



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/12/2023



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

D. ÁLVARO VALDÉS PUJOL (P.P.), CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la **sesión nº. 016/16.23**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **cinco de diciembre de dos mil veintitrés**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, **Excm. Sra. D^o. Noelia María Arroyo Hernández (P.P.)**, y con mi asistencia, en calidad de **Concejal Secretario** (con voz y voto); así como de los siguientes **Vocales**, Concejales Delegados de Área: **Ilmo. Sr. D. Diego José Salinas Hernández (VOX)**, **Ilma. Sra. D^o. María Cristina Mora Menéndez de la Vega (P.P.)**, **Ilmo. Sr. D. José Ramón Llorca Manuel (P.P.)**, **D. Ignacio Jáudenes Murcia (P.P.)**, **D^o. María Francisca Martínez Sotomayor (P.P.)** y **D. Gonzalo Manuel López Pretel (VOX)**; y como **invitados** (con voz y sin voto), los Concejales: **D. Pablo Braqueháis Desmots (P.P.)**, **D^o. María Belén Romero Carretero (P.P.)**, **D. Diego Lorente Balibrea (VOX)** y **D^o. Beatriz Sánchez del Álamo (VOX)**; la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado el siguiente:

ACUERDO:

ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS:

Propuesta presentada por el Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de Área, tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

1. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 1 DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3.3. DEL PERI DE ISLA PLANA.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 20 de noviembre de 2023, por el **Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid**, previa validación del Jefe de Urbanismo y previa firma del Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico; identificado con CSV: H2AA M9KH RNXU U3R4 4PDL, con el siguiente tenor literal:

"En cuanto titular del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, en el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas por Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de los días 21,

J.G.L. nº 016, sesión 16.23, ordinaria, 5 de diciembre de 2023.

1/3



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
05/12/2023



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
05/12/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA NHC2 F34F Z4MA 42H9

C01.URBANISMO.61X.PPTA.MODIFI.UA.3.3 PERI.ISLA PLANA. - SEFYCU 2881873

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

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 05/12/2023

23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y Acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de fecha 3 de noviembre de 2023, ha conocido del expediente sobre Modificación de Estudio de Detalle en parcela situada en la Unidad de Actuación 3.3 del PERI de Isla Plana, presentado por la mercantil CALA BELLA INVERSIONES, S.L.

En relación con la modificación del Estudio de Detalle presentado por D Juan Antonio Senin Martínez, en representación de la mercantil CALA BELLA INVERSIONES SL, en parcela de la Unidad de Actuación 3.3 del PERI de Isla Plana, y vistos los antecedentes y los informes técnicos emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

I.- El presente informe se realiza sobre el documento presentado de "MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1 DEL PERI DE ISLA PLANA", redactado con fecha septiembre de 2023, en el que figuran como técnicos redactores los arquitectos Juan Antonio Senin Martínez y Pablo Jesús Senin Martínez, firmado digitalmente con fecha 21/09/2023.

El Estudio de Detalle cuya modificación se propone, fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 6 de julio de 2004 (BORM 28/09/2004). En el mismo se ordena volumétricamente la parcela haciendo uso del incremento de edificabilidad permitido por el PGOU en el apartado 3.1.4.4. de las Normas Urbanísticas cuando una parcela de uso residencial se destina al uso hotelero.

II.- Con fecha 2-11-2023 la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico informa lo siguiente:

La finalidad de la modificación del Estudio de Detalle presentado es la eliminar el uso hotelero previsto de la parcela y el incremento de edificabilidad aprobado para este uso, devolviendo la parcela al uso residencial originalmente establecido por el plan y la edificabilidad correspondiente de la norma Vc1.

Asimismo se fijan las rasantes de parcela en atención a lo establecido en el apartado 3.1.5.5 de las Normas urbanísticas sobre criterios de medición de altura. La parcela tiene una acusada pendiente en sentido norte-sur y también en la alineación de su fachada norte, en dirección oeste - este. Para poder ajustar la edificación a las diferentes pendientes, se disponen los dos cuerpos de edificación de forma ajustada a los criterios de medición de altura, con la excepción del acceso de garaje a planta sótano en la fachada a Calle Isla de Elba, aprovechando la fuerte pendiente de este vial. Con la ordenación volumétrica propuesta nunca se supera la altura máxima de la edificación en ninguna de sus fachadas.

La ordenación propuesta en la modificación del 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, ni altera el uso predominante asignado por él, ni reduce la superficie de uso y dominio público.

Por ello el Concejale Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, 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 la modificación del Estudio de Detalle (*) en parcela 1 de la Unidad de Actuación 3.3 del PERI de Isla Plana.
2. Someter el expediente a información pública durante 20 días mediante anuncio en el BORM y en la sede electrónica de la Concejalía, para que pueda ser examinado y presentar las alegaciones correspondientes.
3. El acuerdo que se adopte notificará individualmente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, y que consten en el catastro, o en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de 15 días para presentar alegaciones.

I.G.L. n° 016, sesión 16.23, ordinaria, 5 de diciembre de 2023.

2/3



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ALVARO VALDES PUJOL 05/12/2023



FIRMADO POR

(VºPº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ 05/12/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA NHC2 F34F Z4MA 42H9

C01.URBANISMO.61X.PPTA.MODIFI.UA.3.3 PERI.ISLA PLANA. - SEFYCU 2881873

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

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACION VALVERDE SOLANO 05/12/2023

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.
EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
DIEGO ORTEGA MADRID"

(*) La propuesta incorpora "Proyecto de modificación de Estudio de Detalle de la parcela 1 de la U.A. 3.3. del PERI de ISLA PLANA", firmado electrónicamente el 21/09/2023 por los Arquitectos Juan A. Senín Martínez y Pablo J. Senín Martínez, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico firmado por el Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente, identificado con CSV: H2AA NEDW DHMT 2UDQ A7RC.

~ * ~

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 los informes emitidos en las siguientes fechas:

- 21 de noviembre de 2023 por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 28 de noviembre de 2023 por el **Interventor General Municipal**, NI-270-2023.

Dicha propuesta, Estudio de Detalle e informes se adjuntan como ANEXO a este certificado.

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, *Álvaro Valdés Pujol*.
Vº. Bº. LA ALCALDESA PRESIDENTA, *Noelia María Arroyo Hernández*.

J.G.L. nº 016, sesión 16.23, ordinaria, 5 de diciembre de 2023.

3/3



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDES PUJOL 05/12/2023



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ 05/12/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA NHC2 F34F Z4MA 42H9

C01.URBANISMO.61X.PPTA.MODIFI.UA.3.3 PERI.ISLA PLANA. - SEFYCU 2881873

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

Pág. 3 de 3

