



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



Ayuntamiento
Cartagena

Oficina de Gobierno Municipal
Alcaldía

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. 98/15.26**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **nueve de julio 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 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 (Concejal no adscrita)*; la Junta de Gobierno Local ha recibido el siguiente

ASUNTO PRESENTADO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA:

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

ACUERDOS:

ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS:

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

1/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

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

URBANISMO – Planeamiento Urbanístico:

FOD06. AUTORIZACIÓN PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE INTERÉS PÚBLICO Y APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LAS SIERVAS DE JESÚS EN CALLE ÁNGEL BRUNA.

- 1º) La **PREVIA Y ESPECIAL DECLARACIÓN DE URGENCIA** es **aprobada** por **mayoría absoluta**, con los votos favorables emitidos por **unanimidad** de los miembros asistentes, en base al **informe de motivación de la urgencia** firmado el 7 de julio de 2026 por el Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente, identificado con CSV: H2AA TH2L ZMAR KNVC 4DZC.
- 2º) El contenido de la propuesta se encuentra en los siguientes documentos electrónicos:
 - **PROPUESTA** firmada el día 7 de julio de 2026, por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa validación de la Jefe del Área de Urbanismo y firma del Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico identificado con CSV: H2AA THZR MQUX EHMD XVP2.
 - **INFORME DE VINCULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON LA PROPUESTA**, firmado el día 9 de julio de 2026, por el Jefe Jurídico de Planeamiento Urbanístico identificado con CSV: H2AA TJKK L4J3 QXCK LWJQ.
 - **MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE**, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico firmado el 6 de julio de 2026, identificado con CSV: H2AA THP2 V7QC 4QDV WNZM.

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

"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

J.G.L. sesión n°. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

2/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 2 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

Examinado el expediente de referencia administrativa PLED 2025/000003-1077345N, iniciado a instancia de la mercantil Intercentros Ballesol S.A., con NIF A79370599, relativo a la solicitud de suscripción de Convenio administrativo de interés público, resultan del mismo los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de noviembre de 2004 se adjudicaba la parcela de titularidad municipal situada en el antiguo Edificio de las Siervas de Jesús a la empresa Cartagena Suites, S.A. por el precio de 1.803.000 euros.

Dicha adjudicación se asentó sobre el contenido establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigieron la enajenación de la parcela del solar del antiguo Edificio de Las Siervas de Jesús en Cartagena, los cuales fueron aprobados mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26/03/2004.

Dicho Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establecía en su Cláusula Primera, como condiciones particulares del concurso, que *"El uso de la parcela será Hotelero, destinado a una instalación con categoría mínima de 4 estrellas. La edificabilidad sobre rasante máxima a consumir será el 50% de la derivada de la aplicación del Plan General: 5.757 m2. Para ello se propondrá, y tramitará en su momento, Estudio de Detalle que contemple la ordenación de la referida edificabilidad."* En el mismo sentido se pronunciaba la Prescripción Técnica Cuarta del Pliego de Prescripciones Técnicas.

SEGUNDO.- A la vista de lo anterior, consta Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23/05/2005 en virtud del cual se faculta al Concejal Delegado de Urbanismo para la firma de un Convenio Urbanístico que concrete las obligaciones del adjudicatario de la parcela municipal situada en el edificio Las Siervas de Jesús.

Dicho Convenio fue suscrito entre este último y la mercantil Cartagena Suites S.A. en fecha 28/07/2005 y ratificado por la Junta de Gobierno Local en fecha 02/09/2005, y en virtud del cual la citada mercantil Cartagena Suites S.A. se comprometía a ceder gratuitamente 10 plazas de aparcamiento libre de cargas y gravámenes, incluidas en un aparcamiento subterráneo de cinco plantas dotado con un número de plazas no inferior a ciento noventa; mientras que en contraprestación a las obligaciones asumidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento de Cartagena autorizaba una edificabilidad en la parcela de 6.980 m2, debiendo realizar la ordenación volumétrica de la misma mediante la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle de acuerdo con lo establecido en la entonces vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia.

TERCERO.- Tal Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 26/09/2005, previendo una edificabilidad de 6.980 m2, y una altura máxima de 8 plantas (B+7). No obstante, se presenta proyecto modificado de Estudio de Detalle, que incorpora el aumento de edificabilidad contenido en el Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 28/04/2006.

