

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

### **2378 Modificación puntual n.º 90 del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz. Unidad de Actuación U.A. CR-8 El Cejo 2. Caravaca.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de abril de 2026, adoptó, por unanimidad de sus miembros asistentes, entre otros, los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 90 del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, relativa a la Unidad de Actuación U.A. CR-8 El Cejo 2, en su versión refundida presentada con R.G.E. n.º 3218 de fecha 23 de febrero de 2026, incorporando las determinaciones derivadas de los informes sectoriales emitidos durante su tramitación.

**Segundo.-** Declarar cumplida la condición impuesta en el acuerdo de aprobación inicial relativa a la formalización del compromiso de cesión de 346,01 m<sup>2</sup> de viario, conforme a la documentación obrante en el expediente.

**Tercero.-** Dejar sin efecto la suspensión del otorgamiento de licencias acordada en el ámbito de la Unidad de Actuación U.A. CR-8 El Cejo 2, como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación.

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados que constan en el expediente, así como dar traslado a la Consejería competente en materia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163.d) de la LOTURM.

**Quinto.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido normativo de la modificación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, produciendo efectos conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, y publicar igualmente el mismo en la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

**Sexto.-** Remitir a la Consejería competente en materia de urbanismo la documentación de la modificación debidamente diligenciada, tanto en formato digital como en soporte papel, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la LOTURM.

El citado instrumento ha sido sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, habiéndose dictado Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 15 de mayo de 2024, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la MP n.º 90 del PGMU UACR8 – El Cejo II”, en el término municipal de Caravaca de la Cruz (BORM Número 124 de 30 de mayo de 2024).

En la siguiente dirección electrónica se pone a disposición del público el contenido íntegro del plan:

[Sede Electrónica - AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ](#)

## **Normativa urbanística específica de la Modificación Puntual n.º 90 del PGMO de Caravaca en la U.A CR-8 "El Cejo 2"**

Resultado de la tramitación ambiental y urbanística de esta Modificación Puntual n.º 90 del PGMO, resultan de aplicación con carácter obligatorio, en el desarrollo de la Unidad de Actuación CR-8 El Cejo 2 a la hora de solicitar licencia urbanística para realizar su transformación urbanística, las siguientes normas:

### **Medidas indicadas en el Informe Ambiental Estratégico, previstas para prevenir lo que de otro modo podrían haber sido efectos adversos significativos para el medio ambiente**

#### **1. Generales.**

1.1. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación Puntual n.º 90 del PGMO UACR8 – El Cejo II, se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en el Informe ambiental estratégico dictado pro Resolución de 15 de mayo de 2024 en relación con esta Modificación Puntual n.º 90 del PGMO de Caravaca de la Cruz.

1.2. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la Modificación Puntual n.º90 del PGMO UACR8 – El Cejo II", se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.

1.3. En los proyectos que se desarrollen, se adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.

1.4. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, del informe ambiental estratégico emitido y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

1.5. El diseño de viales en fondo de saco, destinados a recorridos peatonales y de uso restringido de vehículo para residentes y servicios de las zonas verdes deberá realizarse como espacios integrados en la zona ajardinada, en plataforma única, sin acerado, con materiales integrados en el diseño de la zona ajardinada, delimitándolos con bolardos.

#### **2. Indicadas por la DG Medio Natural – S.º Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático.**

Con objeto de compensar o mitigar la contribución de la ejecución de la "modificación puntual n.º 90 del PGMO sobre el cambio climático, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático en su informe de 17/07/2020 propone las siguientes medidas:

2.1. Medidas para incluir en la normativa de la "Modificación Puntual n.º 90 del PGMO que deben condicionar el futuro proyecto de obras de urbanización:

2.1.1. Se incorpora como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono acumulado en el suelo (preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas en el ámbito territorial del plan o proyecto). La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de obras de urbanización, de un anejo específico (con el nombre de anejo n.º 1: compensación de la pérdida de reservas de carbono) con detalle de proyecto ejecutivo.

2.1.2. Se establece la obligación de presentar, como medida compensatoria, un apartado de compensación de emisiones que formará parte del proyecto de obras de urbanización.

