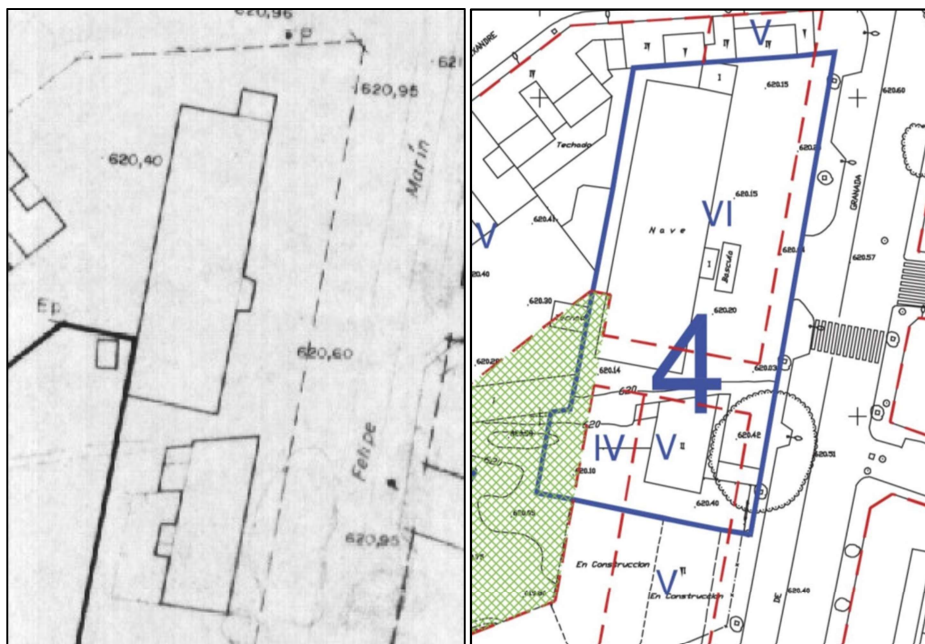




MEDINA
SANCHEZ JOSE
ANTONIO - DNI
23255181L

Firmado
digitalmente por
MEDINA SANCHEZ
JOSE ANTONIO - DNI
23255181L
Fecha: 2021.09.20
12:51:45 +02'00'

PROYECTO:

**“ PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR EN TERRENOS DEL
SENPA(CARAVACA DE LA CRUZ) ”**
(Subsanación deficiencias aprob definitiva
y consideraciones informe D.G. Urbanismo)

**EXPTE. N°
2018023**

**SEPTIEMBRE
2021**



JUBILAR IN PERPETUUM
CARAVACA DE LA CRUZ

AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

RESUMEN EXPLICATIVO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PROY. DE “DELIMITACION Y ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN TERRENOS DEL SENPA” APROBADO DEFINITIVAMENTE, PARA SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN ACUERDO PLENO DE 29/06/2006 Y TENER EN CUENTA LAS CONSIDERACIONES DE LA D.G. URBANISMO DE 26/02/2007.

A continuación se exponen las **modificaciones introducidas (marcadas en color amarillo)** en el instrumento de planeamiento aprobado definitiva por el Ayuntamiento Pleno de fecha 29/06/2006 (BORM nº 173 de 13/07/2006), **para subsanar las deficiencias o reservas señaladas en el acuerdo aprobación definitiva y recoger las consideraciones formuladas por la DG de Urbanismo (escrito de fecha 26/02/2007)**, todo ello con la finalidad de contar con un instrumento de planeamiento sin reservas o deficiencias que permita publicar su normativa urbanística para su plena eficacia:

Respecto a las deficiencias o reservas señaladas en la aprobación definitiva del PERI “SENPA” (consideraciones expresadas en el informe técnico obrante en el expediente municipal):

- *En relación con los servicios de agua potable y alcantarillado, se deberán recoger las mejoras exigidas en el informe de la compañía suministradora. Se modifica el plano nº 7 denominado “Infraestructuras urbanas (existentes y previstas)”, donde se incluye la continuación de la red de agua potable existente en Ctra de Granada hasta mallarla con red existente en C/ Severo Ochoa, conforme al informe de Aqualia de fecha 29/05/2006. Se contempla el coste económico aproximado de esta infraestructura en el apartado 2 del Programa de Actuación.*
- *El proyecto de urbanización deberá contar con el informe favorable de los servicios técnicos municipales en cuanto a los servicios de alumbrado público y urbanización. Esta reserva no supone modificación alguna del planeamiento por cuanto se refiere al futuro proyecto para completar las obras de urbanización pendientes de ejecutar.*
- *A tenor de lo dispuesto en los arts. 110.1 LSRM y 77.3 del RP se deberán señalar las alineaciones de la planta de VI alturas (plano nº 6). Se modifica el plano nº 6 denominado “Alineaciones y rasantes. Superficies” señalando las alineaciones de la sexta planta retranqueada 4 metros respecto a fachadas, conforme a la normativa de la zona 3 a “casco actual PERI SENPA”.*
- *De acuerdo con el art. 150 LSRM se deberá presentar documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva, diligenciándose por el órgano competente para su aprobación y que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados. El presente documento supone la subsanación de las deficiencias y reservas señaladas en su aprobación, pero no conlleva modificación de las determinaciones del planeamiento aprobado en su día, por lo que no procede considerarlo como documento refundido.*
- *De conformidad con el art. 68.2 LSRM los propietarios afectados por la ordenación del PERI están sujetos a la cesión de los viales y dotaciones públicas previstas en el mismo, por lo que el Ayuntamiento no tiene la obligación urbanística de costear ningún gasto de urbanización. Esta*



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ
Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000
www.caravaca.org



consideración viene a aclarar lo expresado en el apartado 5 del Programa de Actuación, de tal manera que los propietarios del suelo urbano consolidado incluido en la actuación aislada del PERI "SENPA" para la reforma urbana en su ámbito (apertura de calle peatonal), están sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento, completando a su costa las obras de urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, y teniendo derecho a la totalidad del aprovechamiento establecido en el planeamiento (arts. 67 y 68 del DL 1/2005 TRLSRM). Por lo tanto, con independencia de los acuerdos o pactos entre propietarios afectados y/o administración, se suprime el párrafo siguiente: "Los gastos de urbanización correspondientes a la Comunidad Autónoma de Murcia serán asumidos por el Ayuntamiento de Caravaca, a cambio de la cesión a éste por parte de la primera de los terrenos ubicados dentro del presente PERI conforme se recoge en convenio urbanístico firmado entre ambas administraciones ("El Ayuntamiento de Caravaca destinará la parcela cedida, en contraprestación a los gastos que asume a su costa de urbanización y demolición citados en el apartado anterior, y una vez que adquiera la propiedad de la mismas, a los siguientes usos: 174,40 m2 a vial de nueva apertura, 46,00 m2 a ampliación Plaza Hermanos Pinzón, 294,00 m2 a viales Ctra. De Granada y 25,60 m2 a solar calificado como bien patrimonial en atención a su forma, ubicación, pequeña extensión y no colindancia con la finca de titularidad de la CARM)". En el mismo sentido, se corrige el apartado 3 del Estudio Económico-Financiero.

- Toda la documentación deberá estar visada por el colegio profesional correspondiente. El presente documento del PERI "SENPA" se redacta por los servicios técnicos del Área de Obras Municipales y Mantenimiento de Servicios, tras la renuncia del equipo redactor, en cumplimiento de lo acordado en JGL de fecha 18/09/2017 y de la Providencia dictada por el Sr. Concejal de Urbanismo, Obras, Agricultura, Ganadería, Medio Ambiente y Pedanías con fecha 20/04/2018.

Respecto a las consideraciones formuladas por la D. G. de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo de 26 de febrero de 2007:

- Debe recogerse en el PERI la calificación del suelo como destinado a viviendas de protección pública. Se ha especificado como suelo residencial destinado a viviendas de protección pública, en las condiciones de uso de la zona 3 a "casco actual-PERI SENPA" (apartado 8 Normas urbanísticas del PERI).
- Debe señalarse el mecanismo de gestión para la equidistribución de beneficios y cargas en el ámbito de la unidad de actuación, que debe delimitarse gráficamente. Los terrenos afectados por el PERI se clasifican como suelo urbano consolidado, precisando regularizar las parcelas y completar la urbanización conforme al planeamiento, por lo que se ha definido gráficamente una actuación aislada que comprende la totalidad del Plan Especial (se incorpora el plano nº 8 denominado "Actuación Aislada". Se establece como mecanismo de gestión la cesión de viales o expropiación, en su caso, conforme al art. 155.2 del DL 1/2005 TRLSRM. Tales determinaciones se recogen en el apartado 1 del programa de actuación.



- *Deben tenerse en cuenta los correspondientes informes de las empresas suministradoras de servicios. **Se han tenido en cuenta los informes de las compañías suministradoras de servicios, en particular las mejoras en la red de agua potable existente.***

Corrección de algunos errores detectados y otras aclaraciones (marcados en color cián):

- Se han incluido en el índice del documento (pág 1) el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero, como documentación integrante del documento y que no aparecía en el documento aprobado definitivamente.
- En el apartado 1 del Programa de Actuación (cuadro de superficies y edificabilidad) se observa un error en el cómputo de edificabilidad. Se corrigen los 9.005 m² consignados erróneamente por los 8.670 m² de edificabilidad total resultante.
- En tabla de gastos de urbanización se advierte un error de cálculo del coste estimado de demolición parcial de nave. Se corrigen los 24.000 € consignados por 12.000 € resultantes de multiplicar: 12,50 ml x 4 m x 8 m x 30 €/m³.
- En el apartado 5 del Programa de Actuación (cuadro de distribución de edificabilidades y de las inversiones a efectuar) se observan errores en la edificabilidad adjudicada a la CARM y en el cómputo total. Se corrigen los 6.855 m² y 9.005 m² consignados erróneamente por los 6.520 m² de edificabilidad asignada a la CARM y los 8.670 m² de edificabilidad total, respectivamente. En consecuencia, también se han corregido los porcentajes de participación y los gastos de urbanización asignados a cada propietario al cómputo total de gastos de urbanización (93.386,53 €) estimado en el apartado 2 de Programa de Actuación.
- En el plano nº 4 denominado "Zonificación según Plan General vigente" se ha grafiado el PGMO vigente y el PGOU anterior, por su vinculación con ambos instrumentos de planeamiento.
- En el apartado 2 del Estudio Económico-Financiero se adjuntan fotografías de la zona que muestran la situación real y actual del ámbito.
- Se incorpora el presente resumen explicativo en el anexo nº 1 adjunto a la memoria.