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

3/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 3 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026

Dicho Decreto establecía que, en contraprestación al aumento de dicha edificabilidad de 766,5 m², la mercantil "Cartagena Suites SA" se comprometía a la entrega al Ayuntamiento de Cartagena de 10 plazas de aparcamiento libres de cargas y gravámenes, debiendo presentar al efecto los correspondientes proyectos técnicos y obtener las autorizaciones municipales preceptivas.

Así las cosas, el Estudio de Detalle de referencia administrativa PLED 2005/000012 y actualmente vigente fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 10/11/2006, estableciéndose finalmente una superficie máxima edificable de 7.746,50 m².



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026

CUARTO.- Consta solicitud presentada por la mercantil Intercentros Ballesol S.A., con A79370599, en fecha 04/02/2026, actual titular de la parcela, mediante la cual *"solicita la suscripción de un nuevo Convenio con el Ayuntamiento, con el objeto de determinar: La ampliación de la definición del uso existente en la parcela, que pasaría de establecimiento hotelero a establecimiento hotelero-apartamentos turísticos y residencia de personas mayores. El ajuste de los volúmenes de la parcela de acuerdo con el uso antes definido. Definición de la contraprestación por la edificabilidad extra aprobada, en la línea de lo acordado en el convenio primigenio y recogido en el Decreto de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 28/04/06."*

QUINTO.- En vista de tal solicitud, desde el Área de Urbanismo se solicita en fecha 05/05/2026 a la Dirección General de la Asesoría Jurídica, en base a lo dispuesto en el artículo cuarto del Reglamento de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Informe de carácter facultativo, a fin de obtener un pronunciamiento expreso y fundado en Derecho acerca de la viabilidad jurídica y acierto legal de tramitar el Convenio solicitado, teniendo en consideración la vigencia de los Pliegos de Condiciones anteriormente expresados.



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

SEXTO.- Consta Informe emitido por la Dirección General de la Asesoría^(sic) Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en fecha 16/06/2026, en cuyo Fundamento de Derecho Quinto señala que *"Desde el punto de vista jurídico no existe impedimento para iniciar la negociación de un nuevo convenio urbanístico. No obstante, dicho convenio deberá incorporar expresamente: a) La descripción de la modificación urbanística pretendida. b) La justificación de su interés público. c) La identificación de las contraprestaciones asumidas por cada parte. d) La valoración económica de los incrementos de aprovechamiento que pudieran producirse. e) Una cláusula expresa estableciendo que el convenio no vincula la potestad de planeamiento municipal ni garantiza la aprobación de la modificación urbanística propuesta. f) La subordinación de todos sus efectos a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos procedentes."*

SÉPTIMO.- Consta Informe de valoración emitido en fecha 19/05/2026 por el Servicio Técnico de Gestión Urbanística, a la vista del Oficio de petición del Servicio Jurídico de Planeamiento Urbanístico y Medio Ambiente.

OCTAVO.- Consta Informe emitido en fecha 24/06/2026 por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, con el fin de valorar la compatibilidad del uso de residencia de





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

personas mayores y apartamentos turísticos con las condiciones establecidas en el planeamiento vigente de aplicación. Asimismo, consta nuevo Informe emitido en fecha 07/07/2026 por dicho Servicio Técnico, con el fin de valorar la documentación presentada por el interesado en fecha 06/07/2026.

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

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, la presente competencia recae sobre la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de régimen local, habida cuenta de que el municipio de Cartagena se configura como municipio de gran población a efectos del régimen establecido en el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en virtud de lo dispuesto en la Ley 5/2005, de 20 de junio, para la aplicación de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, a la ciudad de Cartagena.

SEGUNDO.- En cuanto al marco jurídico aplicable, y entrando a su vez al fondo del asunto, cabe hacer necesaria referencia a la legislación administrativa y urbanística vigente. En especial, y siguiendo lo establecido en el Fundamento jurídico Segundo del Informe de la Dirección General de la Asesoría Jurídica emitido en fecha 16/06/2026, destacan los siguientes textos normativos:

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP); en especial, destaca lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Preliminar (arts. 47 a 53).
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante, LOTURM).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cabe señalar, a tal respecto, la necesidad de instrumentar una correcta coherencia de tales textos normativos, implementando una adecuada aplicación de los mismos al caso que nos ocupa.