Este apartado de compensación con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto) tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización y/o edificación.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto de obras de urbanización y/o edificación resultante quedará condicionada a que se incluyan, con detalle de proyecto constructivo la compensación señalada, en concreto el proyecto de obras de urbanización contendrá un anejo específico (con el nombre de anejo n.º 2: cálculo de la huella de carbono de las obras proyectadas). Igualmente, se incorporará al proyecto de obras de urbanización, otro anejo específico destinado a la compensación de esas emisiones calculadas (con el nombre de anejo n.º 3: compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras), con detalle de proyecto (memoria, planos y presupuesto), tendrá como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras).

2.1.3. Se establece la obligación de que en el proyecto de obras de urbanización se incluyan medidas para capturar el agua de lluvia, consiguiendo que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento, del agua de lluvia no capturada por los edificios futuros. La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado y los depósitos y demás elementos necesarios. La recogida de pluviales debe permitir el riego del arbolado, para el que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red ni aguas externas al ámbito de la actuación proyectada. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación de los proyectos de obras de urbanización quedará condicionada a que se incluya la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento del agua recogida, las características de la permeabilidad de aceras, viales, aparcamientos en viales y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo (anejo específico n.º 4: captura y aprovechamiento de las aguas pluviales ).

2.1.4. Se incorporará vegetación arbórea de hoja caduca en las aceras y demás infraestructuras. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la aprobación del proyecto de obras de urbanización resultante quedará condicionada a que se incluya la incorporación de vegetación arbórea en las aceras y demás infraestructuras del proyecto de obras de urbanización (anejo específico n.º 5: incorporación vegetación arbórea de hoja caduca).

2.1.5. Se establece la obligación de que la evaluación económica de las medidas compensatorias propuestas en relación con el cambio climático forme parte de los costes de urbanización que se tomarán como base para calcular y constituir la garantía con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

2.1.6. Una vez terminadas las obras de urbanización, deberá obligatoriamente presentarse una memoria que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por la red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado, las zonas de infiltración forzada, depósitos de almacenamiento de agua, la permeabilidad de las dos rotondas, aceras, viales y demás elementos ejecutados con el objetivo

de capturar el máximo de agua de lluvia posible y de reducir los efectos negativos del sellado del suelo.

2.2. Medidas para incluir en la normativa que regule la "Modificación Puntual n.º 90 del PGMO dirigidas a las futuras actividades que se implanten en el ámbito de la modificación

2.2.1. Como medida compensatoria, se establece la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> edificado (26% de 0,03 toneladas de CO<sub>2</sub>e /m<sup>2</sup> de alcance 1). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030. La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación de un anejo (con el nombre de anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción) con detalle de proyecto ejecutivo. Se propone que la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obra Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la compensación señalada.

2.2.2. Se establece la obligación de que en el proyecto se detallen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto (con el nombre de anejo n.º 2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia).

### **3.- Aspectos a tener en cuenta en la gestión y urbanización de la Unidad de Actuación, derivados de la memoria ambiental.**

3.1.- Parámetros de ECOEFICIENCIA a contemplar en el Proyecto de Urbanización.

Se establecen la obligación de contemplar en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación CR-8 los siguientes parámetros de ECOEFICIENCIA:

- Utilización de pavimentos permeables como medida para evitar la impermeabilización de suelos.
- Resolución de la evacuación de aguas mediante redes separativas de pluviales y residuales.
- Establecimiento de sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).
- Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización (en los parques y jardines a diseñar).
- Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).
- Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción y eficiencia energética en todas las instalaciones urbanas.

3.2.- Reserva mínima para ARBOLADO.

Para la unidad de actuación (Suelo urbano No Consolidado) se establece como reserva mínima para arbolado la establecida para ámbitos de uso

residencial u hotelero en la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

- Se realizará la plantación de un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> edificables (se precisa por tanto de la plantación mínima de (24.295,00 m<sup>2</sup> / 100) 242 árboles.

3.3.- Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación justificará el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados e implementará las medidas adecuadas en el diseño de los espacios públicos urbanizados que en ella se recogen.

