



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

## TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Septiembre 2022

### Unidad de Actuación UA 13 CA

Situación: C/ Carlos III nº7, CARTAGENA



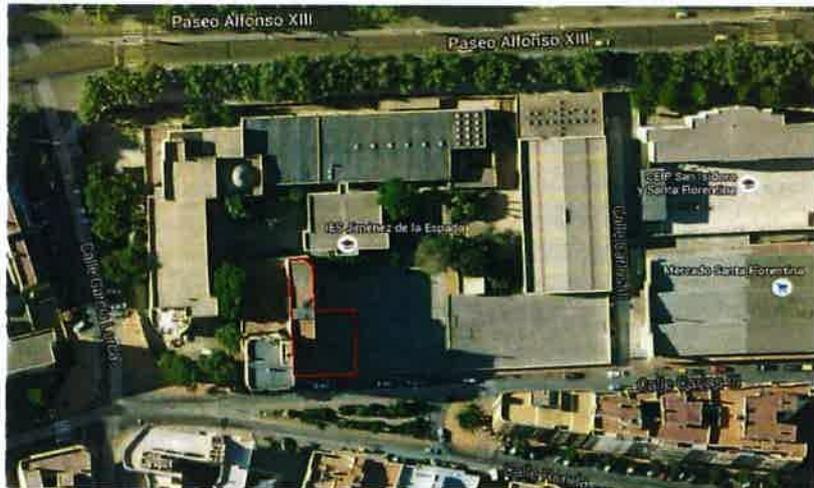
FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



Promotor: Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XX



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO  
Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 1 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 15 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

### Introducción: Antecedentes y Objeto de la propuesta

#### a. Identificación del Promotor y relación de Propietarios y de los titulares que consten en el catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

- a.1 Identificación del Promotor
- a.2 Relación de Propietarios y Titulares

#### b. Justificación del Ámbito Territorial y Sistema de Actuación conforme al planeamiento vigente.

- b.1 Justificación del Ámbito Territorial
- b.2 Justificación del cambio del Sistema de Actuación
- b.3 Sistema de Actuación Propuesto
- b.4 Parámetros Urbanísticos de la UA 13 CA

#### c. Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones.

- c.1 Estimación de los gastos de urbanización
  - c.1.1 Costes de Urbanización (Demoliciones)
  - c.1.2 Costes de las Indemnizaciones
  - c.1.3 Costes de Construcciones a realizar para que las parcelas resultantes adquieran la condición de solar (Construcciones)
  - c.1.4 Costes de Honorarios profesionales y Gestión
  - c.1.4 Oferta Económica del Programa
- c.2 Programa de Trabajo
- c.3 Distribución de Inversiones

2

#### d. Plazos para la ejecución de la Actuación.

#### e. Garantías que aseguren la ejecución de la Actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondo público, o la planificación y compromisos financieros de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.

- e.1 Solvencia técnico-profesional
- e.2 Solvencia económico-financiera

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF 630781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 2 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 16 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
29/09/2022 (según el firmante)

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

- f. *Compromiso de presentación de aval o fianza por el urbanizador en la cuantía del 10% de los gastos de urbanización previstos.*
- g. *Compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de incrementos en fincas recibidas u otras prestaciones.*
- h. *Identificación del aprovechamiento que corresponde al 10% del incremento o valor equivalente a ceder al Ayuntamiento.*
- i. *Planos.*
- j. *Conclusión.*



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)

3



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781951  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 3 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 17 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

**INTRODUCCION: ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA PROPUESTA**

**Antecedentes**

Don Francisco Meseguer Espinosa con nif: 23004547-Q en representación de la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL (en adelante FPMSXXI), con cif: B30781991, y domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202 en Cartagena, como copropietaria de terrenos dentro del ámbito de la UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA (en adelante UA 13 CA) solicito al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en octubre del presente año el inicio de su gestión urbanística mediante el Sistema de Concertación Indirecta, dicha Unidad de Actuación está integrada en el ámbito de la Modificación nº125 del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (en adelante PGMO), publicándose la aprobación definitiva de dicha modificación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 2 de julio de 2021.

En respuesta a dicha solicitud el servicio jurídico administrativo de gestión urbanística del Excmo. de Ayuntamiento de Cartagena, inicia el Expediente **GERP 2021/000007**, y remite escrito en el que se señala que conforme al artículo 205 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), el solicitante debe presentar el Programa de Actuación, para su tramitación junto a la convocatoria del correspondiente concurso para la selección del urbanizador.

Señalar que la UA 13 CA objeto de este programa de actuación cuyo origen es la Modificación nº125 del vigente PGMO de Cartagena, aparecía definida como la Unidad de Actuación UEN 10 de nueva delimitación en la Revisión del PGMO de Cartagena, en relación a esta última, la Sala de lo Contencioso – Administrativo, Sección Quinta del Tribunal Supremo, Sentencia núm. 1425/2016, desestimo los recursos interpuestos por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y del Ayuntamiento de Cartagena contra la Sentencia dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia de 20/05/2015, dictada en su recurso nº50/2012, en la que se declaraba la nulidad de la Orden de aprobación de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena de 1987 dictada por el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el 29 de Diciembre de 2011, la consecuencia inmediata fue la pérdida de vigencia de la revisión del Plan General de 2011 y nueva entrada en vigor del Plan General de 1987 (vigente) junto al resto del planeamiento derogado en la revisión.

La sociedad FPMSXXI inicio la gestión de la UEN 10 a mediados del año 2015, avanzando la misma con la aprobación definitiva del Programa de Actuación, llegando a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, no pudiendo culminar la totalidad por la declaración de nulidad antes citada de la Orden de aprobación de la revisión del PGMO.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado e - 26/09/2022  
Nº de entrada 1090857 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

## Objeto de la propuesta

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 198 de la LOTURM, el presente Programa de Actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de la actuación urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación denominada UA 13 CA, delimitada en la Modificación nº125 del PGMO, con una superficie de 510,75 m2, mediante el Sistema de Concertación Indirecta.

### a. Identificación del Promotor y relación de Propietarios y de los titulares que consten en el catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Conforme al artículo 198.2 a) de la LOTURM a continuación se identifica a los propietarios que promueven este Programa de Actuación y la relación del resto de propietarios que constan en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

#### a.1 Identificación del promotor

El promotor del presente Programa de Actuación es la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, con CIF: B30781991, con domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202, en Cartagena representada por Don Francisco Meseguer Espinosa con NIF: 23004547-Q.

La mercantil anteriormente citada es propietaria del 44,5932 % los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación UA 13 CA, recogidos en una única finca registral.

#### a.2 Relación de propietarios y titulares

Propietario de Finca Inicial nº1 - Superficie: 227,76 m2

Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, con CIF: B30781991, con domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202, en Cartagena con una cuota del (100%) cien por cien de los terrenos integrantes de la Finca Inicial nº1 de la UA 13 CA. Siendo propietaria del 44,5932% de los terrenos que forman parte de la UA 13 CA

Propietario Finca Inicial nº2 - Superficie: 282,99 m2

Consejería de Educación, Cultura y Universidades (CARM), con cuota del (100%) cien por cien de los terrenos integrantes de la Finca Inicial nº2 de la UA 13 CA. Siendo propietaria del 55,4068% de los terrenos que forman parte de la UA 13 CA.

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109/85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
NIF B30781991  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

## b.- Justificación del Ámbito Territorial y Sistema de Actuación propuesto conforme al planeamiento vigente o en su caso al Avance de Planeamiento que se acompañe en su anexo.

Conforme al artículo 198.2 b) de la LOTURM a continuación se procede a la justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente o en su caso al Avance de Planeamiento que acompañe a su anexo.

### b.1 Justificación del ámbito territorial

Los datos urbanísticos, catastrales y registrales, así como la superficie topográfica de las fincas en las que se integran todos los terrenos de la Unidad de Actuación UEN 10 son los siguientes:

#### Finca Inicial nº1

Razón Social: Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL  
Superficie registral de la finca: 220 metros cuadrados  
Superficie catastral de la finca: 227 metros cuadrados  
Superficie real de los terrenos afectados (topográfica): 227,76 metros cuadrados  
Resto de la finca matriz: 0,00 metros cuadrados.  
Inscripción registral: Finca nº 21874  
Tomo 2209  
Libro 225  
Folio 56

6

#### Finca Inicial nº2

Razón Social: Consejería de Educación, Cultura y Universidades de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia  
Superficie Registral de la finca: 10310 metros cuadrados  
Superficie catastral de la finca: 10169 metros cuadrados  
Superficie real de los terrenos afectados (topográfica): 282,99 metros cuadrados  
Resto de finca matriz: 10026,25 metros cuadrados.  
Inscripción registral: Finca nº57016  
Tomo 2962  
Libro 965  
Folio 202

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 6 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 20 de 33



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

## TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

DATOS DEL AMBITO TERRITORIAL DE LA UA 13 CA								
Propietario	FINCAS INICIALES - Unidad de Actuación 13 CA							
	Finca inicial nº	Finca Registral	Referencia Catastral	Superficie topografica exterior a la UA 13 CA (m2s)	Superficie registral dentro de la UA 13 CA (m2s)	Superficie catastral dentro de la UA 13 CA (m2s)	Superficie topografica dentro de la UA 13 CA (m2s)	Porcentaje según finca aportada (%)
Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI	1	Finca de San Anton nº 21874	7642805XG7674S	0	220	227	227,76	44,5932
Consejería de Educación, Cultura y Universidades (CARM)	2	Resto finca de San Anton nº 57016	7642801XG7674S0001TH	10026,25	-	-	282,99	55,4068
<b>Superficie Total de la Unidad de Actuación 13 CA</b>							<b>510,75</b>	<b>100,0000</b>

La superficie de la UA 13 CA es de 510,75 m2 y sus linderos son los siguientes:

- Al Norte: Instituto de 2º Enseñanza Jiménez de la Espada.
- Al Sur: Calle Carlos III nº7.
- Al Este: Instituto de 2º Enseñanza Jiménez de la Espada.
- Al Oeste: Matilde Ayuso



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTIÓN URBANÍSTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según al firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según al firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 119985 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

## b.2 Justificación del Cambio del Sistema de Actuación

### Previo

En la delimitación del ámbito UA 13 CA de la Modificación nº125 del PGMO, se señala como Sistema de actuación el de Concertación Directa y la propuesta del sistema que se realiza en este programa de actuación es el de Concertación Indirecta, por tanto, debe justificarse el cambio del sistema de actuación.

### Justificación del cambio del sistema de actuación

El art. 197 de la LOTURM, que hace referencia a los Sistemas de Actuación Integrada determina lo siguiente: "...

*Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.*

*No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 166 de esta ley."*

La elección del sistema a aplicar en cada caso es competencia pública; corresponde a la Administración municipal actuante establecerlo atendiendo a los factores que la Ley determina: <<las necesidades, medios económicos-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias>>, (lo mismo que la Ley del Suelo del año 76 estableció en su art. 119.2), aunque dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada de los propietarios de la superficie de la Unidad de Actuación.

Se solicita al Ayuntamiento de Cartagena, la modificación del sistema de actuación propuesto en las determinaciones relativas al desarrollo y gestión de la unidad de actuación pasando de Concertación Directa a Concertación Indirecta, todo ello motivado por la falta de acuerdo entre los propietarios de los terrenos de la Unidad de Actuación UA 13 CA, facilitándose de esta manera la gestión de la misma.

Diego Jesús García Sánchez Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

### b.3 Sistema de actuación propuesto

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 205 de la LOTURM y con el objeto de facilitar la mayor participación de todos los interesados en el proceso de desarrollo de la Unidad de Actuación UA 13 CA, la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL en el escrito inicial solicita que se estableciese para la gestión de la Unidad de Actuación el sistema de **Concertación Indirecta** con un programa de actuaciones de iniciativa privada, conforme al citado artículo.

1. Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 por 100 de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzará acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.

La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL es propietaria del 44,5932% de los terrenos de la UA 13 CA, en las determinaciones relativas al desarrollo y la gestión de la unidad de actuación está previsto el sistema de concertación directa pero no el de compensación.

2. Recibida la solicitud, el ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la unidad de actuación, acordando de manera conjunta la aprobación inicial del programa de actuación y la convocatoria del concurso para la selección del urbanizador.

El Ayuntamiento de Cartagena una vez recibida la solicitud ha iniciado el procedimiento, requiriendo la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL la presentación del Programa de Actuación para su aprobación inicial

3. A este sistema le son de aplicación las normas relativas al sistema de concurrencia previsto en esta ley.

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTIÓN URBANÍSTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 1090857/2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX



TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

## b.4 Parámetros urbanísticos de la UA 13 CA

Se detallan a continuación los datos de la Unidad de Actuación, en base a la medición topográfica con los parámetros que han sido establecidos por la modificación nº125 del PGMO de Cartagena:

### UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

#### Datos Generales

Clase de suelo:	Urbano consolidado
Superficie bruta:	510,75 m2
Uso global de la unidad:	Residencial
Superficie de suelo total destinada a equipamientos	90,10 m2
Superficie de suelo total destinada a espacios libres	0,00 m2
Superficie de suelo total destinada a comunicaciones	0,00 m2
Superficie de suelo total destinada a uso privado	420,65 m2

#### Determinaciones relativas al desarrollo y gestión

Desarrollo y Gestión:	Unidad de Actuación
Iniciativa:	Privada
Sistema de Actuación:	Concertación Directa
Instrumentos de desarrollo:	Proyecto de reparcelación y edificación
Observaciones:	

#### Determinaciones funcionales y formales en el suelo privado

##### Agrupación edificatoria M1

Uso sotano, en su caso:	Aparcamiento subterráneo, usos complementarios de vivienda
Uso previsto en planta baja (PB):	Comercio, oficinas y aparcamiento
Uso permitido en planta baja:	Compatibles según Planeamiento
Uso previsto en plantas superiores (PS):	Vivienda colectiva
Uso permitido en plantas superiores:	Compatibles según Planeamiento
Número de plantas:	Maxima PB+7
Ocupación:	Planta baja: 100% y Plantas superiores: 13 m, fondo edificable + vuelos permitidos
Superficie parcelas:	510,75 m2
Superficie edificada maxima planta baja:	510,75 m2
Superficie edificada maxima plantas superiores:	1729,90 m2 + vuelos permitidos
Nº de viviendas orientativo:	20 viviendas
Nº de aparcamientos mínimo:	20 aparcamientos
Superficie otros usos aprox. En PB y PS:	510,75 m2

#### Determinaciones funcionales y formales en suelo publico

##### Equipamiento E1

Uso previsto:	Equipamiento educativo
Número de plantas y altura:	
Superficie parcelas:	90,10 m2
Observaciones:	Quedara unido al equipamiento existente

#### RESUMEN DE LA FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

1. Superficie total de la Unidad de Actuación	510,75 m2suelo
2. Edificabilidad total de la Unidad de Actuación	2240,65 m2techo
3. Superficie de suelo destinado a Usos Privados	420,65 m2s
4. Superficie de suelo destinado a Espacios Libres	0,00 m2s
5. Superficie de suelo destinado a Equipamientos	0,00 m2s
6. Superficie de suelo destinado a Viario Local	0,00 m2s
7. Superficie de suelo destinado a Sistema General Vinculado	90,10 m2s

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 10905 / 2022



FIRMADO POR

La persona intercesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781891  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 10 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 24 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

**c.- Estimación de los Gastos de Urbanización, programa de trabajo y distribución de Inversiones, conforme a lo señalado en el art. 184 de la LOTURM.**

Este apartado del Programa de Actuación tiene por objeto realizar una estimación de los gastos de urbanización, el programa de trabajo que implica el proceso urbanizador y distribución de las inversiones a efectuar, según lo dispuesto en el artículo 184 de la LOTURM. Este apartado se estructura de la manera siguiente:

- c.1 Estimación de los gastos de Urbanización**
- c.2 Programa de Trabajo**
- c.3 Distribución de Inversiones**

**C.1 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN**

En estos gastos se contemplan exclusivamente los enumerados en el art.184 de la LOTURM, obviando los correspondientes a la urbanización interior de las parcelas.

En la estimación de los gastos de urbanización se establecen como valores de base, los módulos de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia (en adelante COAMU) actualizados el 15 de febrero de 2007, que son normalmente utilizados para la obtención del presupuesto de ejecución material en proyectos de arquitectura y urbanismo y los valores establecidos en la Base de Precios de la Edificación y Rehabilitación de la Región de Murcia 2021 (en adelante BPERM) para el cálculo de aquellos valores que los módulos de referencia del COAMU no contemplen de manera específica.

Señalar que los módulos del COAMU no están actualizados desde la fecha anteriormente expuesta, siendo necesaria su actualización, pues bien, el criterio de actualización de los mismos se realiza comparando el coste de ejecución material que se indica en los módulos del COAMU para viviendas plurifamiliares manzana cerrada en un rango de 16-40 viviendas (la edificabilidad de la UEN 10 es de 2240,65 m2 de techo, tomando un valor de 100 m2t/vivienda, la actuación sería aproximadamente de unas 20 viviendas) y el valor del coste de ejecución material de edificación que viene adoptando el Ayuntamiento de Cartagena según los criterios técnicos para la tasación del valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación (en adelante CTVCT), fundamentado este último en valores de mercado y otras referencias de entornos geográficos próximos como el IVE (Instituto Valenciano de la Edificación), Colegio Oficial de Arquitectos de Almería o Granada de la CCAA de Andalucía y el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, de manera que la tasa de actualización de los módulos de referencia del COAMU es la siguiente:

- Coste de ejecución material unitario COAMU 2007: 436,70 €/m2
- Coste de ejecución material unitario CTVCT 2016: 521,65 €/m2

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO  
Registrada el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109035 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

El incremento porcentual entre ambos costes de ejecución unitarios a lo largo de los nueve años ha sido aproximadamente del 19,45%, manteniendo el mismo incremento lineal desde el año 2016 hasta 2021, se obtiene:

- Coste de ejecución material unitario COAMU, actualizado 2021: 568,845 €/m2
- Tasa de Actualización valores COAMU 2007 a 2021: **30,26%**

Se organizan los gastos de urbanización en tres grupos, especificando en cada uno de ellos los actos que se realizaran y posteriormente se realizara su valoración:

- c.1.1 Costes de las Obras de Urbanización (Demoliciones)
- c.1.2 Costes de Indemnizaciones
- c.1.3 Costes de las construcciones a realizar para que las parcelas resultantes de la ejecución del planeamiento adquieran la condición de solar.
- c.1.4 Costes de Honorarios Profesionales y Gestión

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



Fotografía 1

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 12 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 26 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (segun el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (segun el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109805 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



Fotografía 2



Fotografía 3

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
28/09/2022 (según el firmante)

## C.1.1 COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (DEMOLICIONES)

- c.1.1.1. Demolición de Edificio Existente en la Finca Inicial nº1.
- c.1.1.2. Demolición de Vallado Existente que delimita la Finca Inicial nº2 con la Calle Carlos III.
- c.1.1.3. Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UA 13 CA.

### Valoración del apartado c.1.1.1

#### Demolición de Edificio Existente en la Finca Inicial nº1

Según la información catastral el edificio existente en la Finca Inicial nº1 se estructura según los siguientes parámetros:

Parametros de la Edificación Existente				
Planta del Inmueble	Uso	Referencia Catastral	Superficie Construida (m2t)	Coefficiente de Participación (%)
Planta Baja	Comercial	7642805XG7674S0001KH	227	17,488%
Entreplantas	Comercial		433	33,359%
Planta Primera	Oficinas	7642805XG7674S0002LU	133	10,247%
Planta Segunda	Residencial	7642805XG7674S0003BK	133	10,247%
Planta Tercera	Residencial	7642805XG7674S0004ZL	124	9,553%
Planta Cuarta	Residencial	7642805XG7674S0005XB	124	9,553%
Planta Quinta	Residencial	7642805XG7674S0006MZ	124	9,553%
Superficie Construida Uso Comercial (m2t)			660	50,847%
Superficie Construida Uso Oficina (m2t)			133	10,247%
Superficie Construida Uso Residencial (m2t)			505	38,906%
Superficie Construida Total (m2t)			1298	100,000%
Calculo del Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)				
Superficie Construida Total (m2t)			1298	
Superficie de Suelo (m2s)			227	
Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)			5,72	

14

Valoración del apartado c.1.1.1						
Modulo COAMU 2007 (€/m2)	Tasa de Actualización (%)	Superficie Construida (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material - PEM- (€)	Gastos Generales (14% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contra PEC - (€)
34,63	30,26	1298	58551,53	8197,21	3513,09	<b>70261,84</b>

Se ha considerado el Módulo COAMU 2007, referenciado al concepto de Demolición de un edificio con un colindante, se incluye en este valor el tratamiento de la medianera colindante tras la demolición.

