



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026



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,



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
02/09/2026

CERTIFICO: Que en la **sesión nº. 101/18.26**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **veintiocho de agosto de dos mil veintiséis**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, *Excma. 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: *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. José Martínez Hernández (P.P.)* y *D. Pablo Braqueháis Desmonts (P.P.)*; y como **invitada** (con voz y sin voto), la Concejala: *D^a. Beatriz Sánchez del Álamo (Concejala no adscrita)*; la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado el siguiente

ACUERDO:

ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS:

Propuesta presentada por el Primer Teniente de Alcalde y Concejala Delegado de Área, tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO - Planeamiento Urbanístico:

2. APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL PARA EDIFICIO DE VIVIENDAS Y BAJO COMERCIAL EN PLAZA DEL REY Nº. 17.

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

- **PROPUESTA** firmada el día 30 de julio de 2026 por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa validación de la Jefe de Área de Urbanismo y firma

J.G.L. sesión nº. 101/18.26, ordinaria, 28 de agosto de 2026

1/6



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
02/09/2026



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TVKA FDHU TRUF MEXD

C02.URBANISMO-PLANEA.Plan Especial Plaza del Rey 17 - SEFYCU 4405077

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

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDEÉS PUJOL
02/09/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
02/09/2026

del Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico, identificado con CSV: H2AA TPAC M3AJ 7DYV DVLX;

- **PLAN ESPECIAL DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS Y BAJO COMERCIAL EN PLAZA DEL REY 17 DE CARTAGENA**, firmado el día 31 de julio 2026, identificado con CSV: H2AA TPHQ F9LX XJDD L3J9;

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

"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Examinado el expediente de referencia administrativa PLPP 2018/000002 - 906086D, iniciado a instancia de la mercantil Grupo Atalaya 2009 S.L., con NIF 52809025J, relativo a la tramitación del Plan Especial Plaza del Rey nº 17, resultan del mismo los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 04/07/2025 consta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excm. Ayuntamiento de Cartagena en virtud del cual se acuerda:

"1) Dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20-02-2025 que aprobó inicialmente el Plan especial de edificio de viviendas y bajo comercial en Plaza del Rey 17, al haberse producido la pérdida de vigencia del IAE, declarando la caducidad y archivo del expediente.

2) El interesado deberá presentar una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, ante el órgano sustantivo, acompañado del borrador del Plan y del documento ambiental estratégico (Art. 164 Ley 13/2015 y 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental).

3) Completado lo anterior se procederá a la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del IAE, conforme a lo establecido en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013 y 164 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia."

SEGUNDO.- En consonancia con lo anterior, y en el seno del expediente de referencia administrativa PLAM 2025/000055 - 1125841T, por parte de la mercantil interesada se presenta en fecha 22/07/2025 solicitud expresa de inicio del procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada, en el marco de la tramitación del Plan Especial Plaza del Rey Nº 17 (en conexión con los expedientes de Ref. Administrativa PLPP 2018/000002 y PLAM 2018/000008), acompañada del correspondiente borrador del plan y del documento ambiental estratégico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

J.G.L. sesión nº. 101/18.26, ordinaria, 28 de agosto de 2026

2/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TVKA FDHU TRUF MEXD

C02.URBANISMO-PLANEA.Plan Especial Plaza del Rey 17 - SEFYCU 4405077

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

Pág. 2 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
02/09/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
02/09/2026

TERCERO.- Así las cosas, y tras la sustanciación del correspondiente procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada; consta -en el seno del expediente de referencia administrativa PLAM 2025/000055 - 1125841T- Acuerdo adoptado el día 29 de abril de 2026 por la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena (mediante sesión de carácter ordinario n°. 92/09.26) en virtud del cual se establece en los puntos dispositivos Primero y Segundo del mismo:

“PRIMERO.- Formular el Informe Ambiental Estratégico en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada seguido en el seno de la tramitación del Plan Especial Plaza del Rey N° 17 (Ref. Administrativa PLPP 2018/000002), determinándose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el citado Informe Ambiental Estratégico. El contenido de dicho Informe Ambiental Estratégico queda incorporado como ADJUNTO al presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial que se tramite se deberán incorporar las medidas y consideraciones de carácter ambiental derivadas de los informes sectoriales emitidos en fase de consultas así como las determinaciones de competencia municipal, recogidas en el ANEXO del Informe Ambiental Estratégico.”