En el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación U.A. CR-8, así como en los proyectos de edificación incluidos en su ámbito, se atenderá al cumplimiento de la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia, y Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general, salvo en sus aspectos técnicos para los que rige el Decreto n.º 177/2024, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad Universal de la Región de Murcia (BORM 17/09/2024) con entrada en vigor el 17/03/2025.

**4.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, derivados de la memoria ambiental.**

4.1. Medidas en relación a la calidad de los suelos y la gestión de residuos.

4.1.1. Fase de construcción.

- Los proyectos de construcción necesarios deberán incorporar un Estudio de Gestión de Residuos, de acuerdo con lo previsto en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el mismo se deberá prestar atención a que los residuos peligrosos que se puedan generar (aceites usados, envases, baterías y materiales contaminados, filtros, etc) sean almacenados en recipientes y entregados a un gestor autorizado. Esta medida también será efectiva para minimizar el efecto sobre la calidad paisajística.

- Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.

- En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo.

- La maquinaria empleada se lavará en plantas de origen.

- No se permitirá efectuar operaciones de mantenimiento de la maquinaria ni vehículos. Entre estas operaciones se incluyen los cambios de líquidos lubricantes, cambios de piezas y elementos con desgaste (filtros, neumáticos, correas, etc.) y la comprobación de niveles de los distintos líquidos lubricantes/refrigerantes.

- Se evitará los acopios, vertidos y desplazamientos de material fuera del ámbito de trabajo.

#### 4.1.2. Fase de desarrollo.

No se estima necesario acometer medidas.

#### 4.2. Medidas en relación al cambio climático.

- Los proyectos de construcción necesarios deberán considerar lo dictado en el texto consolidado del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y en concreto lo indicado en su Disposición adicional segunda, Edificios de consumo de energía casi nulo:

“1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía”.

- Por otro lado, con el fin de reducir la huella de carbono de la futura urbanización de las manzanas, se propone el empleo de materiales cuya huella de carbono sea menor, aspecto que deberá ser considerado en su caso en los correspondientes proyectos constructivos.

- Durante la fase de funcionamiento, en caso de que se prevea espacio para el aparcamiento, se deberá prever el equipamiento necesario para facilitar la electromovilidad.

- Como medida compensatoria con carácter alternativo a la reducción de emisiones, la obligación de presentar un proyecto de compensación de emisiones que deberá ser aprobado junto con el proyecto de obras de urbanización. Los proyectos constructivos de desarrollo tendrán como objetivo conseguir una compensación del 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización más las estimadas por la movilidad obligada.

#### 4.3. Medidas relativas a la emisión de ruidos.

##### 4.3.1. Fase de construcción.

- Se deberá utilizar maquinaria de construcción que cumpla las directivas CEE y en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.) en cuanto a niveles de emisión de ruido.

- Cumplimiento de las ordenanzas municipales en cuanto a niveles de emisión de ruidos. En este sentido, se planificarán las tareas que potencialmente generen más ruido, siempre en franjas horarias diurnas para no perturbar a la vecindad en particular, cumpliendo siempre con la normativa vigente.

- Durante las obras, se deberá evitar en la medida de lo posible la realización simultánea de dos o más actuaciones especialmente ruidosas.

##### 4.3.2. Fase de desarrollo.

- En el desarrollo residencial previsto en la unidad de actuación, y dado el nivel acústico existente, se atenderá a incluir en la medida de lo posible las medidas correctoras del tipo arquitectónicas que permitan reducir los niveles sonoros en el interior de las viviendas. Entre ellas cabría la aplicación de un doble acristalamiento, la ubicación de las zonas más sensibles en la parte más alejada de las fuentes sonoras, etc.

- Si en los bajos comerciales de los bloques previstos se implantara alguna actividad económica, se cumplirá con lo dictado en la normativa municipal de ruido, en la establecida por el Decreto regional n.º 48/1998, en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en las demás condiciones impuestas en la licencia de actividad, en su caso.

#### 4.4. Medidas de protección sobre la salud humana.

- Se tendrán en consideración las medidas incorporadas para evitar los riesgos naturales, sobre la calidad del aire y los riesgos sobre la contaminación por ruido.