En este sentido, y atendiendo a los complejos Antecedentes de hecho, en los que se entremezcla legislación patrimonial, contractual, administrativa y urbanística, conviene señalar que el objeto del Convenio solicitado radica en coadyuvar un adecuado marco de seguridad jurídica que posibilite una acertada tramitación, en su caso, de la modificación del Estudio de Detalle vigente en la parcela del antiguo edificio de Las Siervas de Jesús en Calle Ángel Bruna (referencia administrativa PLED-2005/000012), tratando de

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

5/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 5 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

salvaguardar los derechos reconocidos a la Administración municipal así como la intrínseca persecución del interés público que persigue toda actuación administrativa, determinándose, asimismo, la correspondiente contraprestación económica que resulta exigible al promotor del instrumento.

Así las cosas, se habilitaría el uso de residencia de mayores y apartamentos turísticos, limitado hasta ahora a uso Hotelero por los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigieron la enajenación de la parcela en fecha 12/11/2024, sobre la base del interés público de la actuación propuesta, previamente declarado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local.

Cabe resaltar que el Estudio de Detalle vigente procede del cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito en fecha 28/07/2005, y en virtud del cual la mercantil Cartagena Suites S.A. se comprometía a ceder gratuitamente 10 plazas de aparcamiento libre de cargas y gravámenes; mientras que dicho Convenio responde a su vez a las necesidades surgidas tras la enajenación de la parcela en cuestión mediante la aplicación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 26/03/2004, los cuales establecen que *"El uso de la parcela será **Hotelero**, destinado a una instalación con categoría mínima de 4 estrellas."*

Es por ello que resulta procedente que por parte de la Junta de Gobierno Local se lleve a cabo un pronunciamiento sobre el interés público del uso propuesto por la mercantil Intracentros Ballesol S.A., y ello en aras de establecer un adecuado marco de seguridad jurídica que posibilite una acertada tramitación de la modificación del Estudio de Detalle vigente, buscando así un acertado equilibrio de la situación jurídico-fáctica que presenta el Estudio de Detalle vigente.

Y es sobre dicho pronunciamiento de interés público sobre el que ha de asentarse el Convenio cuya tramitación se solicita. A tal efecto, cabe resaltar que dicho Convenio se encontraría sujeto, en primer lugar, al régimen establecido en el Capítulo VI del Título Preliminar de la LRJSP, en tanto se trataría de un acuerdo con efectos jurídicos para la consecución de un fin común, expresando la voluntad de las partes suscriptoras de actuar con un objetivo común. Es por ello que el contenido de dicho Convenio habrá de recoger el contenido previsto en el citado Capítulo VI.

Asimismo, resulta de aplicación, con carácter supletorio, lo dispuesto en la normativa urbanística autonómica, y en particular en cuanto a los límites establecidos en el artículo 182 de la LOTURM, apartados primero, segundo y tercero. Así, de los citados apartados se deduce que el Convenio en cuestión no podrá proceder a la modificación del planeamiento para cambiar la clasificación del suelo, limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni tampoco dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en la norma, siendo nulas de pleno derecho las estipulaciones que: *"a) Contravengan lo establecido en esta ley o en el planeamiento urbanístico. b) Limiten el ejercicio de las competencias de las Administraciones públicas o dispensen del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley. c) Establezcan obligaciones o prestaciones más gravosas que los deberes urbanísticos legales en perjuicio de los propietarios afectados, salvo que medie el consentimiento de los mismos."*





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

En coherencia con lo anterior, el Informe emitido por la Dirección General de la Asesoría Jurídica establece en su Fundamento de Derecho Tercero: *"Sobre la ampliación de usos y el incremento de edificabilidad. La incorporación de los usos de apartamentos turísticos y residencia de personas mayores, así como el ajuste de los volúmenes edificables de la parcela, únicamente podrá materializarse si resulta compatible con la ordenación urbanística vigente o mediante la previa aprobación de la correspondiente modificación del instrumento de planeamiento que resulte procedente. En consecuencia, el convenio no puede producir por sí mismo la alteración de la ordenación urbanística vigente. Su función deberá limitarse a establecer compromisos entre las partes para impulsar la tramitación urbanística correspondiente, quedando su eficacia subordinada a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y de cuantos informes sectoriales resulten legalmente exigibles."*, mientras que el Fundamento de Derecho Quinto señala que el Convenio *"deberá incorporar expresamente: a) La descripción de la modificación urbanística pretendida. b) La justificación de su interés público. c) La identificación de las contraprestaciones asumidas por cada parte. d) La valoración económica de los incrementos de aprovechamiento que pudieran producirse. e) Una cláusula expresa estableciendo que el convenio no vincula la potestad de planeamiento municipal ni garantiza la aprobación de la modificación urbanística propuesta. f) La subordinación de todos sus efectos a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos procedentes."*

