



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº: 6638901XG7663N0001FP



MEMORIA

Situación: C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA
CONCEPCION. CARTAGENA

Propietario: Casco Antiguo de Cartagena SA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- NATURALEZA, ÁMBITO Y ANTECEDENTES
- 1.2.- BASES LEGALES Y NORMATIVA DE REFERENCIA
- 1.3.- ANTECEDENTES. - PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR Y DE DESARROLLO.
- 1.4.- CONDICIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE CARTAGENA Y LA NORMATIVA AUTONOMICA PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

2.- MEMORIA

- 2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE
 - 2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
 - 2.1.2.- ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 2.2.- OBJETO.
- 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 2.4.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 144.2 DE LA LEY 13/2015 DE 30 DE MARZO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA DE LA REGION DE MURCIA.
- 2.5.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE CARTAGENA.
- 2.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

3.- CONCLUSIÓN

ANEXO FOTOGRAFICO Y DE DOCUMENTACION

4.- PLANOS:

- 1. SITUACION – PLAN PARCIAL SECTOR BC1 - PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION 1987. E 1:1000.
- 2. SITUACION – REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION 2024. E 1:1000.
- 3. ESTADO ACTUAL, EMPLAZAMIENTO DE PARCELA, ALINEACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL, TOPOGRAFIA Y ALTURAS DEL ENTORNO. SERVIDUMBRES EXISTENTES. E 1:200.
- 4. ESTADO PROPUESTO, REGULARIZACION DE LAS ALINEACIONES DE LA CALLE ATRIO DE LA IGLESIA. E 1:200.
- 5. ESTADO PROPUESTO, ORDENACION DE VOLUMENTES, ENVOLVENTE MAXIMA DE LA PLANTA SEMISOTANO Y PLANTA BAJA. E 1:200.
- 6. ESTADO PROPUESTO, ORDENACION DE VOLUMENES, ENVOLVENTE MAXIMA DE LA PLANTA PRIMERA. E 1: 200.
- 7. ESTADO PROPUESTO, ORDENACION DE VOLUMENES, VOLUMETRIA DE LA ENVOLVENTE MAXIMA DE LA EDIFICACION, SECCIONES DEL VOLUMEN EN RELACION CON SU ENTORNO. E 1:200.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

1.-DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- Naturaleza, ámbito y antecedentes

El Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento urbanístico, que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida.

El ámbito objeto de esta Modificación de Estudio de Detalle (expediente municipal PLED 2025/000005) se refiere a la finca urbana con referencia catastral 6638901XG7663N0001FP sita en C/ Canciller de Ayala nº 8. Finca nº4, CP 30205, en el Barrio de la Concepción en Cartagena y se realiza por encargo de Doña Alicia García Gómez actuando como apoderada de la sociedad Cartagena Casco Antiguo SA con CIF: A30714869, con domicilio a efecto de notificaciones en Calle San Miguel nº8, 3ª planta, Cartagena

El Estudio de Detalle que este documento se propone modificar se aprobó inicialmente el ocho de enero de 2026 en Junta de Gobierno Local. La modificación propuesta viene motivada para hacer posible la aplicación del Decreto-Ley nº3/2026, de 3 de Julio, de "Vivienda asequible de la Región de Murcia" y de medidas urgentes en materia urbanística, mediante el cual es posible incrementar la edificabilidad destinada a la implantación de la vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia.

1.2.- Bases legales y normativa de referencia

La redacción y tramitación de Estudio de Detalle se regula conforme a lo establecido en:

- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM) en sus artículos 113,139,144,146,152,154,166 y 169.
- Decreto-Ley nº3/2026, de 3 de Julio, de "Vivienda asequible de la Región de Murcia" y de medidas urgentes en materia urbanística, en el Capítulo IV, Medidas de Fomento, artículo 23, Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia y en la Disposición final primera, Modificación de la LOTURM, en su apartado cuatro que modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 139 y el apartado 3 de dicha ley.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en sus artículos 65 y 66, de forma complementaria y subsidiaria en lo que no se opongan a las prescripciones de los anteriores.





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

- Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena aprobado definitivamente en el año 1987 (en adelante PGMO 87) en las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas, de forma complementaria y subsidiaria en lo que no se opongan a las prescripciones de los anteriores.
- Plan Parcial Sector BC1 del Barrio de la Concepción aprobado definitivamente el día 1 de junio de 2006.
- Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena aprobado inicialmente el 27 de junio del año 2024 y provisionalmente el 12 de febrero de 2026. (en adelante RPGMO 24).

1.3.- Antecedentes. - Planeamiento de rango superior y de desarrollo.

El Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO 87) de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, ordena todos los núcleos urbanos del Término Municipal.

La parcela objeto de este estudio de detalle a efectos urbanísticos está situada dentro del Sector BC1 del Barrio de la Concepción cuyo Plan Parcial se aprobó definitivamente en junio de 2006, posteriormente se gestionó la Unidad de Actuación Sector BC1, aprobándose en el año 2007 tanto el proyecto de reparcelación como el proyecto de urbanización. 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.

En sesión del Ayuntamiento Pleno de 27 de junio de 2024, se adopta acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, sometiendo el proyecto al trámite de información pública mediante la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la Sede electrónica de la Concejalía del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, por un plazo de cuatro meses, computado desde el día siguiente de la publicación del anuncio en el BORM a los efectos que durante el expresado plazo las personas interesadas y el público en general puedan examinar el documento y el Estudio Ambiental Estratégico y formular las alegaciones que estimen pertinentes. En cumplimiento del apartado cuarto del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento pleno de fecha 27 de junio de 2024, se procede por el Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, mediante Decreto de fecha 16-07-2024 la toma de conocimiento del documento refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena. La publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia se realiza el 20 de julio de 2024.





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

El acuerdo de 27 de junio de 2024 de aprobación inicial del proyecto Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 153.2 de la LOTURM lleva consigo la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en el término municipal; no obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Igualmente, no podrán tramitarse expedientes que supongan contravención de las determinaciones del documento de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado inicialmente. En sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día doce de febrero de dos mil veintiséis, se adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación.

La parcela objeto de este estudio de detalle está clasificada en la Revisión como suelo urbano consolidado y calificada con la norma particular de referencia, **Ra2** Residencial Aislada, grado 2.

- Superficie registral de la parcela: 1504,00 m2 de suelo.
- Superficie catastral de la parcela: 1459,00 m2 de suelo, de manera que la superficie real de la parcela coincide sensiblemente con superficie catastral de la misma, como se justifica en el apartado 2.3 A de este Estudio de Detalle se cede superficie para un vial peatonal (125,00 m2 de suelo) y existe superficie (4,00 m2 de suelo) que está en la parcela urbanística ER, de manera que la superficie final de parcela a efectos de determinar el aprovechamiento urbanístico es de 1455 m2 de suelo.

Siendo por tanto las condiciones urbanísticas de aplicación:

CONDICIONES URBANISTICAS		
Parametro	PGMO 87-PLAN PARCIAL BC 1	RPGMO 24
Norma de aplicación	Ac1	Ra2
Parcela minima	400	400
Uso	Residencial	Residencial
Forma Parcela	Circulo inscrito de $\phi 16$	Circulo inscrito de $\phi 16$
Superficie de parcela	1455 m2s	1455 m2s
Superficie maxima edificable	1156,28 m2t	1156,28m2t
Indice de edificabilidad	0,7947 m2t/m2s	0,7947 m2t/m2s
Ocupacion maxima	No se fija	No se fija
Altura maxima	Dos plantas (Altura maxima 6,00 metros)	Dos plantas (Altura maxima 7,80 metros)
Separacion a linderos publicos	1/4 de la altura	3 metros
Separacion a linderos privados	1/4 de la altura	3 metros





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

1.4.- Condiciones del Planeamiento General de Cartagena y la normativa autonómica para la redacción de los Estudios de Detalle:

Concepto: Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan General, relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

Determinaciones: Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones básicas del presente Plan General. En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen. Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo, ni incremento de la densidad de edificación.

Documentación:

- a) Memoria justificativa en la que se explicaran las razones de la formación. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.
- b) Planos a escala mínima de 1:500 en la que se representen gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimetría y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda y expresen, en su caso, la relación de estas con las anteriormente existentes.

Atendiendo a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Artículo 139. Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo, con la condición de mantener siempre la misma edificabilidad, alterar la ocupación y altura máxima cuando se trate de uso de equipamiento y se justifique por la necesidad concreta a implantar, así como alterar la ocupación en su parámetro porcentual sin alterar los retranqueos a linderos y altura máxima en otros usos distintos del anterior, siempre que no suponga una modificación sustancial. (*)





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

c) *Crear o suprimir vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público; así como suprimir, a iniciativa pública, los viarios públicos secundarios para la accesibilidad a las parcelas colindantes, debiendo actuarse en este caso por manzanas completas y justificando la no afección al tráfico viario.*

3. *Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público, salvo los casos de los apartados b) y c) del punto anterior. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.*

4. *En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.*

(*) No obstante, en relación al apartado b del artículo 139 LOTURM es de aplicación el artículo 23.1.c del Decreto-Ley nº3/2026, de 3 de Julio, de "Vivienda asequible de la Región de Murcia" y de medidas urgentes en materia urbanística, dado el carácter extraordinario y urgente de esta disposición en el que se indica lo siguiente:

c) *El resto de los parámetros de la ordenación detallada serán los establecidos por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes. No obstante, cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad deberá tramitarse un estudio de detalle.*

Se trata de una medida urbanística de carácter transitorio, acotada temporalmente, encaminada a incorporar mas unidades habitacionales, mediante la concesión de primas de edificabilidad en determinados supuestos.