#### 4.5. Medidas relativas al paisaje.

- Se tendrán en consideración las medidas incorporadas para evitar las afecciones sobre el suelo, la generación de residuos y la reducción de ruidos.

- Asimismo se incorporarán medidas para permitir la correcta integración paisajística de las nuevas edificaciones desde el punto de vista de la autovía y se favorecerá el acceso de los vecinos de la zona a las zonas verdes propuestas, incorporando en las zonas verdes de la UA CR-8, si es posible, un mirador hacia el valle del Río Argos.

#### 4.6. Medidas relativas a las necesidades hídricas y de consumo de agua.

- En fase de uso y en relación al consumo de agua y al cumplimiento de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se recomienda que los puntos de consumo de agua (grifería) dispongan de temporizadores.

- Adicionalmente se incorporarán al proyecto de urbanización aquellos aspectos de diseño y elementos necesarios que permitan la captura y utilización de las aguas pluviales y las aguas grises.

### **5.- Aspectos a tener en cuenta para la puesta en valor y conservación del patrimonio etnográfico, arqueológico, histórico y geológico existente en la U.A.CR-8 "El Cejo 2". (Informe de la D.G de Patrimonio Cultural).**

5.1. Se conservará el tramo final (10 m aprox. como mínimo) del sistema de riego tradicional conocido como Brazal de Batán conformados por el cajal, el partidador y terminando en el cubo según descripción del estudio al objeto de perpetuar la memoria y el patrimonio cultural del lugar y de su entorno. Dichos restos inmuebles deberán quedar conservados al aire libre e integrados en el ámbito y parcela de equipamientos en que se ubica con tratamiento equivalente al de un Espacio Libre o Zona Verde privada. Este tramo final del brazal del batán a conservar, vienen descritos en las fichas B, C y D y en los planos P-5, P-6 y P-7 de esta Modificación Puntual n.º 90.

Para ello el diseño de la parcela de equipamiento en la que se ubican respetará sin edificar, como zona al aire libre e integrada dentro de los espacios libres de edificación, los restos inmuebles a proteger, ajardinado el entorno de estas infraestructuras de riego a conservar, integrándolas en la zona exterior no edificada del equipamiento con un diseño de zona verde. De forma que se potencie y posibilite su contemplación.

5.2. Se conservarán los restos inmuebles del posible batán y estructuras relacionadas. Se realizará un estudio de documentación arqueológica e histórica si estos fueran afectados por cualquier tipo de proyecto de obra. Estas

estructuras vienen descritas en las fichas E y F y en los planos P-5, P-6 y P-7 de esta Modificación Puntual n.º 90.

5.3. La propuesta urbanística ha de respetar y adaptarse a la idea de contemplación del bien a conservar e integrarlo en su contexto inmediato y paisajístico reconociendo su valor individual y relevancia cultural e histórica favoreciendo el proceso de conocimiento del inmueble como parte esencial de un sistema hidráulico de carácter territorial a su vez ubicado en un contexto de interés geológico.

5.4. Se supervisará, desde el punto de vista arqueológico, las obras derivadas de la propuesta en la Unidad de Actuación CR-8 de Caravaca de la Cruz, con el fin de documentar las evidencias de materiales cerámicos de los siglos XVI y XVII observados junto a la calle Rosales en la parcela 64 y en diversas fosas del sector oriental así como cualquier elemento patrimonial que pudiera aparecer en la zona.

5.5. Las actuaciones arqueológicas serán financiadas por el promotor del proyecto y autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural a favor del técnico arqueólogo que sea propuesto por los interesados en el proyecto.

5.6. 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.

5.7. La autorización, de la D.G. Patrimonio Cultural, va vinculada al cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente, y al derivado de la aplicación de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

5.8. La Resolución, de la D.G. Patrimonio Cultural, no exime de la obligación de obtener las licencias y permisos municipales que corresponda, y del cumplimiento de las condiciones de los mismos.


#### **Fichas de elementos catalogados.**


##### **Fichas de elementos con grado de protección A.**

Listado de fichas de elementos a conservar y proteger que no pueden verse alterado por la transformación urbanística del ámbito, con Grado de protección A.