TERCERO.- Así las cosas, el Convenio en cuestión es del siguiente tenor literal:

"CONVENIO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Y LA MERCANTIL INTERCENTROS BALLE SOL S.A. PARA LA ADECUADA INSTRUMENTACIÓN DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

MARCO JUSTIFICATIVO DEL CONVENIO

*La necesidad de hacer frente a las actuales realidades y preocupaciones que presenta nuestra sociedad, entre las que se encuentran no solo la necesaria promoción de la iniciativa económica local y la exigencia de consagrar la oferta turística, sino también la imposibilidad de desmerecer en modo alguno la obligación de los entes públicos de fomentar los servicios de carácter asistencial, que cubran adecuadamente los problemas específicos de vivienda y salud de nuestra población de mayor edad, previniendo posibles e indeseables situaciones de desamparo, soledad y abandono; unido todo ello, intrínsecamente, a la conveniencia de establecer marcos de seguridad jurídica que permitan instrumentar acertadamente la acción de los poderes públicos, en aras de consagrar un correcto equilibrio entre los derechos reconocidos legalmente a los propietarios de suelo urbano, y la inherente persecución de la Administración Local de garantizar la consecución del **INTERÉS PÚBLICO** subyacente; lleva consigo a la tramitación del presente Convenio administrativo, de tal forma que las partes suscriptoras del mismo establecen su voluntad de actuar con un objetivo común, a través de la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.*

PARTES INTERVINIENTES

- **Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena:**

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

7/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 7 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

Interviene, de una parte, el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar. Su domicilio social se encuentra en Plaza del Ayuntamiento, s/n, 30201 Cartagena, Murcia, y su C.I.F. es P-3001600-J. Actúa en su representación, en virtud de las facultades que le confiere la legislación vigente y los acuerdos plenarios correspondientes, Doña Noelia María Arroyo Hernández, en calidad de Alcaldesa-Presidenta de la Corporación.

Cabe resaltar que la autorización para suscribir el presente Convenio ha sido previamente adoptada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

- La mercantil Intercentros Ballesol S.A.:

De otra parte, interviene la mercantil Intercentros Ballesol, S.A. Actúa en su representación, en virtud de las facultades que le confieren sus acuerdos sociales, D. José Ignacio Vivas Soler, en calidad de Consejero Delegado de la Sociedad.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para la celebración del presente Convenio.

En base a lo expuesto, ambas partes suscriben el presente Convenio, el cual queda sujeto a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto y finalidad del Convenio.

El objeto del presente Convenio radica en coadyuvar un adecuado marco de seguridad jurídica que posibilite una acertada tramitación, en su caso, de la modificación del Estudio de Detalle vigente en la parcela del antiguo edificio de Las Siervas de Jesús en Calle Ángel Bruna (referencia administrativa PLED-2005/000012), tratando de salvaguardar los derechos reconocidos a la Administración municipal así como la intrínseca persecución del interés público que persigue toda actuación administrativa, determinándose, asimismo, la correspondiente contraprestación económica que resulta exigible al promotor del instrumento.

Así las cosas, se habilita el uso de residencia de mayores y apartamentos turísticos, limitado hasta ahora a uso Hotelero por los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigieron la enajenación de la parcela en fecha 12/11/2024, sobre la base del interés público de la actuación propuesta, previamente declarado mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local.

SEGUNDA.- Régimen jurídico y naturaleza.

El presente Convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en particular, por el régimen establecido en el Capítulo VI del Título Preliminar de la citada norma, en tanto se trata de un acuerdo con efectos jurídicos para la consecución de un fin común, expresando la voluntad de las partes suscriptoras de actuar con

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

8/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 8 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOÉLIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

un objetivo común. Asimismo, resulta de aplicación, con carácter supletorio, lo dispuesto en la normativa urbanística autonómica, y en particular en cuanto a los límites establecidos en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El presente Convenio tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico administrativo, por lo que el orden jurisdiccional contencioso-administrativo resulta el competente para conocer las cuestiones litigiosas que pudieran tener lugar.

