se mantendrán los pertinentes registros documentales del origen, los tipos y cantidades de materiales contaminantes y las materias primas relacionadas con los mismos, de los muestreos y determinaciones analíticas realizadas, de las operaciones aplicadas, incluido almacenamiento, de las instalaciones y medios utilizados y de los destinos finales de dichos materiales.
 - Las redes de recogida de aguas pluviales serán de carácter separativo.
- Prevención de la contaminación.
 - Operaciones no admitidas: Se excluirá cualquier operación de agrupamiento o tratamiento, que traslade la contaminación o el deterioro ambiental a otro medio receptor. En especial, no serán operaciones aceptables las que utilicen el aire, el agua o el suelo como elementos de dilución, evaporación, producción de polvo, aerosoles, etc., y posterior difusión incontrolada en el medio de los productos de la aplicación de tales operaciones. No podrá disponerse ningún envase, depósito o almacenamiento de residuos sobre el mismo suelo o sobre una zona conectada a red de recogida y evacuación de aguas.
 - Recogida de fugas y derrames: Los residuos producidos tras una fuga, derrame o un accidente (incendio y consiguientes operaciones de extinción, etc.), así como los materiales contaminantes procedentes de operaciones de mantenimiento, reparación, limpieza, lavado, etc., de edificios, instalaciones, vehículos, recipientes o cualquier otro equipo o medio utilizado, deberán ser controlados, recogidos y tratados, recuperados o gestionados de acuerdo con su naturaleza y se aportará documentación acreditativa a este Excmo. Ayuntamiento de que tal condición ha sido cumplida.
 - Control de fugas y derrames: Como sistema pasivo de control de fugas y derrames de materiales contaminantes, residuos y/o lixiviados, la actividad dispondrá de los elementos constructivos necesarios (soleras y cubetos sin conexión directa a red de desagüe alguna, cubiertas, cerramientos, barreras estancas, detección de fugas, etc.), que eviten la dispersión y difusión incontrolada en el medio (aire, agua o suelo) de los contaminantes constituyentes de los residuos. Los materiales que integren tales elementos serán resistentes a las condiciones de trabajo que deban soportar y compatibles con las características de los materiales y residuos con los que puedan estar en contacto.
 - En las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales contaminantes o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos, basado en la existencia de:
 - Una doble barrera estanca de materiales impermeables y estables física y químicamente para las condiciones de trabajo que le son exigibles (contacto con productos químicos, enterramiento, humedades, corrosión, paso de vehículos, etc.).
 - Un sistema de detección de las fugas que se pueden producir. Complementariamente, en las áreas donde se realice la carga, descarga, manipulación, almacenamiento, u otro tipo de operación con materiales o residuos que puedan trasladar constituyentes contaminantes de carácter peligroso a las aguas o al suelo, se impedirá la entrada de las precipitaciones atmosféricas en ellas. En aquellas áreas que se demuestre fehacientemente la imposibilidad de impedir la entrada de las precipitaciones atmosféricas se dispondrá de un sistema de detección de fugas y una barrera estanca bajo la solera de dichas áreas.
 - Depósitos aéreos: Los depósitos estarán debidamente identificados y diferenciados para cada uno de los tipos genéricos de materiales. En aquellos que almacenen materiales o residuos peligrosos, su disposición será preferentemente aérea. Los fondos de los depósitos de almacenamiento, estarán dispuestos de modo

que se garantice su completo vaciado. En ningún caso estarán en contacto directo con las soleras donde se ubican.

- Depósitos subterráneos: En aquellos casos que se demuestre fehacientemente la necesidad de disponer de depósitos subterráneos, será obligada la adopción de un sistema pasivo de control de fugas y derrames específico para los mismos, basado en la existencia de:
 - Una doble barrera estanca de materiales impermeables y estables física y químicamente para las condiciones de trabajo que le son exigibles (contacto con productos químicos, enterramiento, humedades, corrosión, paso de vehículos, etc.).
 - o Un sistema de detección de las fugas que se pueden producir.
- Conducciones: Las conducciones de materiales o de residuos que presenten riesgos para la calidad de las aguas y suelo serán aéreas, dotadas de sistemas de recogida y control de fugas y derrames. En casos excepcionales debidamente justificados, las tuberías podrán ser subterráneas para lo cual irán alojadas dentro de otras estancas de mayor sección, fácilmente inspeccionables, dotadas de dispositivos de detección, control y recogida de fugas. Se protegerán debidamente contra la corrosión.
- Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular publicada en el BOE de 9 de abril de 2022
- Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
 - Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.
- Programa de Vigilancia Ambiental.