- FICHA B.- El Partidor del Brazal del Batán.
- FICHA C.- Tramo del Brazal del Batán entre el Partidos y el Cabo.
- FICHA D.- Embocadura del Cubo del Batán.
- FICHA E.- Estructura existente parte meridional del Cubo del Batán.
- FICHA F.- Estructura existente parte SW del Cubo del Batán.


Conforme a lo establecido en las Norma de protección de las Normas Urbanísticas del PGMO, las Actuaciones en las zonas con grado de protección A no se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al descubrimiento, protección y acondicionamiento de los restos arqueológicos y/o monumentales.

FICHA B	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	El Partidor del Brazal del Batán
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599922.9609 – Y: 4217584.3031 – Esquina suroeste X: 599924.0648 – Y: 4217583.5199 – Esquina sureste X: 599923.8750 – Y: 4217586.3143 – Esquina noroeste X: 599924.9897 – Y: 4217585.2121 – Esquina noreste
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección A. A CONSERVAR, PROTEGER E INTEGRAR EN EL ÁMBITO DE ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona de equipamiento. La actuación urbanística de la zona deberá integrar y mantener dicho elemento sin alterarlo.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

FICHA C	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Tramo del brazal del batán entre el Partidor y el Cubo
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599924.0776 – Y: 4217583.5173 – Esquina suroeste X: 599932.6374 – Y: 4217581.5606 – Esquina sureste X: 599924.5037 – Y: 4217584.2543 – Esquina noroeste X: 599932.5937 – Y: 4217582.8955 – Esquina noreste
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección A. A CONSERVAR, PROTEGER E INTEGRAR EN EL ÁMBITO DE ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona de equipamiento. La actuación urbanística de la zona deberá integrar y mantener dicho elemento sin alterarlo.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	
	

FICHA D	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Embocadura del Cubo del batán
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599932.6374 – Y: 4217581.5606 – Esquina suroeste X: 599934.2325 – Y: 4217581.7266 – Esquina sureste X: 599932.8546 – Y: 4217582.9802 – Esquina noroeste X: 599933.9185 – Y: 4217582.4951 – Esquina noreste
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección A. A CONSERVAR, PROTEGER E INTEGRAR EN EL ÁMBITO DE ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona de equipamiento. La actuación urbanística de la zona deberá integrar y mantener dicho elemento sin alterarlo.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

FICHA E	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Estructura existente parte meridional del Cubo del Batán
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599931.3297 – Y: 4217578.9542 – Esquina suroeste X: 599934.0902 – Y: 4217579.0447 – Esquina sureste X: 599932.8546 – Y: 4217582.9802 – Esquina noroeste X: 599933.9185 – Y: 4217582.4951 – Esquina noreste
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección A. A CONSERVAR, PROTEGER E INTEGRAR EN EL ÁMBITO DE ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona de equipamiento. La actuación urbanística de la zona deberá integrar y mantener dicho elemento sin alterarlo.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	
	

FICHA F	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Estructura existente parte SW del Cubo del Batán
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599899.3204 – Y: 4217577.3002 – Esquina suroeste X: 599899.7214 – Y: 4217577.4670 – Esquina sureste X: 599898.8807 – Y: 4217580.1512 – Esquina noroeste X: 599899.2069 – Y: 4217580.0454 – Esquina noreste
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección A. A CONSERVAR, PROTEGER E INTEGRAR EN EL ÁMBITO DE ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona verde. La actuación urbanística de la zona deberá integrar y mantener dicho elemento sin alterarlo.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	
	

### **Fichas de elementos con grado de protección B.**

A continuación se adjunta el listado de fichas de los elementos que se ven alterados por la transformación urbanística del ámbito.

- FICHA A.- Inicio del Brazal del Batán dirigiéndose al partidor.
- FICHA G.- Materiales cerámicos modernos y tinajas con motivos incisos.
- FICHA H.- Rellenos de restos de materiales cerámicos modernos.
- FICHA I.- Fosa moderna rellena con depósito detrítico.
- FICHA J.- Formaciones fosilíferas en las tobas pleistocenas.