Estas correcciones de los errores materiales detectados y la información actualizada que se incorpora, no afectan ni alteran las determinaciones del planeamiento aprobado.

Como conclusión, en el presente documento "PERI EN TERRENOS DEL SENPA" **se subsanan las deficiencias o reservas señaladas en la aprobación definitiva, se atienden las consideraciones formuladas por la D.G. de Urbanismo y se corrigen algunos errores materiales detectados; de manera que las modificaciones introducidas no alteran las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior "en terrenos del SENPA" aprobado definitivamente.**



Caravaca de la Cruz
El Arquitecto Municipal



AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LOS TERRENOS DEL ANTIGUO SILO DEL SENPA, EN CARAVACA DE LA CRUZ.

INDICE:

Resumen explicativo de las modificaciones introducidas en el Proyecto de Delimitación y Ordenación del Plan Especial de Reforma Interior en terrenos del "SENPA" aprobado definitivamente, para subsanar las deficiencias señaladas en acuerdo Pleno 29/06/2006 y tener en cuenta las consideraciones de la DG. De Urbanismo de 26/02/2007.

A-MEMORIA

- 1.- Objeto del planeamiento.
- 2.- Iniciativa del planeamiento.
- 3.- Base legal y reglamentaria.
- 4.- Descripción del ámbito del PERI delimitado.
- 5.- Usos e infraestructuras.
- 6.- Determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.
- 7.- Ordenación propuesta y su justificación.
- 8.- Normas urbanísticas del PERI.
- 9.- Tramitación.
- 10.- Conclusión.

B-ANEXOS

- 1.- Relación de propiedades afectadas por el PERI.
- 2.- Superficies según ordenación prevista por el PERI.
- 3.- Superficies construidas según ordenación prevista por el PERI
- 4.- Comparativa superficies construidas

C-PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

D.-PLANOS

- 1.- Situación y delimitación del PERI.
- 2.- Levantamiento topográfico.
 - 3.1.- Parcelario (actualizado según información catastral).
 - 3.2.-Estructura de la propiedad resultante de los convenios suscritos.
- 4.- Zonificación según PGOU anterior y vigente.
- 5.- Delimitación y ordenación propuestas.
- 6.- Alineaciones y rasantes / superficies.
- 7.- Infraestructuras urbanas. (Existentes y previstas).
- 8.-Gestión urbanística. Actuación aislada.



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LOS TERRENOS DEL ANTIGUO SILO DEL SENPA, EN CARAVACA DE LA CRUZ.

1.- OBJETO DEL PLANEAMIENTO:

El presente proyecto tiene por finalidad llevar a cabo una operación aislada de reforma urbana dentro del Suelo Urbano zona 3, y la ordenación de su ámbito mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), que denominaremos PERI SENPA.

Dicha área a delimitar se encuentra urbanizada y ocupada en parte por el antiguo silo del SENPA, hoy en desuso, y el solar anexo. El objetivo del presente proyecto es la reordenación de la zona para abrir una calle de acceso a la plaza Hermanos Pinzón, actualmente en proceso de urbanización, a la que el actual PGOU había condenado a ser un gran fondo de saco, al no prever más que una vía de acceso por la calle Vicente Aleixandre.

2.- INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:

El presente proyecto se realiza a requerimiento del Ayuntamiento de Caravaca, apoyándose en la posibilidad que brinda el artículo 107 LS Región de Murcia:

“Artículo 107.- Definición.- El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia”.

3.-BASE LEGAL Y REGLAMENTARIA:

Este proyecto de Delimitación de PERI no previsto en el PGOU y posterior ordenación del ámbito delimitado, se redacta de acuerdo con lo dispuesto en la LS Región de Murcia y en la LS98, y en lo que no se oponga a éstas del RPU y RGU, y en especial en los apartados siguientes:

Art.164 y 170 LSRM, sobre Unidades de Actuación.

Art.164.4 y 142 LSRM, sobre la tramitación para la delimitación de unidades de actuación.

Art.107 y 114 LSRM, sobre definición de Plan Especial y su concreción en los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación:

“Artículo 114.- Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación.

1. *Los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación en suelo urbano podrán tener por objeto llevar a cabo actuaciones aisladas para la descongestión del suelo urbano, creación de actuaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.*



JUBILAR IN PERPETUUM
CARAVACA DE LA CRUZ

AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org



2. *Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquél, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.”*

Art.127 LSRM, sobre la posibilidad de elaboración de los Planes Especiales por parte de los ayuntamientos directamente.

Art.141 LSRM, sobre la tramitación de Planes especiales no previstos por el planeamiento general.

4.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL PERI DELIMITADO:

El ámbito del PERI delimitado comprende unos terrenos propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de D. Elías Robles Sánchez, que dan fachada por el este a la carretera de Granada y por el oeste a la plaza Hermanos Pinzón, y que se encuentran urbanizados y ocupados en parte por los almacenes en desuso del SENPA.

Dicho terrenos están clasificados por el PGOU vigente como Suelo Urbano, con uso residencial, zona 3 “casco actual”, que le permiten una ocupación de un fondo de 17 m con 5 alturas y con 4 hasta los 25 m, dando fachada a la zona 7 posterior.

Comprenden estos terrenos una superficie bruta total de 2.300 m². Sus límites, de acuerdo con el plano de situación que se acompaña son los siguientes:

Norte: medianera con edificio existente.

Sur: medianera con edificio existente.

Este: carretera de Granada.

Oeste: zona 7, actualmente plaza Hermanos pinzón, en ejecución.

5.- USOS E INFRAESTRUCTURAS:

Como se ha señalado anteriormente, los terrenos cuentan con todos los servicios urbanos en su fachada recayente a la carretera de Granada, y también en su fachada trasera a la plaza, en cuanto se terminen las obras de urbanización.

Señalas de nuevo la existencia del edificio del silo del SENPA, cuya estructura puede ser compatible con un uso de equipamiento público, mediante proyecto de rehabilitación y reutilización.

6.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE:

El planeamiento y normativa urbanística que afecta a esta zona vienen fijadas por el PGOU de Caravaca vigente, en los siguientes términos:

Clasificación del Suelo: Urbano.

Zonificación del suelo: zona 3 (casco actual) .

Zona 3, casco actual:

Condiciones de volumen:



AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Altura máxima:

*Cinco plantas (16 metros) a carretera de Granada.
cuatro plantas (13 metros) a calle Severo Ochoa, Vicente Aleixandre, Extremadura, Nueva Apertura (entre Vicente Aleixandre y zona verde) y zona verde.*

Construcción por encima de la altura máxima:

Se permite la construcción de un pabellón del tamaño máximo de la caja de la escalera y del ascensor, así como de cuartos trasteros bajo cubierta, sin sobrepasar el 30% de la superficie de la misma.

La altura de estas construcciones no podrá exceder, en más de 3 metros, la máxima permitida.

Altura mínima:

Una planta menos de la máxima.

Fondo máximo edificable:

Diecisiete metros en plantas altas; en bajos la ocupación podrá ser total, excepto en las manzanas que se determinen alineación interior y, en general, cuando se destinen a viviendas la planta baja, el fondo máximo será de diecisiete metros.

Desarrollo máximo de vuelo:

La longitud del frente de voladizo no podrá ser superior al 75% de la totalidad de la longitud de cada fachada. Se retirarán como mínimo 60 centímetros del eje de la medianería, quedando siempre dentro del plano que pasa por dicho eje, formando un ángulo de 45° con el plano de fachada cuando su saliente exceda 60 centímetros.

Los cuerpos cerrados en voladizo no podrán situarse a menos de 2 metros del edificio colindante.

No se permitirán voladizos a menos de 3,60 metros de altura sobre la acera.

Saliente máximo de vuelo cerrado:

Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente Aleixandre y Extremadura.

Ochenta centímetros a resto de calles y zona verde.

Saliente máximo de vuelo abierto:

Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente Aleixandre y Extremadura.

Ochenta Centímetros a resto de calles y zona verde.

Parcela mínima:

100 metros cuadrados.

Fachada mínima:

6 metros lineales.

Aparcamientos:

Uno por vivienda en sótano o semisótano. (en solares con superficie inferior a 240 metros cuadrados y en edificación unifamiliar, no es obligatorio).



JUBILAR IN PERPETUUM
CARAVACA DE LA CRUZ

AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Condiciones de uso:

Planta de sótano:
Aparcamientos.

Planta de semisótano:
Aparcamientos.

Planta baja:
Comercial o industrial compatible con vivienda.

Resto de plantas:
Residencial en todas sus categorías

Construcciones por encima de la altura máxima:
Pabellón de caja de escalera y ascensor.
Cuartos trasteros.
No se permiten buhardillas da ninguna clase.

Condiciones estéticas:

La composición del edificio será libre sin limitación en el uso de ningún tipo de materiales, prohibiendo dejar paramentos sin acabar o medianeros al descubierto sin tratar.

7.- ORDENACIÓN PROPUESTA Y SU JUSTIFICACIÓN:

Conforme a lo recogido en la presente memoria y planos que la acompañan, se propone una reordenación del ámbito delimitado consistente en dos puntos fundamentales:

1.- Apertura de una calle peatonal de 8,00 m, que permita el acceso desde la carretera de Granada a la futura plaza hermanos Pinzón, dándole así una mayor vitalidad a ésta, ya que la ordenación del PGOU la había reducido prácticamente a un gran patio de manzana.

2.- Recalificación de la parcela proyectada sobre los terrenos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a zona 3ª, específica del PERI, que contiene las mismas especificaciones que la zona 3 del PGOU de Caravaca, excepto que se permite una altura de VI plantas. De esta manera, la edificabilidad que correspondería a la Comunidad Autónoma sería la misma que antes de la redacción del PERI. Además, no se produce aumento de edificabilidad con respecto a lo previsto originalmente en el PGOU de Caravaca.