CUARTO.- A tal efecto, consta Informe emitido por el Servicio de Planeamiento Urbanístico en fecha 11/06/2026, en el cual se pone de manifiesto: *“Con fecha de registro 5 de junio de 2026, el interesado aporta documento refundido del Plan Especial recogiendo la nueva tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica realizada y la incorporación a la normativa del plan de las condiciones señaladas en el Anexo del nuevo Informe Ambiental Estratégico formulado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29.04.2026.”*

QUINTO.- Consta Informe-propuesta emitida por el Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico y Medio Ambiente en fecha 30/07/2026.

En base a los Antecedentes de hecho expuestos, este Concejal Delegado estima procedente elevar la presente 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 el ejercicio de la presente competencia; 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, en consonancia a su vez con lo establecido en los artículos 154 y 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

SEGUNDO.- En cuanto marco jurídico aplicable, cabe hacer referencia a la legislación ambiental y urbanística vigente. En especial, destacan los siguientes textos normativos:





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
02/09/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
02/09/2026

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (En adelante, LRBRL.)
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. (En adelante, LOTURM.)

TERCERO.- Entrando al fondo del asunto, y en lo que al trámite urbanístico se refiere, cabe traer a colación el contenido del mencionado informe emitido en fecha 11/06/2026 por el Servicio de Planeamiento Urbanístico.

Así, en dicho Informe se señala expresamente:

"Con respecto al Plan Especial de Edificio en Plaza del Rey 17 de Cartagena:

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

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

Llegados a este punto, una vez acreditada la suficiencia técnica de la documentación aportada, así como la adecuada sustanciación del correspondiente procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada, conviene citar expresamente lo dispuesto en el ya mencionado artículo 164 de la LOTURM, en particular, lo establecido en los apartados a) y b) del mismo:

"La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos

J.G.L. sesión n.º. 101/18.26, ordinaria, 28 de agosto de 2026

4/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TVKA FDHU TRUF MEXD

C02.URBANISMO-PLANEA.Plan Especial Plaza del Rey 17 - SEFYCU 4405077

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

Pág. 4 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
02/09/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
02/09/2026

que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística."

En base a lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, este Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras resuelve proponer a la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial(*) Plaza del Rey nº 17 (Ref. Administrativa PLPP 2018/000002 - 906086D); incorporando el Informe Ambiental Estratégico formulado en virtud de Acuerdo adoptado el día 29 de abril de 2026 por la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena (mediante sesión de carácter ordinario nº. 92/09.26).

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 b) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; dicha aprobación inicial deberá someterse a información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

TERCERO.- Asimismo, el Acuerdo de aprobación inicial habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo -un mes-, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

CUARTO.- Simultáneamente, el Plan Especial se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial; así como de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes, salvo que dicha legislación sectorial específica prevea expresamente un plazo mayor.

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 referido **PLAN ESPECIAL**, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA TPHQ F9LX XJDD L3J9; que se da por reproducido de manera





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
01/09/2026

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 4 de agosto de 2026 por:

- el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**, previa firma del Técnico de Administración General adscrito a la Asesoría Jurídica.
- la **Interventora accidental Municipal**, NI 133-2026.

Dicha propuesta, Plan Especial 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 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*.

J.G.L. sesión nº. 101/18.26, ordinaria, 28 de agosto de 2026

6/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TVKA FDHU TRUF MEXD

C02.URBANISMO-PLANEA.Plan Especial Plaza del Rey 17 - SEFYCU 4405077

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

Pág. 6 de 6