Artículo 144. Documentos de los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

a) *Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.*

b) *Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.*

2. *Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado. »*





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

2.- MEMORIA

2.1.- Justificación y alcance

2.1.1.- Justificación de la procedencia de su formulación.

En lo que se refiere a las alineaciones de la manzana:

La manzana urbanística donde se ubica la parcela está formada por tres fincas catastrales **67382, 66385 y 66389** estando delimitada por:

- Orientación Norte: Calle Subida a la Mina
- Orientación Sur: Calle Canciller de Ayala
- Orientación Este: Calle Mayor, Calle Subida a la Mina y Calle Méndez Núñez Larga
- Orientación Oeste: Calle Canciller de Ayala

La parcela objeto del estudio de detalle se corresponde con la finca catastral 66389. En el interior de la manzana urbanística entre las fincas catastrales 66385 y 67382 se desarrolla la Calle Atrio de la Iglesia, que es peatonal y no tiene conexión en su orientación oeste, de manera que tiene un único acceso y salida por su orientación este en el inicio de Calle Subida a la Mina.

Se recomienda realizar la regularización de la alineación de la C/ Atrio de la Iglesia con la prolongación en su orientación oeste conectando con la C/Canciller de Ayala, por los siguientes motivos:

- La estructura de la propiedad de las tres fincas catastrales que conforman la manzana urbanística donde la Iglesia está situada en la zona central con un edificio de escala y dimensiones de carácter singular respecto al entorno.
- La orografía de la manzana urbanística con una diferencia de cota entorno a los cinco metros de altura entre los viales este – oeste y norte – oeste.
- La situación de facto en la medianera norte con huecos de las viviendas abiertos sobre la parcela.
- La existencia de una tubería de suministro de agua potable proveniente de la C/Atrio de la Iglesia que cruza la parcela y conecta en C/Canciller de Ayala.

Con la regularización se atiende a la idea expresada Planeamiento general de abordar intervenciones que supongan una mejora sustancial de las condiciones técnicas de la trama urbana, mejorando la evacuación de aguas pluviales por escorrentía con la desaparición de la humedades en fachadas y cerramientos de





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

las fincas catastrales 66385 y 67382, generando una conexión peatonal acortando la distancia con la C/ Canciller de Ayala que está situada a la cota más elevada de las que delimitan la manzana urbanística.

En lo que se refiere a la ordenación de volúmenes en la parcela:

La ordenación de volúmenes en la parcela viene condicionada por los siguientes motivos:

- Por la regularización de las alineaciones de la Calle Atrio de la Iglesia que supone la cesión de superficie de la parcela para vial público peatonal.
- Por la aplicación de la superficie edificable máxima posible sobre la superficie de parcela primitiva (bruta), en función de lo especificado por el planeamiento.

En lo que respecta a la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, 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 determina que:

“En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de planeamiento, y no se haya delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso, para agotar la edificabilidad que le corresponda”.

- Por la aplicación del Decreto-Ley n°3/2026, de 3 de Julio, de “Vivienda asequible de la Región de Murcia” y de medidas urgentes en materia urbanística, en su artículo 23, Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia.

De manera que la aplicación del total de la edificabilidad descrita en los apartados anteriores sobre la parcela neta resultante conlleva necesariamente la reordenación de los volúmenes edificables.

2.1.2.- Alcance del Estudio de Detalle.

El alcance del presente Estudio de Detalle es la complementación y ajuste de las determinaciones del Planeamiento General y del Decreto-Ley n°3/2026, de 3 de Julio, de “Vivienda asequible de la Región de Murcia” y de medidas urgentes en materia urbanística dentro del ámbito de intervención propuesto, de acuerdo con lo que determina la legislación vigente al respecto.





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

2.2.- Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto:

- **A- La regularización de las alineaciones de la Calle Atrio de la Iglesia.**
- **B- La ordenación de volúmenes de acuerdo con el planeamiento y la normativa autonómica en lo que se refiere a la forma de disponer y distribuir la edificabilidad asignada a la parcela.**

2.3.- Justificación de la solución adoptada

A.- La regularización de las alineaciones de la Calle Atrio de la Iglesia.

El planeamiento general, ya fija las alineaciones de las fincas catastrales 66385 y 67382 con relación al vial de Calle Atrio de la Iglesia definidas por las líneas de edificación existentes, la propuesta de su regularización en dirección oeste hasta conectar con la C/Canciller de Ayala, da lugar a la correspondiente superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Cartagena, destinada a superficie de uso y dominio público, como vial peatonal.

Ancho medio de la Calle Atrio de la Iglesia.....5,00 ml.

Las alineaciones se han definido sobre la base de la Cartografía Municipal Digitalizada, de donde se deducen las siguientes superficies de la intervención propuesta:

SUPERFICIE DE PARCELA BRUTA PARCELA:1459,00 m2.

SUPERFICIE DE PARCELA NETA PARCELA:1330,00 m2.

SUPERFICIE DE CESION VIAL PEATONAL:125,00 m2.

SUPERFICIE EN PARCELA URBANISTICA (ER) (IGLESIA)..... 4,00 m2.

En lo que respecta a la influencia sobre el vial peatonal en su orientación norte fruto de la regularización de la C/Atrio de la Iglesia, la propuesta supone un incremento de la superficie destinada al dominio público como vial peatonal, mejorando las condiciones de acceso del entorno y reconociendo una situación de





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205, BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

facto como son las aperturas de huecos de las edificaciones sobre la parcela en la alineación norte de dicha calle.

La edificabilidad de la parcela se mantiene tras la propuesta de regularización de alineaciones, disminuyendo la superficie de parcela neta.

B.- Se propone la ordenación de volúmenes en base a las siguientes premisas:

- A. La regularización de alineaciones propuesta supone la disminución de la superficie neta de la parcela en un 8,60 %, modificando la ordenación de volúmenes posible sobre la parcela origen.
- B. Sobre la aplicación de la aplicación del Decreto-Ley nº3/2026, de 3 de Julio, de "Vivienda asequible de la Región de Murcia" y de medidas urgentes en materia urbanística, en su artículo 23, Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia, en el que se determina:

1. *En las parcelas sin edificar y en los edificios existentes calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso residencial de vivienda libre podrá incrementarse hasta un 40 % la edificabilidad, alcanzando hasta un 50 % cuando se trate de parcelas de titularidad pública, siempre que el volumen edificatorio se destine en su totalidad a viviendas sujetas a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado b de este artículo.*

El supuesto anteriormente referido no requerirá modificación de los instrumentos de ordenación urbanística ni le será de aplicación el régimen de las actuaciones de transformación urbanística conforme a lo previsto en la legislación urbanística, cuando además de los límites anteriores concurren las siguientes condiciones:

- a) La parcela debe estar situada en suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable sectorizado que cuenten con ordenación pormenorizada suficiente para llevar a cabo su ejecución, y siempre que sean aptas para la edificación o cuenten con un régimen de simultaneidad en la urbanización.
- b) El uso de vivienda protegida deberá implantarse en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio del régimen de usos compatibles que prevea la ordenación urbanística que no podrán suponer un porcentaje superior al 20 % del que se destine a vivienda. Las condiciones en las que se autorice el uso de vivienda protegida deberán inscribirse en el registro de la propiedad conforme a lo previsto en la legislación estatal.





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

c) *El resto de los parámetros de la ordenación detallada serán los establecidos por los instrumentos de ordenación urbanística vigentes. No obstante, cuando sea necesario modificar las condiciones de ocupación, posición o altura de la edificación para materializar el incremento de densidad y edificabilidad deberá tramitarse un estudio de detalle.*

La ordenación de volúmenes propuesta tiene como objetivo conseguir que el volumen proyectado sobre la parcela tenga la menor incidencia posible sobre los predios colindantes privados en relación a su altura y a la distancia a linderos, la primera alternativa estudiada fue ordenar la volumetría en tres plantas manteniendo la edificación aislada con separación mínima de tres metros a todos los linderos pero tras su análisis se consideró que la altura propuesta incidía en exceso sobre los colindantes por tanto se ha optado por otra solución que es ordenar toda la volumetría en dos plantas aumentando la ocupación sobre la parcela de manera que sitúa la edificación en alineación a vial en C/Canciller de Ayala que tiene tráfico rodado, manteniendo la separación a linderos de tres metros a predios colindantes y a la prolongación del vial peatonal propuesto en C/Atrio de la Iglesia.

2.4.- Justificación del cumplimiento del art. 144.2 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia

El artículo 144 de la mencionada Ley en su apartado 2 dispone lo siguiente:

"Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado".

Una de las finalidades del presente Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos dentro de su ámbito.