8.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL PERI:

El planeamiento y normativa urbanística que afecta a esta zona queda fijado en los siguientes términos:

Clasificación del Suelo: *Urbano.*

Zona 3, Casco actual:

Condiciones de volumen:



AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Altura máxima:

*Cinco plantas (16 metros) a carretera de Granada.
Cuatro plantas (13 metros) a calle Severo Ochoa, Vicente
Aleixandre, Extremadura, Nueva Apertura (entre Vicente Aleixandre y
zona verde) y zona verde.*

Construcción por encima de la altura máxima:

*Se permite la construcción de un pabellón del tamaño máximo de la caja
de la escalera y del ascensor, así como de cuartos trasteros bajo
cubierta, sin sobrepasar el 30% de la superficie de la misma.
La altura de estas construcciones no podrá exceder, en más de 3
metros, la máxima permitida.*

Altura mínima:

Una planta menos de la máxima.

Fondo máximo edificable:

*Diecisiete metros en plantas altas; en bajos la ocupación podrá ser total,
excepto en las manzanas que se determinen alineación interior y, en
general, cuando se destinen a viviendas la planta baja, el fondo máximo
será de diecisiete metros.*

Desarrollo máximo de vuelo:

*La longitud del frente de voladizo no podrá ser superior al 75% de la
totalidad de la longitud de cada fachada. Se retirarán como mínimo 60
centímetros del eje de la medianería, quedando siempre dentro del plano
que pasa por dicho eje, formando un ángulo de 45° con el plano de
fachada cuando su saliente exceda 60 centímetros.
Los cuerpos cerrados en voladizo no podrán situarse a menos de 2
metros del edificio colindante.
No se permitirán voladizos a menos de 3,60 metros de altura sobre la
acera.*

Saliente máximo de vuelo cerrado:

*Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente
Aleixandre y Extremadura.
Ochenta centímetros a resto de calles y zona verde.*

Saliente máximo de vuelo abierto:

*Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente
Aleixandre y Extremadura.
Ochenta Centímetros a resto de calles y zona verde.*

Parcela mínima:

100 metros cuadrados.

Fachada mínima:

6 metros lineales.

Aparcamientos:

*Uno por vivienda en sótano o semisótano. (en solares con superficie
inferior a 240 metros cuadrados y en edificación unifamiliar, no es
obligatorio).*

Condiciones de uso:

Planta de sótano:



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ
Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000
www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Aparcamientos.

*Planta de semisótano:
Aparcamientos.*

*Planta baja:
Comercial o industrial compatible con vivienda.*

*Resto de plantas:
Residencial en todas sus categorías*

*Construcciones por encima de la altura máxima:
Pabellón de caja de escalera y ascensor.
Cuartos trasteros.
No se permiten buhardillas da ninguna clase.*

*Condiciones estéticas:
La composición del edificio será libre sin limitación en el uso de ningún tipo de materiales, prohibiendo dejar paramentos sin acabar o medianeros al descubierto sin tratar.*

Zona 3a, casco actual-PERI SENPA:

*Condiciones de edificabilidad:
Edificabilidad máxima del total de la parcela: 6520 m2.
Superficie de parcela: 1260 m2.*

*Condiciones de volumen:
Altura máxima:
Seis plantas (19 metros) a carretera de Granada, en todo su fondo.*

*Construcción por encima de la altura máxima:
Se permite la construcción de un pabellón del tamaño máximo de la caja de la escalera y del ascensor, así como de cuartos trasteros bajo cubierta, sin sobrepasar el 30% de la superficie de la misma.
La altura de estas construcciones no podrá exceder, en más de 3 metros, la máxima permitida.*

*Altura mínima:
Una planta menos de la máxima.*

*Desarrollo máximo de vuelo:
La longitud del frente de voladizo no podrá ser superior al 75% de la totalidad de la longitud de cada fachada. Se retirarán como mínimo 60 centímetros del eje de la medianería, quedando siempre dentro del plano que pasa por dicho eje, formando un ángulo de 45º con el plano de fachada cuando su saliente exceda 60 centímetros.
Los cuerpos cerrados en voladizo no podrán situarse a menos de 2 metros del edificio colindante.
No se permitirán voladizos a menos de 3,60 metros de altura sobre la acera.*

*Saliente máximo de vuelo cerrado:
Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente Aleixandre y Extremadura.*



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ
Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000
www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Ochenta centímetros a resto de calles y zona verde.

Saliente máximo de vuelo abierto:

Un metro a calles carretera de Granada, Severo Ochoa, Vicente Aleixandre y Extremadura.

Ochenta Centímetros a resto de calles y zona verde.

Parcela mínima:

100 metros cuadrados.

Fachada mínima:

6 metros lineales.

Aparcamientos:

Uno por vivienda en sótano o semisótano. (en solares con superficie inferior a 240 metros cuadrados y en edificación unifamiliar, no es obligatorio).

Condiciones de uso:

Planta de sótano:

Aparcamientos.

Planta de semisótano:

Aparcamientos.

Planta baja:

Comercial o industrial compatible con vivienda.

Resto de plantas:

Residencial destinado a viviendas de protección pública.

Construcciones por encima de la altura máxima:

Pabellón de caja de escalera y ascensor.

Cuartos trasteros.

No se permiten buhardillas da ninguna clase.

Condiciones estéticas:

La composición del edificio será libre sin limitación en el uso de ningún tipo de materiales, prohibiendo dejar paramentos sin acabar o medianeros al descubierto sin tratar.



9.- TRAMITACIÓN:

La tramitación de la presente delimitación y PERI por parte de la administración municipal competente comprende las siguientes actuaciones, conforme lo dispuesto en el artículo 140 y 141 LSRM:

“Artículo 140.- Tramitación de Planes Parciales y Especiales previstos en el planeamiento general.

La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

- a) *La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y en dos diarios de mayor difusión regional.*

AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz

30400 Murcia

Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los Planes de iniciativa particular sólo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

- b) *A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.*
- c) *El Plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.*

Artículo 141.- *Tramitación de Planes Parciales y Especiales no previstos en el planeamiento general.*

La tramitación de los Planes de desarrollo no previstos expresamente en el Plan General se ajustará al procedimiento regulado en el artículo anterior, con la peculiaridad de que el periodo de información pública, tras la aprobación inicial y el trámite de audiencia a organismos competentes, será de dos meses, cuando no esté recogido un plazo mayor en la legislación sectorial aplicable."

10.- CONCLUSIÓN:

Se somete el presente Proyecto de Delimitación y Ordenación mediante PERI de terrenos del SENPA, en suelo urbano de Caravaca, a la consideración de la administración municipal competente para que acuerde su aprobación y tramitación mediante los trámites legales que para ello prevé la legislación urbanística vigente.

Caravaca de la Cruz, septiembre de 2021

El Arquitecto Municipal

Fdo.: Jose Antº. Medina Sánchez
(documento firmado electrónicamente)



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ
Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000
www.caravaca.org



ANEXOS

1.- Relación de propiedades afectadas por el PERI delimitado:

PARCELA	PROPIETARIO	SUP. BRUTA
A	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia	1.680,00
B	Elías Robles Sánchez	620,00
TOTAL		2.300,00

m2 suelo

2.- Superficies según ordenación prevista por el PERI SENPA:

Zona 3a (residencial / casco actual PERI SENPA)	1.260 m2
Zona 3 (residencial / casco actual s/PGOU)	460 m2
Zona 7 (zona verde s/PGOU)	135 m2
Viales públicos	200 m2
Calle peatonal de nueva apertura	245 m2
Aceras a carretera de Granada	245 m2
TOTAL PERI SENPA	2.300 m2

3.- Superficies construidas según ordenación prevista por el PERI SENPA:

Zona 3a (residencial / casco actual PERI SENPA)	6.520 m2 constr.
Zona 3 (residencial / casco actual s/PGOU)	2.150 m2 constr.
TOTAL PERI SENPA	8.670m2 constr.

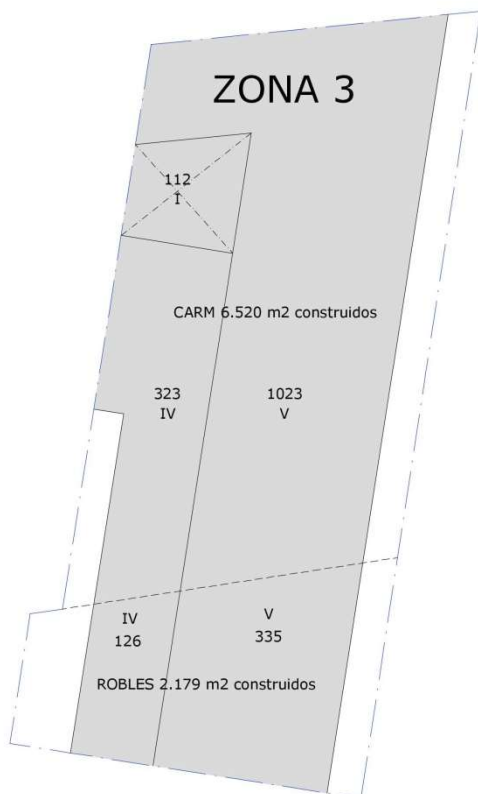
4.- Comparativo superficies construidas antes y después de la ordenación prevista por el PERI SENPA: (ver esquema inferior)

Edificabilidad posible s/PGOU en Zona 3 (antes apertura calle): 8.699 m2 constr.
Edificabilidad posible s/PGOU en Zona 3 (s/ ordenación PERI): 8.670 m2 constr.