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

En el caso de que el vertido de agua tratada supera los 100.000 m³/año deberá elaborar un plan de minimización de vertidos que deberá ser informado favorablemente por este Órgano Ambiental de acuerdo con la disposición adicional segunda del Decreto n.º 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.

23. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR PREVIO AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

1. Una vez concluida la/s obra/s y/o instalación/es, deberá aportar Certificado Fin de Obra / Instalación, firmado por el/los técnico/s director/es de la obra, y visado por el Colegio/s Oficial/es Profesional/es correspondiente/s.
2. Certificado emitido por la empresa instaladora de la instalación de protección contra incendios. (original o copia compulsada)
3. Según lo establecido en el articulado de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá aportar lo siguiente:
 - Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas y las descritas en la documentación aportada (proyectos y anexos).
 - En el caso de que la actividad realice vertidos industriales a la red de saneamiento, habrá de comprender la comprobación de las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos impuestas en la licencia.
4. Declaración responsable de actividad de acuerdo con el modelo municipal.
<https://www.caravaca.org/index.php/ayuntamiento/tramites-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:

- a) Memoria descriptiva de la actividad.
 - b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.
La certificación incluirá un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.
 - c) Justificación de haber obtenido las autorizaciones o formalizado las comunicaciones o declaraciones exigibles por la normativa de carácter sectorial.
 - d) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - e) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
 - f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.
 - g) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.
 - h) Justificante del pago de la tasa, cuando resulte exigible.
5. Autorización / Inscripción de las Instalaciones de Baja Tensión, Protección contra incendios, Frío, Registro industrial y climatización expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
 6. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, **deberá aportar**, copia compulsada de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como copia compulsada de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero.

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

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

5.33. EXPEDIENTE 1269799K: DR 58-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REFORMA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. C/ PIZARRO, Nº 10.-

VISTO.- Que con RGE nº 7529 de fecha 20/04/2026, se presenta instancia por Doña NATIVIDAD PEREZ MEROÑO, con NIF: ***5718**, en nombre y representación de D. ALBERTO ÁLVAREZ SÁNCHEZ, con N.I.F.: ***5987**, de manifiesto el interés en solicitar título habilitante para la realización de obra.

VISTO.- Que obra en el expediente informe técnico de fecha 29/06/2026, 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 42.088,69 €.

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

6. Que según el Estudio de Gestión de residuos aportados el peso de los mismos es de 14,15 tn.

7. Que el importe de la fianza, según el art. 7 de la Ordenanza reguladora de RCD es de 1.262,66 €.

8. Que el importe de la fianza en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada es de 1.800,00 €.

9. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento.

10. El promotor de la obra deberá notificar fehacientemente el comienzo de las mismas dentro de dicho plazo.”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 2 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. ALBERTO ÁLVAREZ SÁNCHEZ, con N.I.F.: ***5987**, para la realización de obra consistente en reforma en vivienda unifamiliar entre medianeras, C/ Pizarro 10, con Referencia Catastral: 9478508WH9197G, de esta Ciudad (Expte. Interno DR 58-2026, Código electrónico 1269799K), según proyecto técnico redactado por la Arquitecta D^a Natividad Pérez Meroño, **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 **1.800'00 Euros**, en concepto de dotación, conservación y/o reposición de los servicios urbanísticos de la zona afectada y de **1.262'66 Euros**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición.

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

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

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

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

5.34. EXPEDIENTE 681208Y: 59/2022 CAL-CT. CAMBIO DE TITULARIDAD DE ACTIVIDAD CAFÉ BAR C/ SALÓN SUPREMO, S/N.-

VISTO.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 17 de abril de 2023, entre otros, el acuerdo de hacer efectivo el Cambio de Titularidad para la actividad de Café-Bar, sita en C/ Salón Supremo, s/n, de esta Ciudad, a favor de D. MANUEL VÍCTOR MARTÍNEZ SÁNCHEZ, NIF ***081***, (EXP. Nº 59/2022 CAL-CT, Código Electrónico 681208Y), debiendo cumplir las siguientes condiciones impuestas en el informe técnico de fecha 10/04/2023: .../...

VISTO.- Que con R.G.E. nº 13024, de fecha 17/09/2026, se presenta instancia en que se comunica el cambio de titularidad de actividad.