TERCERA.- Compromisos y obligaciones del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en el marco del presente Convenio, habilita la ampliación del uso actualmente existente en la parcela (Hotelero) como consecuencia de lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (Cláusula Primera) y de Prescripciones Técnicas (Prescripción Cuarta) que rigieron la enajenación de la misma; pasando así de establecimiento hotelero a establecimiento hotelero-apartamentos turísticos y residencia de personas mayores. Dicha habilitación se fundamenta en la previa declaración por parte de la Junta de Gobierno Local del interés público de la actuación propuesta.

El Ayuntamiento manifiesta su disposición a impulsar la tramitación de los instrumentos urbanísticos necesarios para posibilitar, en su caso y siempre que resulte conforme a la legalidad vigente, la implantación de los usos de residencia de mayores y apartamentos turísticos.

En relación con la obligación señalada en la Estipulación Primera del Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y el anterior titular de la parcela, en fecha 28/07/2005, relativa al compromiso de ejecutar en el interior de la parcela adjudicada, un aparcamiento subterráneo de cinco plantas (5 plantas), dotado con un número de plazas no inferior a ciento noventa (190), dicha obligación no queda mantenida en el presente Convenio; remitiéndonos únicamente, a tal efecto, a las obligaciones establecidas en el planeamiento vigente.

CUARTA.- Compromisos y obligaciones de la MERCANTIL.

En contraprestación, la mercantil Intercentros Ballesol S.A., asume el compromiso de abonar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena una compensación económica de **QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS (531.400 euros)**, dando así una adecuada respuesta a la necesidad de determinar la contraprestación económica inherente a los derechos reconocidos al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, derivados del aumento de edificabilidad de 1989,5 m2 como consecuencia del Convenio suscrito en fecha 28/07/2005 con la anterior titular de la parcela, así como del Decreto municipal de fecha 28/04/2006; que establecieron así la actual edificabilidad existente en la parcela de 7.746,50 m2. La cuantía se determina de conformidad con el informe técnico-económico emitido por los servicios municipales con fecha 19/06/2026.

La cantidad deberá ser abonada mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo máximo de treinta días naturales desde la firma del presente Convenio.

QUINTA.- Cláusula expresa de no vinculación de la potestad de planeamiento municipal.

J.G.L. sesión nº. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

9/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 9 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

El presente Convenio se perfecciona por el consentimiento de las partes manifestado mediante su firma y surtirá efectos desde la fecha de su formalización, sin perjuicio de las obligaciones de inscripción, publicidad y transparencia que resulten exigibles conforme a la legislación vigente.

El presente Convenio no supone por sí mismo la aprobación de instrumento alguno de planeamiento o gestión urbanística, ni el reconocimiento automático de derechos urbanísticos a favor de la mercantil, ni la alteración de la ordenación urbanística vigente.

En consecuencia, las determinaciones contenidas en este Convenio tienen por finalidad establecer los compromisos y obligaciones asumidos por las partes y articular el marco de colaboración para impulsar la tramitación administrativa correspondiente, permaneciendo el ejercicio de las potestades urbanísticas municipales plenamente sometido al ordenamiento jurídico y al interés público, sin que el presente Convenio pueda limitar, condicionar o predeterminar el sentido de las decisiones que deban adoptarse en el ejercicio de dichas potestades.

Asimismo, en el supuesto de que, tras la tramitación de los procedimientos administrativos correspondientes, las actuaciones pretendidas resultaran total o parcialmente incompatibles con la legislación urbanística o sectorial aplicable, ello no generará derecho alguno a obtener la aprobación de los instrumentos urbanísticos promovidos ni a exigir indemnización o compensación económica alguna frente al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, salvo en aquello que expresamente se hubiera previsto en el presente Convenio.

El importe de la compensación económica prevista en la Estipulación Cuarta tiene naturaleza de contraprestación derivada de los compromisos asumidos en el presente Convenio y de la regularización de los derechos urbanísticos existentes en la parcela, por lo que su abono no constituye contraprestación por una decisión de planeamiento determinada ni atribuye a la mercantil derecho alguno a obtener la aprobación de la modificación urbanística pretendida.

SEXTA.- Vigencia.