Conforme a lo establecido en las Norma de protección de las Normas Urbanísticas del PGMO, las Actuaciones en las zonas con grado de protección B requieren:

1. En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal a las actuaciones en zonas con grado de protección B que componen obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones, se solicitará informe previo de la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz. Dicho informe, que deberá evacuarse en un plazo máximo de 15 días a partir de la recepción de la solicitud, expresará como mínimo los siguientes aspectos:

a) Si se estima necesaria la ejecución de una excavación arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación, razones que la aconsejan y carácter de la misma.

b) En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura.

2. En el caso de que se efectúe una excavación arqueológica, el promotor remitirá a la Dirección General de Cultura una propuesta del técnico arqueólogo que dirigirá los trabajos y un proyecto de excavación arqueológica que cumpla el pliego de prescripciones técnicas redactado por la Sección Municipal de Arqueología al objeto de que la Dirección General de Cultura, que deberá resolver en el plazo de un mes, otorgue el pertinente permiso de excavación arqueológica y designe al arqueólogo director. Dicha actuación será financiada por el promotor del proyecto, con independencia de las ayudas que pudiesen puntualmente arbitrar la administración regional o municipal.

3. En aquellos proyectos para los que el informe previo de la Sección Municipal de Arqueología estime necesaria la ejecución de una supervisión arqueológica del proyecto, la licencia municipal de otorgamiento del permiso de obras incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las mismas sean supervisadas por un técnico arqueólogo. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con diez días de antelación a la Sección Municipal de Arqueología el inicio de los trabajos. En ningún caso podrán iniciarse las obras sin contar con la supervisión técnica especificada. El arqueólogo encargado de la supervisión emitirá a su finalización un informe con los resultados de la supervisión, que será incorporado al expediente municipal y remitido para su conocimiento a la Dirección General de Cultura. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de sondeos o excavaciones con metodología arqueológica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por la Sección Municipal de Arqueología un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días a partir de la recepción de la solicitud, el cual confirme dicha

necesidad y, en su caso, proponga el pliego de prescripciones técnicas. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en el punto 4 para las excavaciones arqueológicas

4. En el caso de que se efectúe una excavación con metodología arqueológica, tras la finalización de la misma se redactará un informe por parte del director de las excavaciones exponiendo sus resultados que se incorporará al expediente municipal, y un dictamen en el plazo de 15 días por la Sección Municipal de Arqueología que incluirá como mínimo:

a) Valoración cultural de los restos documentados.


b) Valoración de los restos de carácter inmueble exhumados y de su interés, y, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.


Estos informes se remitirán a la Dirección General de Cultura.

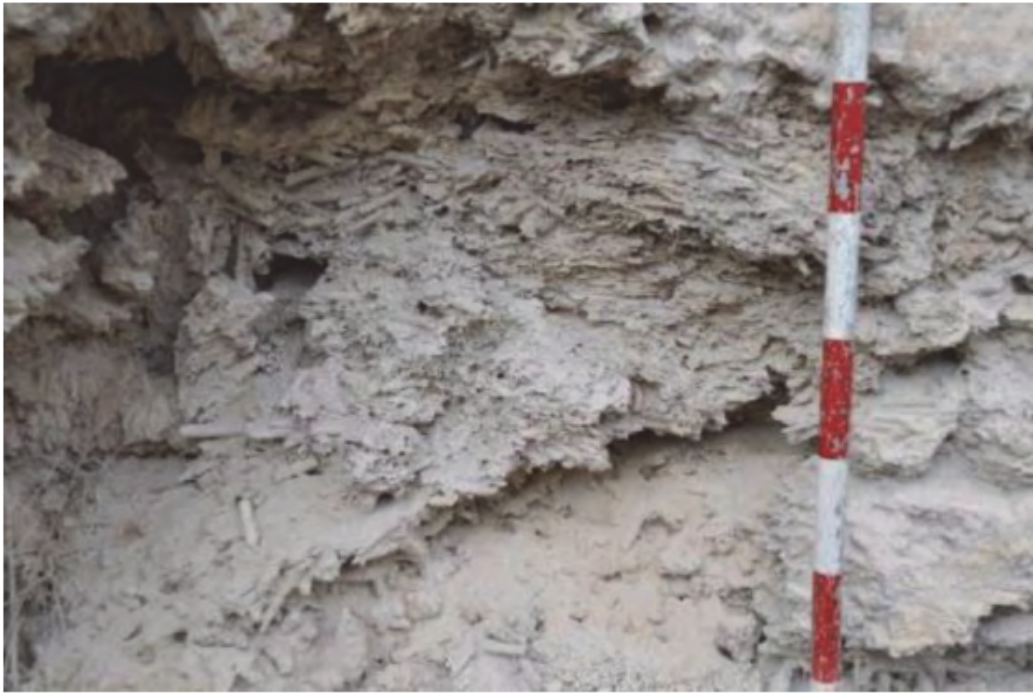
5. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realice la Sección Municipal de Arqueología, se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos Municipales en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación, mediante reordenación de volúmenes o cualquier instrumento previsto en la legislación urbanística que posibilite la conservación de los restos. A tal fin se procederá de acuerdo a lo reflejado en el artículo 7 para la conservación e integración de los restos arqueológicos inmuebles.