VISTO.- Que obra en el expediente Informe Técnico de fecha 19/05/2026, en que se concluye lo siguiente:

“Por Comisión de Gobierno de fecha 17/04/2023, se autoriza la transmisión de la licencia de apertura de un establecimiento destinado a CAFÉ BAR, sito en C/ Salón Supremo s/n, de esta ciudad, a favor de D. Manuel Víctor Martínez Sánchez.

El Cambio de Titularidad de la Actividad epigrafiada, no implica cambio de domicilio y se ajusta a los requisitos establecidos en la actividad existente y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

Técnico Auxiliar de esta Área de Urbanismo realiza visitas de comprobación, emitiendo informe en sentido favorable con fecha 26/03/2026.

Atendiendo a todo lo anterior, NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD SOLICITADO, ateniéndose a las siguientes condiciones: .../...".

Visto el informe jurídico emitido con fecha 1 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD solicitado por D. JUAN NAVARRO SALCEDO, con N.I.F.: ***3789**, para la actividad consistente en Café Bar (sin música), con Rótulo Comercial "Lujuria", sita en C/ Salón Supremo, s/n – Bajo, de esta Ciudad (Expte Interno 59/2022 CAL-CT, Código electrónico 681208Y), pasando a ser titular de la actividad en sustitución de D. Manuel Víctor Martínez Sánchez, debiendo cumplir los siguientes condicionantes técnicos incluidos en el informe técnico de 26/06/2026 y demás normativa sectorial de aplicación:

1. El aforo máximo de 25 personas del local deberá estar expuesto mediante cartel visible dentro del local.
2. El horario será el establecido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y controlado por la Policía Local de este Excmo. Ayuntamiento.
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. En el caso de instalación de máquinas recreativas tipo B, deberán funcionar sin volumen, con el fin de no ocasionar molestias por olores/ruidos a los vecinos colindantes.
6. Se dará cumplimiento de lo establecido en el articulado de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
7. Deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de ventilación del local, -extractores-, (rodamientos y anclajes del mismo) y equipos de aire acondicionado, con el fin de garantizar los niveles de ruido reflejados en la Memoria Ambiental anexa al Proyecto presentado a este Ayuntamiento. No se producirán, consecuencia del funcionamiento de equipos, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio, de Protección del Medio Ambiente frente al ruido y posterior corrección de errores incluidos en el B.O.R.M. de fecha 9/10/1998. Así como en la preceptiva Ordenanza Municipal y Ley del Ruido 37/2003, Real Decreto 1513/2005 y Real Decreto 1367/2007.
8. Aquellos residuos potencialmente reciclables o valorizables tales como, cartuchos de tóner de impresoras, papel, cartón, vidrios, envases y residuos de envases de carácter industrial o comercial, etc., deberá ser destinados a estos fines, evitando, en todo caso, la evacuación a vertedero (ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados). En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento.
9. 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 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (B.O.E. nº 181, de 29 de julio de 2011).
10. Se cumplirá lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Igualmente con lo determinado en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y en el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley.
11. En general, ningún residuo potencialmente reciclable o valorizable podrá ser destinado a operaciones de eliminación. En consecuencia no se mezclarán residuos constituidos por diferentes materiales, manteniéndose en las adecuadas condiciones de separación con el fin de facilitar y hacer posible la entrega de los mismos a empresas que aseguren su efectivo aprovechamiento. (Ley 11/1997 de envases y residuos de envases y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados).
12. Los residuos no peligrosos tales como aceite vegetal usado, este deberá ser entregado a gestor autorizado. – Entidad colaboradora con la administración en materia de medio ambiente-. Aportando copia compulsada del documento que acredite dicha gestión, en su caso.
13. En el caso de la generación de residuos tóxicos/peligrosos en la actividad, deberá disponer de la inscripción en el registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, como pequeño productor de residuos tóxicos y peligrosos, así como de la/s hoja/s de aceptación con la empresa/s gestora/s de estos residuos, todo ello conforme a lo establecido en Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, Real Decreto 833/1998, de 20 de Julio, y en la ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero. Debiendo de aportar copia compulsada.
14. Deberes del titular de la instalación/actividad (art. 12 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):

