



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
21/02/2025

Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DE 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 57/07.25, de carácter ordinario, celebrada el día veinte de febrero de dos mil veinticinco, bajo la Presidencia de la Alcaldesa, *Excm. Sra. D.ª 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)*, *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid (P.P.)*, *Ilma. Sra. D.ª 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.ª María Francisca Martínez Sotomayor (P.P.)*, *D. José Martínez Hernández (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.ª María Belén Romero Carretero (P.P.)*, *D. Diego Lorente Balibrea (VOX)* y *D.ª 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:

2. APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO SITO EN PLAZA DEL REY, 17, CARTAGENA.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 12 de febrero de 2025 por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa firma del Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente y validado por el Jefe del Área de Urbanismo, identificado con CSV: H2AA KTNR VRKM RQM9 9LUV, y se acompaña del "PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y BAJO COMERCIAL EN PLAZA DEL REY 17 DE CARTAGENA Refundido-3 31/10/2024", identificado con CSV: H2AA K73C UQH7 KVAX KQ9J.

J.G.L. nº. 57, sesión 07.25, ordinaria, 20 de febrero de 2025.

1/4



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
21/02/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
21/02/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA LEHA 93QP LDJE 9QTD

C02.URBANISMO.PLAN ESP. PZ REY 17 - SEFYCU 3504674La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 21/02/2025

El contenido íntegro de la propuesta es del 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, 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 Plan Especial de Edificio sito en Plaza del Rey 17, presentado por D. Antonio García del Amor en representación de la mercantil GRUPO ATALAYA2009, SL.

En relación con el Plan Especial de Edificio en Plaza del Rey 17 de Cartagena, presentado por D. Antonio García del Amor en representación de la mercantil GRUPO ATALAYA 2009, y vistos los antecedentes y los informes técnicos emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2020 se formuló el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Edificio sito en Plana del Rey 17 en el que se determina que el Plan Especial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, aportando otras consideraciones de carácter ambiental recogidos en la fase de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas expuestas en el apartado 4 del informe, para su consideración en la aprobación del instrumento de planeamiento.

2.- Con fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de 4 de noviembre de 2024 se presenta por el interesado nuevo documento refundido del Plan Especial, con objeto de subsanar el requerimiento de la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de fecha 30/10/2024.

3.- Con fecha 22 de noviembre de 2024 la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico emite informe del que se desprende lo siguiente:

El Plan Especial afecta a la parcela catastral 78362-20, incluida en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, PEOCH. El edificio sito en dicha parcela se encuentra catalogado por el PEOCH con Grado 3, protección ambiental. Dicho edificio consta actualmente de una altura en fachada de PB+3 plantas. La altura asignada por el PEOCH al tramo de calle es de PB+4 plantas.

Según lo establecido en el art. 100.3. de las Normas Urbanísticas Generales:

Los edificios con protección ambiental mantendrán en todos casos la altura actual en fachada.

- a) Cuando la altura permitida en el tramo de calle donde se ubique sea superior en una planta a ésta, se permite la construcción de un ático retranqueado 3 metros. Si es más de una planta, el propietario podrá optar por hacer un ático retranqueado en las condiciones anteriores, o proponer completar el aprovechamiento mediante la tramitación de un Plan Especial.

Y artículo 117.3 de las Normas Urbanísticas Generales del PEOCH:

- a) 3. Excepcionalmente, en el caso de ámbitos o parcelas de uso característico residencial, cuando se plantee un proyecto de carácter especial o singular que precise condiciones edificatorias diferentes a las indicadas por esta norma particular deberá presentarse un Plan Especial. En todo caso deberá ser visado y autorizado por la Comisión Técnica y la Dirección General de Cultura.

Se resuelve proponer una solución de ático retranqueado no ajustado a la obligación general de 3 metros de separación a fachada.

El objeto del Plan Especial es la definición volumétrica para la edificación de la citada parcela, conforme a los condicionantes establecidos en el PEOCH. Las condiciones estéticas detalladas no son vinculantes y se determinarán definitivamente en el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística.

El Plan Especial propuesto puede ser considerado como plan que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, estos proyectos no están legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, ni requieren evaluación de efectos sobre Red Natura 2000,

J.G.L. n.º 57, sesión 07.25, ordinaria, 20 de febrero de 2025.

2/4



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDES PUJOL 21/02/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ 21/02/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA LEHA 93QP LDJE 9QTD

C02.URBANISMO.PLAN ESP. PZ REY 17 - SEFYCU 3504674

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

Pág. 2 de 4



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 21/02/2025

por lo que según el artículo 6 de la Ley 21/2013 es objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El interesado aporta con fecha de registro 04/11/2024 el documento completo de "Plan Especial de Edificio de viviendas y bajo comercial en Plaza del Rey 17 de Cartagena – Refundido-3 31/10/2024", redactado por el arquitecto D. Antonio García del Amor, fechado el 31 de octubre de 2024, en el que se incorpora en la parte normativa los requisitos y condiciones establecidos en el Informe Ambiental Estratégico y se subsanan los reparos advertidos. CSV: H2AA HD4E 2CKQ VCYE 2YFP.

De lo que se informa a los efectos que procedan para el trámite previsto en el artículo 164 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Se solicitarán, al menos, los siguientes informes sectoriales:

- De la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.
- De la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDÉS PUJOL 21/02/2025

Por ello el Concejal 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 el Plan Especial de Edificio en la Plaza del Rey 17 de Cartagena, incorporando el Informe Ambiental Estratégico, formulado por la Junta de Gobierno Local con fecha 2 de marzo de 2020.

2) Someter el expediente a información pública durante 1 mes, mediante anuncio en el BORM y en la sede electrónica de la Concejalía de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras.

3) El acuerdo que se adopte se notificará individualmente a los titulares que consten en el catastro, para que, en el plazo de 1 mes puedan alegar lo que a su derecho convenga.

4) Se solicitarán los siguientes informes sectoriales:

- De la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.
- De la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

DIEGO ORTEGA MADRID"



FIRMADO POR

(VºBB) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ 21/02/2025

(*) La propuesta se acompaña del documento electrónico denominado: "PLAN ESPECIAL DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y BAJO COMERCIAL EN PLAZA DEL REY 17 DE CARTAGENA Refundido-3 31/10/2024", cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA K73C UQH7 KVAX KQ9J, que se da por reproducido de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo dicho CSV en el apartado VALIDACIÓN en <https://cartagena.sedipualba.es/>.

~ * ~





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
21/02/2025

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 emitidos en las siguientes fechas:

- 13 de febrero de 2025, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 18 de febrero de 2025, por el **Interventor General Municipal**, NÚM. UB 2/2025.

Dicha propuesta, Plan Especial e informes se adjuntan como **ANEXO inseparable** a este certificado.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
21/02/2025

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 aquélla.

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 de Gobierno Municipal.

EL CONCEJAL SECRETARIO, *Álvaro Valdés Pujol*.

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



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
21/02/2025

J.G.L. n.º 57, sesión 07.25, ordinaria, 20 de febrero de 2025.

4/4



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA LEHA 93QP LDJE 9QTD

C02.URBANISMO.PLAN ESP. PZ REY 17 - SEFYCU 3504674

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

Pág. 4 de 4