6. A partir de estos informes, será preceptiva la autorización de la Dirección General de Cultura.

FICHA A	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Inicio del brazal del batán dirigiéndose al Partidor.
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599909.5314 – Y: 4217595.6339 – Inicio tramo norte inferior X: 599909.7294 – Y: 4217596.5216 – Inicio tramo norte superior X: 599921.0779 – Y: 4217585.2405 – Final tramo sur inferior X: 599921.2541 – Y: 4217585.5602 – Final tramo sur superior
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección B. ELEMENTO AFECTADO POR EL U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona edificable de manzana cerrada. Antes de realizar cualquier alteración urbanística, deberá ser notificado a los organismos competentes y documentado mediante estudio arqueológico e histórico por técnico competente.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

FICHA G	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Materiales cerámicos modernos y tinajas con motivos incisos
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599759.2511 – Y: 4217574.8832 – Inicio esquina norte X: 599762.6622 – Y: 4217568.0837 – Inicio esquina sur
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección B. ELEMENTO AFECTADO POR EL U.A. CR-8 El Cejo 2
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona edificable de manzana cerrada. Antes de realizar cualquier alteración urbanística, deberá ser notificado a los organismos competentes y documentado mediante estudio arqueológico e histórico por técnico competente.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

FICHA H	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Rellenos de restos de materiales cerámicos modernos.
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599759.2511 – Y: 4217574.8832 – Inicio esquina norte X: 599762.6622 – Y: 4217568.0837 – Inicio esquina sur
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	Elemento con Grado de Protección B. ELEMENTO AFECTADO POR EL U.A. CR-8 El Cejo 2
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona edificable de manzana cerrada. Antes de realizar cualquier alteración urbanística, deberá ser notificado a los organismos competentes y documentado mediante estudio arqueológico e histórico por técnico competente.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

FICHA J	
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Formaciones fosilíferas en las tobas pleistocenas.
<b>UBICACIÓN:</b>	U.A. CR-8 El Cejo 2, al sur de calle Pedro Campos, Caravaca de la Cruz.
<b>COORDENADAS:</b> UTM ETRS-89 HUSO 30	X: 599812.9405 – Y: 4217549.8402 – Inicio tramo oeste X: 599815.4806 – Y: 4217549.2128 – Final tramo este
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Modificación Puntual nº90 del PGMO de Caravaca de la Cruz. U.A. CR-8 El Cejo 2.
<b>PROTECCIÓN:</b>	E Elemento con Grado de Protección B. ELEMENTO AFECTADO POR EL U.A. CR-8 El Cejo 2
<b>ACTUACIÓN:</b>	Dentro del U.A. CR-8 El Cejo 2, se sitúa en zona de vial. Antes de realizar cualquier alteración urbanística, deberá ser notificado a los organismos competentes y documentado mediante estudio arqueológico e histórico por técnico competente.
<b>FOTOGRAFÍA:</b>	

En Caravaca de la Cruz, a 19 de mayo de 2026.—El Alcalde, José Francisco García Fernández.