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 104005 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B50781191  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 14 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 29 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión  
Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

## Valoración del apartado c.1.1.2

## Demolición de Vallado Existente que delimita la Finca Inicial nº2 con la Calle Carlos III

Valoración del apartado c.1.1.2						
Valor Unitario BPERM (€/m3) h:2.50 m	Ancho de vallado (ml)	Longitud del Vallado a demoler (ml)	Presupuesto de Ejecucion Material - PEM- (€)	Gastos Generales (14% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC - (€)
30,72	0,20	14	215,04	30,11	12,90	<b>258,05</b>

Demolición de muro de fábrica de bloque de hormigón hueco, revestida, en vallado de parcela, con martillo neumático, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.

## Valoración del apartado c.1.1.3

## Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UA 13 CA

Valoración del apartado c.1.1.3					
Valor Unitario BPERM (€/m2) e: 15 cm	Superficie de Solera a demoler (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material - PEM- (€)	Gastos Generales (14% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC - (€)
5,87	282,99	1661,15	232,56	99,67	<b>1993,38</b>

Demolición de solera o pavimento de hormigón en masa de hasta 15 cm de espesor, con martillo neumático, y carga manual sobre camión o contenedor.

15

## RESUMEN DE C.1.1. COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (Demoliciones)

c.1.1 COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.1.1 - Demolición de Edificio existente	70261,84
c.1.1.2 - Demolición de Vallado existente	258,05
c.1.1.3 - Demolición Pavimento y Solera existente	1993,38
<b>TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)</b>	<b>72513,27</b>

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 104085 / 2022

FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022

FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PAKQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 15 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 29 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

C.1.2. COSTES DE INDEMNIZACIONES

Las valoraciones de las indemnizaciones que en este apartado se justifican según lo dispuesto en:

- 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. (en adelante RDL 7/2015),
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, (en adelante RD 1492/2011),
- Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU),
- LOTURM,
- Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, (en adelante RD 1020/1993).

- c.1.2.1 - Indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 por destrucción de la construcción existente por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.
- c.1.2.2 - Indemnización al arrendatario de una vivienda, en el edificio existente en la Finca Inicial nº1 por la extinción de derechos de arrendamiento, incluyendo gastos de traslado.
- c.1.2.3 - Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por cese de actividad de pista exterior de baloncesto, por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.
- c.1.2.4 - Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado, por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.

16

Valoración del apartado c.1.2.1

Indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 por destrucción de la construcción existente por ser incompatible con el planeamiento urbanístico

La valoración de la indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 se justifica en función de lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley:

- Art. 18.1.f. RDL 7/2015: "f) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificación deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse."
- "1. A los efectos de esta ley, tienen la consideración de gastos de urbanización, aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:  
f) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para a extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
IP de entrada LL90857 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 16 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 30 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 109005 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

*cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.” (conforme al artículo 184.1.f de la LOTURM).*

- Los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planteamiento: *“Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional” (artículo 98.2 del RGU).*

La Norma 5 del Real Decreto 1020/1993 establece que a efectos de valoración tendrán la consideración de construcciones:

*“a) Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, incluso cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción.”*

La valoración debe realizarse conforme a lo dispuesto en art 35.3, RDL 7/2015 y por lo establecido en la normativa de carácter hipotecario que señala: *“La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.”*

Por otra parte, la Norma 12 del RD 1020/1993, establece que:

*“1. Para valorar las construcciones se utilizará el valor de reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, calidad y carácter histórico-artístico, depreciándose, cuando proceda, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en la norma 14 para su adecuación al mercado.*

*Se entenderá por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción.”*

Se valora el coste del metro cuadrado de una construcción análoga a la que se considera, como valor de reposición bruto, —teniendo en cuenta todos los elementos implicados como uso, calidad o carácter histórico-artístico con excepción del suelo—, depreciándose en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en las normas 13 y 14 del Real Decreto 1020/1993, obteniendo de esta manera el valor de reposición neto que es el coste de indemnización.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

## TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

Los parámetros de la edificación existente por superficie construida y por usos existentes en el inmueble son los siguientes:

Parametros de la Edificacion Existente				
Planta del Inmueble	Uso	Referencia Catastral	Superficie Construida (m2t)	Coefficiente de Participacion (%)
Planta Baja	Comercial	7642805XG7674S0001KH	227	17,488%
Entreplantas	Comercial		433	33,359%
Planta Primera	Oficinas	7642805XG7674S0002LU	133	10,247%
Planta Segunda	Residencial	7642805XG7674S0003BK	133	10,247%
Planta Tercera	Residencial	7642805XG7674S0004ZL	124	9,553%
Planta Cuarta	Residencial	7642805XG7674S0005XB	124	9,553%
Planta Quinta	Residencial	7642805XG7674S0006MZ	124	9,553%
Superficie Construida Uso Comercial (m2t)			660	50,847%
Superficie Construida Uso Oficina (m2t)			133	10,247%
Superficie Construida Uso Residencial (m2t)			505	38,906%
Superficie Construida Total (m2t)			1298	100,000%
Calculo del Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)				
Superficie Construida Total (m2t)			1298	
Superficie de Suelo (m2s)			227	
Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)			5,72	

18

Los valores de los Módulos COAMU 2007 se han adoptado por usos y con las siguientes tipologías:

- Uso Residencial: Viviendas Plurifamiliares en manzana cerrada para un edificio con un número de viviendas inferior a 16.
- Uso Oficinas: Oficina en edificio plurifamiliar sin decoración, ni instalaciones especiales.
- Uso Comercial: Locales en edificio plurifamiliar, diáfanos, en estructura sin acabados.

Se adopta como Coeficiente para el cálculo de Coste de Reposición Bruto, el valor **1,20 que es el valor inferior de la horquilla (1,20-1,50)** que señala del artículo 22.2 del RD 1492/2011, que engloba los siguientes gastos calculados sobre el coste de ejecución material (CEM):

- Gastos Generales y Beneficio Industrial
- Gastos de Promoción. Escrituras (notaria y registro de la propiedad), garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de construcción.
- Gastos Financieros y Fiscales. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, licencia de obra y licencia de 1ª Ocupación.

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109005 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 18 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 32 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
21/09/2022 (según el firmante)

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

- Honorarios Facultativos.

Calculo del Valor de Reposición Bruto						
Uso	Modulo COAMU 2007 (€/m2t)	Coefficiente de Actualización (%)	Superficie Construida por usos (m2)	Coste de Ejecución Material CEM (€)	Coefficiente de Valor de Reposición Bruto	Valor de Reposición Bruto (€)
Residencial (<16 viv)	464,57	30,26	505	305600,19	1,20	366720,22
Oficinas	332,26	30,26	133	57562,65	1,20	69075,18
Comercial Exterior	190,59	30,26	227	56355,60	1,20	67626,71
Comercial Interior			433	107497,68		128997,21
<b>Totales</b>			1298	527016,11	1,20	<b>632419,33</b>

El valor de reposición bruto del Edificio Existente será ponderado por los coeficientes de depreciación por antigüedad (H) y conservación (I) estimados según la Norma 13; y los valores de depreciación por local interior (K) y por situaciones especiales de carácter extrínseco (M) (el edificio se encuentra en una Unidad de Actuación) de la Norma 14.

Siendo los siguientes valores adoptados para el cálculo del coeficiente de antigüedad:

- t = Edad del Inmueble en años completos, año de construcción: 1968, (53 años), en el rango entre 50 y 54 años completos.
- u = uso 1º, predominante del inmueble; residencial: 1,00
- c = calidad constructiva: 1,00, categorías 3,4,5 y 6.

Se considera un estado de conservación regular, es decir construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

19



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)

Valoración del apartado c.1.2.1 - Valor de Reposición Neto						
Uso	Valor de Reposición Bruto (€)	Coeficientes estimados según RD 1920/93				Valor de Reposición Neto (€)
		H Coeficiente Antigüedad	I Coeficiente Conservación	K Coeficiente Local Interior	M Coeficiente por situación en UA	
Residencial (<16viv)	366720,22	0,49	0,85	1	0,8	122191,18
Oficinas	69075,18	0,49	0,85	1	0,8	23015,85
Comercial Exterior	67626,71	0,49	0,85	1	0,8	22533,22
Comercial Interior	128997,21	0,49	0,85	0,75	0,8	32236,40
<b>Coste de la Indemnización (€)</b>						<b>199976,65</b>



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTELJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109805 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B307811991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HRRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 19 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 33 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
Validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA-SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109605 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Valoración del apartado c.1.2.2

Indemnización al arrendatario de una vivienda, en el edificio existente en la Finca Inicial nº1 por la extinción de derechos de arrendamiento, incluyendo gastos de traslado

La práctica administrativa y judicial desde la sentencia (RJ 1961, 2611) generalizo el criterio de indemnizar capitalizando al 10% la diferencia de rentas, la que efectivamente satisfacía al arrendatario y la que puede pagar en el momento de la extinción de los derechos de arrendamiento por una vivienda similar. Para ello, es requisito imprescindible conocer el importe de renta que está pagando el arrendatario, de manera que actualizando la misma y comparándola con el importe que supondría la nueva renta para obtener una vivienda de características análogas.

La capitalización de la diferencia de rentas al 10% se resume en la práctica judicial a la operación de multiplicar por 10 la diferencia de rentas y no hallar la verdadera capitalización financiera, que daría un resultado mucho menor como indemnización.

La indemnización total se formaliza en la suma de dos conceptos:

- la indemnización por diferencia de rentas durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento.
- los gastos debidos al traslado, alta de servicios (luz, agua, teléfono, etc...), deterioro de enseres, gastos de sustitución, etc. Calculándose estos últimos a razón de 15€/m2 de superficie útil de la vivienda arrendada.

La valoración de la indemnización por derechos de arrendamiento se estimará en base a los siguientes parámetros:

Según el contrato la renta origen de 5000 pesetas mensuales, equivalente a 30,05 €/mes no actualizado desde el once de noviembre del año 1974, debe ser actualizada en base al IPC. Se aporta el contrato de alquiler junto con este documento. Una vez actualizada dicha renta se capitalizará a 10 años la diferencia entre la misma y la Renta Máxima de Alquiler Mensual Inicial calculada de la siguiente manera:

A. Se calculará el Precio Máximo de Venta en base a los precios máximos de venta y alquiler sin superar los precios fijados en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, sobre la siguiente formula:

PMV = MBR x ATPMS

- PMV es el precio máximo de la vivienda protegida o vivienda libre usada
- El Módulo Básico Estatal (MBE) es la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil, que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de renta de las viviendas objeto de las ayudas previstas.

El MBE se fijará por acuerdo del Consejo de Ministros en el mes de diciembre de cada año y será publicado en el Boletín Oficial del Estado. El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, establecía la cuantía del Módulo Básico Estatal (MBE) en 758 euros por metro cuadrado de superficie util. Este

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

HELLLO  
Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B310781991  
26/09/2022

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

modulo se ha mantenido sin modificar con el paso de los años.

- Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se determinan los precios máximos aplicables a las viviendas protegidas en la Región de Murcia y se delimitan las áreas geográficas de 25 de abril de 2019. Esta orden autonómica en relación al Modulo Básico Regional (MBR) de significado idéntico al MBE, pero en el ámbito regional, dispone en su artículo 1. *Cuantía del módulo básico regional, lo siguiente:*

*"La cuantía del módulo básico regional (MBR), se fija en 758 euros por metro cuadrado útil, hasta que se acuerde su actualización por Orden del consejero competente en materia de vivienda, en relación con la evolución del plan de vivienda 2018-2021 y los objetivos de política económica del Gobierno Regional"*

En el ámbito de la misma orden, en su artículo 3. Precio máximo de venta en segunda y posteriores transmisiones o cesiones de uso de viviendas protegidas de planes anteriores, se determina el coeficiente (ATPMS) que se aplica a una vivienda por pertenecer a un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior, en base ello se determina para el casco consolidado de Cartagena, ATPMS B, para vivienda usada. **ATPMS B: 2,08.**

De manera que:

- Superficie Construida de la Vivienda Alquilada: 124 m2 en la tercera planta.
- Superficie Útil Estimada:  $124/1,20 = 103,33$  m2

En base a los datos del Instituto Nacional de Estadística para el cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo, la variación del Índice General Nacional, según sistema IPC 2016 desde Noviembre de 1974 hasta Octubre de 2021 es: 1305,80 %.

- Valor de la renta actualizada (30,05 € según IPC desde noviembre del año 1974): **392,39 €**, se toma como referencia el rango noviembre de 1974 por ser el momento de la firma del contrato y octubre de 2021 por ser el último dato dispone según INE, este documento se redacta en noviembre de 2021.
- Valor del MBE: 758 €/m2 útil según Orden autonómica Valores adoptados:
- ATPMS: 2,08 Vivienda Usada (Libre)

Cálculo de **PMV** por m2 útil:  $758 \times 2,08 = 1576,64$  €

B. En segundo lugar, se procederá a calcular la Renta Máxima de Alquiler Anual Inicial, sobre la siguiente formula:

$$RMA = PMV \times \text{Tipo VP}$$

RMA es la Renta Máxima de Alquiler Anual Inicial

PMV es el precio máximo de la Vivienda Protegida

Tipo VP es el coeficiente aplicable a cada tipo de vivienda protegida (régimen especial, general y

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

concertado) o vivienda libre usada,

Valores adoptados:

- PMV: 1576,64 €/m2 útil
- Tipo VP (a diez años será 0,055 correspondiente al 5,5%) (Vivienda Libre Usada)
- Superficie Útil de Vivienda: 103,33 m2.

Cálculo de **RMA** vivienda:  $1576,64 \times 0,055 \times 103,33 = 8960,28$  € anual que, dividido entre doce meses, RMA mensual:  $8960,28 / 12 = 746,69$  €

C. Diferencia entre el RMA mensual y valor de la renta actualizada según IPC.

Valores adoptados:

- RMA mensual vivienda: 746,69 €
- Valor de la renta actualizada según IPC: 392,39 €
- **Incremento: 354,30 € mensuales**

D. Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento

Indemnización: 354,30 € mensuales x 12 meses x 10 años = 42516,00 €

E. Gastos de Traslado.

Los gastos del traslado se calculan a razón de 15€/m2t. La superficie útil estimada es de 103,33 m2t.

Costes de traslado: 15€/m2t x 103,33 m2t = 1549,95 €

**Valor de la Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento, incluidos**

**Gastos de traslado: 44065,95 €**

22



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 22 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 36 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

Valoración del apartado c.1.2.3

Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por cese de actividad de pista exterior de baloncesto

El valor de la indemnización por el cese de actividad de la pista exterior de baloncesto, se realiza sobre las mismas premisas del apartado c.1.2.2, señalar que:

- El cese de actividad es parcial, no total, es decir, se puede seguir practicando la actividad deportiva de baloncesto en el patio del Instituto de Enseñanza Secundaria Jiménez de la Espada, pues existen más espacios habilitados para ello.

- Existe espacio suficiente en el patio, para habilitar otra pista de baloncesto y el coste construcción de dicha pista dimensiones 15 m x 28 m según el BPRM el coste sería el siguiente:

- Pavimento continuo exterior para pista deportiva, de 10 cm de espesor de hormigón en masa, realizado con hormigón HM-15/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual; tralado superficialmente con imprimación tapa poros y puente de adherencia, capa de rodadura de 3 a 4 mm de espesor de mortero de cemento CEM I/45 R con áridos silíceos y aditivos, rendimiento 1 kg/m², con acabado fralado mecánico y capa de acabado con pintura plástica a base de resinas acrílicas puras en emulsión acuosa, color rojo; Valor Unitario: 41,84 €/m2. **COSTE PISTA: 15 x 28 x 41,84: 17572,80 €.**
- Canasta de Baloncesto tipo Kipsta B900, con poste central (similares a las existentes); Valor Unitario: 600 €. **COSTE CANASTAS: 1200 €.**

En base a ello los cálculos se han realizado de la manera siguiente:

- Coste de alquiler en el Pabellón Municipal Wssell de Guimbarra por hora de pista exterior sin luz (mismas condiciones que las existentes en el patio del Instituto), atendiendo a las Ordenanzas fiscales 2021 (Precio público por la prestación de servicios en las instalaciones deportivas municipales).
  - Pista exterior sin luz: 8 €/hora

El Instituto de Enseñanza Secundaria Jiménez de la Espada, realiza su actividad en horario de 8,00 h a 15,10 h, donde se incluyen 45 minutos de recreo. En base a ello, se estiman 2 horas diarias de actividad en la pista, una por las horas lectivas más una hora por recreo.

- Estimación de horas semanales de actividad: 10 horas (2 horas/día – 5 días)
- Coste semanal de alquiler: 10 horas/ semana x 8 €/hora: 80,00 €/semana.
- Meses de Actividad Estimados: 10 meses (Julio y Agosto el Instituto esta sin actividad según el calendario del centro)

Indemnización: 80 €/semana x 4 semanas/mes x 10 meses x 10 años: **32000,00 €**

Valor de la Indemnización por cese de actividad de pista deportiva: **32000,00 €**

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Resguardado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 109/085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
28/09/2022 (según el firmante)

## Valoración del apartado c.1.2.4

### Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado.

El valor de la indemnización por la destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado, se realiza sobre las mismas premisas del apartado c.1.2.1, de la manera siguiente:

- Año de construcción (según catastro):1950.
- t = Edad del Inmueble en años completos (71 años).



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)

Indemnización por destrucción de vallado existente							
Valor Unitario BERPM (€/ml)	Longitud de Muro a construir (ml)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Coefficiente de Reparacion Bruto	H Coeficiente por antigüedad	I Coeficiente de Conservacion	M Coeficiente por situacion en UA	Valor de Reparación Neto (€)
h: 2,50 ml	14	1150,38	1,35	0,35	0,85	0,8	369,62

Indemnización por destrucción de pavimento y solera existente							
Valor Unitario BERPM (€/m2)	Superficie de pavimento y solera (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM (€)	Coefficiente de Reparacion Bruto	H Coeficiente por antigüedad	I Coeficiente de Conservacion	M Coeficiente por situacion en UA	Valor de Reparación Neto (€)
e: 10 cm	282,99	12788,32	1,35	0,35	0,85	0,8	4108,89

Valor de la Indemnización por destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado: 4478,51€



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 108085 - 2022

## RESUMEN DE COSTES DE INDEMNIZACION

c.1.2. COSTES DE INDEMNIZACION	
CONCEPTO	COSTE (€)
c.1.2.1. - Indemnización por destrucción de edificio existente	199976,65
c.1.2.2. - Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento	44065,95
c.1.2.3. - Indemnización por cese de actividad de pista deportiva	32000,00
c.1.2.4. - Indemnización por destrucción de vallado, solera y pavimento existentes	4478,51
<b>TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION</b>	<b>280521,11</b>



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF: B30781991  
28/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 24 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 38 de 33



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

**C.1.3. COSTES DE LAS CONSTRUCCIONES A REALIZAR PARA QUE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO ADQUIERAN LA CONDICION DE SOLAR.**

También cabe calificar como gastos de urbanización, además de los referentes al supuesto de actuación completa o integrada, en Unidades de Actuación, los que costean las obras de urbanización que sean necesarias para dotar, en suelo urbano consolidado, a una determinada parcela, de las obras que sean precisas para que la misma adquiera la condición de solar (arts.82 y 190 de la LOTURM, y 21.b, inciso final, del Reglamento de Planeamiento).

Señalar que no se estiman partidas presupuestarias en relación con las posibles renovaciones, ampliaciones y/o reforzamiento de las infraestructuras de conexión del edificio existente con las redes generales existentes de energía eléctrica, telecomunicaciones, acometidas de abastecimiento y de saneamiento, por considerar que dichas partidas presupuestarias se determinaran de manera precisa y expresa en el anexo de obras de urbanización que acompañe al proyecto de obras de Edificación que realice en su momento para materializar el aprovechamiento en las parcela resultantes.

c.1.3.1. Construcción de vallado perimetral que delimitara el lindero entre el patio del Instituto de 2ª Enseñanza Jiménez de la Espada y la parcela edificable resultante.