Se establece un plazo de vigencia del presente Convenio de cuatro años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SÉPTIMA.- Comisión de seguimiento, vigilancia y control.

Para el mejor desarrollo y seguimiento de los fines y actuaciones previstos en este Convenio, se crea una Comisión Mixta de seguimiento, vigilancia y control que estará integrada por dos miembros de cada una de las partes intervinientes.

La integración perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena recaerá en la Jefatura del Área de Urbanismo así como en el Servicio Jurídico de Planeamiento urbanístico y Medio Ambiente. La presidencia de dicha Comisión Mixta recaerá en la Jefatura de Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, mientras que la función de Secretario de la misma recaerá en uno de los dos miembros de la mercantil.





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

Dicha Comisión podrá reunirse cuantas veces se estime necesario a petición de su Presidente, correspondiendo a la misma resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del presente Convenio.

OCTAVA.- Extinción del Convenio.

El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de las partes firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

A tal efecto, y de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Quinta, no puede entenderse por incumplimiento imputable al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la imposibilidad de llevar a cabo las actuaciones pretendidas por la mercantil a causa de discordancias con la legislación urbanística y sectorial vigente.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad mercantil.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en la legislación vigente.

NOVENA.- Afectación de la cantidad económica establecida en la Estipulación Cuarta al patrimonio público de suelo.

El importe de la cantidad económica prevista en la Estipulación Cuarta quedará afectado al cumplimiento de los objetivos de la política municipal sobre patrimonio público de suelo.

En Cartagena, en la fecha indicada en la correspondiente firma electrónica."





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

CUARTO.- En cuanto a la modificación del Estudio de Detalle vigente en la parcela del antiguo edificio de Las Siervas de Jesús en Calle Ángel Bruna (referencia administrativa PLED-2005/000012), cabe destacar la suficiencia de la documentación presentada, habida cuenta de lo establecido en los artículos 113.4, 139 y 166 de la LOTURM. En este sentido se pronuncia el Informe emitido en fecha 07/07/2026 por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico: **"La ordenación propuesta en el Estudio de Detalle presentado cumplimenta los requisitos del art. 139 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; no se sobrepasa la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito ni se produce aumento de las alturas máximas establecidas, ni altera el uso predominante asignado por el planeamiento, ni reduce la superficie de uso y dominio público, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes. La propuesta de Estudio de Detalle presentada no contraviene las determinaciones del documento de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación en tramitación."**

A efectos de justificar la viabilidad jurídica de la tramitación, **una vez se proceda, en su caso, a la efectiva suscripción del Convenio en cuestión;** resulta fundamental traer a colación lo señalado por el Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico mediante Informe de fecha 24/06/2026, en el cual se fundamenta la Compatibilidad del uso de Residencia de personas mayores y Apartamentos turísticos con las condiciones establecidas en el planeamiento vigente de aplicación, esto es, el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, el Estudio de Detalle vigente y la Revisión del Plan General en tramitación. Así las cosas, concluye el citado Informe: **"Teniendo en cuenta lo anterior, el uso pretendido de Residencia de personas mayores y Apartamentos Turísticos es un uso englobado dentro del uso previsto de parcela: Alojamiento comunitario y temporal de personas en el que se incluyen las residencias comunitarias, alojamiento hotelero y alojamiento temporal de personas."**

El mencionado Informe técnico precisa, asimismo, que **"La propuesta presentada supone la modificación de la forma de la envolvente máxima proyectada para las diferentes plantas a edificar en la parcela, sin modificar el resto de parámetros que establece el planeamiento para la misma. Dicha propuesta se justifica por la pretensión del solicitante de ejecutar en el solar una edificación destinada en parte a residencia de personas mayores y otra parte a Apartamentos Turísticos, según el punto 5., de la memoria del documento presentado. El diseño que consideran óptimo para estos usos motiva la propuesta de modificación de la envolvente máxima edificable."**

Lo anterior se establece sin perjuicio de lo dispuesto en el citado Informe de fecha 07/07/2026: **"En su caso, de forma previa al trámite de información pública, se completará el documento conforme a lo siguiente:**

- El apartado 4 de la memoria, Situación Urbanística, se desglosará en dos subapartados: Un subapartado 4.1. de Determinaciones según Estudio de Detalle vigente y un subapartado 4.2. de Determinaciones según modificación de Estudio de Detalle propuesta. (Así se observará la diferencia en el punto de Aparcamientos).