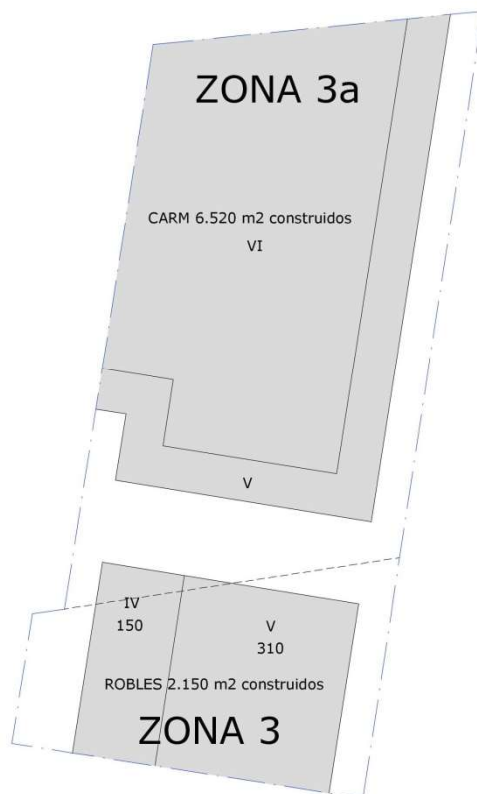
Diferencia edificabilidad tras redacción PERI SENPA: - 29 m2 constr.
(no hay aumento de edificabilidad)

AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

SUPERFICIE CONSTRUIBLE
SEGUN P.G.O.U. ACTUAL



ORDENACION SEGUN PERI



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org



PROGRAMA DE ACTUACION PERI SENPA. CARAVACA DE LA CRUZ.

1. AMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.

El ámbito delimitado por el PERI SENPA queda clasificado como suelo urbano directo, con las siguientes superficies:

Superficie PERI SENPA	2.300 m2
Edificabilidad (m2 construidos)	8.670 m2
Superficie de parcelas dominio privado	1.720 m2
Superficie de viario y zona verde a urbanizar y ceder	580 m2

Por tanto, de acuerdo con los arts. 67 y 68 del DL 1/2005 por el que se aprueba el TRLSRM, los propietarios están sujetos al siguiente régimen

de derechos:

- Derecho a completar las obras de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar.
- Derecho a edificar dichos solares con arreglo a las condiciones establecidas por el planeamiento.
- Derecho a la totalidad del aprovechamiento urbanístico establecido por el planeamiento.

y deberes:

- Deber de completar a su costa la urbanización necesaria y edificar conforme al planeamiento.
- Ceder los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento, cuando los terrenos se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones de reforma, como en este caso.
- Cesión del suelo necesario para localizar el 10% del incremento del aprovechamiento del ámbito, aunque este no es el caso ya que el PERI no conlleva ningún incremento sobre el aprovechamiento urbanístico previsto en el Plan General anterior.

Por todo ello y teniendo en cuenta que el ámbito del PERI opera sobre suelo urbano consolidado, para el desarrollo del mismo se establece una actuación aislada, denominada AA-PERI SENPA, que se delimita gráficamente y comprende la totalidad del Plan Especial. La gestión urbanística de dicha actuación aislada se efectuará mediante la cesión de viales o expropiación, en su caso.



JUBILAR IN PERPETUUM
CARAVACA DE LA CRUZ

2. ESTIMACION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.

Los gastos de urbanización del PERI SENPA se estiman de la forma siguiente, conforme valoración prevista en el convenio suscrito entre Ayuntamiento de Caravaca y la Comunidad Autónoma de Murcia:

AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org



Urbanización calle nueva apertura				unidades	largo	ancho	alto	total	precio unitario	coste
1.- Movimiento de tierras										
m3	excavación				25,00	8,00	0,50	100,00	7,80 €	780,00 €
m3	relleno zahorra-compactación				25,00	8,00	0,50	100,00	35,00 €	3.500,00 €
2.- Pavimentación										
m2	base hormigón + colocación pavimento 1				25,00	8,00		200,00	52,00 €	10.400,00 €
3.- Instalaciones										
ml	zanja+línea alumbrado público				25,00			25,00	350,00 €	8.750,00 €
ud	farolas			4				4,00	600,00 €	2.400,00 €
Urbanización frente parcela				unidades	largo	ancho	alto	total	precio unitario	coste
1.- Movimiento de tierras										
m3	excavación				49,75	5,20	0,50	129,35	7,80 €	1.008,93 €
m3	relleno zahorra-compactación				49,75	5,20	0,50	129,35	35,00 €	4.527,25 €
2.- Pavimentación										
m2	base hormigón + colocación pavimento 2				49,75	5,20		258,70	42,00 €	10.865,40 €
Demolición parcial nave				unidades	largo	ancho	alto	total	precio unitario	coste
m3	demolición/consolidación resto edificación				12,50	4,00	8,00	400,00	30,00 €	12.000,00 €
Mejora red agua potable existente				unidades	largo	ancho	alto	total	precio unitario	coste
ml	Excavación zanja, tubería FD-150 y valvulería, relleno de zanja y reposición pavimento				52,00			52,00	230,77 €	12.000,00 €
TOTAL PEM										66.231,58 €
20% GG										13.246,32 €
21% IVA										13.908,63 €
TOTAL PEC										93.386,53 €

3. REPERCUSIONES.

Los costes por las unidades básicas serán del orden siguiente:

CONCEPTO	Por m2 suelo bruto	Por m2 techo edificado
Urbanización (PEM)	28,80 €/m2	7,36 €/m2
GG+IVA	11,28 €/m2	7,36 €/m2
TOTAL	40,08 €/m2	10,24 €/m2

4. PROGRAMA DE TRABAJO.

El proceso de desarrollo del ámbito del PERI SENPA que se propone, y dado que se trata de dos parcelas que tienen adquirida la condición de solar a falta de la urbanización de una calle secundaria de nueva apertura, es el siguiente:

- Fijación en el presente Programa de Actuación de las edificabilidades y gastos correspondientes a cada uno de los dos propietarios de terrenos del presente PERI.
- Solicitud de licencia de obras correspondientes de urbanización y compromiso de su ejecución incluso con constitución particular de avals.
- Ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización.

- d. Entrega de instalaciones y servicios a las entidades respectivas.
- e. Solicitud de la recepción de las obras ante el Ayuntamiento de Caravaca.
- f. Devolución de avales por el Ayuntamiento de Caravaca a quienes se les hubiera exigido al solicitar la licencia de edificación.

5. DISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD Y DE LAS INVERSIONES A EFECTUAR.

Según el apartado 2 del artículo 160 de la Ley 1/2001, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales. Por tanto los costes estimados se distribuirán en proporción a las edificabilidades reconocidas a cada propietario.

En particular, conforme lo previsto en el PERI SENPA, la distribución de edificabilidades y costes será la siguiente:

Titular	Parcela catastral	Superficie edificable adjudicada	% participación	Gastos urbanización
Elías Robles Sánchez.	9478502WH9197H	2.150,00	24,80%	23.159,85 €
Comunidad Autónoma Región de Murcia	9478501WH9197G	6.520,00	75,20%	70.226,68 €
Total		8.670,00 m2 construidos	100,00%	93.386,53 €

Parte de las actuaciones de urbanización en cuanto a suministro eléctrico, saneamiento y agua potable se encuentran realizadas, además de las obras de urbanización de la plaza Hnos. Pinzón, por lo que en su momento se procederá a completar las mismas de acuerdo con las indicaciones de las compañías suministradoras.

Concluidas las obras los propietarios tendrán derecho a ser reintegrados por las empresas concesionarias o titulares de los gastos anticipados por la ejecución de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicaciones o nuevas tecnologías.

6. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACION.

Plazos desde aprobación definitiva PERI	PARCIAL	A ORIGEN
1. Proyectos de edificación y urbanización	12 meses	12 meses
2. Ejecución de las obras	18 meses	30 meses
3. Recepción provisional y definitiva	6 meses	36 meses



AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

7. COMPROMISOS DE LOS URBANIZADORES PARA LA FINANCIACIÓN.

La ejecución de las obras de urbanización del PERI SENPA quedan garantizadas con la afección real que recaerá sobre las fincas descritas en el punto anterior.

Los propietarios deberán ultimar el proceso de urbanización antes de iniciarse el proceso edificatorio.

No obstante, se admitirá el proceso simultáneo de urbanización y edificación, en cuyo caso el titular de la finca sobre la que se solicite licencia, deberá garantizar el total importe de los servicios urbanísticos necesarios para que la finca adquiera la condición de solar, debiendo comprometerse a no utilizar la edificación hasta que esté concluida la urbanización, e incorporar esta condición en las transmisiones de dominio que puedan realizarse (art. 162.3 y 211 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia).

Caravaca de la Cruz, septiembre de 2021
El Arquitecto Municipal

Fdo.: Jose Antº. Medina Sánchez
(documento firmado electrónicamente)



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org



ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LOS TERRENOS DEL ANTIGUO SILO DEL SENPA, EN CARAVACA DE LA CRUZ.

1. IINTRODUCCIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior del SENPA, en la carretera de Granada supone la apertura de una nueva calle peatonal no prevista en el PGOU vigente (200 m2 de superficie).

El PERI disfruta ya de la condición de solar, ya que cuenta con los servicios urbanos básicos como son saneamiento, abastecimiento y telefonía en su fachada a la carretera de Granada, y acometida de baja tensión en su fachada a la plaza posterior. Además, ambas fachadas cuentan con la pavimentación del viario ejecutada.

2. GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Los gastos para el desarrollo urbanístico del presente PERI se pueden desglosar en capítulos fundamentales, como son los siguientes:

Costes de indemnizaciones: en la actuación urbanística no existen conceptos a indemnizar, tales como edificaciones o cultivos arbolados que deban desaparecer, o cualquier otro derecho a extinguirse por el desarrollo urbanístico del PERI. El antiguo edificio del SENPA no se considera indemnizable, ya que está fuera de ordenación desde antes de la redacción del PERI.

Costes de obras de urbanización: En la actualidad, las obras de urbanización interiores a la unidad de actuación delimitada suponen la ejecución de una calle peatonal de 8,00 m de ancho por 25,00 m de largo, es decir, 200,00 m2 de vial. Dichas obras consisten en el saneamiento general de la plaza y el alumbrado propio de la calle, además del pavimentado. Podemos estimar el coste de estas partidas en 60 €/m2 neto de calle, es decir, un total de 12.000 €. Respecto al resto de servicios urbanos, volver a señalar que ya existen, o están en ejecución actualmente, en los límites del PERI, por lo que no es preciso su valoración.