- v. 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.
 - w. 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.
 - x. 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.
 - y. 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.
 - z. 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.
 - aa. Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.
 - bb. Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.
15. Modificaciones en la instalación (art. 22 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada):
El titular de la instalación deberá comunicar al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica las modificaciones que pretenda llevar a cabo, cuando tengan carácter sustancial y las no sustanciales.
16. Envases usados y residuos de envases. En aplicación de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases se debe contemplar el siguiente caso:
- o Envases comerciales o industriales: Como consecuencia de la Disposición Adicional Primera de la Ley 11/1997 (y salvo que los responsables de su puesta en el mercado hayan decidido voluntariamente someterse a lo establecido en el artículo 6 (Sistemas de Depósito, Devolución y Retorno (SDDR)) o en la sección 2.ª del capítulo IV de dicha Ley (Sistemas Integrados de Gestión (SIG)), para los envases industriales o comerciales, cuando estos envases pasen a ser residuos, se estará obligado a entregarlos de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley. En este artículo se establece que deberán ser entregados en las condiciones adecuadas de separación por materiales a un agente económico para su reutilización, a un recuperador, a un reciclador o a un valorizador autorizado.

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

5.35. EXPEDIENTE 1304572F: DR 92-2026 SOLICITUD DECLARACIÓN RESPONSABLE REFORMA DE CUARTO DE BAÑO Y DISPOSICIÓN DE TOLDO EN FACHADA, POLÍGONO 22, PARCELA 424. CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE nº 11565 de fecha 16/06/20206, se presenta instancia por D. ANTONIO TORRECILLA BURRUEZO, con N.I.F.: ***2782**, 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 16/06/2026, 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 2.500,00 €.

5. Que el plazo de duración de las obras es de UN MES.

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 17/06/2026, N.º Operación: 320260001116; N.º de ingreso: 20260000779.

8. Que según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma se debe presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento.”

Visto el informe jurídico emitido con fecha 3 de julio de 2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Tomar razón de la Declaración Responsable presentada por D. ANTONIO TORRECILLA BURRUEZO, con N.I.F.: ***2782**, para la realización de obra consistente en reforma de cuarto de baño y disposición de toldo en fachada, en Polígono 22, Parcela 424, 30.400, con Referencia Catastral: 30015A022004240000SR, de este Término Municipal (Expte Interno DR 92-2026, Código electrónico 1304572F), **otorgando eficacia a dicho título habilitante**, quedando sujeta a la liquidación provisional de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de licencias urbanísticas e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.

Asimismo, consta depositada la fianza por importe de **100,00 €**, en concepto de gestión de residuos, de conformidad con el artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, cantidad satisfecha con fecha 17/06/2026, N.º Operación: 320260001116; N.º de ingreso: 20260000779.

Deberá presentar Declaración Responsable o Licencia de 1º ocupación del inmueble/vivienda ante este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras de rehabilitación o reforma, según el art. 2.4 de las NN.UU del PGMO vigente y del art. 264.2.f de la LOTURM.

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.-

5.36. EXPEDIENTE 1232756M: LOM 6-2026. SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS NAVE AGRÍCOLA EN PARAJE CUESTA DEL CORREDOR, PARCELA 168, POLÍGONO 82, CARAVACA DE LA CRUZ.-

VISTO.- Que con RGE nº 2054, de fecha 05/02/2026, se presenta instancia por D. ANTONIO IBARRA ALCAZAR, con N.I.F: ***5499**, en nombre y representación de la mercantil ESTUDIO DE INGENIERÍA ANTONIO IBARRA, S.L., con C.I.F.: B73250862, en que pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que figura en el expediente informe técnico fecha 26/06/2026, cuyos principales análisis y conclusiones se transcriben a continuación:

“.../...

2. CUMPLIMIENTO DEL P.G.M.O. VIGENTE.

.../...

CESIÓN A CAMINO PÚBLICO

Según establece el PGMO, el terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria.

.../...

Según el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, el camino con referencia catastral 30015A082090150000SA se corresponde con el Camino Público Nº027 del Inventario de Bienes Municipales:

1. CN027. CN CASA DE CARRIÓN – CASA DEL RINCÓN DE EGEEA. (Nº del Bien: 13 - 680)

Por consiguiente, ES OBLIGATORIA la cesión de uso correspondiente a la franja de parcela hasta los 7,5 m del eje del camino con referencia catastral 30015A082090150000SA (Cesión 2, según plano aportado como documento de cesión. Superficie de cesión 246,86 m²).

.../...

(...) 5.A) 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.
../...

Por lo tanto, **el importe de la fianza por gestión de residuos**, determinada según el artículo 7 de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, asciende a la cantidad de **2.767,80 €**.