Análisis de la influencia sobre el entorno afectado:

- En lo respecta a la influencia sobre el vial peatonal en su orientación norte fruto de la regularización de la C/Atrio de la Iglesia, la ordenación de volúmenes se adapta a la volumetría posible de los predios colindantes, supone un incremento de la superficie destinada al dominio público como vial peatonal, mejorando las condiciones de acceso del entorno y reconociendo una situación de facto como las aperturas de huecos de las edificaciones sobre la parcela en la alineación norte de dicha calle.





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205, BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

- En lo que respecta a la influencia sobre los predios colindantes en su orientación este donde está situada la Iglesia, el volumen de la futura edificación se organiza de modo que el cerramiento de fachada de todas las plantas queda retranqueado de estos a una distancia igual o mayor de 3 metros, como se puede observar en la documentación gráfica, de manera que la propuesta de envolvente máxima de la edificación, no ocasiona perjuicio alguno ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, no generando servidumbre alguna, ni modificando ningún derecho de propiedad.

2.5.- Comparación con las determinaciones del Planeamiento General

Atendiendo a la propuesta de regularización de las alineaciones de la Calle Atrio de la Iglesia y la ordenación de volúmenes planteada de acuerdo con el Planeamiento General y la norma autonómica, se aprecia que:

- No se reduce la superficie de uso y dominio público, al contrario, se incrementa.
- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

CUADRO COMPARATIVO PLANEAMIENTO GENERAL - ESTUDIO DE DETALLE			
Parametro	Planeamiento General Municipal		Estudio de Detalle
	PGMO 87-PLAN PARCIAL BC1	RPGMO 24	
Norma de aplicación	Ac1	Ra2	Ac1 / Ra2
Parcela mínima	400 m2s	400 m2s	400 m2s
Uso	Residencial	Residencial	Residencial protegido
Forma Parcela	Círculo inscrito de $\phi 16$	Círculo inscrito de $\phi 16$	Círculo inscrito de $\phi 16$
Superficie de parcela	1455 m2s	1455 m2s	Superficie neta: 1330 m2s
			Superficie cesión: 125 m2s
Superficie máxima edificable	1156,28 m2t	1156,28 m2t	Superficie edificable: 1156,28 m2t
			Prima edif. 50%: vivienda protegida: 578,14 m2t (*)
			Superficie total edificable: 1734,42 m2t (****)
Índice de edificabilidad	0,7947 m2t/m2s	0,7947 m2t/m2s	1,3040 m2t/m2s
Ocupación máxima	No se fija	No se fija	No se fija
Altura máxima	Dos plantas (Altura máxima 6,00 metros)	Dos plantas (Altura máxima 7,80 metros)	Dos plantas (Altura máxima 7,30 metros) (**)
Separación a linderos públicos	1/4 de la altura	3 metros	No se fija (***)
Separación a linderos privados	1/4 de la altura	3 metros	3 metros
Decreto Ley n°3/2026 de 3 de Julio, de "Vivienda asequible de la Región de Murcia" de medidas urgentes en materia de vivienda. (*) Artículo 23. Prima de edificabilidad por implantación de vivienda acogida a algún régimen de protección aplicable en la Región de Murcia. Prima del 50% por tratarse de parcela de titularidad pública. (**) (***) Artículo 144 LOTURM, Apartado 2. Estudio de Detalle (****) Apartado 3.1.2.4 Índice de Edificabilidad - PGMO 87 Apartado 1.4.19 Índice de edificabilidad de la parcela - RPGMO 24			





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

2.6.- Delimitación del ámbito de influencia

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, tiene la siguiente referencia catastral:

6638901XG7663N0001FP

El ámbito de influencia del presente estudio de detalle se refiere a las fincas con referencia catastral **67382, 66385 y 66389** donde está ubicada la parcela con la siguiente delimitación:

En su orientación norte:

- Calle de Subida a la Mina
- 6638501XG7663N0001ZP
- 6638502XG7663N0001UP
- 6638503XG7663N0001HP
- 6638503XG7663N0002JA
- 6638504XG7663N0002EA
- 6638505XG7663N0001AP
- 6638506XG7663N0001BP
- 6638507XG7663N0001YP
- 6638508XG7663N0001GP
- 6638509XG7663N0001QP
- Calle Atrio de la Iglesia

En su orientación este:

- Calle Méndez Núñez Larga
- 6738201XG7663N0001QP
- 6738202XG7663N0001PP
- 6738203XG7663N0001LP
- 6738204XG7663N0001TP
- 6738205XG7663N0001FP
- 6738206XG7663N0001MP
- 6738207XG7663N0001OP
- 6738208XG7663N0001KP
- 6738209XG7663N0001RP
- 6738210XG7663N0001OP

Considerando como ámbito de influencia de las determinaciones de este estudio de detalle las fincas catastrales antes citadas colindantes a la parcela.

3.- CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y la documentación gráfica que se acompaña, se da por concluida la redacción de la Modificación del Estudio de Detalle en lo que se refiere a la finca urbana con referencia catastral 6638901XG7663N0001FP sita en C/ Canciller de Ayala 8, Finca 4, CP 30205, en el Barrio de la Concepción, Cartagena.

Cartagena, julio de 2026

El Arquitecto Municipal





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

ANEXO FOTOGRAFICO Y DE DOCUMENTACION



Fotografía 1. Vista de la C/Atrio de la Iglesia en la dirección noroeste hacia la parcela objeto del Estudio de Detalle



Fotografía 2. Se aprecian los tubos de salida de agua de escorrentía de la parcela objeto del Estudio de Detalle

Casco Antiguo de Cartagena SA

1

Calle San Miguel 8, 3ª planta. Cartagena



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 15 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA



Fotografía 3. Vista de la C/Atrio de la Iglesia en dirección sureste hacia el Barrio de la Concepción



Fotografía 4. Huecos existentes en la medianera de las viviendas sitas en la manzana catastral 66385

Casco Antiguo de Cartagena SA

2

Calle San Miguel 8, 3ª planta. Cartagena



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 16 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA



Fotografía 5. Huecos existentes en la medianera compartida con la nave de la Iglesia sita en la manzana catastral 67382 y tubería que recoge las aguas pluviales de la cubierta inferior de la nave.



Fotografía 6. Desagüe a la parcela objeto del Estudio de Detalle de la tubería que recoge las aguas pluviales de la cubierta inferior de la nave de la Iglesia





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205, BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA



Fotografía 7. Vista desde la C/ Canciller de Ayala de la parcela y al fondo de la Calle Atrio de la Iglesia



Fotografía 8. Vista del muro existente que separa la parcela objeto del Estudio de Detalle (a la izquierda) y la C/Atrio de la Iglesia (a la derecha)

Casco Antiguo de Cartagena SA

4

Calle San Miguel 8, 3ª planta. Cartagena



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 18 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA FINCA URBANA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 6638901XG7663N0001FP
SITA EN C/ CANCELLER DE AYALA 8, FINCA 4, CP 30205. BARRIO DE LA CONCEPCION. CARTAGENA

DOCUMENTACION REGISTRAL Y CATASTRAL

FINCA Nº 4 - M-4

Descripción:

Parcela de forma trapezoidal con una superficie de 1.504,00 m², que linda al Norte con viviendas existentes del Barrio de la Concepción, al Sur con Avenida de La Atalaya, al Este con Iglesia de la Concepción y otras viviendas existentes en el Barrio de la Concepción, y al Oeste con Avenida de la Atalaya.

Uso: Uso residencial.

6 / 8

Adjudicación:

Se adjudica a:
Ayuntamiento de Cartagena en concepto de 10% de aprovechamiento.

Cargas:

Libre de cargas y gravámenes.

Afecciones:

Exenta de gastos de urbanización.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6638901XG7663N0001FP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CANCELLER DE AYALA-CONCEP 8 Surto FINCA 4
30205 CARTAGENA (MURCIA)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.459 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

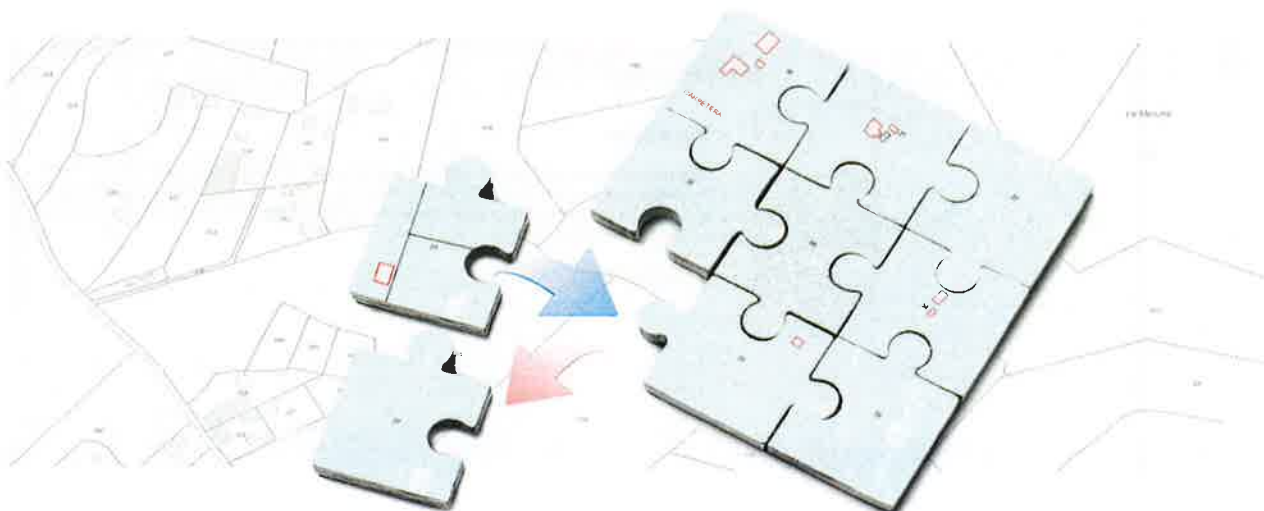
Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFK2N