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





AREA DE OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

Plaza del Arco, 1
Caravaca de la Cruz
30400 Murcia
Tel.: 968 702 000

www.caravaca.org





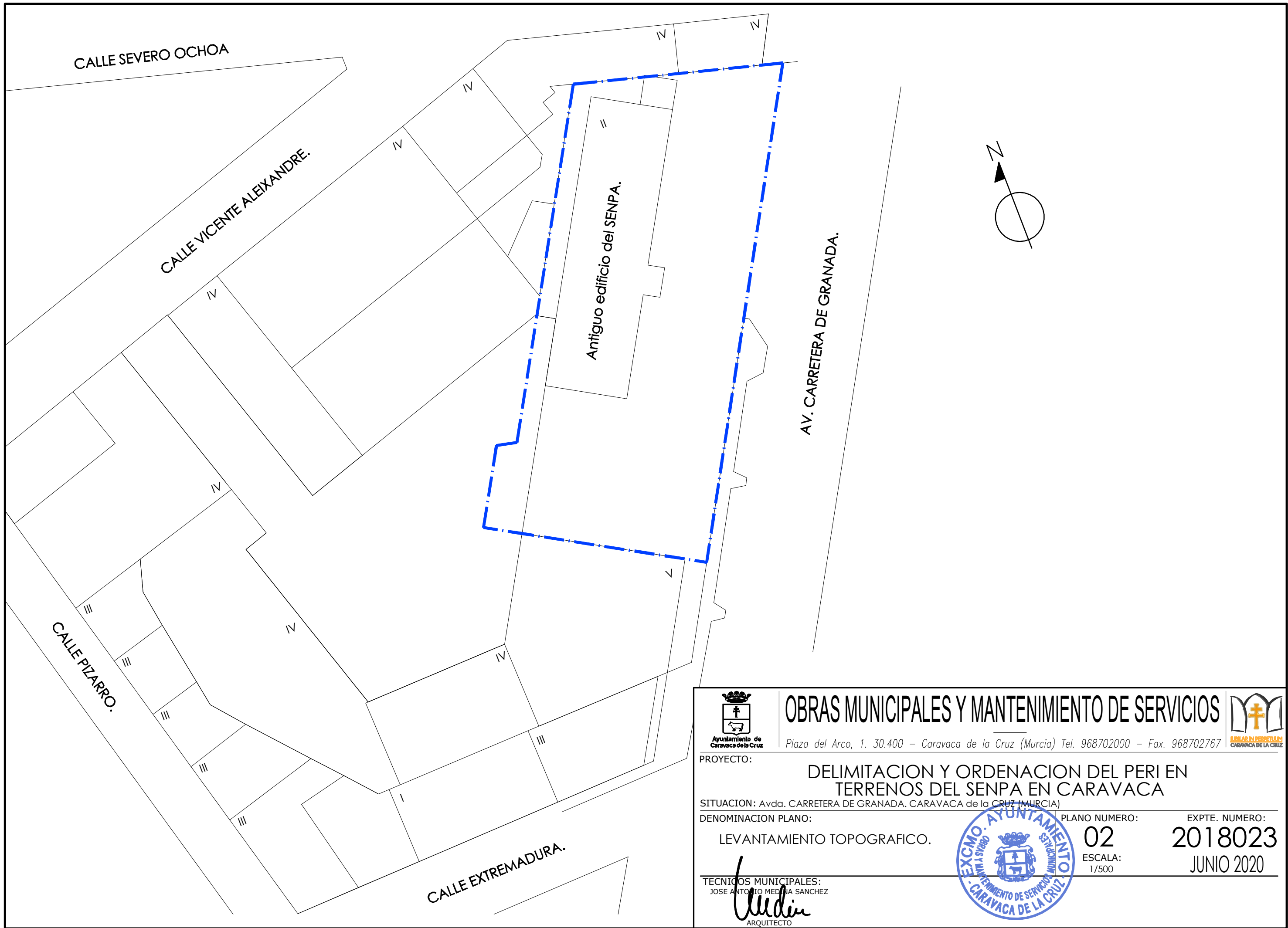
Otros costes: el planeamiento, la gestión y la urbanización requieren proyectos, direcciones de obra, gestión, escrituraciones, notificaciones, publicidad, etc. que pueden representar costos equivalentes al 15% de los costes anteriores, lo que supone una estimación de 2.000 €.

El total de costes estimados para el desarrollo urbanístico del PERI del SENPA es de 14.000 €.

3. FINANCIACIÓN.

El PERI se desarrollará en una sola etapa directamente financiada por los propietarios de terrenos, que soportarán los costes directamente o mediante convenios con particulares o con otras administraciones públicas.

Caravaca de la Cruz, septiembre de 2021
El Arquitecto Municipal



OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS



Plaza del Arco, 1. 30.400 – Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 – Fax. 968702767

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

PLANO NUMERO:

02

ESCALA:
1/500

EXPT. NUMERO:

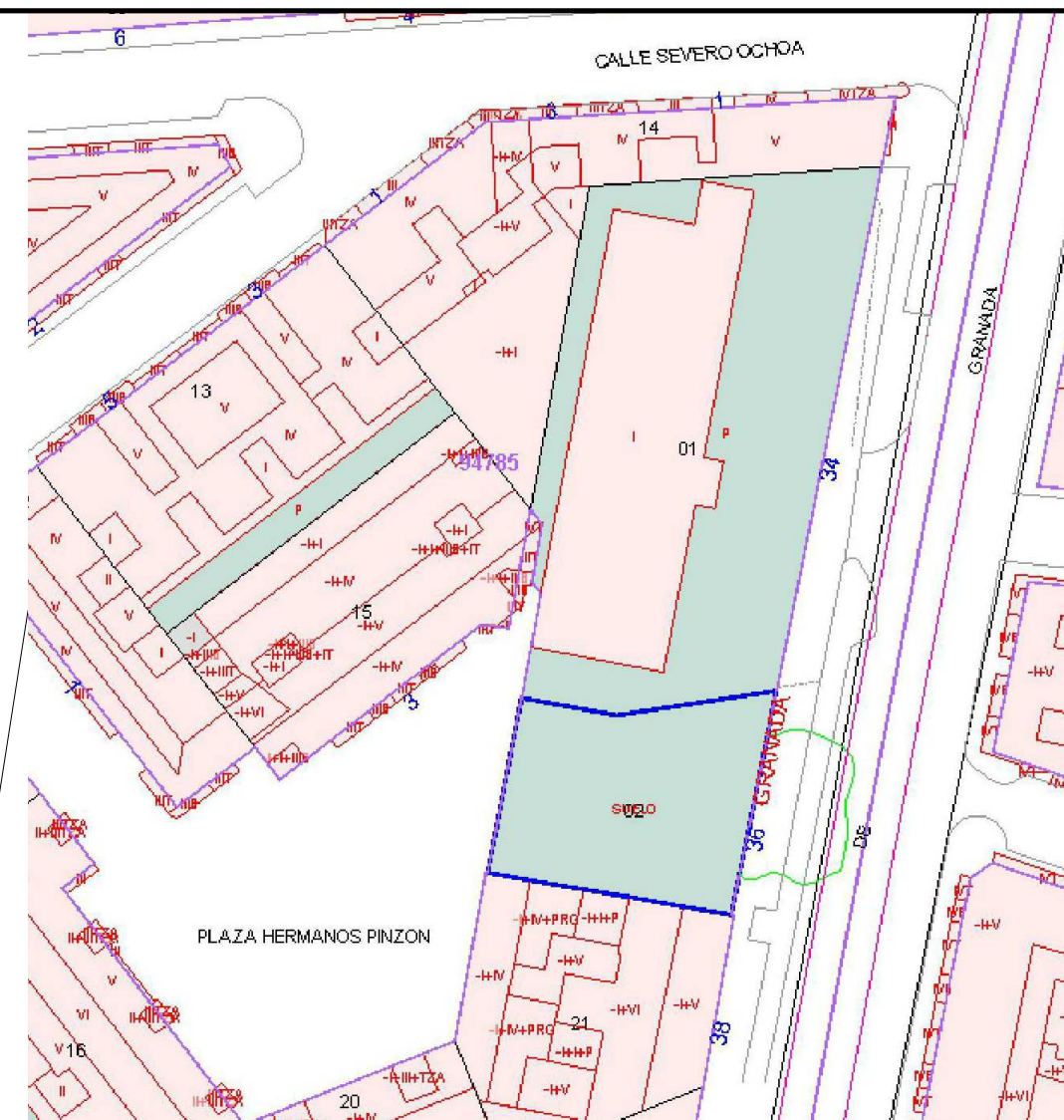
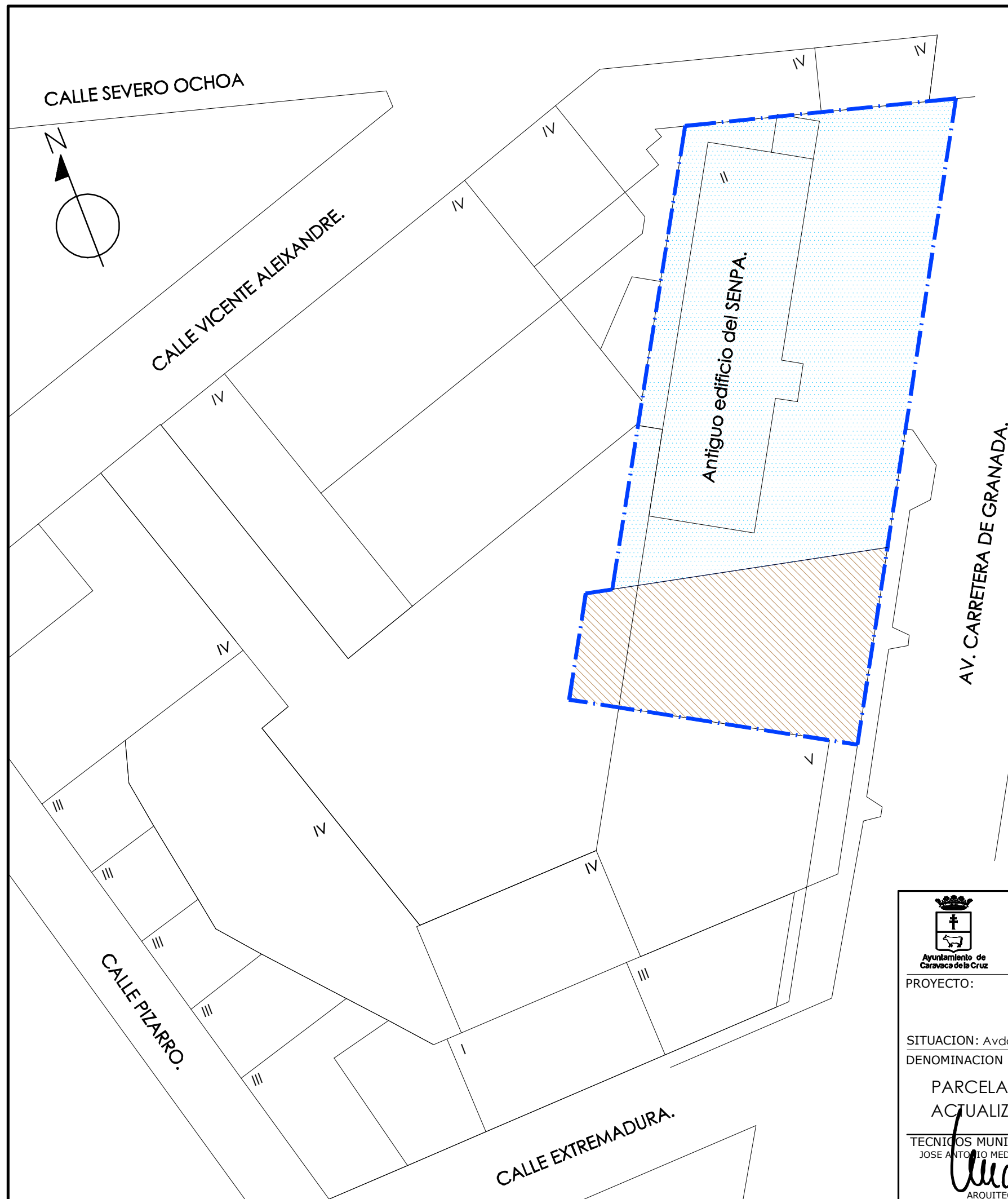
2018023