4. CONCLUSIÓN:

La presente solicitud se refiere a la construcción de una NAVE AGRÍCOLA destinada al alojamiento de material y herramientas propias de las labores agrícolas, así como al manejo de la producción y recolección de los productos de la explotación agraria a la que se vincula.

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

Se recuerda que conforme Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, apartado 3 del artículo 267. Condiciones y requisitos de los Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

“Los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente”.

Conforme al artículo 106 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, el otorgamiento de la presente licencia NO AGOTA las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento para la parcela en cuestión.”

VISTO.- Que mediante documento de fecha 11 de marzo de 2026, presentado con RGE nº 5658 de fecha 25/03/2026, los propietarios de la finca registral nº 5.548 de Caravaca de la Cruz (superficie de 11.943,00 m², según escritura, sobre la Parcela 168 del Polígono 82), suscrito por D. Juan Francisco López Campoy y demás cotitulares, formalizan la cesión a camino público de las siguientes franjas de terreno, de conformidad con lo establecido en el Planeamiento vigente:

- Camino 1 (referencia catastral 30015A082090140000SW): franja hasta los 7,5 m desde el eje del camino, con una superficie de 97,08 m².
- Camino 2 (referencia catastral 30015A082090150000SA): franja hasta los 7,5 m desde el eje del camino, con una superficie de 246,86 m².

El citado documento de cesión consigna una superficie total firmada de 343,94 m² (97,08 m² + 246,86 m²); no obstante, conforme a lo razonado por el Técnico Municipal en el Informe Técnico de 26/06/2026 y según se desarrolla en el Fundamento de Derecho II del presente informe, la cesión de uso obligatoria conforme al Inventario de Bienes Municipales se circunscribe únicamente a la franja correspondiente al Camino 2 (246,86 m²), al no constar el Camino 1 incluido en dicho Inventario.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a DON JUAN FRANCISCO LÓPEZ CAMPOY, con N.I.F.: ***8085**, para la construcción de una nave agrícola en Paraje Cuesta del Corredor, Parcela 168 Polígono 82, REF. 30015A082001680000SD, finca registral n.º 5.548 de Caravaca de la Cruz (CRU 30001000020693), en el T.M. de Caravaca de la Cruz (Expte. Interno LOM 6-2026), 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.-

La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad, del carácter indivisible de la parcela de 12.467 m² (finca registral n.º 5.548 de Caravaca de la Cruz, con CRU 30001000020693), que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106, punto 1.a, de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Igualmente, deberá depositar una fianza, en aval o en metálico, de **2.767,80 €**, en concepto de gestión de residuos de la construcción y demolición (artículo 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición).

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

1.- Servicios Urbanísticos

- a) 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). El presente proyecto NO CONTEMPLA ningún tipo de obras o instalaciones de este tipo.
- 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). El presente proyecto NO CONTEMPLA ningún tipo de conexión a redes municipales.
- c) Las servidumbres creadas por infraestructuras municipales que pudieran verse afectadas por la obra objeto de licencia, deberán de respetarse y mantenerse.
- d) Deberá obtener la oportuna autorización administrativa de vertido de aguas residuales a que se refiere el artículo 101 del Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y correspondiente del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o informe sobre la improcedencia de la misma. El presente proyecto NO CONTEMPLA ningún tipo de vertido.

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 (1 mes), 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) Para la devolución de las garantías exigidas, habrá de acreditarse que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, que se ha realizado la correcta gestión de los residuos generados y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.
- d) Deberá darse cumplimiento al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- e) Deberá darse cumplimiento al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- f) Si para el desarrollo de la obra fuera preciso ocupar la vía pública deberá solicitarse y obtenerse la preceptiva autorización municipal.
- g) La licencia queda condicionada a la anotación, en el Registro de la Propiedad del carácter indivisible de la parcela de 12.467 m² (finca registral nº 5548 de Caravaca de la Cruz con CRU 30001000020693), que queda vinculada a la edificación, a los efectos previstos en el artículo 106 punto 1.a de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Todo ello sin perjuicio de las facultades edificatorias que le correspondan y que sean de aplicación conforme al planeamiento vigente en cada momento y para cuyo posible ejercicio deberá someterse a cuantas autorizaciones y licencias sean legalmente exigibles.
- h) La licencia queda condicionada a la cesión de uso de una superficie de 246,86 m² correspondiente a la franja de parcela hasta los 7,5 m del eje del camino con referencia catastral 30015A082090150000SA (Cesión 2, según plano aportado como documento de cesión).