25

c.1.3.1 - Construcción de muro perimetral					
Valor Unitario BPERM (€/ml) h: 2,50 m	Longitud de muro a construir (ml)	Presupuesto de Ejecucion Material - PEM- (€)	Gastos Generales (14% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC - (€)
82,17	41,05	3373,08	472,23	202,38	<b>4047,69</b>

El valor unitario especificado en la BPERM hace referencia a la construcción de un muro de bloque de hormigón armado de 20 cm de espesor con una cara enfoscada con mortero de cemento y pintada.

c.1.3.2. Construcción de pavimento y solera en la superficie de cesión que se incorporara al patio de Instituto de 2ª Enseñanza Jiménez de la Espada.

c.1.3.2 - Construcción de pavimento y solera					
Valor Unitario BPERM (€/m2) e: 10 cm	Superficie de Pavimento y Solera a construir (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material - PEM- (€)	Gastos Generales (14% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC - (€)
45,19	90,10	4071,62	570,03	244,30	<b>4885,94</b>

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/11/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (segun el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (segun el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 104085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 25 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 XZD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 39 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

### TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

El valor unitario especificado en la BPER hace referencia la construcción de una solera armada de 10 cm de espesor con un revestimiento continuo sintético para la pista deportiva exterior.

c.1.3 COSTES DE CONSTRUCCION PARA ADQUIRIR LA CONDICION SOLAR	
Concepto	Coste (€)
c.1.3.1 - Construcción de muro perimetral	4047,69
c.1.3.2 - Construcción de pavimento y solera	4885,94
<b>TOTAL COSTES DE CONSTRUCCION</b>	<b>8933,64</b>



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)

### C.1.4. COSTES PROFESIONALES Y DE GESTION

Los costes de honorarios profesionales c.1.4.a y gestión c.1.4.b se estructuran de la manera siguiente:

#### c.1.4.a – Honorarios profesionales

c.1.4.1 - Escrituras, registro y notificaciones

c.1.4.2 - Proyecto de Reparcelación

c.1.4.3 - La Demolición de la edificación existente en la Parcela Inicial nº1 supone la consideración de coste de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Proyecto, Dirección de Obras, Redacción del Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.4.4 - La Demolición del Vallado Existente que delimita la Finca Inicial nº2 con la Calle Carlos III supone la consideración de los costes de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.4.5 - La Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UEN N°10, supone la consideración de los costes de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.4.6 - La Construcción de vallado perimetral que delimitara el lindero entre el patio del Instituto de 2ª Enseñanza Jiménez de la Espada y la parcela edificable resultante, supone la consideración de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.4.7 - La Construcción de pavimento y solera en la superficie de cesión que se incorporara al patio del Instituto de 2ª Enseñanza Jiménez de la Espada, supone la consideración de los costes de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.4.b - Gestión (incluye tasas y licencias) y Administración. Así como la desconexión de los suministros exteriores de agua potable, luz y alcantarillado

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)

26



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERINDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 26 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 40 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

### TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

Para la estimación de los honorarios profesionales del apartado c.1.4.1 se han tomado como referencia valores de actuaciones similares y se ha consultado a un Notario.

Para la estimación de los honorarios profesionales de los apartados c.1.4.2 a c.1.4.7 conviene señalar que los Reales Decretos 2512/1977 y 2356/1985 aprobaron y modificaron las "Tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión" conforme a las que "todos los trabajos realizados por los Arquitectos regularan su retribución profesional".

Posteriormente, el concepto de tarifas obligatorias fue sustituido por el de baremos orientativos, no vinculantes, que no deberán interferir con la libertad de contratación y competencia profesional. La ley 7/1997, de 14 de Abril, sobre "Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales", que modifica la Ley 2/1974, de 13 de Febrero reguladora de los Colegios Profesionales, determinó, (Artículo 5 º), como función de los Colegios Profesionales:

**"establecer baremos de honorarios que tendrán carácter meramente orientativo".**

Los baremos orientativos de honorarios profesionales del COAMU que no han sido actualizados desde su publicación en el año 1997, en cualquier caso, se adoptan estos baremos para el cálculo de los honorarios profesionales realizando su actualización y los baremos orientativos de honorarios profesionales del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.

#### Apartado 1.4.3

Honorarios Profesionales, según baremos profesionales de COAMU, los honorarios de una demolición se estimarán según la formula – H: 150 x V x k, siendo:

- H = Honorarios profesionales (pesetas)
- V = Volumen del edificio a demoler en m3
- k = 1 (1997) – Coeficiente de Actualización que en base al IPC anual desde 1997 hasta 2021 su valor es de k=1,671. (Según datos del INE).

#### Calculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2021 desde Enero de 1997 hasta Noviembre de 2021

Índice	Porcentaje(%)
Nacional	67,1

- Superficie Construida del Edificio Existente = 1298 m2
- Altura media entre forjados: 3 m

Siendo V: 1298 m2 techo x 3 metros de altura media: 3984 m3, de manera que H= 150 x 3984 x 1,671= 998589,60 pesetas

H= 5991,54 € estos honorarios suponen el 10,23 % del Presupuesto de Ejecución Material de dichas obras de demolición, estructurando las distintas intervenciones de la siguiente manera:

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 109005 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781191  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 27 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 41 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

- Redacción de Proyecto – RP (70% H)
- Dirección de Obras – DO (30% H)
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud – RESS (50% DO)
- Coordinación de Seguridad y Salud – CSS (50% DO)

Los honorarios profesionales correspondientes al desarrollo de los apartados 1.4.4 y 1.4.5 se calculan sobre la suma total de los presupuestos de ejecución material, estimando el mismo porcentaje que en el apartado 1.4.3, es decir H: (10,23% PEM) dirección de obra DO (30% H), y coordinación de seguridad y salud CSS (50% DO).

c.1.4.a-COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES						
Concepto	Presupuesto de Ejecucion Material (€)	Redaccion de Proyecto (€)	Direccion de Obras (€)	Redaccion de Estudio de Seguridad y Salud (€)	Coordinacion de Seguridad y Salud (€)	Coste Parcial (€)
1.4.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2000,00
1.4.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1800,00
1.4.3	58551,53	4192,88	1796,95	898,47	898,47	7786,77
1.4.4						
1.4.5	10809,83	0	331,75	0,00	165,88	497,63
1.4.6						
1.4.7						
<b>TOTAL</b>	<b>69361,36</b>	<b>4192,88</b>	<b>2128,70</b>	<b>898,47</b>	<b>1064,35</b>	<b>12084,40</b>

28

c.1.4.b- COSTES DE GESTION		
Concepto	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC (€)	Gestion y Administracion (4% PEC)
1.4.3	70261,84	2810,47
1.4.4	258,05	10,32
1.4.5	1993,38	79,74
1.4.6	4047,69	161,91
1.4.7	4885,94	195,44
<b>TOTAL</b>	<b>72513,27</b>	<b>3257,88</b>

### RESUMEN DE COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION

c.1.4 COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION	
Concepto	Coste (€)
c.1.4.a- Por honorarios profesionales	12084,40
c.1.4.b-Gestion	3257,88
<b>TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION</b>	<b>15342,27</b>

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nºB, 3ªA. Cartagena (Murcia)

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 28 de 49

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 42 de 33



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

## C.1.5. OFERTA ECONOMICA DEL PROGRAMA DE ACTUACION

En base a los apartados anteriores y con excepción de los costes de indemnizaciones, que se fijaran definitivamente en el proyecto de reparcelación, los gastos de urbanización que se consideran para la Oferta Económica del Programa de Actuación (en adelante OEPA) son los siguientes:

c.1.1 COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.1.1 - Demolición de Edificio existente	70261,84
c.1.1.2 - Demolición de Vallado existente	258,05
c.1.1.3 - Demolición Pavimento y Solera existente	1993,38
<b>TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)</b>	<b>72513,27</b>

c.1.2. COSTES DE INDEMNIZACION	
CONCEPTO	COSTE (€)
c.1.2.1. - Indemnización por destrucción de edificio existente	199976,65
c.1.2.2. - Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento	44065,95
c.1.2.3. - Indemnización por cese de actividad de pista deportiva	32000,00
c.1.2.4. - Indemnización por destrucción de vallado, solera y pavimento existentes	4478,51
<b>TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION</b>	<b>280521,11</b>

c.1.3 COSTES DE CONSTRUCCION PARA ADQUIRIR LA CONDICION SOLAR	
Concepto	Coste (€)
c.1.3.1 - Construccion de muro perimetral	4047,69
c.1.3.2 - Construccion de pavimento y solera	4885,94
<b>TOTAL COSTES DE CONSTRUCCION</b>	<b>8933,64</b>

c.1.4 COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION	
Concepto	Coste (€)
c.1.4.a- Por honorarios profesionales	12084,40
c.1.4.b-Gestion	3257,88
<b>TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION</b>	<b>15342,27</b>

- Gastos de urbanización sin incluir derechos de indemnización (sin IVA): 96789,18 €.
- Gastos de indemnizaciones: 280521,11 €.

**OEPA: (c.1.1. + 21% IVA) + (c.1.2) + (c.1.3 + 21% IVA) + (c.1.4.a + 21% IVA) + c.1.4.b**

- c.1.1 + 21% IVA = 87741,06 €
- c.1.2 = 280521,11 € (las indemnizaciones no incluyen IVA)
- c.1.3 + 21% IVA = 10809,70
- c.1.4.a + 21% IVA = 14622,12 €
- c.1.4.b = 3257,88 € (las tasas, Ilcencias, ...etc., no incluyen IVA)

**OFERTA ECONOMICA PROGRAMA DE ACTUACION (IVA incluido): 396951,87 €**

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada: 1050857/2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781951  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 29 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 43 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

**c.2 PROGRAMA DE TRABAJO**

El proceso de urbanización interior de la UA 13 CA, requerirá una serie de actuaciones cuyo desarrollo secuencial constituye el Programa de Trabajo y es el siguiente:

1. Redacción del Proyecto de Reparcelación.
2. Exposición al público, periodo y acuerdo sobre alegaciones y aprobación inicial por el Ayuntamiento de Cartagena.
3. Notificación a los afectados y aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Cartagena.
4. Formalización del proyecto de Reparcelación y presentación en el Registro de la Propiedad.
5. Redacción del Proyecto de Demolición del Edificio existente, solicitud de licencias de demolición y constitución particular de avales.
6. Contratación y programación de las obras interiores de urbanización.
7. Acta de inicio de obras interiores de urbanización.
8. Ejecución de las obras interiores de urbanización.
9. Entrega de la parcela edificable neta y servicios a los propietarios respectivos.
10. Solicitud de la recepción provisional ante el Ayuntamiento de Cartagena.
11. Formalización del acta de cesión.
12. Recepción definitiva por transcurso de un año.
13. Devolución de avales por el Ayuntamiento de Cartagena a quienes se les hubiera exigido al solicitar la licencia de edificación.
14. Liquidación provisional de la actuación urbanística con imputación de costes a cada parcela, que, en todo el proceso sirve de garantía legal de todas o algunas de las cuotas giradas y no satisfechas.
15. Transcurrido el año de garantía, liquidación definitiva de las cuotas a los propietarios.



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

### c.3 DISTRIBUCION DE LAS INVERSIONES A EFECTUAR

Se procede en este apartado a realizar una estimación de la distribución de las inversiones a efectuar y de los derechos y edificabilidades tras obtener el valor de la UA 13 CA.

Según el apartado 2 del art. 184 de la LOTURM, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales. Por tanto, los costes estimados en el epígrafe c. Gastos de Urbanización de este documento, se distribuirán en proporción a las edificabilidades reconocidas a cada propietario o fijadas a cada titular de derechos en el correspondiente proyecto de reparcelación.