JUNIO 2020

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO





PARCELARIO INTERIOR AL PERI DELIMITADO

-  Finca propiedad de la Comunidad Autonoma de la Region de Murcia
Referencia Catastral Núm. 9478501WH9197G
-  Finca propiedad de Elías Robles Sánchez
(Transmisión de la propiedad de Dª Isabel Sierra Expósito en Julio 2.017)
Referencia Catastral Núm. 9478502WH9197H



OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS



Plaza del Arco, 1. 30.400 – Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 – Fax. 968702767

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

PARCELARIO.

ACTUALIZADO SEGUN INFORMACION CATASTRAL

PLANO NUMERO:

3.1

ESCALA:
1/500

EXPT. NUMERO:

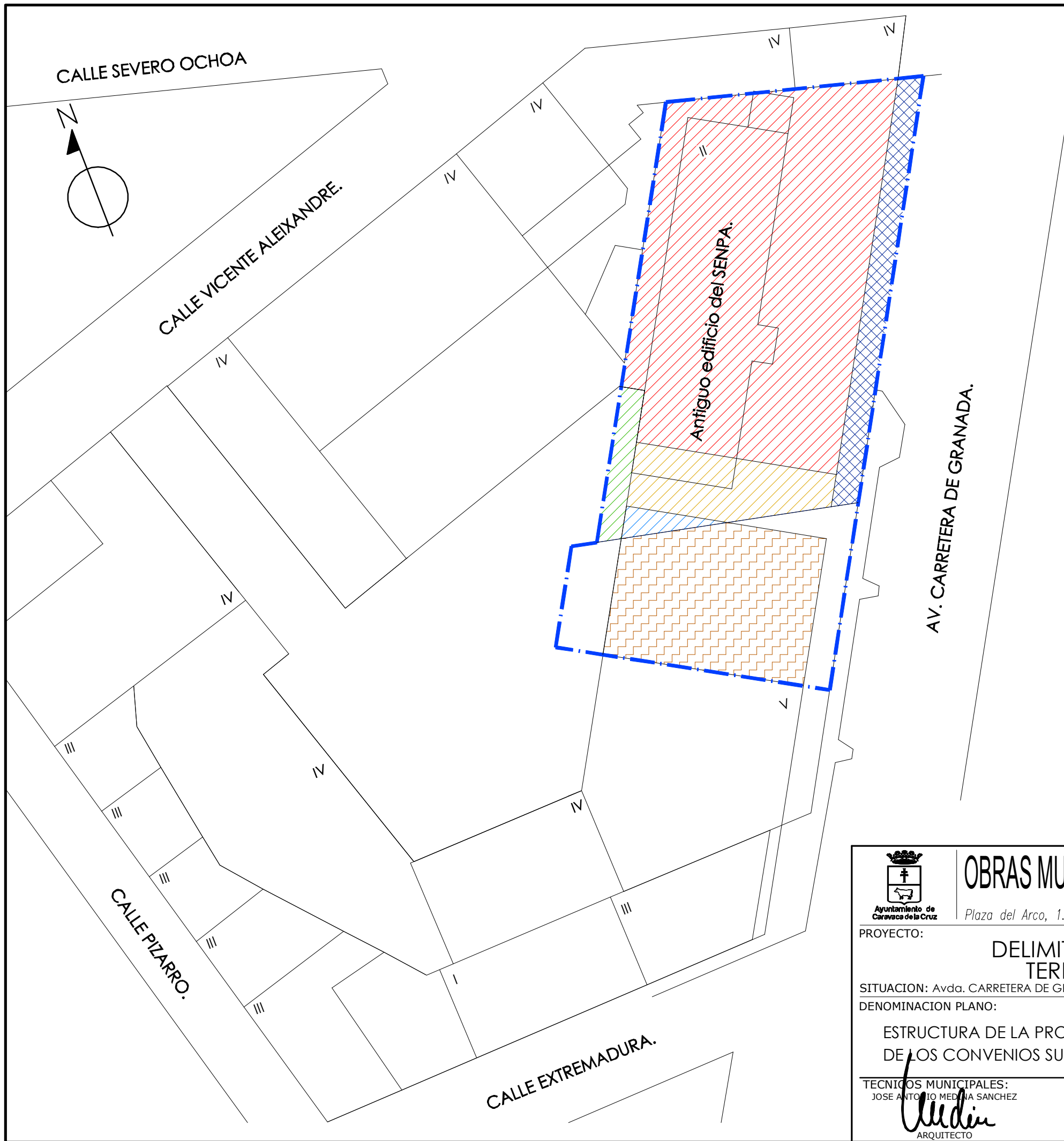
2018023

JUNIO 2020

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO

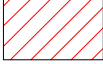


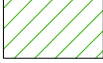


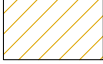
CONVENIO DE COLABORACION ENTRE
AYTO. y D. ELIAS ROBLES (ABRIL 2007)

 Cesión a D. Elías Robles de parcela edificable de 25,60 m2. En contraprestación asume todos los gastos de urbanización.

CONVENIO ENTRE CARM y AYTO. (17/01/2007)

 Parcela de la CARM destinada a la construcción de Vivienda Protegida

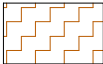
 Cesión al Ayto para Zona Verde
S: 46,00 m2

 Cesión al Ayto. para calle nueva apertura
S: 174,40 m2

 Cesión al Ayto. para viales Ctra. de Granada
S: 294,00 m2

 Cesión al Ayto. de parcela edificable
S: 25,60 m2

PROPIEDAD DE D. ELIAS ROBLES (Dª. ISABEL SIERRA)

 Parcela edificable

 Cesiones al Ayto



OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS



Plaza del Arco, 1. 30.400 - Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 - Fax. 968702767

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD RESULTANTE
DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS.

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

ARQUITECTO

PLANO NUMERO:

3.2

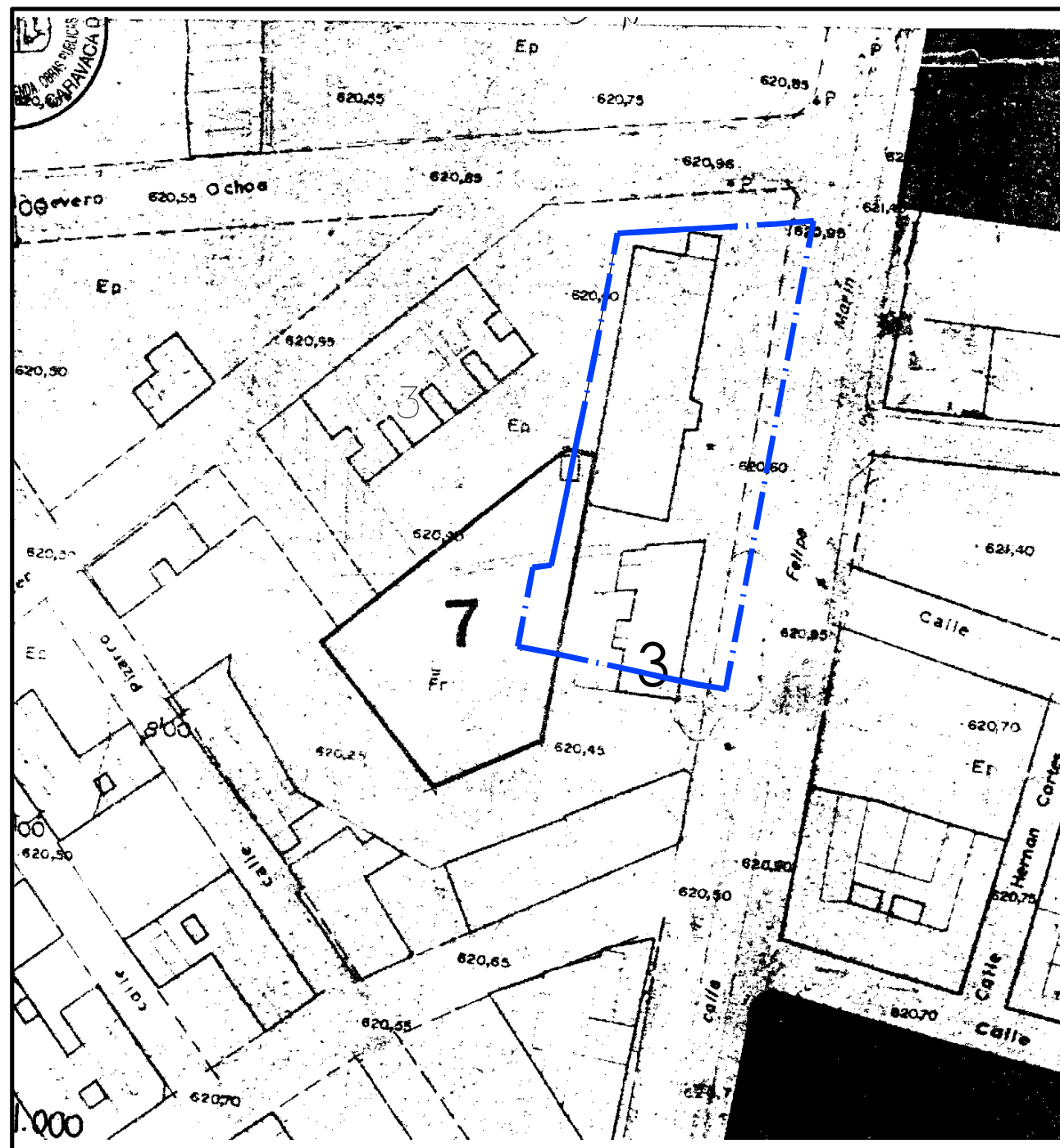
ESCALA:
1/500

EXpte. NUMERO:

2018023

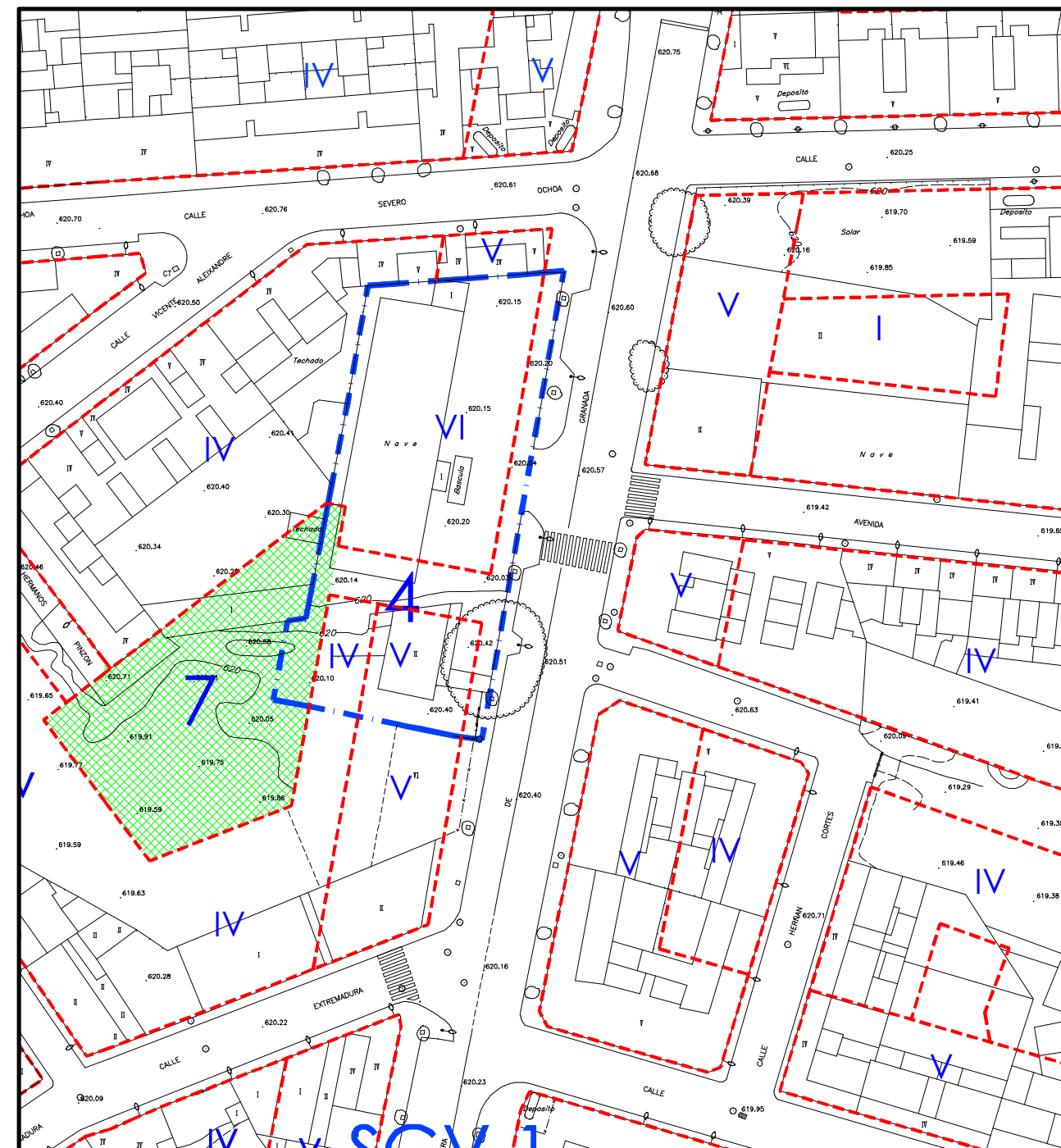
JUNIO 2020





Según Plan General Anterior

E: 1/1.000



Según Plan General Vigente

E: 1/1.000



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Plaza del Arco, 1. 30.400 – Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 – Fax. 968702767



Ayuntamiento de
Caravaca de la Cruz

PROYECTO:

**DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN
TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA**

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

ZONIFICACION SEGUN PLAN GENERAL
ANTERIOR Y VIGENTE.

PLANO NUMERO:

04

ESCALA:
1/1.000

EXPT. NUMERO:

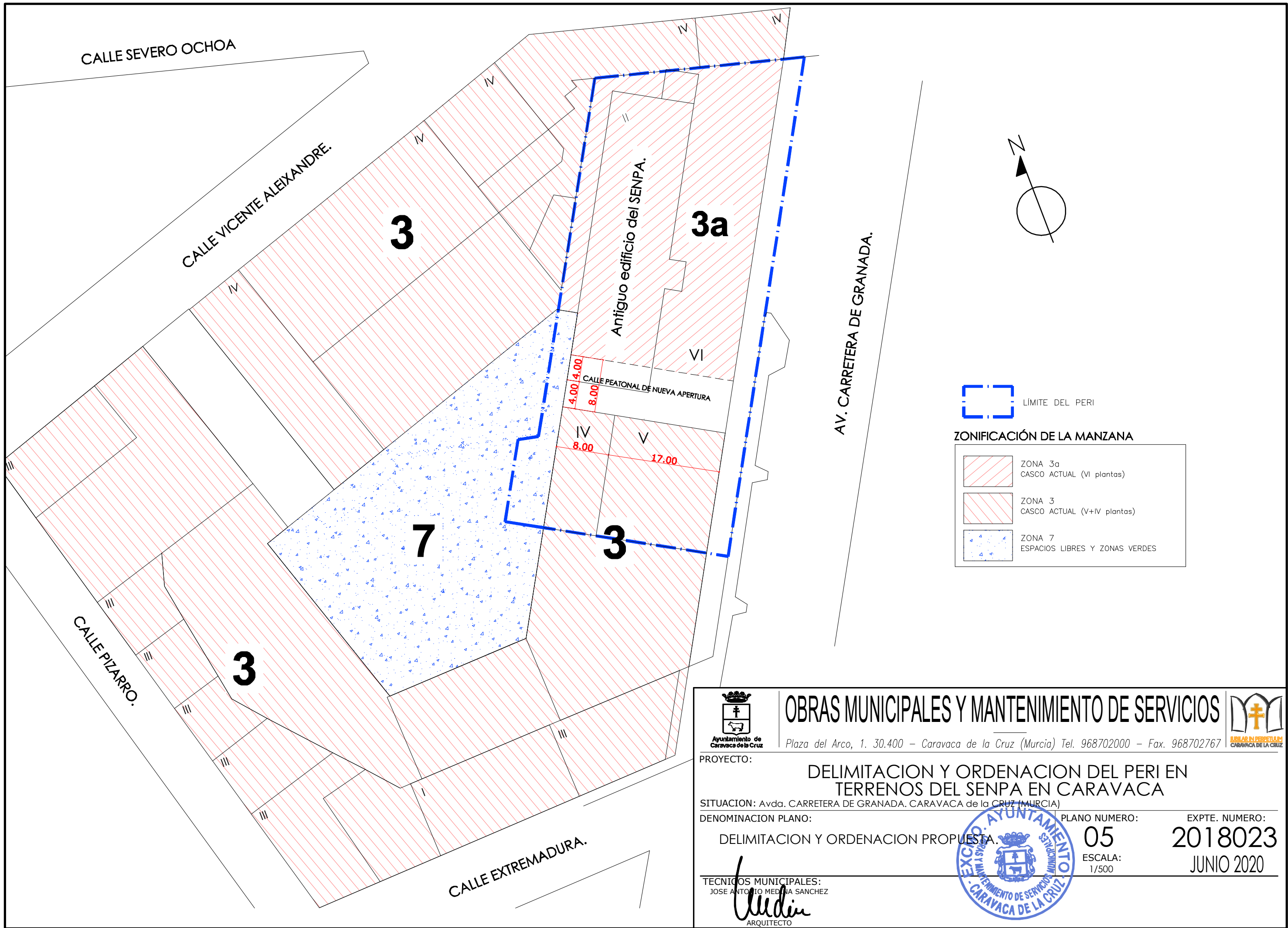
2018023

JUNIO 2020

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO





CALLE SEVERO OCHOA

CALLE VICENTE ALEXANDRE.

3

3a

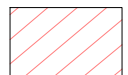
Antiguo edificio del SENPA.

AV. CARRETERA DE GRANADA.