RESULTADO DE LA VALIDACIÓN

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN

Solicitante del IVG

GARCIA SANCHEZ DIEGO JESUS

Hoja 1/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 20 de 36

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFBK2N

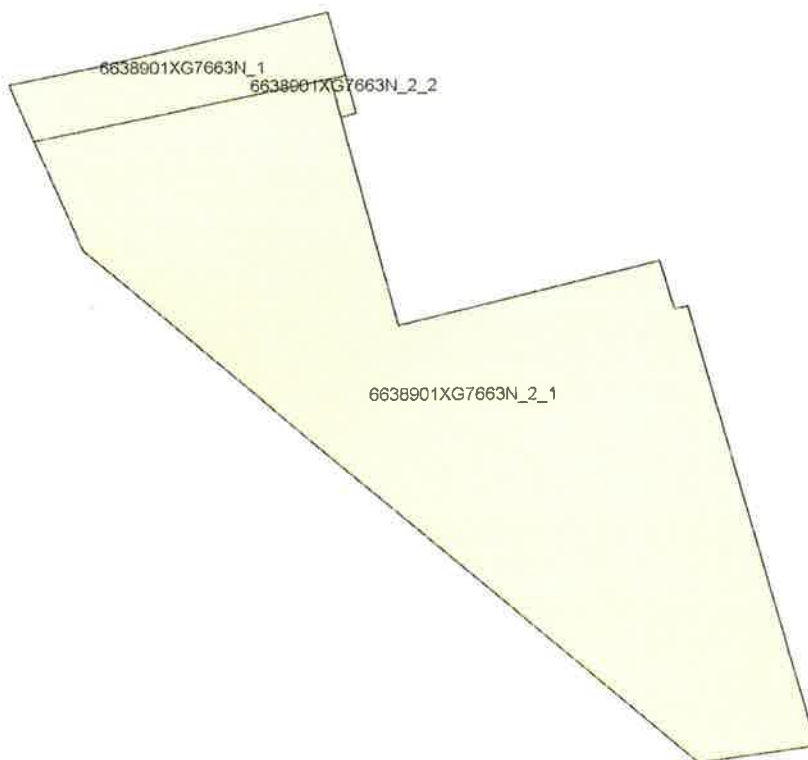
NUEVA PARCELACIÓN

Provincia: MURCIA

Municipio: CARTAGENA

(676502 ; 4163677)

(676595 ; 4163677)



(676502 ; 4163593)

(676595 ; 4163593)

ESCALA 1:500

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Hoja 2/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 21 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFK2N

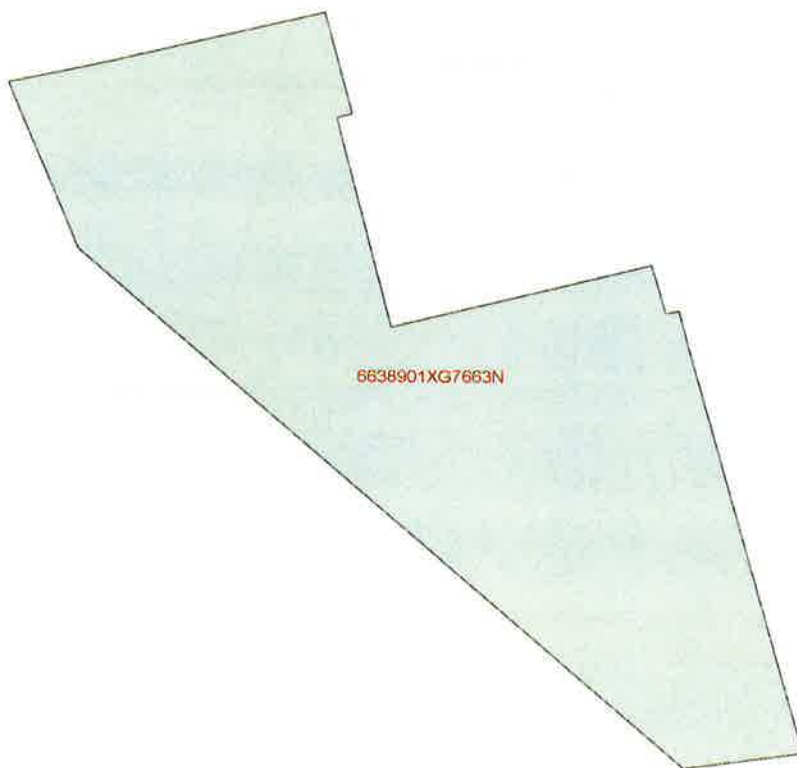
PARCELACIÓN CATASTRAL

Provincia: MURCIA

Municipio: CARTAGENA

(676502 ; 4163677)

(676595 ; 4163677)



6638901XG7663N

(676502 ; 4163693)

(676595 ; 4163693)

ESCALA 1:500

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Hoja 3/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 22 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFK2N

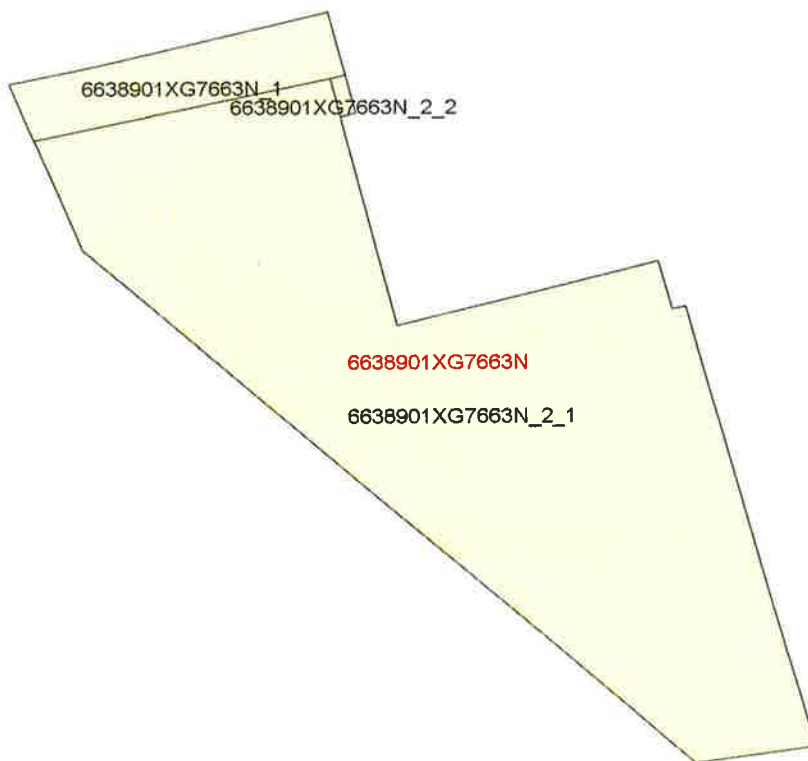
SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Provincia: MURCIA

Municipio: CARTAGENA

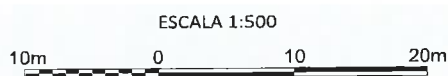
(676502 ; 4163677)

(676595 ; 4163677)



(676502 ; 4163593)

(676595 ; 4163593)



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Hoja 4/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 23 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFK2N

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS



Referencia catastral: 6638901XG7663N
Dirección CL CANCELLER DE AYALA-CONCEP 8 FINCA 4
CARTAGENA [MURCIA]

AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Hoja 5/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 24 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



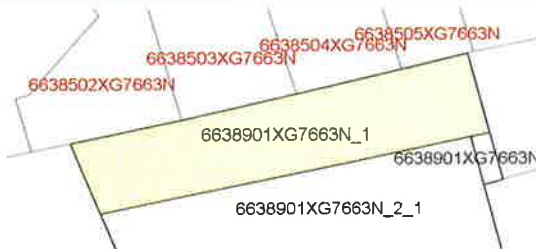
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DE: CATASTRO

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9FCXXHBARGZBFK2N

PARCELAS RESULTANTES



Parcela 6638901XG7663N_1
Se asignará una nueva RC
superficie 125 m2

LINDEROS LOCALES:
6638901XG7663N_2_1
6638901XG7663N_2_2

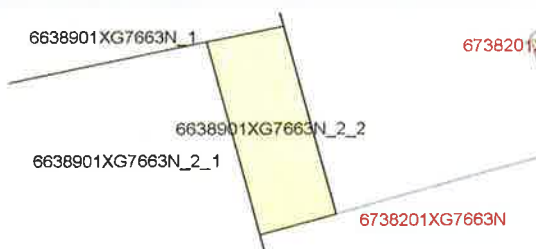
LINDEROS EXTERNOS:
6638502XG7663N
6638503XG7663N
6638504XG7663N
6638505XG7663N