Es decir, los costes de urbanización (demoliciones), honorarios profesionales y gestión, se distribuirán por aplicación de las cuotas finales de participación que se establezcan y acuerden en el proyecto de reparcelación; las indemnizaciones por bienes y derechos que deban de desaparecer por ser incompatibles con la ordenación urbanística se harán efectivas a sus titulares, compensándose parcial o totalmente con los costes de urbanización que a cada uno de ellos pueda corresponderles, abonando, en su caso, el saldo resultante en el momento en el que sea preciso disponer de los terrenos para realizar las obras de urbanización interior.

DISTRIBUCION DE LAS INVERSIONES							
Propietario	Finca	Porcentaje según finca aportada (%)	GASTOS DE URBANIZACION				
			Costes de Obras de Urbanizacion y Construccion COUC (€)	Costes de Honorarios Profesionales CHF (€)	Costes de Indemnizacion por derechos de arrendamiento IDA (€)	Costes de Indemnizacion por destruccion de construcciones y cese de actividad IDCC (€)	Saldo de Gastos de Urbanizacion SGU: COUC + CHF + IDA + IDCC (€)
Fincas Parquesol del Mediterraneo SXXI SL	1	44,5932	36319,78	6841,61	19650,42	-199976,65	<b>-137164,84</b>
Consejeria de Educacion, Cultura y Universidades	2	55,4068	45127,13	8500,66	24415,53	-36478,51	<b>41564,81</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>81446,91</b>	<b>15342,27</b>	<b>44065,95</b>	<b>-236455,16</b>	

31

Los costes de indemnización por destrucción de construcciones y cese de actividad se harán efectivos de manera independiente a sus titulares, descontándolos del resto de los gastos de urbanización que les corresponden.

Atendiendo a lo dispuesto en el art.184.3 de la LOTURM, "los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente".

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

Diego Jesús García Sánchez  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109605 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 31 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 45 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

**d. Plazos para la ejecución de la Actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.**

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 198.2.d) de la LOTURM, deben establecerse los plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

- Proyecto de Reparcelación: Dos meses como plazo máximo a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación, para la gestión del proyecto de reparcelación.
- Proyectos de Demolición: Dos meses como plazo máximo a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, para la presentación de los correspondientes proyectos de demolición.
- Ejecución de las Obras de Demolición: Dos meses como plazo máximo a partir de la obtención de las licencias para la ejecución de dichas demoliciones.
- En cuanto a la recepción provisional y definitiva, se estará a lo dispuesto en el art. 188 de la LOTURM.



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022

Fase de la Gestión de la Unidad	Parcial (meses)	A Origen (meses)
Proyecto de Reparcelación	2	2
Proyectos de Demolición	2	4
Ejecución de las Obras de Demolición	2	6
Recepción provisional y definitiva	12	18



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B31781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA, Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001500J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

**e. Garantías y compromiso de aval o fianza que aseguren la ejecución de la actuación mediante crédito comprometido con carga a fondo público o la planificación y compromisos financieros de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.**

Con la finalidad de justificar el buen fin de la propuesta de la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, se justifica en este apartado la solvencia técnico-profesional y económico-financiera suficiente mediante la acreditación de los siguientes extremos:

**e.1 Solvencia técnico-profesional**

**e.1.1 Relación de los trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y la ejecución urbanística.**

La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL es propietaria de Rusticas Cartagena SL y G&M Rusticas y Urbanas de Cartagena SL. Y entre los trabajos realizados estos últimos tres años de los cuales hay constancia en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena están los siguientes:

- Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UEN 11 del Ensanche. Cartagena.
- Estudio de Detalle, Obras de Urbanización, Proyecto y Obras de Edificación del Edificio Arrecife sito en Cabo de Palos (La Manga – Cartagena).
- Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Obras de Urbanización y Edificación de la Unidad de Actuación UA1.2 en la Media Sala, Cartagena.
- Proyecto y Obras de Urbanización y Edificación del Edificio Santos en Calle Santa Florentina, en Cartagena.

**e.1.2 Titulaciones académicas del empresario y del personal técnico participante en la actuación urbanística a ejecutar.**

Don Francisco Meseguer Espinosa. Empresario y Administrador

- Licenciado en Dirección de Empresas y Marketing
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Universidad Politécnica de Madrid.

Personal técnico:

Don David Espinosa Navarro

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109185 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
NIF B30781991  
24/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

- Arquitecto Técnico. Colegiado nº 2727 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.
- Grado en Ingeniería de la Edificación
- Especialización en Gestión Económico Financiera y Comercial de Promociones Inmobiliarias.
- Master en Gestión de Calidad y Medio Ambiente por Amyca.
- Curso de Especialización en Coordinación de Seguridad y Salud en las Obras.

Don Juan Francisco Sánchez Cesar

- Arquitecto Técnico. Colegiado nº 1179 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.

Don Diego Jesús García Sánchez

- Arquitecto. Colegiado nº1137 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.
- Ingeniero Técnico de Obras Publicas
- Grado en Ingeniería Civil
- Máster de Estudios Urbanísticos e Inmobiliarios. Escuela de Negocios de Dirección y Administración de Empresas. ENAE.

Las empresas Grúas Cartagena SL junto con Bermúdez y Carrasco SL, son las subcontratas habituales de Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL.

34

### e.2. Solvencia económico-financiera

La solvencia económica-financiera se acredita en base a la documentación adjunta al presente programa de actuación. Según los siguientes medios:

- Declaración de entidades financieras que justifican la solvencia económica apropiada para acometer la actuación urbanística en función a la propuesta económica formulada.
- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada J09085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 34 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 48 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

### f. Compromiso de presentación de aval o fianza por el urbanizador en la cuantía del 10% de los gastos de urbanización previstos.

En base a lo dispuesto en los artículos 185 y 186.3 de la LOTURM, una vez recaída la aprobación definitiva del programa de actuación y como requisito para su efectividad, habiendo sido designada la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL como urbanizador, esta se compromete en el plazo máximo de 20 días desde la notificación del acuerdo a prestar aval bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización (oferta económica del programa de actuación OEPA, apartado c1.4), IVA incluido.

**Valor aval bancario 10% OEPA (IVA incluido): 39695,19 €**

El aval se constituirá por duración indefinida y ejecución al primer requerimiento y no podrá ser devuelto hasta tanto no se cumpla el plazo de garantía a que se refiere el art.188 de la LOTURM.

Compromisos en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas:

1. La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, una vez atribuida la condición de urbanizador y promotor del expediente, con los efectos que establece el art. 202 de la LOTURM y concordantes, respondiendo del cumplimiento del total de las obligaciones urbanísticas, se compromete a que la condición de urbanizador se mantendrá, aunque se proceda a la transmisión de la finca de la unidad de actuación.

2. Conforme al art. 233 de la LOTURM, la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, como urbanizador y promotor de la actuación se compromete a suscribir un seguro para el caso de que pretenda o inicie la venta de sus derechos sobre la parcela neta edificable de uso residencial antes de ultimar la urbanización de la Unidad de Actuación, se garantice al adquirente de dicha parcela, las cantidades a cuenta hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de la parcela y su entorno.

Compromiso en cuanto a derechos de la UA 13 CA:

3. En esta cuestión se estará a lo que resulte del proyecto de reparcelación y a la potestad que, en cuanto a compensación, atribuye la legislación vigente a los titulares de bienes y derechos en la actuación.

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109005 / 2022



FIRMADO POR

La persona intercesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B307811991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 35 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 49 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

### g. Compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de incrementos en fincas recibidas u otras prestaciones.

Compromisos en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas:

1. La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, una vez atribuida la condición de urbanizador y promotor del expediente, con los efectos que establece el art. 200 de la LOTURM y concordantes, respondiendo del cumplimiento del total de las obligaciones urbanísticas, se compromete a que la condición de urbanizador se mantendrá, aunque se proceda a la transmisión de la finca de la unidad de actuación.
2. Conforme al art. 233.2 de la LOTURM la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, como urbanizador y promotor de la actuación se compromete a suscribir un seguro para el caso de que pretenda o inicie la venta de sus derechos sobre la parcela neta edificable de uso residencial antes de ultimar la urbanización de la Unidad de Actuación, se garantice al adquirente de dicha parcela, las cantidades a cuenta hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de la parcela y su entorno.

36

Compromiso en cuanto a derechos de la UA 13 CA:

3. En este punto se estará a lo que resulte del proyecto de reparcelación y a la potestad que, en cuanto a compensación, atribuye la legislación vigente a los titulares de bienes y derechos en la actuación.
4. Los modos de retribuir al Urbanizador serán, mediante compensación de los gastos de urbanización, o en metálico, o su valor equivalente en superficie edificable, según lo que resulte del proyecto de reparcelación.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
IP de entrada 10.90.05 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781191  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 36 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 50 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
28/09/2022 (según el firmante)

**h. Identificación del aprovechamiento que corresponde al 10% del incremento o valor equivalente a ceder al Ayuntamiento.**

h.1. Análisis comparativo de la calificación urbanística de los terrenos que integran la UA CA 13, entre la situación anterior a la delimitación de dicha unidad de actuación en el Plan General Municipal de Ordenación del año 87 (en adelante PGMO 87) y la aprobación definitiva de la Modificación nº125 que da origen a dicha unidad de actuación en el PGMO 87.

h.2. Justificación de la identificación del aprovechamiento en base a la legislación vigente.

h.3. Identificación del aprovechamiento que corresponde al 10% del incremento



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)

h.1 Análisis comparativo de la situación urbanística de los terrenos que integran la UA 13 CA, entre la situación anterior a la delimitación de dicha unidad de actuación en el Plan General Municipal de Ordenación año 1987 (en adelante PGMO 87) y la aprobación definitiva de la Modificación nº125 que da origen a dicha UA en el PGMO 87.

**h.1.1. Situación anterior a la delimitación de la UA 13 CA según el PGMO 87**

Los terrenos delimitados dentro de la UA 13 CA estaban calificados como suelo urbano consolidado en el PGMO 87 con los siguientes parámetros:

Suelo Urbano Consolidado

Uso Residencial

- Ordenanza: E1 (Vc3)
  - Parcela mínima: 400 m2
  - Ancho mínimo lindero frontal: 16 mts
  - Fondo edificable: 13 mts
  - El espacio de patio de manzana en planta baja puede ser ocupado totalmente para usos tolerados no residenciales independientemente de la edificabilidad asignada.
  - Edificabilidad: La que resulte de aplicar la fachada por el fondo edificable por el número de plantas permitidas incluidos salientes y vuelos.
  - Altura: según callejero, anejo a esta norma (8 plantas).

