



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACION VALVERDE SOLANO
04/07/2025



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
07/07/2025

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. 70/20.25, de carácter **ordinario**, celebrada el día **tres de julio 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.) y D. Gonzalo Manuel López Pretel (VOX); y como **invitados** (con voz y sin voto), los Concejales: D. Pablo Braqueháis Desmonts (P.P.) y D^a. María Belén Romero Carretero (P.P.); la **Junta de Gobierno Local** ha recibido el siguiente

ASUNTO PRESENTADO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, del Texto Refundido de Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; en el artículo 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en el artículo 14.8 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Cartagena de 1 de junio de 2006, como requisito previo para que pueda ser debatido y sometido a votación, la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado los siguientes

ACUERDOS:

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:

J.G.L. nº. 70, sesión 20.25, ordinaria, 3 de julio de 2025.

1/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N9NW 7XRK XXRL D2DQ

CFOD.01.PLANEAMIENTO-MODIFI. ESTUDIO DETALLE-FRANCISCANOS - SEFYCU 3712062

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

Pág. 1 de 5



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACION VALVERDE SOLANO
04/07/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
07/07/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
07/07/2025

URBANISMO.- Planeamiento Urbanístico:

FOD01. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA MANZANA RO-PGMO-1383, EN CALLES JUAN FERNÁNDEZ, AVDA. REINA VICTORIA, WSELL DE GUIMBARDA Y PINTOR BALACA.

1º) La **PREVIA Y ESPECIAL DECLARACIÓN DE URGENCIA** es **aprobada por unanimidad**, con los votos favorables emitidos por los miembros presentes, en base al **informe de motivación de la urgencia**, firmado el 2 de julio de 2025, por el Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente; identificado con CSV: H2AA N77Q YJLR NNAY C393.

2º) El contenido de la **PROPUESTA** se encuentra en los siguientes documentos:

- Documento electrónico firmado el día 2 de julio 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 la Jefa de Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA N7WJ FD4N NJMC UZHN.
- **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383**, con sello electrónico de Registro General Municipal el 01/04/2025 con N° de entrada 44847/2025, presentado por *Martín Francisco Lejárraga Azcarreta*; cuyo contenido íntegro consta en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ.

El texto 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 Estudio de Detalle en la manzana RO-PGMO-1383 en Calles Juan Fernández, Avda. Reina Victoria, Wsell de Guimbarda y Pintor Balaca, presentado por D. Jorge Plaza Terrés en representación de PROVINCIA INMACULADA CONCEPCIÓN O.F.M. FRANCISCANOS.

En relación con el Estudio de Detalle presentado por D. Jorge Plaza Terrés en representación de PROVINCIA INMACULADA CONCEPCIÓN O.F.M. FRANCISCANOS en manzana RO-PGMO-1383 en Calles Juan Fernández, Avda. Reina Victoria, Wsell de Guimbarda y Pintor Balaca y vistos los antecedentes y los informes técnicos emitidos al respecto, resulta lo siguiente:





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
04/07/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
07/07/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
07/07/2025

1) Consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 04/04/2025, según el cual:

1. En fecha 10 de marzo de 1995 se aprobó el Estudio de Detalle en calles Juan Fernández, Pintor Balaca, Wsell de Guimbarda y Reina Victoria sobre una manzana completa señalada en el Plan General vigente con la norma EE, de uso educativo, donde estaba ubicado el Colegio La Inmaculada (PP Franciscanos).
2. Acogiéndose a lo previsto en el planeamiento, se planteaba la segregación de una parte de la manzana recayente a Avda. Reina Victoria para asignarle uso residencial. El resto de la manzana se mantenía con el uso educativo inicialmente previsto.
3. Para llevar a cabo la anterior se tramitó y aprobó el preceptivo Estudio de Detalle citado en el punto 1. En ese instrumento, además de la nueva distribución de usos en la parcela, se distribuyeron las edificabilidades entre ellos y se definieron los volúmenes contenedores de las futuras edificaciones, todo lo cual se detalla en la propuesta de modificación que es objeto de este informe. De lo anterior resultó una parcela de uso educativo recayente a las calles Juan Fernández, Pintor Balaca y Wsell de Guimbarda, de 6630,19 m² de superficie y una asignación de edificabilidad máxima de 14588,26 m², lo que supuso un índice de edificabilidad de 2 m²/m².
4. El Estudio de Detalle definía una envolvente que, en la zona de uso educativo, permitía la reforma y ampliación del colegio existente prevista en aquel momento y que totalizaba una edificabilidad de 7899,26 m², pero que no permite materializar los 14588,26 m²/m² de edificabilidad potencial estimados.
5. Ante la necesidad de la ampliación del colegio existente argumentada en el documento presentado, se propone una nueva distribución de volúmenes capaz de albergar la edificabilidad correspondiente al índice 2,2 m²/m² que figura en el Estudio de Detalle original. No se plantea ninguna alteración del régimen de usos ni del índice de edificabilidad previstos originalmente.
6. La nueva volumetría es inferior en número de plantas a las máximas previstas en el planeamiento para cada una de las calles que circundan la parcela educativa y su altura de cornisa también se mantiene por debajo de la máxima prevista en el planeamiento para cada de las calles.
7. La documentación presentada tiene el contenido preciso para tramitarse como Estudio de Detalle.

Como consecuencia de lo señalado, estos Servicios Técnicos no ven inconveniente en que se inicie la tramitación de la propuesta de modificación.

2) Consta en el expediente informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Medio Ambiente de fecha 26/06/2025.

Por ello el Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de 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:





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
04/07/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
07/07/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
07/07/2025

1. Aprobar inicialmente la Modificación del Estudio de Detalle(*) sobre manzana RO-PGMO-1383 (Franciscanos) en C/ Pintor Balaca de Cartagena.
2. Con carácter previo al sometimiento del expediente a información pública se deberá presentar un texto refundido en los que se suprimirá las referencias a las actividades e instalaciones deportivas y al carácter polivalente de los usos que se describen en la memoria justificativa y en la documentación gráfica del estudio de detalle. El régimen de usos será el que corresponda al uso de equipamiento educativo en aplicación de la normativa urbanística contenido en el PGMOU de 1987 y su Revisión aprobado inicialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de junio de 2024.
3. Cumplido lo anterior se someterá el expediente a información pública mediante anuncio en el BORM durante 20 días y en la sede electrónica de la concejalía, para que pueda ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes. El acuerdo que se adopte se 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 la presentación de alegaciones.
4. El Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 10 de marzo de 1995 mantendrá su vigencia en tanto se tramite la presente modificación.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
DIEGO ORTEGA MADRID"

- (*) La propuesta se acompaña del texto de la "MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1983", cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ, que se da por reproducido de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo el CSV en el apartado VALIDACIÓN en <https://cartagena.sedipualba.es/>.

~ * ~

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 el 2 de julio de 2025, por:

- el **Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente** sobre correspondencia de CSV.

J.G.L. n.º. 70, sesión 20.25, ordinaria, 3 de julio de 2025.

4/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N9NW 7XRK XXRL D2DQ

CFOD.01.PLANEAMIENTO-MODIFI. ESTUDIO DETALLE-FRANCISCANOS - SEFYCU 3712062

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

Pág. 4 de 5



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
04/07/2025

- el **Ltrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal.**
- el **Interventor General Municipal, NI 132-2025.**

Dicha propuesta, Modificación del Estudio de Detalle e informes se adjuntan como **ANEXO inseparable** 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 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

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
07/07/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
07/07/2025

J.G.L. n°. 70, sesión 20.25, ordinaria, 3 de julio de 2025.

5/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N9NW 7XRK XXRL D2DQ

CFOD.01.PLANEAMIENTO-MODIFI. ESTUDIO DETALLE-FRANCISCANOS - SEFYCU 3712062

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

Pág. 5 de 5