Parcela 6638901XG7663N_2_1
Se asignará una nueva RC
superficie 1330 m2

LINDEROS LOCALES:
6638901XG7663N_1
6638901XG7663N_2_2

LINDEROS EXTERNOS:
6738210XG7663N
6738209XG7663N
6738208XG7663N
6738207XG7663N
6738206XG7663N
6738205XG7663N
6738204XG7663N
6738203XG7663N
6738202XG7663N
6738201XG7663N



Parcela 6638901XG7663N_2_2
Se asignará una nueva RC
superficie 4 m2

LINDEROS LOCALES:
6638901XG7663N_1
6638901XG7663N_2_1

LINDEROS EXTERNOS:
6738201XG7663N

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro





FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

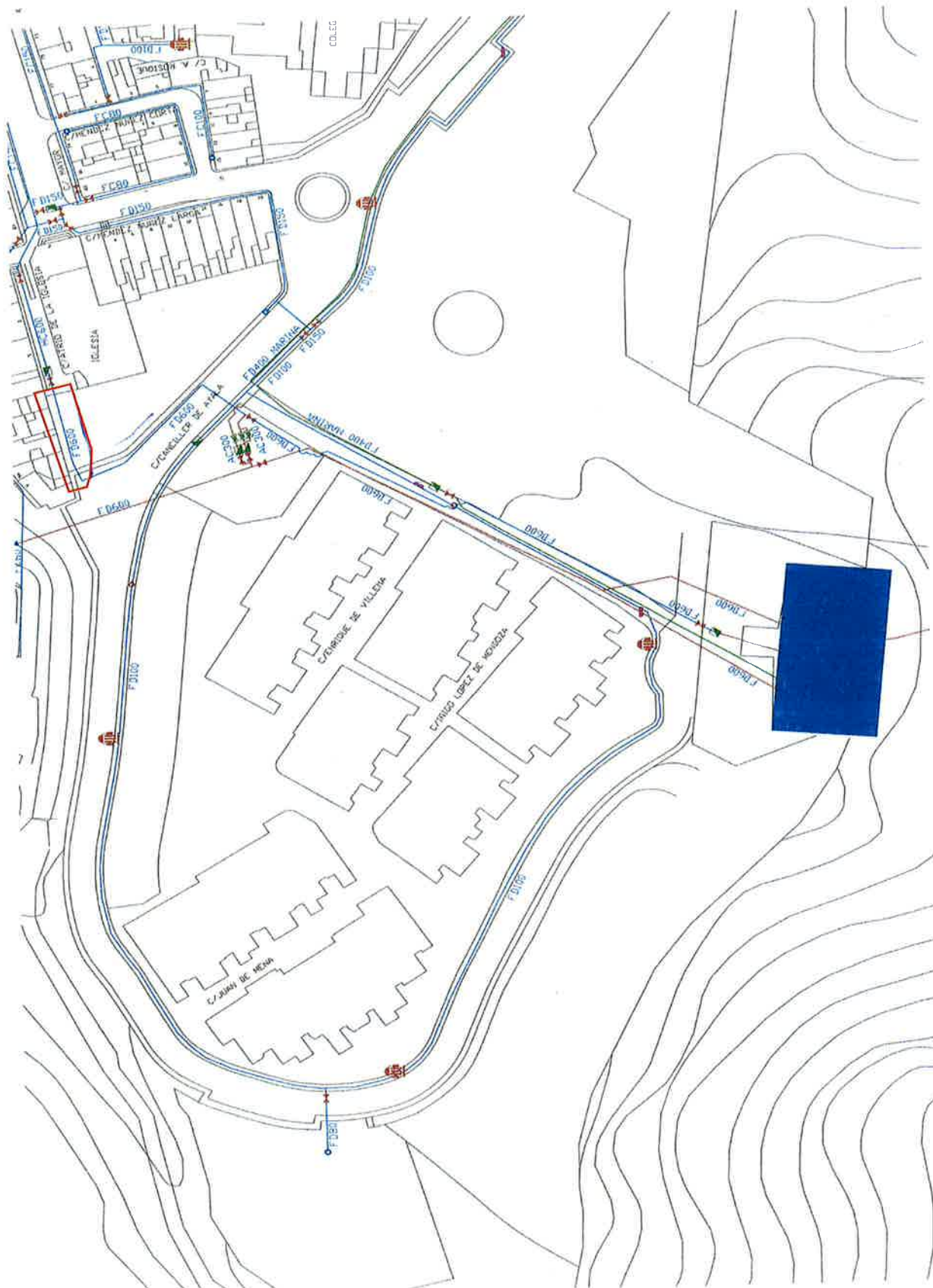


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGÜO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