Uso Equipamiento Educativo – E (Sistema General)

- Ordenanza de la Zona: Vc3
- Edificabilidad: La de las manzanas contiguas

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA, Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 28/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30/911991  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HRRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

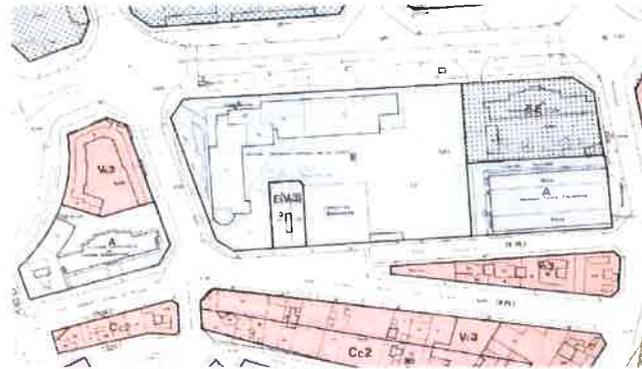
Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 104985 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

## TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



Ordenanza Urbanística de los terrenos de la actual UA 13 CA, anterior a su delimitación (PGMO 87)

Cálculo de la Edificabilidad - Situación de los terrenos previa a la delimitación de la UA 13 CA				
Uso	Longitud de fachada (m)	Fondo Edificable (m)	Nº de alturas	Edificabilidad (m2t)
Residencial - E1 Vc3	6,60	13	7	600,60
Terciario (Comercial)	Superficie del solar		1	227,76

La edificabilidad total de la UA 13 CA es de 828,36 m2t, según apartado 2.7.1. Superficies según delimitación y ordenación vigente de la Modificación nº125 del PGMO.

h.1.2. Situación posterior a la aprobación definitiva de la Modificación nº125 del PGMO.

Con fecha 2 de julio de 2021, se aprobó definitivamente la Modificación nº125 del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

En dicha Modificación se califica la zona como suelo urbano ordenado delimitando una Unidad de Actuación con el objeto de realizar una operación aislada de renovación o mejora urbana, donde se configuran dos parcelas una de ellas es una parcela edificable de uso residencial privado y la otra es un sistema general vinculado al Instituto Jiménez de la Espada con los siguientes parámetros:

RESUMEN DE LA FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA	
1. Superficie total de la Unidad de Actuación	510,75 m2suelo
2. Edificabilidad total de la Unidad de Actuación	2240,65 m2techo
3. Superficie de suelo destinado a Usos Privados	420,65 m2s
4. Superficie de suelo destinado a Espacios Libres	0,00 m2s
5. Superficie de suelo destinado a Equipamientos	0,00 m2s
6. Superficie de suelo destinado a Vialio Local	0,00 m2s
7. Superficie de suelo destinado a Sistema General Vinculado	90,10 m2s

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



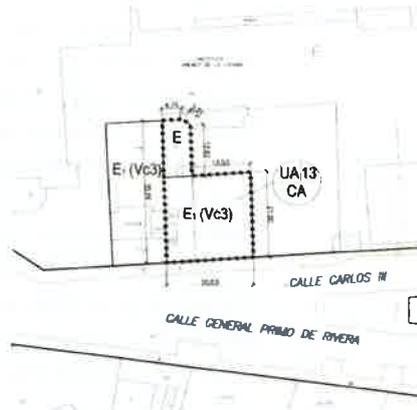
SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022



UNIDAD DE ACTUACIÓN ACOTADA -

Ordenanza Urbanística de los terrenos de la actual UA 13 CA, posterior a su delimitación (PGMO 87)

Calculo de la Edificabilidad - Situación de los terrenos posterior a la delimitación de la UA 13 CA MODIFICACION Nº125 PGMO				
Uso	Longitud de fachada (m)	Fondo Edificable (m)	Nº de alturas	Edificabilidad (m2t)
Residencial - E1 Vc3	20	13	7	1820,00
Terciario (Comercial)	Superficie del solar		1	420,65

La edificabilidad total de la UA 13 CA es de 2240,65 m2t, según apartado 2.7.2. *Superficies según delimitación y ordenación propuesta de la Modificación nº125 del PGMO.*

**h.2. Justificación de la identificación del aprovechamiento en base a la legislación vigente.**

**h.2.1. Legislación Estatal**

Atendiendo a lo dispuesto en 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. (en adelante **LS 7/2015**), el **artículo 18.2a** establece lo siguiente:

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

**Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFCU 2439041**

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

2. Cuando se trate de las actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 7.1 b), los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

"a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas."

artículo 7.1 b); Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

40

### h.2.2. Legislación Autonómica

La LOTURM en su artículo 86. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado, establece lo siguiente:

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.
2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento. Si este conlleva incremento de aprovechamiento, que no se justifique necesario para garantizar su viabilidad, se cederá además el suelo necesario para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 40 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 54 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

Diego Jesús García Sánchez  
24/09/2022 (según el firmante)

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

3. En actuaciones de dotación que no requieren reforma o renovación de su urbanización, aunque puedan conllevar ciertas obras complementarias, será obligatoria la cesión de suelo para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.

En función de lo anteriormente expuesto se deberá entregar a la Administración competente (en este caso el Ayuntamiento de Cartagena) el 10% del aprovechamiento del incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la unidad de actuación.

### h.3. Identificación del aprovechamiento que corresponde al 10% del incremento

Se adoptan los criterios técnicos para la tasación del valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación, Febrero de 2016, publicados por el Ayuntamiento de Cartagena. Siendo el valor urbanístico de suelo urbanizado sin ponderar el siguiente:

#### Condiciones Urbanísticas anteriores a la delimitación de la UA 13 CA

Coefficientes de ponderación por emplazamiento, uso, tipología e índice de edificabilidad.

- Ce – Coeficiente de zona o emplazamiento: 1
- Cu – Coeficiente de uso, global residencial: 1
- Cu – Coeficiente de uso, terciario: 0,60
- Ct – Coeficiente de tipología
  - Alineación a vial: 1
  - Tipología residencial colectiva: 1
- Ci – Coeficiente por índice de edificabilidad, global residencial: 1 (> 1,00 m2t/m2s)
  - Superficie Edificable: 686,40 m2t
  - Superficie de parcela edificable: 227,76 m2s
  - Índice de edificabilidad: 3,013 m2t/m2s
- Ci – Coeficiente por índice de edificabilidad, terciario: 1 (> 1,00 m2t/m2s)
  - Superficie Edificable: 227,76 m2t
  - Superficie de parcela edificable: 227,76 m2s
  - Índice de edificabilidad: 1 m2t/m2s

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
28/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA

## Condiciones Urbanísticas posteriores a la delimitación de la UA 13 CA

Coefficientes de ponderación por emplazamiento, uso, tipología e índice de edificabilidad.

- Ce – Coeficiente de zona o emplazamiento: 1
- Cu – Coeficiente de uso, global residencial: 1
- Cu – Coeficiente de uso, terciario: 0,60
- Ct – Coeficiente de tipología
  - Alineación a vial: 1
  - Tipología residencial colectiva: 1
- Ci – Coeficiente por índice de edificabilidad, global residencial: 1 (> 1,00 m2t/m2s)
  - Superficie Edificable: 1820,00 m2t
  - Superficie de parcela edificable: 420,65 m2s
  - Índice de edificabilidad: 4,326 m2t/m2s
- Ci – Coeficiente por índice de edificabilidad, terciario: 1 (> 1,00 m2t/m2s)
  - Superficie Edificable: 420,65 m2t
  - Superficie de parcela edificable: 420,65 m2s
  - Índice de edificabilidad: 1 m2t/m2s

42

Cifrado de Suelo Urbanizado Ponderado								
Parametros	Uso	Coeficientes de ponderacion				Edificabilidad sin ponderar (m2t)	Edificabilidad ponderada (m2t)	Incremento
		Ce	Cu	Ct	Ci			
Situación anterior a delimitación de la UA 13 CA	Residencial	1	1	1	1	600,60	600,60	737,26
	Terciario	1	0,6	1	1	227,76	136,66	
Situación posterior a delimitación de UA 13 CA	Residencial	1	1	1	1	1820,00	1820,00	2072,39
	Terciario	1	0,6	1	1	420,65	252,39	
Incremento de la edificabilidad del ámbito UA 13 CA, referenciada al uso y tipología características ponderada - m2 techo								<b>1335,13</b>
<b>10% del incremento de la edificabilidad del ámbito UA 13 CA, referenciada al uso y tipología características ponderada - m2 techo</b>								<b>133,51</b>

Se cifra el 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada del ámbito UA 13 CA en **133,51 m2 de techo**.

Se propone en este programa de actuación que el 10% del incremento de la edificabilidad del ámbito UA 13 CA, sea adjudicado al ser designado como urbanizador "Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL" que efectuara la correspondiente compensación en metálico al Ayuntamiento de Cartagena.

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
28/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HER NANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrada el 26/09/2022  
Nº de entrada 108085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B50781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 42 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 56 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

## I. Planos.

Los planos que se incorporan al Programa de Actuación son los siguientes:

01. *Situación.*
02. *Emplazamiento. Delimitación del ámbito de la actuación.*
03. *Ordenación y Zonificación urbanística.*
04. *Parcelario inicial y catastral.*
05. *Obras de urbanización. (Demoliciones).*

## J. Conclusión.

Con el presente escrito, planos y documentación adjunta que se acompaña, se da por concluido el Programa de Actuación de la Unidad de Actuación UA 13 CA.

