



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
06/03/2026



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. 88/05.26**, de carácter **ordinario** celebrada el día **cinco de marzo de dos mil veintiséis**, 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, 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. José Martínez Hernández (P.P.)*; y como **invitados** (con voz y sin voto), los Concejales: *D. Pablo Braqueháis Desmots (P.P.), D^a. María Belén Romero Carretero (P.P.) 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:

- 3. MODIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 20-A DE LA MANGA DEL MAR MENOR, ADOPTADA MEDIANTE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 26 DE JULIO DE 2024.**

El contenido de la propuesta se encuentra en los siguientes documentos electrónicos:

J.G.L. sesión nº.88/05.26, ordinaria, 5 de marzo de 2026

1/7



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
06/03/2026



FIRMADO POR

(VºRP) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
06/03/2026



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA RCÚW H72N HX77 VA9D

C03.URBANISMO.MODIF. APROB. INICIAL MODIF. ESTUDIO DETALLE PARCELA 20-A LA MANGA - SEFYCU 4109349La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 7



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 06/03/2026

- **PROPUESTA** firmada el día 20 de febrero de 2026 por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa validación de la Jefe de Área de Urbanismo y previa firma del Técnico de Administración General; identificado con CSV: H2AA Q2KA EYPK 4HEF Q3Y9;
- **MEMORIA SOBRE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 20A DE LA MANGA DEL MAR MENOR**, identificado con CSV: H2AA Q2KJ 4DKD FCXP 2AZA;
- **PLANOS SOBRE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA 20A DE LA MANGA DEL MAR MENOR**, identificado con CSV: H2AA Q2KL HCPV NLHM 233F.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDÉS PUJOL 06/03/2026

El texto de la **PROPUESTA** es del siguiente tenor literal:

"En cuanto titular del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, designado en materia de urbanismo por decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 21 y 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 el expediente sobre la modificación del Estudio de Detalle de la parcela 20-A de La Manga del Mar Menor, en el que consta Informe-propuesta con el siguiente tenor:

"Examinado el expediente de referencia administrativa PLED 2023/000002 - 819142Y, iniciado a instancia de D. Rodrigo Fernández Ortega, en representación de FERNÁNDEZ ORTEGA & CABALLERO INVESTMENTS SL, relativo a la MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 20-A LA MANGA, resultan del mismo los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El solar objeto de solicitud se identifica como la parcela 20-A de La Manga del Mar Menor. Cabe destacar que consta en dicha parcela un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 7 de septiembre de 2006 cuyo objeto es la ordenación de los volúmenes edificables previstos por el planeamiento y los que resultan de aplicación según el apartado 3.1.4.4. de las Normas Urbanísticas al aplicar un aumento de la superficie edificable del 35% para servicios generales de la instalación sobre la parte que se destina a uso hotelero.

El objeto de la solicitud de fecha 21/08/2023 que inicia el presente expediente es la modificación del mencionado Estudio de Detalle en la zona destinada al uso Hotelero, proponiendo una nueva ordenación volumétrica.

SEGUNDO.- En este sentido, tras la correspondiente tramitación administrativa, y de conformidad con la legislación urbanística aplicable, consta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, de 26 de julio de 2024 (sesión n.º. 036/18.24), por el

J.G.L. sesión n.º.88/05.26, ordinaria, 5 de marzo de 2026

2/7



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ 06/03/2026



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA RCUW H72N HX77 VA9D

C03.URBANISMO.MODIF. APROB. INICIAL MODIF. ESTUDIO DETALLE PARCELA 20-A LA MANGA - SEFYCU 4109349

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



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
06/03/2026

que se lleva a cabo la aprobación inicial de la Modificación del Estudio de Detalle en Parcela 20A, de La Manga del Mar Menor.

