



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL - ENCARNACION VALVERDE
SOLANO
10/03/2023

Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

D. MANUEL ANTONIO PADÍN SITCHA (C's), CONCEJAL SECRETARIO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión nº 08.23, de carácter ordinario, celebrada el día
nueve de marzo de dos mil veintitrés, bajo la Presidencia de la Alcaldesa,
Excmo. Sra. D^o. Noelia María Arroyo Hernández (P.P.) y con mi asistencia, en
calidad de Concejal Secretario; así como de los siguientes Vocales, Concejales
Delegados de Área: D. Diego Ortega Madrid (P.P.), D^o. Esperanza Nieto
Martínez (P.P.), D^o. Cristina Pérez Carrasco (P.P.), D. Juan Pedro Torralba
Villada (N.a.) y D^o. María Irene Ruiz Roca (N.a.); y como invitado (con voz y
sin voto), el Concejal Delegado: D. Álvaro Valdés Pujol (P.P.); la Junta de
Gobierno Local ha adoptado, entre otros, el siguiente:

ACUERDO:

**ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA Y URBANISMO, VIVIENDA Y
PROYECTOS ESTRATÉGICOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO
AMBIENTE**

Propuesta presentada por la Vicealcaldesa y Concejala Delegada de Área,
tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

**5. ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITUADA EN C/ ISLA ASCENSIÓN Y
C/ ISLAS VÍRGENES EN ISLA PLANA.**

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado
el día 8 de febrero de 2023, por la Ilma. Sra. D^o. Ana Belén Castejón
Hernández, previa firma del Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y
Medio Ambiente; identificado con Código Seguro de Verificación: H2AA JYKH
VVRD NJJC LVYH.

La propuesta se acompaña del documento denominado "Estudio de Detalle
Parcela en Esquina C/ Isla Ascensión y C/ Islas Vírgenes. IP/9.5 P.E.R.I. de
Isla Plana", firmado digitalmente el 12 de enero de 2023 por el arquitecto
D. Juan Antonio Senin Martínez, con los siguientes CSVs: H2AA JPEW K24F
DKQQ HEP7 (memoria) y H2AA JPEW JFEW X9Y2 CKZM (planos), e
incorporado a su expediente por el Jefe del Servicio Jurídico de
Planeamiento y Medio Ambiente, con CSV: H2AA KCE3 9XK7 PJDL 27ZM.

J.G.L. nº 155, sesión 08.23, ordinaria, 9 de marzo de 2023.

1/2



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL - SECRETARIO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO
PADÍN SITCHA.
13/03/2023



FIRMADO POR

(Vº Bº) ALCALDESA: NOELIA MARÍA ARROYO
HERNÁNDEZ.
13/03/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA KFMV 9JCP VQ4Z HYR4

C05.URBANISMO.ESTUDIO DETALLE.ISL.ASCENSION-IS.VIRGENES.I.P - SEFYCU 2550294

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 2



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACIÓN VALVERDE
SOLANO
10/03/2023



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL - SECRETARIO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO
PADÍN SITCHA.
13/03/2023



FIRMADO POR

(Vº Bº) ALCALDESA: NOELIA MARÍA ARROYO
HERNÁNDEZ.
13/03/2023

Dicha propuesta y Estudio de Detalle se adjuntan a este certificado como Anexo verificable en la Sede Electrónica Municipal

La Junta de Gobierno Local, previa deliberación, con los votos favorables otorgados por los miembros presentes, **acuerda aprobar por unanimidad** la anterior propuesta, teniendo en cuenta lo indicado en los informes, incorporados a su expediente y emitidos en las siguientes fechas:

- 17 de febrero de 2023, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 21 de febrero de 2023, por el **Interventor General Municipal**, NÚM. NI 40-2023.

Así resulta del borrador del acta.

La presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquella.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena, en la fecha de la firma electrónica, previa rúbrica de la Directora de la Oficina del Gobierno Municipal.

EL CONCEJAL SECRETARIO, *Manuel Antonio Padín Sitcha*.

Vº. Bº. LA ALCALDESA, *Noelia María Arroyo Hernández*.

J.G.L. n° 155, sesión 08.23, ordinaria, 9 de marzo de 2023.

2/2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA KFM Y 9JCP VQ4Z HYR4

C05.URBANISMO.ESTUDIO DETALLE.ISL.ASCENSION-IS.VIRGENES.I.P - SEFYCU 2550294

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 2



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
08/02/2023



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
08/02/2023



SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
Departamento Administrativo de Planeamiento
Estudios de Detalle - PLED

Expediente: PLED 2022/000002 - 689537Q
Asunto: ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EN ESQUINA C/ ISLA
ASCENSIÓN Y C/ ISLAS VIRGENES. ISLA PLANA
Interesado:
Emplazamiento: CL ISLA ASCENSION-ISLA PLANA 5, 30868
CARTAGENA

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DEL AREA DE VICEALCALDÍA Y URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA SOBRE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITUADA EN C/ ISLA ASCENSIÓN Y C/ ISLAS VÍRGENES EN ISLA PLANA.