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
13/07/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

• Se añadirá un apartado 6. de Análisis de la influencia de la ordenación de volúmenes sobre el entorno afectado, conforme a lo establecido en el artículo 144.2 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

• El nuevo documento refundido se elaborará completo (memoria y planos), y se fechará de nuevo para distinguirlo del anterior (en portada, memoria y planos). En la portada se indicará además: "Texto Refundido". Deberá ir firmado digitalmente por su autor, con fecha de firma digital visible en el documento."

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.- Aceptación del uso pretendido de Residencia de personas mayores y Apartamentos Turísticos en la parcela del solar del antiguo Edificio de Las Siervas de Jesús en Cartagena; en virtud del interés público que presenta la actuación propuesta.

SEGUNDO.- Aprobar el Convenio entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena y la mercantil Intercentros Ballesol S.A. para la adecuada instrumentación de actuación de interés público, cuyo contenido y tenor literal viene establecido en el Fundamento de Derecho Tercero.

TERCERO.- Facultar a la Excm. Sra. Dña. Noelia María Arroyo Hernández, Alcaldesa del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena, para la firma de cuantos documentos fueran precisos para la formalización del citado Convenio; en virtud de lo establecido en el artículo 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO.- Aprobar inicialmente la modificación del Estudio de Detalle (*) en parcela del antiguo edificio de las Siervas de Jesús en Calle Ángel Bruna, quedando la validez y eficacia de dicha aprobación inicial supeditada en todo caso a la efectiva suscripción del Convenio cuyo tenor literal se reproduce en el Fundamento de Derecho Tercero.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 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 veinte días, 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.

De forma previa al trámite de información pública, el interesado deberá presentar un Texto Refundido en el que se complete la documentación, de conformidad con lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Cuarto.

J.G.L. sesión n.º. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

13/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 13 de 15



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026

El Acuerdo se notificará individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, otorgándose un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS

DIEGO ORTEGA MADRID"



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026

- (*) La propuesta se acompaña de la referida **MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE** y de **INFORME** cuyo contenido íntegro se encuentra en los documentos electrónicos identificados con CSV's: H2AA TPH2 V7QC 4QDV WNZM y H2AA TJKK L4J3 QXCK LWJQ respectivamente, que se dan por reproducidos de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo el CSV en el apartado VALIDACIÓN en <https://cartagena.sedipualba.es/>.

~ * ~

La **Junta de Gobierno Local**, previa deliberación, con los votos favorables otorgados por los miembros presentes, **acuerda aprobar por unanimidad** la anterior propuesta, teniendo en cuenta lo indicado en los informes emitidos en las siguientes fechas:

- 8 de julio de 2026, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 8 y 9 de julio de 2026, por el **Interventor General Municipal**, NI 111-2026 y UB 8/2026, que indica lo siguiente:

Se recuerda aquí, como ya se ha hecho en expedientes de similar naturaleza, que los ingresos percibidos por la gestión urbanística, deben destinarse a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo, en virtud del art. 229 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, debiendo además constituir un patrimonio separado y llevar un registro contable adecuado.

- Así mismo, se tendrá en cuenta que la **FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO** se realizará mediante firma electrónica válida a través de la plataforma **SEDIPUALBA**, siguiendo las indicaciones





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
13/07/2026

del documento **2023-11-16 INSTRUCCIONES FIRMA DE
CONVENIOS Y CERTIFICADOS.pdf**; que se puede consultar en
la intranet municipal Car-i.- Portal Soporte Técnico.

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

Así resulta del borrador del acta.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
13/07/2026

La presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la
sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la
aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en
Cartagena, en la fecha de la firma electrónica, previa rúbrica de la Directora
de la Oficina de Gobierno Municipal.

EL CONCEJAL SECRETARIO, *Álvaro Valdés Pujol*.

Vº. Bº. LA ALCALDESA PRESIDENTA, *Noelia María Arroyo Hernández*.



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
13/07/2026

J.G.L. sesión n°. 98/15.26, ordinaria, 9 de julio de 2026

15/15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TKDF QPTU MKR7 W7MK

CFOD06.URBANISMO.PLANE.CONVENIO ESTUDIO DETALLE "LAS SIERVAS" - SEFYCU 4343526

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

Pág. 15 de 15