TERCERO.- No obstante lo anterior, con fecha de registro 07/05/2025 se presenta por D. Rodrigo Fernández Ortega, en representación de FERNANDEZ ORTEGA & CABALLERO INVESTMENTS SL, una nueva propuesta de Modificación del Estudio de Detalle en parcela 20A de La Manga del Mar Menor. **La nueva propuesta difiere de la que fue aprobada inicialmente, por lo que se estima pertinente, en aras de garantizar un marco de legalidad estable que dote de seguridad jurídica al instrumento urbanístico en cuestión, llevar a cabo una modificación de la aprobación inicial del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de julio de 2024 anteriormente referenciado;** todo ello en consonancia con la legislación urbanística y sectorial vigente.

En base a los Antecedentes de hecho expuestas, este Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente estima procedente llevar a cabo el presente **INFORME-PROPUESTA** considerando los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Desde el punto de vista formal y competencial, la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena resulta el órgano competente para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- En cuanto marco jurídico aplicable, cabe hacer referencia a la legislación urbanística y sectorial vigente. En especial, destacan los artículos 139, 144 y 166 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante, LOTURM); así como los artículos 112 y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en relación, a su vez, con los artículos 222 y 227.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas).

TERCERO.- Consta en el expediente Informe emitido en fecha 08/09/2025 por la Demarcación de Costas de Murcia, en el que se efectúan las sugerencias y observaciones que se estima necesario y conveniente incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

En este sentido, tal y como consta en el mencionado Informe, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, una vez han sido tenidas en cuenta las consideraciones aportadas por la Demarcación de Costas, se deberá remitir de nuevo el expediente completo y diligenciado a la misma, previamente a su aprobación definitiva.

CUARTO.- En virtud de lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, resulta procedente solicitar, con anterioridad a la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle en cuestión, Informe a la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el fin de que se pronuncie sobre las cuestiones de su competencia en relación con la Red Natura 2000.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
06/03/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
06/03/2026





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
06/03/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
06/03/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
06/03/2026

En este sentido, cabe resaltar que existe Informe previo de fecha 04/07/2024, elaborado por parte de la Subdirección General de Planificación, Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial, en el que, tras el estudio de afecciones y normativa, con especial incidencia del Decreto 259/2019, de 10 de octubre, de declaración de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), y de aprobación del Plan de gestión integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia, se concluye:

"- Puesto que la actuación solicitada se encuentra en el casco urbano consolidado de La Manga del Mar Menor, en una parcela que ya presenta actividad comercial y residencial, que se han identificado las posibles afecciones a especies con valor ambiental y detallado una serie de medidas preventivas y correctoras, siempre y cuando se lleven a cabo de acuerdo a lo reflejado en el documento de Evaluación de repercusiones se concluye que la actuación proyectada no se prevé que cause efectos significativos sobre el medio natural; siempre y cuando se cumplan las medidas y condiciones ambientales que establecen una adecuada protección del medio ambiente y valores naturales [...]."

No obstante lo anterior, dado que se pretende llevar a cabo una modificación de la aprobación inicial del instrumento urbanístico en cuestión, y en virtud del principio de seguridad jurídica, se estima preciso volver a solicitar con carácter previo a la posterior aprobación definitiva del Estudio de Detalle, Informe a la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

QUINTO.- En lo que se refiere a la adecuación de la documentación obrante en el presente expediente a los requisitos exigidos por la legislación aplicable, y tras la correspondiente subsanación por la mercantil interesada de los reparos observados, cabe hacer referencia al Informe Técnico de fecha 03/02/2026, emitido por la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico, en el que se hace constar lo siguiente:

"El objeto de la presente solicitud es la Modificación del mencionado Estudio de Detalle en la zona destinada al uso Hotelero, proponiendo diferenciar un uso hotelero y un uso hostelero en dicha zona, así como una nueva ordenación volumétrica de la edificabilidad asignada a la parcela sin hacer uso del aumento de superficie edificable del 35% posible por aplicación del apartado 3.1.4.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General. Se presenta una ordenación de volúmenes diferenciados para usos hostelero y hotelero, mejor adaptados a la topografía del terreno, variables entre las dos plantas y un bloque de B+6 plantas paralelo al viario de acceso, alejado de la línea del DPMT. Se prevé el fraccionamiento de la edificación hotelera de manera que los bloques edificados no superen los 35 m de longitud de fachada, para evitar la formación de pantallas arquitectónicas.