- i) Para el vallado de la parcela, deberá solicitarse y obtenerse el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística, así como obtener cuantas autorizaciones sean necesarias.
- j) No se emplearán en el exterior de la construcción materiales con acabado metalizado.

7.- Condiciones Sectoriales

- a) Si por cualquier motivo durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos, arqueológicos o etnográficos se comunicará inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal de la Soledad, evitando mientras que sufran deterioro y permitiendo el acceso a la parcela donde se desarrollará la actividad al técnico arqueólogo municipal. Los objetos arqueológicos que puedan hallarse de forma casual quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.
- b) La presente licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

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

TERCERO.- Conforme a lo expresado en el apartado relativo a Cesión a Camino Público del Informe Técnico Municipal de 26/06/2026, y con la conclusión del Informe Jurídico del Técnico de la Administración General, las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, en su artículo 3.7, relacionado con el Régimen Transitorio en suelo urbanizable no sectorizado en el que se ubica la parcela sobre la que se concede la licencia, prevén que sólo se exige la cesión del uso del suelo –no de la propiedad– en tanto no se desarrolle, mediante el oportuno instrumento urbanístico, el citado PGMO, siendo en tal momento cuando la cesión de la propiedad será obligatoria. En consecuencia, **ordenar la inscripción en el Inventario Municipal, Apéndice de cesión de uso para camino público**, de una superficie de 246,86 m² junto al camino con referencia catastral 30015A082090150000SA (Camino Público n.º 027), en régimen transitorio, según plano aportado en el documento de cesión de fecha 11 de marzo de 2026 (R.G.E. n.º 5658, de 25/03/2026), teniéndola por aceptada.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo al área de patrimonio, contratación y responsabilidad patrimonial en lo relativo a la inscripción de la cesión de uso en el inventario municipal.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos que procedan.-

6.- Servicio de Obras y Servicios Públicos:

6.1. EXPEDIENTE 1296971Z: LICENCIA DE CATA BT. C/ DOLORES LÓPEZ MARTÍNEZ, URBANIZACIÓN EL LLANO, PARCELA 27.-

VISTO.- Que obra en el expediente instancia de solicitud presentada en fecha 30/05/2026, mediante RGE nº 10423, por D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, con NIF: ***0746**, en nombre y representación de D. RAÚL BARTOMEU BONILLO, con NIF: ***9698**, en que se pone de manifiesto el interés en solicitar Licencia Urbanística.

VISTO.- Que obra en el expediente informe técnico de fecha 08/06/2026, cuyos análisis y conclusiones más relevantes se transcriben a continuación:

“.../...

B) Las obras a realizar en vías públicas pueden afectar a bienes e infraestructuras dependientes de este Ayuntamiento, en los siguientes viales:

-C/ DOLORES LÓPEZ MARTÍNEZ – URB. EL LLANO.

*C) La fianza necesaria para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, asciende a un total de **250'00 €**.*

*D) De conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de producción y gestión de residuos de la construcción y demolición en el T.M. de Caravaca de la Cruz (BORM n.º 67 de fecha 22 de marzo de 2013), ha depositado una fianza por importe de **100'00 €**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismo. (FIANZA DEPOSITADA CON FECHA DE CARGO 28/05/2026).*

E) Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones: .../...

*Atendiendo a todo lo anterior, **NO EXISTE INCONVENIENTE TÉCNICO EN EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA.** (...)"*

Visto el informe jurídico emitido con fecha 22.06.2026, obrante en el expediente.

La Junta de Gobierno Local **acuerda** por UNANIMIDAD:

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra Mayor a D. RAÚL BARTOMEU BONILLO, con NIF: ***9698**, para zanja de catas en vía pública para nuevo suministro eléctrico en C/ Dolores López Martínez, Urbanización El Llano, Parcela 27, Caravaca de la Cruz (Exp. 1296971Z), según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. SEBASTIÁN ASTURIANO CASTILLO, colegiado n.º 2,958, 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, por importe de **250'00 Euros**, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos y de **100'00 Euros**, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con respecto a los RCD generados en la presente obra, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Producción y Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, siendo preciso para su devolución y previa solicitud del productor de residuos, la acreditación documental de la correcta gestión de los mismos, encontrándose dicha fianza depositada con fecha 28/05/2026.