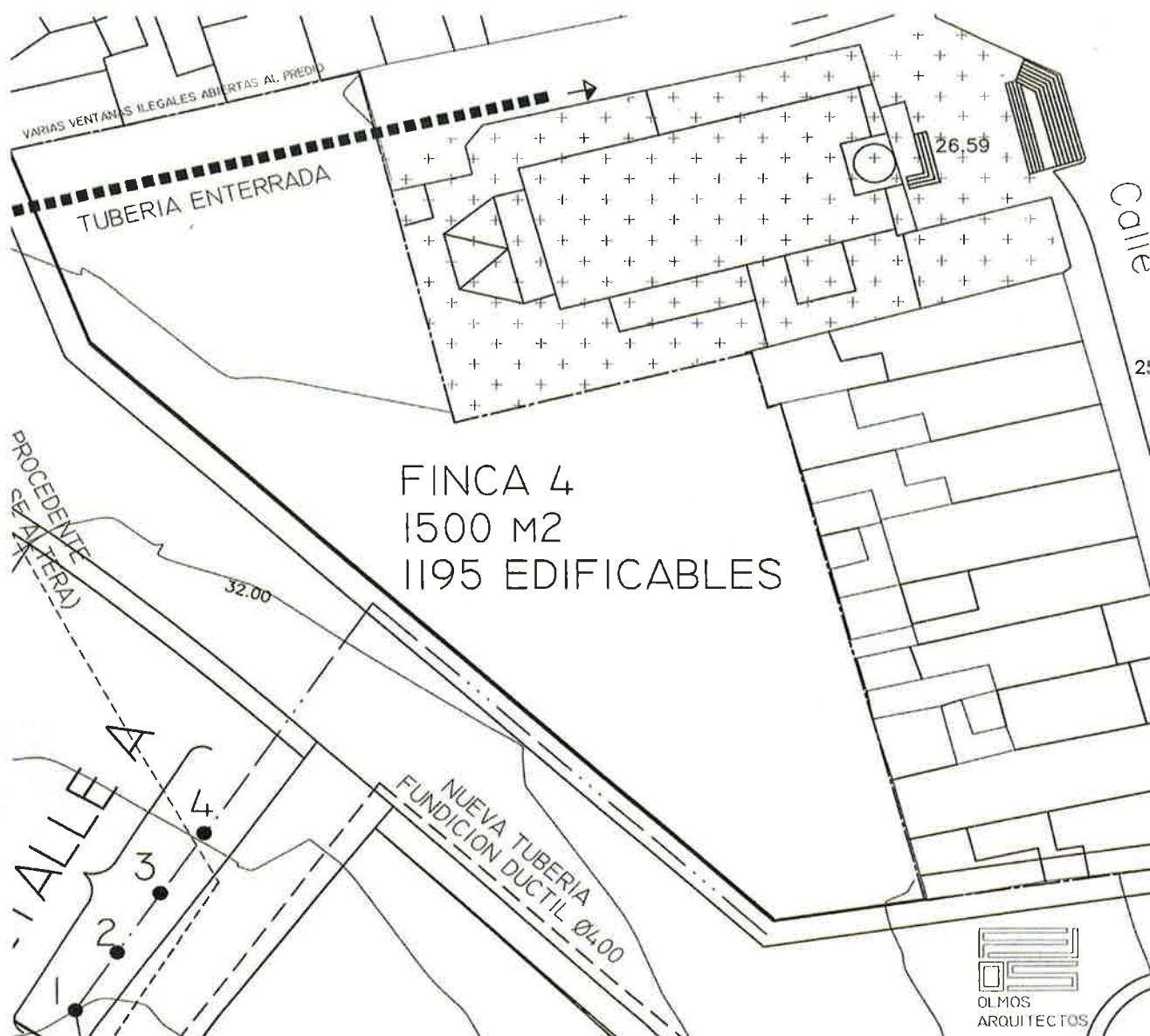


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 28 de 36



ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

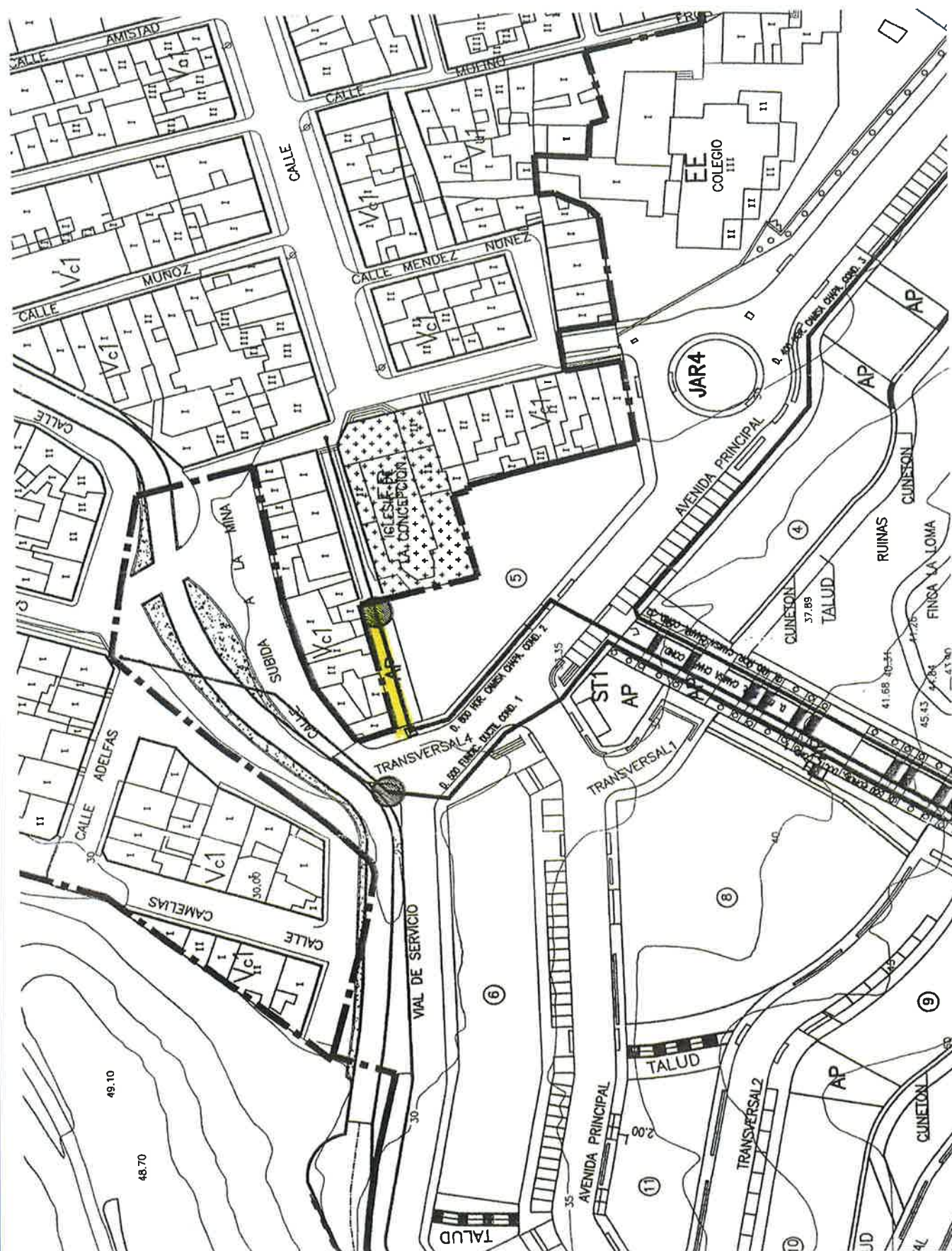


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

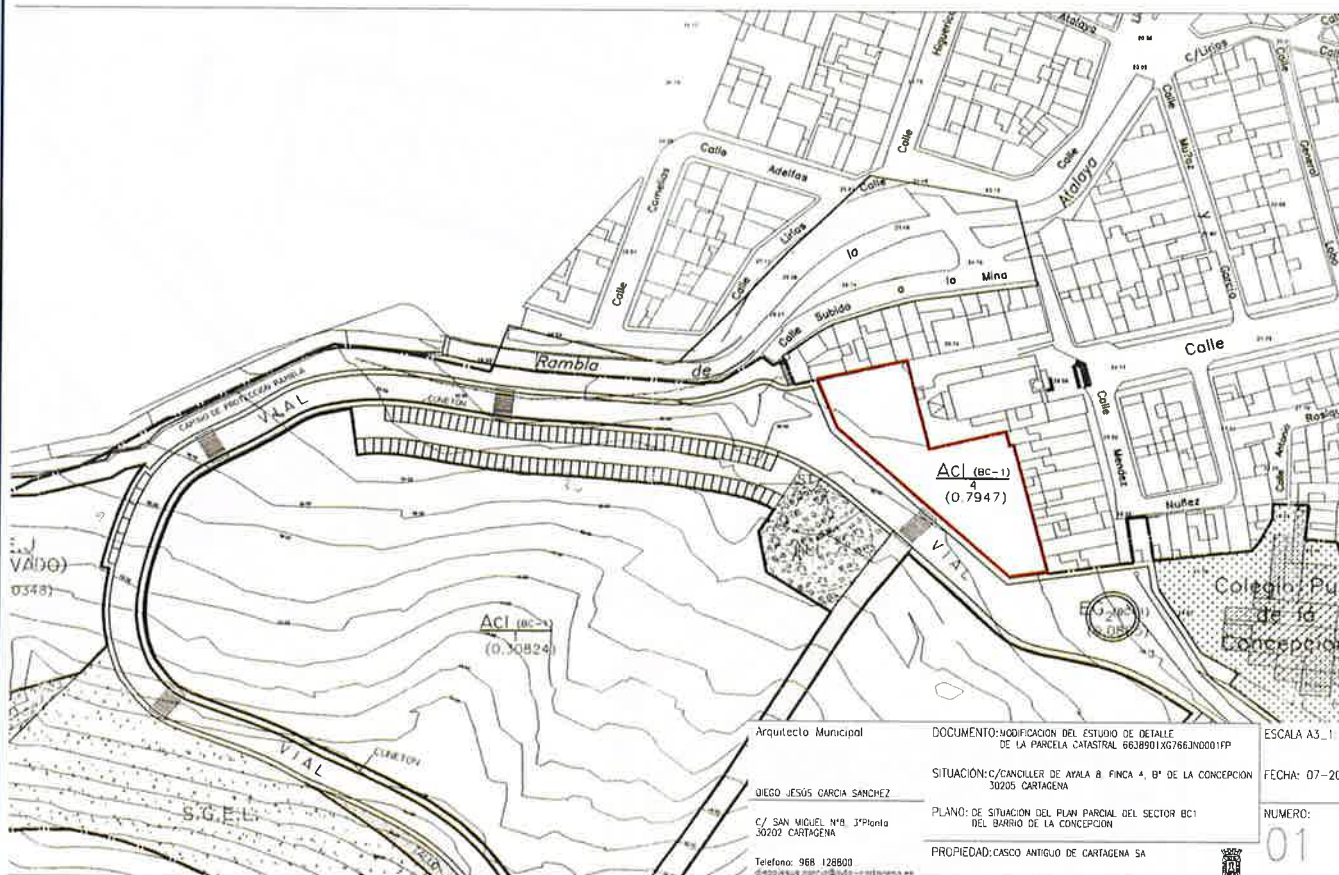


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



Arquitecto Municipal

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ

C/ SAN MIGUEL N°8, 3ª Planta
30202 CARTAGENA

Teléfono: 968 128600
diego.jesus.garcia@ayto-cartagena.es

DOCUMENTO: MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA CATASTRAL 8638901XG766JND001FP

SITUACION: C/CANCILLER DE AYALA 8, FINCA 4, 8ª DE LA CONCEPCION
30205 CARTAGENA

PLANO: DE SITUACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR BC1
DEL BARRIO DE LA CONCEPCION

PROPIEDAD: CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA SA

ESCALA A3_1:1

FECHA: 07-20

NUMERO:

01



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 30 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