Como consecuencia de las envolventes proyectadas, se podría materializar una superficie edificable menor que la prevista inicialmente en la zona hotelera, al no hacer uso del aumento del 35% previsto en el apartado 3.1.4.4. de las NNUU, con un máximo de 5455,13 m², inferior a los 5663,57 asignados directamente por el plan. La zona residencial de la parcela no es objeto de modificación y se encuentra edificada en la actualidad.

La parcela se encuentra afectada por las servidumbres de tránsito y protección del Dominio público marítimo terrestre. **El documento presentado con fecha 28/01/2026 cumple lo observado por la Demarcación de Costas de la DG de la Costa y el Mar del MITECO en su**





FIRMADO POR

(RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 06/03/2026

informe emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 117.1 de la ley 22/1988 de Costas de fecha 08 de septiembre de 2025.

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."

En base a lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, este Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente estima procedente que por la Junta de Gobierno Local se adopte el siguiente **ACUERDO**:



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ALVARO VALDES PUJOL 06/03/2026

PRIMERO.- Modificar la aprobación inicial de la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela 20A, de La Manga del Mar Menor(*), adoptada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, de 26 de julio de 2024 (sesión nº. 036/18.24), conforme al artículo 166 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, sometiendo dicha modificación a información pública durante veinte días, para lo cual se publicará mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Asimismo, el proyecto quedará a disposición del público en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en C/ San Miguel n.º 8, así como en la sede electrónica del mismo, a fin de que en el indicado plazo cualquier interesado pueda examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estime procedentes en defensa de los intereses y/o derechos que pudiera afectarle.

SEGUNDO.- Ordenar la notificación del presente Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, otorgándoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

TERCERO.- Notificar este Acuerdo a la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el fin de que informe sobre las cuestiones de su competencia en relación con la Red Natura 2000, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada."

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 corresponden a esta, conforme al art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Modificar la aprobación inicial de la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela 20A de La Manga del Mar Menor(*), adoptada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, de 26 de julio de 2024 (sesión nº. 036/18.24), conforme al artículo 166 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, sometiendo dicha modificación a información pública





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
06/03/2026

durante veinte días, para lo cual se publicará mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Asimismo, el proyecto quedará a disposición del público en la Oficina de Información Urbanística sita en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en C/ San Miguel n.º 8, así como en la sede electrónica del mismo, a fin de que en el plazo indicado cualquier interesado pueda examinarlo y formular las alegaciones u observaciones que estime procedentes en defensa de los intereses y/o derechos que pudiera afectarle.

SEGUNDO.- Ordenar la notificación del presente Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, otorgándoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

TERCERO.- Notificar este Acuerdo a la Dirección General de Patrimonio Natural y Acción Climática de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el fin de que informe sobre las cuestiones de su competencia en relación con la Red Natura 2000, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada.

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 de documentación técnica sobre **MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE y PLANOS**, cuyo contenido íntegro se encuentra en los documentos electrónicos identificados con los CSVs: H2AA Q2KJ 4DKD FCXP 2AZA y H2AA Q2KL HCPV NLHM 233F, que se dan por reproducidos de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo los CSVs 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 3 de marzo n las siguientes fechas:

- 3 de marzo de 2026, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal** previa firma del Técnico de Administración General adscrito a la Asesoría Jurídica.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDEÉS PUJOL
06/03/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
06/03/2026



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACION VALVERDE SOLANO
06/03/2026

- 27 de febrero de 2026, por el **Interventor General Municipal**,
NÚM. NI 16-2026.

Dicha propuesta, modificación del estudio de detalle, planos e informes se
adjuntan como **ANEXO integrante e inseparable** de 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 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
06/03/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
06/03/2026