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

E) Se dará cumplimiento a la Ordenanza Municipal de Aplicación en las licencias y en la ejecución de zanjas y catas en espacio público municipal, prestando especial atención a lo relativo a ejecución de las obras en cuanto a condiciones técnicas, calidad, seguridad y señalización, y en particular las siguientes condiciones:

1) En caso de ser necesario, el replanteo de todas las obras e instalaciones, así como la definición de los materiales a emplear en la reposición de elementos de urbanización afectados, (canalizaciones de alumbrado público, redes municipales, bordillos, acerados, luminarias, etc.) se determinarán por el Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, previa consulta del interesado, haciendo constar que tanto los apoyos como el CPM, no podrán invadir el espacio público y presentar una distancia a linderos de 7,50 metros a eje del citado camino público.

2) La presente licencia no acredita ni exime al titular a la obtención de las oportunas autorizaciones de la obra/instalación/actividad que precisa dicho suministro eléctrico.

3) El titular deberá poner en conocimiento de este Ayuntamiento, tanto el inicio como la terminación de las obras y/o instalaciones, con indicación y aceptación expresa de la Dirección Facultativa.

4) Si fuese necesario cortar el tráfico rodado o peatonal, se avisará a la Policía Local con 48 horas de antelación.

5) Las obras que afecten a vías públicas se ejecutarán atendiendo los siguientes criterios:

-Se debe trabajar en tramos concretos no superiores a los anchos de manzana establecidos por la edificación consolidada, en los que se realice la excavación, tendido de las conducciones, tapado, hormigonado y reposición de la pavimentación (de características idénticas a las existentes), y en caso de pavimento de aglomerado asfáltico con un acabado de SLURRY en todo el ancho de zanja. Así mismo se repondrán las señalizaciones horizontales que se vean afectadas por las obras.

-Cada tramo deberá finalizarse en plazos no superiores a 2 semanas-Los cruces con calles deberán ser accesibles en un plazo no superior a un día.

-Previamente a la apertura de cada tramo se contactará con la Jefatura del Área de Mantenimiento de este Ayuntamiento para analizar la incidencia de las nuevas instalaciones con las infraestructuras existentes; previamente al tapado de las zanjas abiertas se volverá a contactar con dicha Jefatura para comprobar que se han cumplido las condiciones que se hayan establecido.

-Los tramos abiertos deberán estar adecuadamente señalados, vallado, con los pasos adecuados para peatones y vados, sobre los que se solicitará la conformidad de la Policía Local, a fin de garantizar la seguridad. Asimismo quedarán dentro del recinto vallado todo el material, maquinaria y personal que estén trabajando.

-Las obras se mantendrán en buen estado de limpieza y señalización, incluso de noche.

SEGUNDO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Obras y Servicios Públicos.

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

7.- Servicio de Organización Municipal y órganos Colegiados:

7.1. EXPEDIENTE 1307488F: CONCESIÓN DE LA MEDALLA DE ORO DE LA CIUDAD DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA, A D. MARIANO GARCÍA GARCÍA.-

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad adherirse al expediente para la concesión de la Medalla de Oro de la Ciudad de Fuente Álamo de Murcia, a D. Mariano García García, en atención a la obra, méritos, cualidades y circunstancias merecedoras de tal distinción.-

8.- Asuntos Urgentes:

8.1. EXPEDIENTE 1266744R: CONTRATO DE SERVICIOS A PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS PARA LA PROMOCIÓN DE LA AUTONOMÍA PERSONAL Y ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ 2026/2027. Aprobación expediente de contratación.

Vista la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal, de fecha 06.07.2026, que literalmente dice:

“**VISTO** el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de junio de 2026, por el que se resuelve el inicio de expediente del contrato administrativo de los servicios a personas mayores de 65 años para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, teniendo por motivada la necesidad de celebrar este contrato en virtud de lo expuesto en la memoria justificativa elaborada al efecto y en el informe de insuficiencia de medios.