A la Junta de Gobierno Local

En cuanto titular del Área de Vicealcaldía y Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, designada en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de junio de 2021, ha conocido del expediente sobre Estudio de Detalle para parcela situada en C/ Isla Ascensión y C/ Islas Vírgenes, presentado por D. Juan Pedro Madrid Madrid.

En relación con el Estudio de Detalle presentado por D. Juan Pedro Madrid Madrid en parcela situada en C/ Isla Ascensión y C/ Islas Vírgenes en Isla Plana, fechado en Diciembre de 2022 y firmado digitalmente con fecha 12 de enero de 2023, y vistos los antecedentes y los informes técnicos emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

1º.- La documentación firmada digitalmente con fecha 12/01/2023 tiene por objeto subsanar los reparos indicados en el informe técnico de fecha 17/11/2022.

2º.- Con fecha 17 de enero de 2021 la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico, informa lo siguiente:

El Estudio de Detalle se redacta en base a lo previsto en el apartado 3.1.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación a las que remite las ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior de Isla Plana según el cual: *"En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de planeamiento, y no se haya delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso, para agotar la edificabilidad que le corresponda. En este último caso, cuando sea preciso exceptuar los parámetros de altura u ocupación será preceptiva la tramitación de un Estudio de Detalle."*

De acuerdo con lo previsto en el Plan de Etapas del PERI de Isla Plana, en su apartado 5.2.2. sobre Sistema de Gestión, en suelo urbano consolidado, *los retranqueos que se han señalado pueden realizarse de forma voluntaria, compensándose al propietario por aplicación del apartado 3.1.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General.*

Según se manifiesta en la memoria del documento, la parcela, respecto al vial calle Islas Vírgenes, sufre un recorte al aplicar las alineaciones del planeamiento vigente, cuantificando la superficie de

PLED 2022/000002 - 689537Q
03.03 - Informe Jurídico

Pág - 1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JYKH VVRD NJJC LVYH

Propuesta para JGL (PLED2022/000002) - SEFYCU 2500593

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 2



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
08/02/2023



FIRMADO POR

ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ
CONCEJAL
08/02/2023

parcela que debe ser cedida para viales en 168,75 m². Según se indica en el documento, esta superficie, nunca fue cedida para el dominio público, y no ha estado destinada a este uso durante al menos 20 años, explicando las distintas fases de urbanización de la calle que han llevado a la situación actual. Todo ello con objeto de justificar la aplicación de lo establecido en el apartado 3.1.4.2. de las Normas Urbanísticas.

La norma de aplicación a la parcela es Ac1, uso residencial colectivo y tipología aislada. La edificabilidad asignada por la norma es de 0,4 m²/m², con una altura de 2 plantas, una ocupación del 40%, y unos retranqueos a linderos de 2/3 de la altura no inferiores a 3 metros.

La solución volumétrica propuesta acepta la ordenación en edificación aislada de la norma de referencia. Los retranqueos a los linderos de las parcelas colindantes se fijan en 4 metros. En el resto de linderos a vial se propone un retranqueo de 2 metros. Se propone una altura máxima de 2 plantas más ático.

Para mantener las condiciones de retranqueos de la norma a linderos con parcelas colindantes, fijada en 2/3 de la altura, al establecer un retranqueo de 4 metros la altura de la edificación se limita a 6 metros para las 2 primeras plantas.

Como se supera el nº de plantas de la norma y para minimizar el impacto en el entorno afectado, se prohíbe la construcción de casetones de escalera o ascensor por encima de la última planta o cualquier construcción de las permitidas por encima de la altura prevista en el apartado 3.1.5.6 de las normas urbanísticas del plan general.

La ordenación propuesta en el Estudio de Detalle presentado cumplimenta los requisitos del art. 139 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; no se sobrepasa la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito ni se produce aumento de las alturas máximas establecidas (la aplicación de lo establecido en el apartado 3.1.4.2. exceptúa de los parámetros de altura y ocupación), ni altera el uso predominante asignado por él, ni reduce la superficie de uso y dominio público.

Se efectuará notificación del Estudio de Detalle a los propietarios de su ámbito de influencia, considerando como tales los propietarios colindantes.

Por ello la Concejala Delegada Área de Vicealcaldía y Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud a las competencias que le corresponden a esta, conforme al art. 127-1ºd) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1) Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en parcelas situadas en C/ Isla Ascensión, C/ Islas Vírgenes de Isla Plana, con las consideraciones que se derivan del informe técnico, antes transcrito.
- 2) Someter el expediente a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes. La información pública se realiza mediante anuncio en el BORM y en la sede electrónica de la Concejalia.
- 3) El acuerdo se notificara individualmente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en el ámbito de influencia, y propietarios colindantes que consten en el catastro, o, en su caso en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de quince días para presentar alegaciones.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

**EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS
ESTRATÉGICOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE
ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ**

PLED 2022/000002 - 6896370
03 03 - Informe Jurídico

Pág - 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JYKH VVRD NJJC LVYH

Propuesta para JGL (PLED2022/000002) - SEFYCU 2500593

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 2