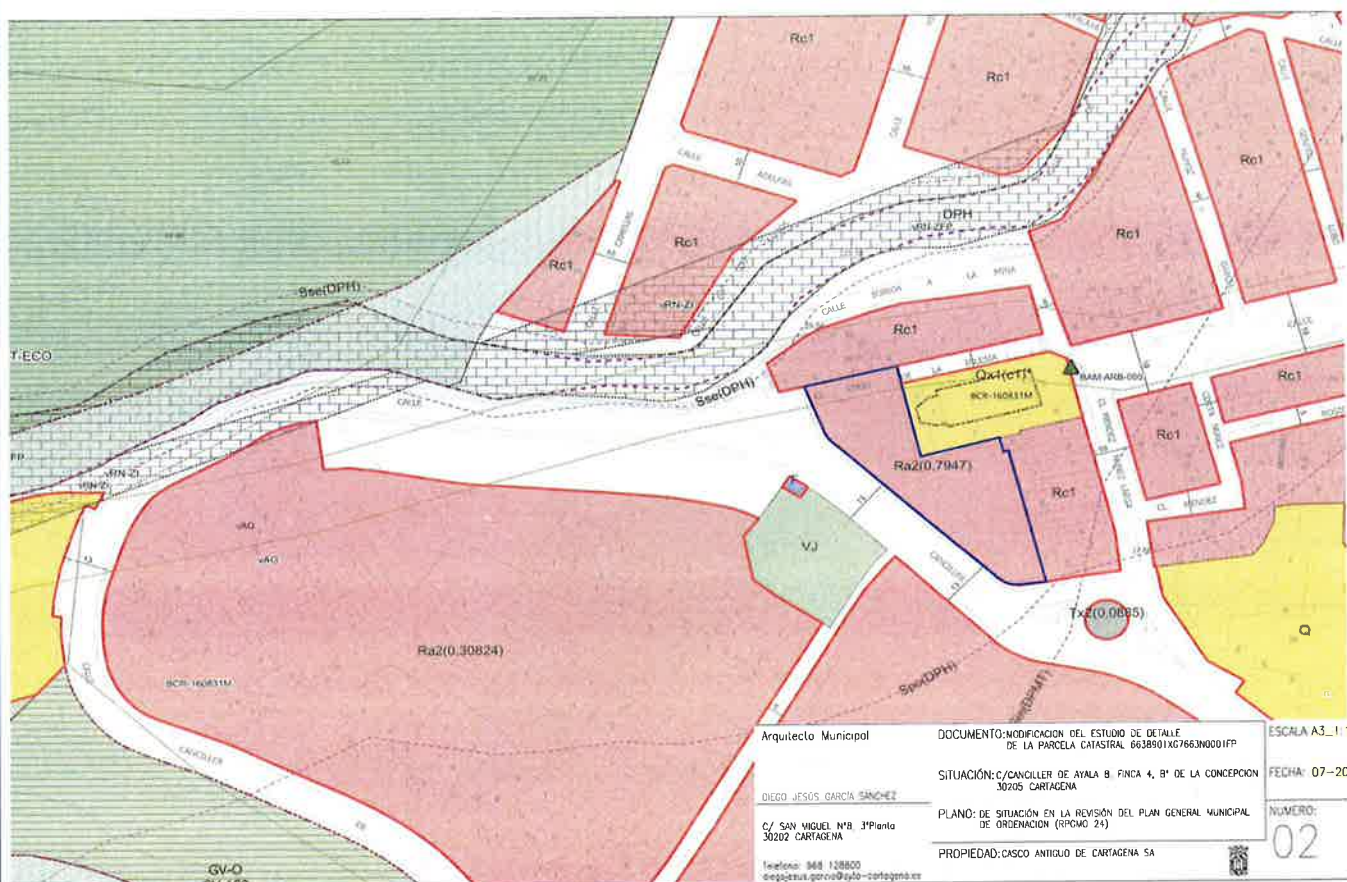


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 31 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
19/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

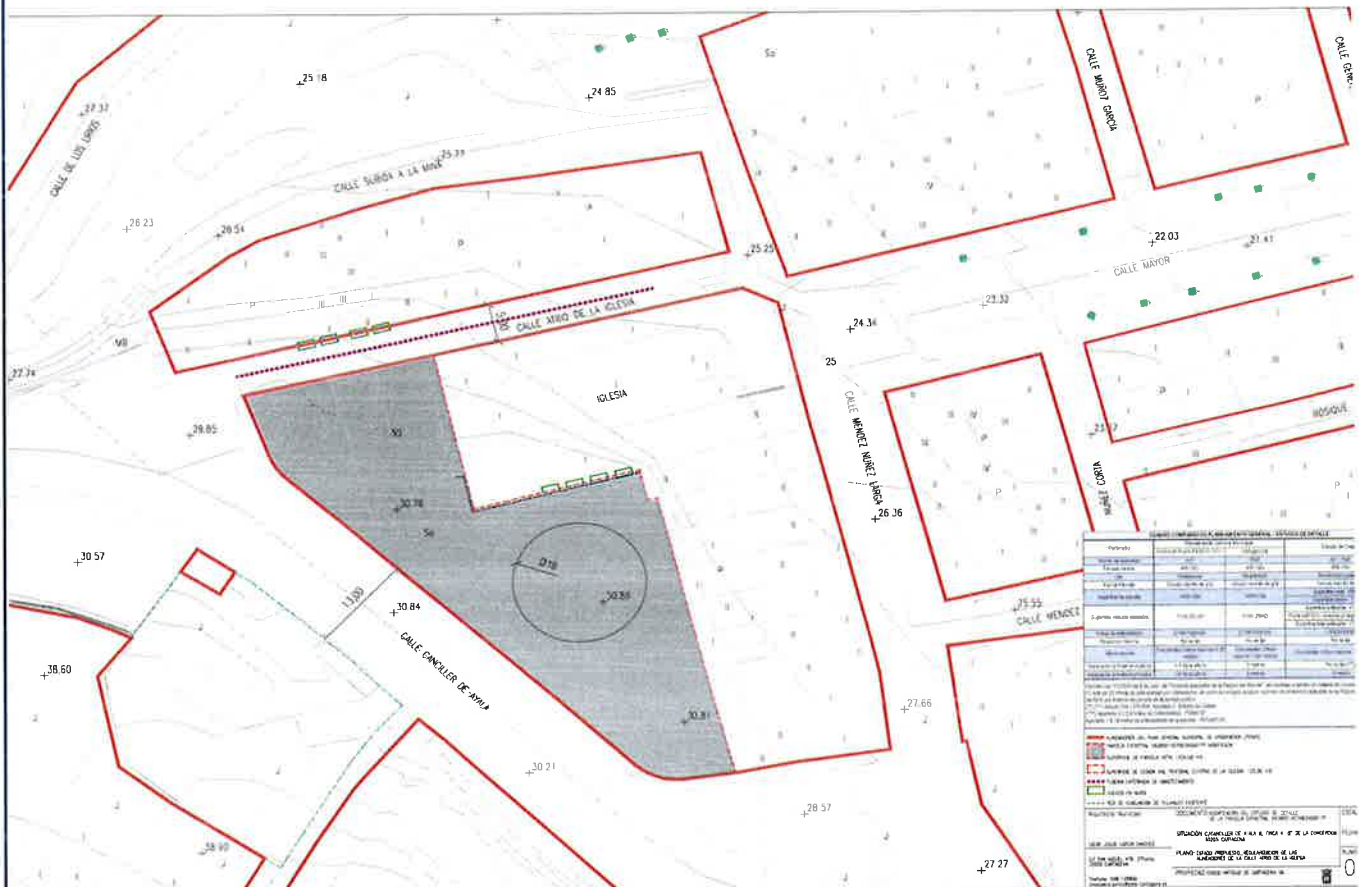


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

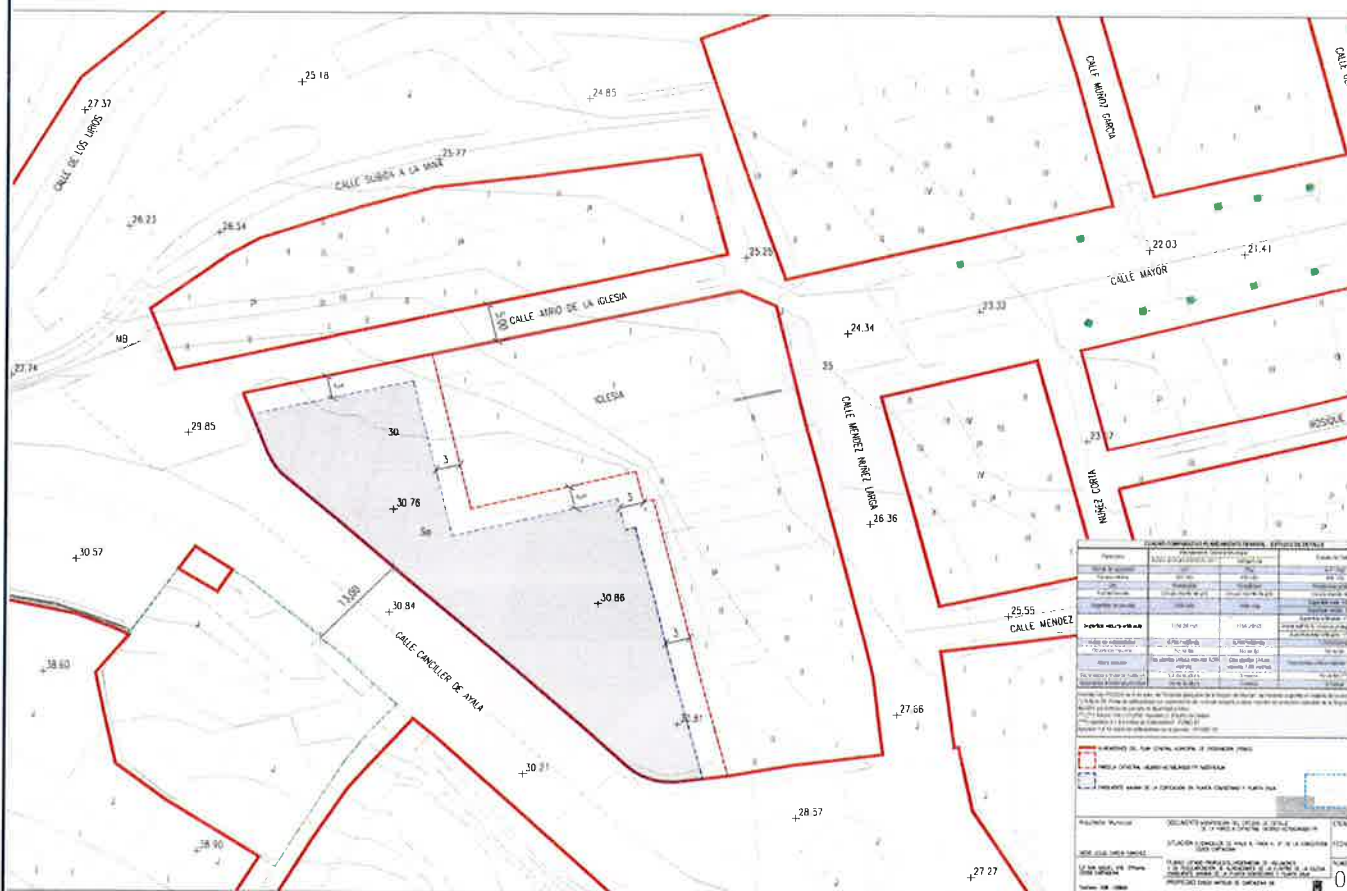


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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



ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

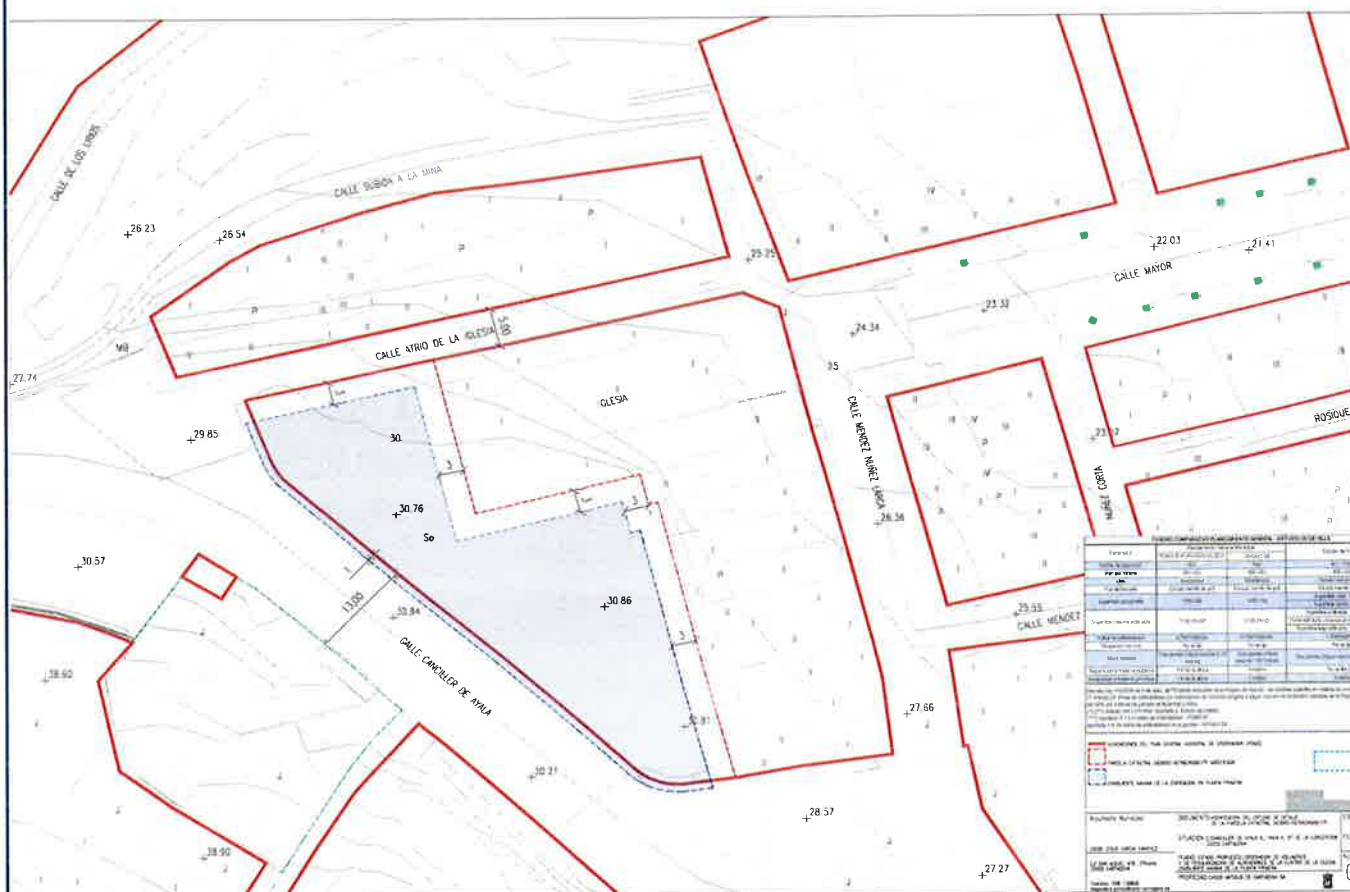


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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

Pág. 35 de 36



FIRMADO POR

ARQUITECTO CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
16/07/2026

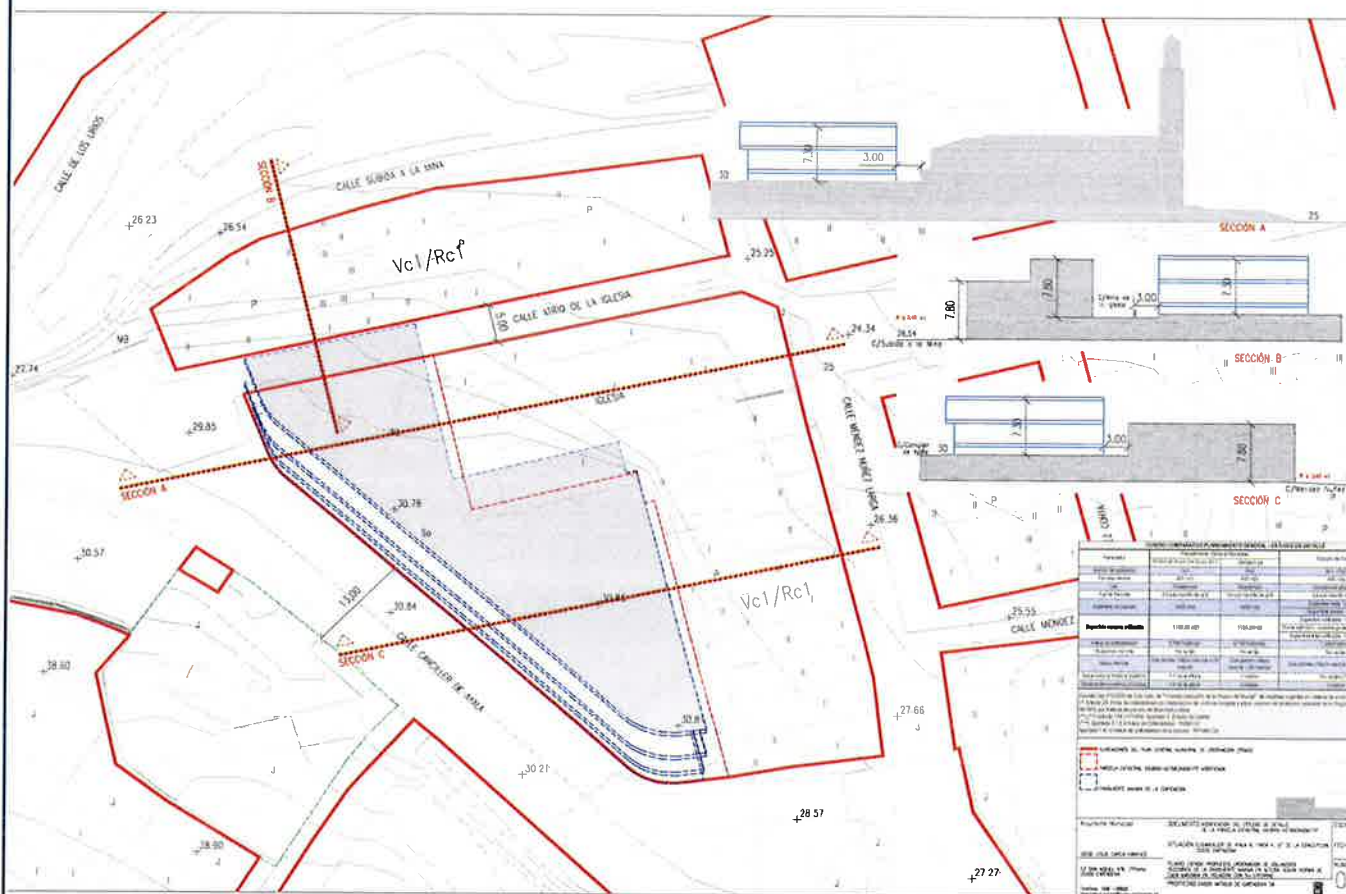


Ayuntamiento
Cartagena

NIF: P3001600J

Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena

Expediente 1195043H



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TLCN FTHY P93Z KMTF

MODIFICACIÓN ESTUDIO DETALLE FINCA URBANA - BARRIO CONCEPCIÓN - SEFYCU 4350506

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