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

VISTO que se ha previsto la división del contrato en dos lotes, según el siguiente desglose:

LOTE	OBJETO
1	Servicio de Podología
2	Servicios de Terapia ocupacional, rehabilitación funcional y atención psicológica

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

LOTE 1:

Costes directos	21.382,05€
Gastos generales (15%)	3.207,31€
Beneficio ind (6%)	1.282,92€
TOTAL SIN IVA	25.872,27 €
No sujeta a IVA Art. 20.1.9 Ley 37/1992 de 28 de Diciembre	0 €
TOTAL (IVA INCLUIDO)	25.872,27 €

LOTE 2

COSTES DIRECTOS	74.362,16€
Gastos personal	71.448,96€
Gastos transporte de usuarios	742,56€
Gastos almuerzos saludables	2.170,64 €
GASTOS GENERALES (15%)	11.154,32€
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	4.461,73€

TOTAL SIN IVA	89.978,21€
No sujeta a IVA Art. 20.1.9 Ley 37/1992 de 28 de Diciembre	0€
TOTAL IVA INCLUIDO	89.978,21€

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
LOTE 1 (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	25.872,27 €
LOTE 2 (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	89.978,21€
TOTAL CONTRATO (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	115.850,49 €

El Valor estimado se establece en 115.850,49 euros, de conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El método de cálculo aplicado para determinar este importe es:

LOTE 1

Duración contrato	25.872,27 €
Prórroga (No se prevé)	00,00 €
Modificaciones previstas	00,00 €
SUBTOTAL	25.872,27 €

LOTE 2

Duración contrato	89.978,21€
Prórroga (No se prevé)	00,00 €
Modificaciones previstas	00,00 €
SUBTOTAL	89.978,21€

TOTAL VALOR ESTIMADO CONTRATO

Subtotal Lote 1	25.872,27 €
Subtotal Lote 2	89.978,21 €
TOTAL	115.850,49 €

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir el contrato administrativo de los servicios a personas mayores de 65 años para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz 2026/2027.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de los servicios a personas mayores de 65 años para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz 2026/2027, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con determinación de la mejor oferta en función de varios criterios de adjudicación; siendo el presupuesto base de licitación para la contratación de cada lote el siguiente:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
LOTE 1 (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	25.872,27 €
LOTE 2 (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	89.978,21€
TOTAL CONTRATO (Operación exenta de IVA art. 20.1.9 Ley 37/1992)	115.850,49 €

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

CUARTO.- Designar a Doña Miriam Sánchez García, Técnica de Desarrollo Local, como responsable del contrato.

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

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad aprobar la propuesta realizada por la Concejala de Turismo, Portavocía, Recursos Humanos, Empleo, Comercio, Medio Ambiente y Protección Animal, de fecha 06.07.2026, en sus propios términos.-

8.2. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 1 – Archivel.

Vista la certificación final de obra “**POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 1 – Archivel**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL SLU, CIF: B05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 3.989,37 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación final de obra correspondiente al “**POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 1 – Archivel**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil CONSTRUCCIONES TORRES BERNAL SLU, CIF: B05505516, y cuyo importe asciende a la cantidad de 3.989,37 Euros, IVA incluido.

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

8.3. EXPEDIENTE 1064150M: POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 2 – Pinilla.

Vista la certificación final de obra “**POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 2 – Pinilla**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS S.L., CIF: B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 4.466,85 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación final de obra correspondiente al “**POS 5/2024-2025. CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE REFORMA EN HOGAR 3ª EDAD DE ARCHIVEL Y CENTRO SOCIAL DE PINILLA.- Certificación final de obras Lote 2 – Pinilla**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil RACESAGRA OBRAS Y SERVICIOS S.L., CIF: B18959080, y cuyo importe asciende a la cantidad de 4.466,85 Euros, IVA incluido.

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

8.4. EXPEDIENTE 1064135Q: POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES. Certificación final de obra.

Vista la certificación final de obra “**POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES. Certificación final de obra**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA, S.L., CIF: B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 13.716,20 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación final de obra correspondiente al “**POS 1/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN VIARIA Y SEGURIDAD VIAL EN CRUCE AVDA. ANDENES Y CALLE DR. ROBLES. Certificación final de obra**”, la cual ha sido realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA, S.L., CIF: B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 13.716,20 Euros, IVA incluido.

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

8.5. EXPEDIENTE 1064146F: POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS. Certificación final de obra.

Vista la certificación final de obra **“POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS. Certificación final de obra”**, la cual ha sido realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA, S.L., CIF: B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 20.277,74 Euros, IVA incluido.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar dicha certificación final de obra correspondiente al **“POS 4/2024-2025. CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE FIRME Y ORDENACIÓN DEL TRÁFICO EN VARIAS PEDANÍAS. Certificación final de obra”**, la cual ha sido realizada por la Mercantil NUEVA CODIMASA, S.L., CIF: B73839649, y cuyo importe asciende a la cantidad de 20.277,74 Euros, IVA incluido.

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

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