LÍMITE DEL PERI

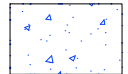
ZONIFICACIÓN DE LA MANZANA



ZONA 3a
CASCO ACTUAL (VI plantas)



ZONA 3
CASCO ACTUAL (V+IV plantas)



ZONA 7
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

CALLE PIZARRO.

3

7

3

CALLE EXTREMADURA.



OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS



Plaza del Arco, 1. 30.400 – Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 – Fax. 968702767

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

DELIMITACION Y ORDENACION PROPUESTA.

PLANO NUMERO:

05

ESCALA:
1/500

EXPT. NUMERO:

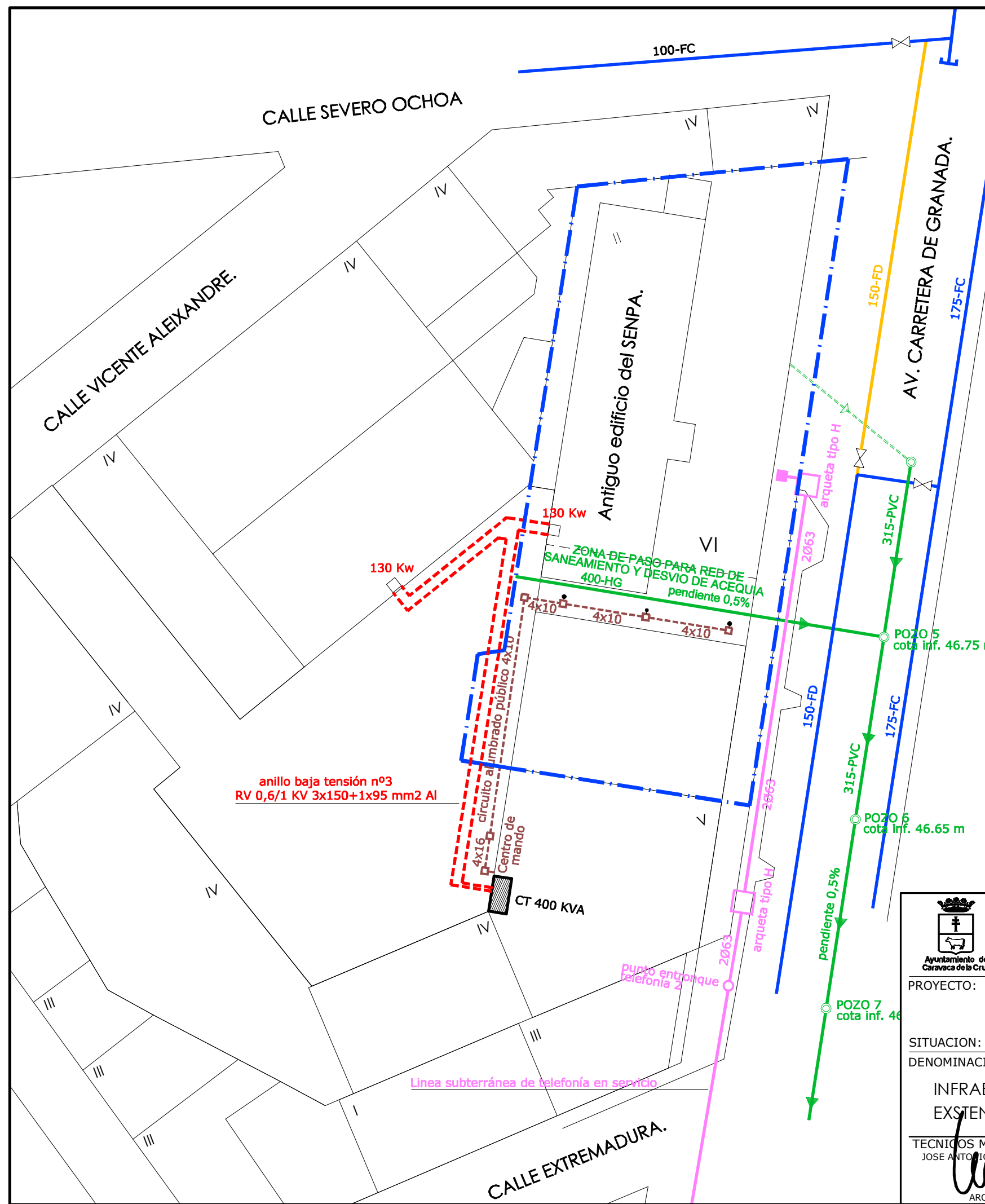
2018023

JUNIO 2020

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO





- LIMITE DEL PERI
- RED DE TELEFONIA
- RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- RED DE SUMINISTRO ELECTRICO
- RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO
- RED EXISTENTE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
- RED PREVISTA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE



OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Plaza del Arco, 1. 30.400 – Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 – Fax. 968702767

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

INFRAESTRUCTURAS URBANAS. EXSTENTES Y PREVISTAS.

TECNICOS MUNICIPALES:

JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO



PLANO NUMERO:

07

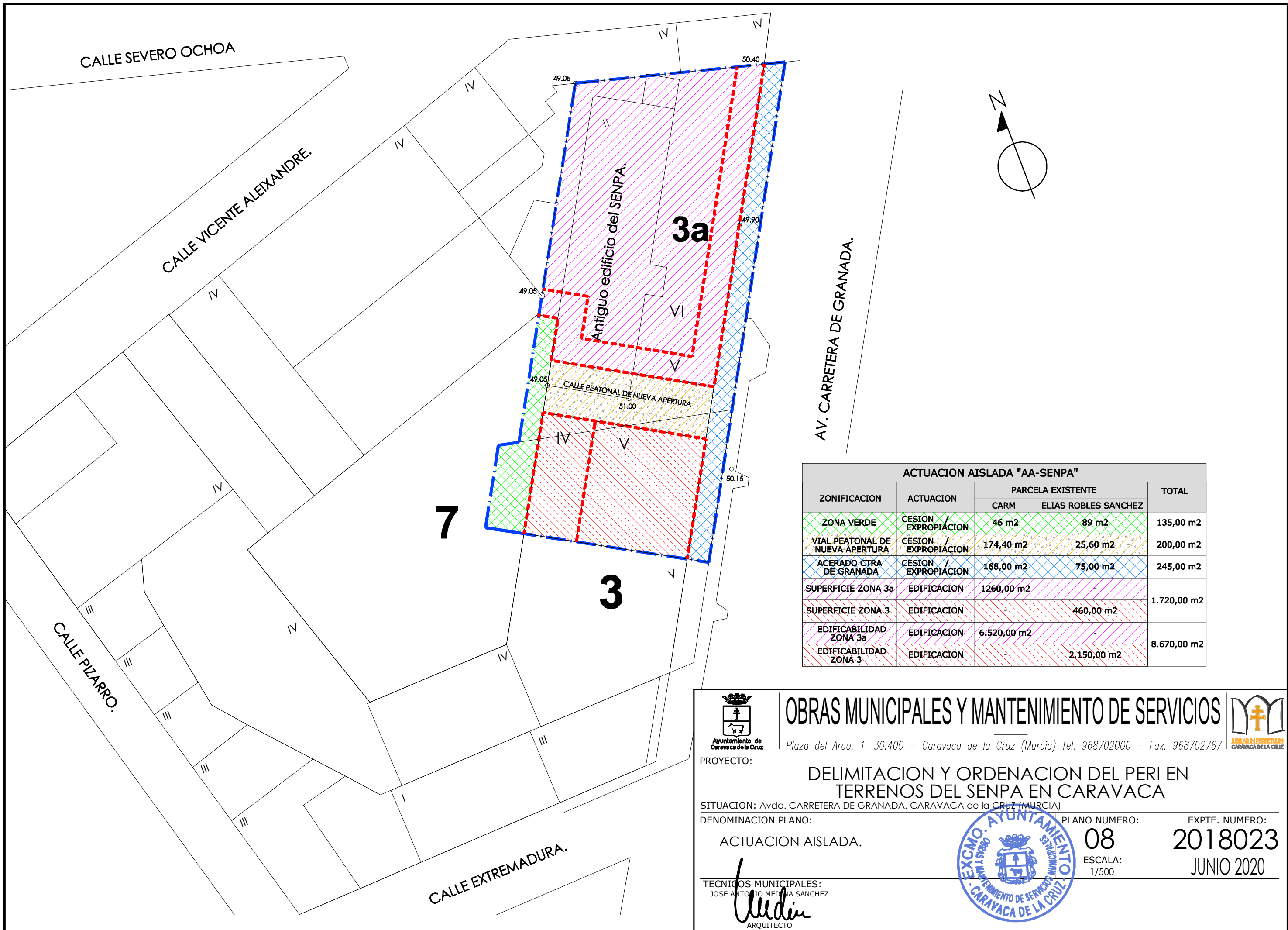
EXPTA. NUMERO:

2018023

ESCALA:

1/500

JUNIO 2020



Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz

OBRAS MUNICIPALES Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS

Plaza del Arco, 1. 30.400 - Caravaca de la Cruz (Murcia) Tel. 968702000 - Fax. 968702767



Urban Interellum Caravaca de la Cruz

PROYECTO:

DELIMITACION Y ORDENACION DEL PERI EN TERRENOS DEL SENPA EN CARAVACA

SITUACION: Avda. CARRETERA DE GRANADA. CARAVACA de la CRUZ (MURCIA)

DENOMINACION PLANO:

ACTUACION AISLADA.

PLANO NUMERO:

08

ESCALA:
1/500

EXpte. NUMERO:

2018023

JUNIO 2020

TECNICOS MUNICIPALES:
JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ

Medina
ARQUITECTO



Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Diligencia Subsanaciones PERI SENPA. Según acuerdo Pleno 27/09/2021 - SEFYCU 2016910

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://caravaca.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): HZAA C7H9 9QHE HDRC MTT7

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ	Firma electrónica - FNMT-RCM - 20/09/2021 12:51 (según el firmante) JOSE ANTONIO MEDINA SANCHEZ
	El Secretario de Ayuntamiento DE Caravaca DE LA Cruz ANA MARTÍNEZ PÉREZ	Firma electrónica - FNMT-RCM - 10/11/2021 14:23 ANA MARTINEZ PEREZ