



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACION VALVERDE SOLANO
08/01/2026



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/01/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
12/01/2026

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. 84/01.26, de carácter **ordinario**, celebrada el día **ocho de enero de dos mil veintiséis**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, **Excm. Sra. Dº. 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. Dº. María Cristina Mora Menéndez de la Vega (P.P.)**, **Ilmo. Sr. D. José Ramón Llorca Manuel (P.P.)**, **D. Ignacio Jáudenes Murcia (P.P.)**, **Dº. 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 Desmonts (P.P.)**, **Dº. María Belén Romero Carretero (P.P.)**, **D. Diego Lorente Balibrea (VOX)** y **Dº. 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 DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA SITUADA EN CALLE CANCELLER DE AYALA N.º. 8, EN BARRIO DE LA CONCEPCIÓN.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 22 de diciembre de 2025 por **Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid**, previa validación de la Jefa de Área de Urbanismo y firma del Jefe del Servicio





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
08/01/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-Secretario de la Junta
de Gobierno Local
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/01/2026



FIRMADO POR

(VºBO) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
12/01/2026

Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente; identificado con CSV: H2AA QMZA ZNJH XQLL MNNU; que se acompaña del ESTUDIO DE DETALLE, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA QJDU 2PFM UECP RMFD.

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 parcela situada en Calle Canciller de Ayala, nº 8 en Barrio de la Concepción, presentado por Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena.

En relación con el Estudio de Detalle presentado por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena, en finca urbana con referencia catastral nº 6638901XG7663N0001FP, en Calle Canciller de Ayala, nº 8 en Barrio de la Concepción, y vistos los antecedentes y los informes técnicos emitidos al respecto, resulta lo siguiente:

- 1) Informe de la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento de fecha 09/12/2025.

"La parcela objeto de solicitud se identifica como la parcela catastral 6638901XG7663N0001FP situada en la Calle Canciller de Ayala nº8 en Barrio de la Concepción.

La parcela objeto de este estudio de detalle está situada dentro del Sector BC1 del Barrio de la Concepción cuyo Plan Parcial se aprobó definitivamente en junio de 2006. Ejecutada la urbanización la parcela tiene la consideración de suelo urbano por ejecución del planeamiento, con la norma particular de referencia, Ac1 (BC1) Aislada colectivo, grado 1 del Plan Parcial Sector BC1 del Barrio de la Concepción.

La Revisión del Plan General aprobada inicialmente por acuerdo de Ayuntamiento pleno de 27 de junio de 2024, mantiene las condiciones de ordenación, clasificando los terrenos como suelo urbano consolidado y calificados con la norma particular Ra2, Residencial aislada grado2.

El objeto del Estudio de Detalle presentado es regularizar las alineaciones de la parcela con relación al vial de Calle Atrio de la Iglesia en dirección oeste hasta conectar con C/Canciller de Ayala, dando lugar a la cesión de superficie destinada a uso y dominio público como vial peatonal. En aplicación de lo establecido en el apartado 3.1.4.2 Índice de Edificabilidad de las normas del PGMO 87 y en el apartado 1.4.19. Índice de edificabilidad de la parcela del RPGMO 24, se mantiene la edificabilidad asignada por el planeamiento a la totalidad de la parcela primitiva.

El artículo 139 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia señala entre las finalidades de los estudios de Detalle el *adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento*.

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, ni altera el uso predominante





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
08/01/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/01/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
12/01/2026

asignado por el planeamiento, ni reduce la superficie de uso y dominio público, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

La parcela se encuentra dentro de la zona de policía de 100 metros de la Rambla de la Atalaya o de Quitapellejos, a los efectos de recabar el informe sectorial correspondiente."

- 2) El objeto del Estudio de Detalle es regularizar las alineaciones de la parcela con relación al vial de Calle Atrio de la Iglesia en dirección oeste hasta conectar con Calle Canciller de Ayala, dando lugar a la cesión de superficie destinada a uso y dominio público como vial peatonal. En aplicación de lo establecido en el apartado 3.1.4.2. Índice de Edificabilidad de las normas del PGMO 87 y en el apartado 1.4.19. Índice de edificabilidad de la parcela del RPGMO24, se mantiene la edificabilidad asignada por el planeamiento a la totalidad de la parcela primitiva.
- 3) El expediente se tramita conforme al procedimiento previsto en los artículos 155 y 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- 4) Consta en el expediente informe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento y Medio Ambiente de fecha 10/12/2025.

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 Estudio de Detalle(*) en finca urbana situado en Calle CANCILLER DE AYALA 8, BARRIO DE LA CONCEPCIÓN.
- 2) Someter el expediente a información pública durante veinte días para que pueda ser examinado y presentar las alegaciones correspondientes. El acuerdo que se adopte se notificará individualizadamente a los propietarios titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándoles un plazo de 15 días para presentar alegaciones.
- 1) Se deberá solicitar autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura, al encontrarse la parcela dentro de la zona de policía de 100 metros de la Rambla de la Atalaya o de Quitapellejos.
- 2) El acuerdo de aprobación del Estudio de Detalle se publicará mediante anuncios en el BORM y en la Sede electrónica de la Concejalía.

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 del ESTUDIO DE DETALLE firmado por el Arquitecto Municipal, cuyo contenido íntegro se encuentra en el





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
08/01/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/01/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
12/01/2026

documento electrónico identificado con CSV: H2AA QJDU 2PFM UECP RMFD; 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 en las siguientes fechas:

- 23 de diciembre de 2025, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 29 de diciembre de 2025, por el **Interventor General Municipal**, NI 244-2025.

Dicha propuesta, 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.