Cartagena, septiembre de 2022

43

EL PROMOTOR

Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL

Don Francisco Meseguer Espinosa

23004547Q  
FRANCISCO  
MESEGUER (R:  
B30781991)

Firmado digitalmente por  
23004547Q FRANCISCO  
MESEGUER (R: B30781991)  
Fecha: 2022.09.26  
18:43:37 +02'00'

EL ARQUITECTO

Diego Jesús García Sánchez

GARCIA  
SANCHEZ  
DIEGO JESUS -  
22974981M

Firmado digitalmente por GARCIA  
SANCHEZ DIEGO JESUS - 22974981M  
Identificador de documento firmado digitalmente:  
certificado: 22974981M  
generador: DIEGO JESUS GARCIA  
SANCHEZ en GARCIA SANCHEZ DIEGO  
JESUS - 22974981M  
Fecha: 2022.09.26 18:43:37 +02:00

Diego Jesús García Sánchez, Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La pedanía urbanizada  
XXI SL  
NIF B30781991  
24/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 43 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 57 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN – UA 13 CA – PGM DE CARTAGENA



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



SELLADO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF: B30781991  
26/09/2022

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

38

C/Palas nº8, 3ªA CP30202, Cartagena



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 44 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 53 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 9698713

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**ANA MARTINEZ MARTINEZ**  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2  
CALE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA

**Fecha de Emisión:** VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

**FINCA DE SAN ANTON Nº:** 57016  
**Identificador único de fincas registrales - IDUFIR:**  
30014000589657

### DESCRIPCION DE LA FINCA

**Naturaleza URBANA:** Demanio  
**Localización:** CALLE PASEO DE ALFONSO XIII 4

**Ref. Catastral:** 7642801XG7674S0001TH Poligono: Parcela:  
**Superficies:** Terreno: diez mil trescientos diez metros cuadrados  
**Linderos:**  
Norte, Paseo de Alfonso XIII  
Sur, calle Carlos III  
Este, parcela ochenta y nueve  
Oeste, calle dieciocho  
Instituto de Educación Secundaria Jiménez de La Espada

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMUNIDAD AUTONOMA REGION MURCIA	S3011001I	2962	965	202	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de INMATRICULACION  
Mediante instancia suscrita la fecha 02/12/2005

### CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

Afecta por dos años a contar desde el día once de Enero de dos mil seis, a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria por razón de la inmatriculación practicada mediante la inscripción 1\*.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 45 de 49



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALEGA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109885 / 2022



FIRMADO POR

La persona firmante es  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B80781961  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 59 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

### APLICACION LEY DE TASAS 8/1989

Base: Disposición adicional 3ª

Honorarios con IVA: 3,64 euros

Nº Arancel: 4.1F



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 1094055 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30701991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 46 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 60 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

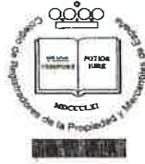
# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 9698712

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**ANA MARTINEZ MARTINEZ**  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2  
CALLE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE SAN ANTON Nº: 21874  
Identificador único de fincas registrales - IDUFIR:  
30014000500782

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Edificio servicios  
Localización: CALLE RONDA 3, Situación: ENSANCHE DE CARTAGENA

Ref. Catastral: 7642805XG7674S0001KH Poligono: 0 Parcela: 0  
Superficies: Construida: doscientos veinte metros cuadrados Terreno: doscientos veinte metros cuadrados  
Linderos:  
Norte, INSTITUTO FEMENINO DE 2ª ENSEÑANZA  
Sur, CALLE RONDA  
Este, MAS DE DONDE PROCEDE  
Oeste, MATILDE AYUSO  
EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y 5 EN ALTO. OTRAS REFERENCIAS CATASTRALES:  
7642805XG7674S0002LJ, 7642805XG7674S0003BK, 7642805XG7674S0004ZL,  
7642805XG7674S0005XB y 7642805XG7674S0006MZ. PLANTA BAJA DESTINADA A ALMACEN,  
PLANTA 1ª DESTINADA A OFICINA Y ALMACEN, PLANTA 2ª DESTINADA A ALMACEN Y EN  
PLANTAS 3ª, 4ª Y 5ª UNA VIVIENDA Y UN ALMACEN EN CADA PLANTA. NO HA SIDO  
APORTADO EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL	B30781991	2209	225	56	3

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**  
Mediante escritura otorgada el día 27/01/2015, ante el notario CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO de CARTAGENA, protocolo 124/2015

### CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLLO

Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada:  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022

Papel oficial distribuido por el Colegio de Registradores.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 47 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 61 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANGHEZ  
24/09/2022 (según el firmante)

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro.

**APLICACION LEY DE TASAS 8/1989**  
Base: Disposición adicional 3ª  
Honorarios con IVA: 3,64 euros  
Nº Arancel: 4.1F



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



SELLO  
Registrado el 26/09/2022  
Nº de entrada 1096095 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada  
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL  
NIF B30781991  
26/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH CLFQ FFPQ ENCX

TEXTO REFUNDIDO PROGRAMA DE ACTUACION\_signed-signed

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

Pág. 48 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 62 de 83



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022

**UNIDAD DE ACTUACIÓN ACOTADA.-**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 18.06.09 se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se consigna en la presente diligencia.

Cartagena 29.06.09  
El Secretario

CONSEJERIA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS  
DIRECCION GENERAL DE TERRITORIO URBANISTICO

Original: para tener constancia que este documento no está destinado a ser usado por ninguna administración por Decreto nº 54/2008 de 10/12/2008 del Pleno del Ayuntamiento de Murcia. Murcia, 14 de junio de 2021. Fdo. La Subdirectora General de Territorio y Urbanismo

ESTAMPADO  
Nº 1016/PLAZA 11A

Reserva de información de deficiencias oportunas por la Comisión de Coordinación en Pleno Terminal en su sesión de 24 de julio de 2008.  
Reserva de información de deficiencias oportunas por el Director General de Urbanismo en sesión de 20 de noviembre de 2007.  
Reserva de información de deficiencias oportunas por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia en informe preventivo emitido con fecha 20 de septiembre de 2008.

Arquitecto	PROYECTO: PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 13 CA	ESCALA A3_1-500
DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ	SITUACIÓN: Calle Carlos III, nº7 Cartagena Murcia	FECHA: 11-2021
CALLE PALAS Nº8, 3ºA 30202 CARTAGENA - MURCIA	PLANO: EMPLAZAMIENTO - MODIFICACION Nº125 PGM0 DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION	NUMERO: 02
Teléfono: 968 381068 dgs@casosanchez@gmail.com	PROPIEDAD: FINCA PARQUEJA DEL MEDITERRANEO SIGLO XIX SL	



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

## Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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





FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

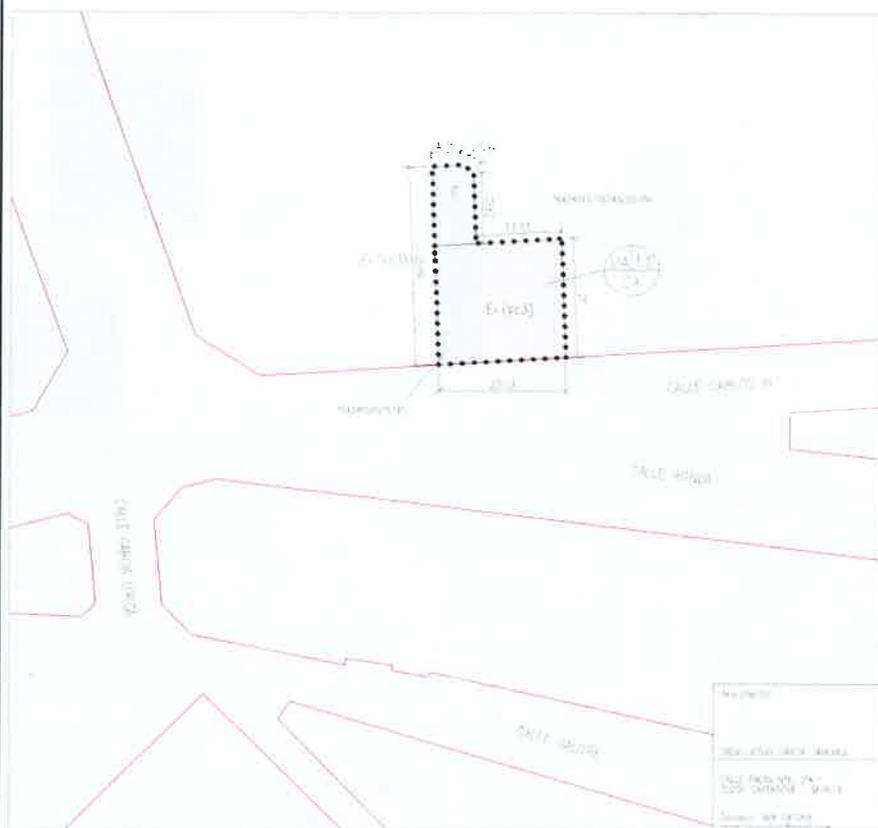
# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

MARÍA JESÚS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTIÓN URBANÍSTICA  
15/12/2022



Coordenadas geográficas Sistema de Referencia UTM			Coordenadas UTM		
Sistema de Referencia UTM			Coordenadas UTM		
Coordenadas geográficas Sistema de Referencia UTM			Coordenadas UTM		
Coordenadas geográficas Sistema de Referencia UTM			Coordenadas UTM		
Nº	E	U	Nº	E	U
1	477000,00	4500000,00	1	477000,00	4500000,00
2	477000,00	4500000,00	2	477000,00	4500000,00
3	477000,00	4500000,00	3	477000,00	4500000,00
4	477000,00	4500000,00	4	477000,00	4500000,00
5	477000,00	4500000,00	5	477000,00	4500000,00
6	477000,00	4500000,00	6	477000,00	4500000,00
7	477000,00	4500000,00	7	477000,00	4500000,00
8	477000,00	4500000,00	8	477000,00	4500000,00
9	477000,00	4500000,00	9	477000,00	4500000,00
10	477000,00	4500000,00	10	477000,00	4500000,00
11	477000,00	4500000,00	11	477000,00	4500000,00
12	477000,00	4500000,00	12	477000,00	4500000,00
13	477000,00	4500000,00	13	477000,00	4500000,00
14	477000,00	4500000,00	14	477000,00	4500000,00
15	477000,00	4500000,00	15	477000,00	4500000,00
16	477000,00	4500000,00	16	477000,00	4500000,00
17	477000,00	4500000,00	17	477000,00	4500000,00
18	477000,00	4500000,00	18	477000,00	4500000,00
19	477000,00	4500000,00	19	477000,00	4500000,00
20	477000,00	4500000,00	20	477000,00	4500000,00
21	477000,00	4500000,00	21	477000,00	4500000,00
22	477000,00	4500000,00	22	477000,00	4500000,00
23	477000,00	4500000,00	23	477000,00	4500000,00
24	477000,00	4500000,00	24	477000,00	4500000,00
25	477000,00	4500000,00	25	477000,00	4500000,00
26	477000,00	4500000,00	26	477000,00	4500000,00
27	477000,00	4500000,00	27	477000,00	4500000,00
28	477000,00	4500000,00	28	477000,00	4500000,00
29	477000,00	4500000,00	29	477000,00	4500000,00
30	477000,00	4500000,00	30	477000,00	4500000,00

Coordenadas geográficas Sistema de Referencia UTM		
Coordenadas geográficas Sistema de Referencia UTM		
Nº	E	U
1	477000,00	4500000,00
2	477000,00	4500000,00
3	477000,00	4500000,00
4	477000,00	4500000,00
5	477000,00	4500000,00

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA ZONA HISTÓRICA DE CARTAGENA

PLAN DE ORDENACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA ZONA HISTÓRICA DE CARTAGENA

PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA ZONA HISTÓRICA DE CARTAGENA

FECHA: 15/12/2022

04



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJÓN HERNÁNDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

## Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

# Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



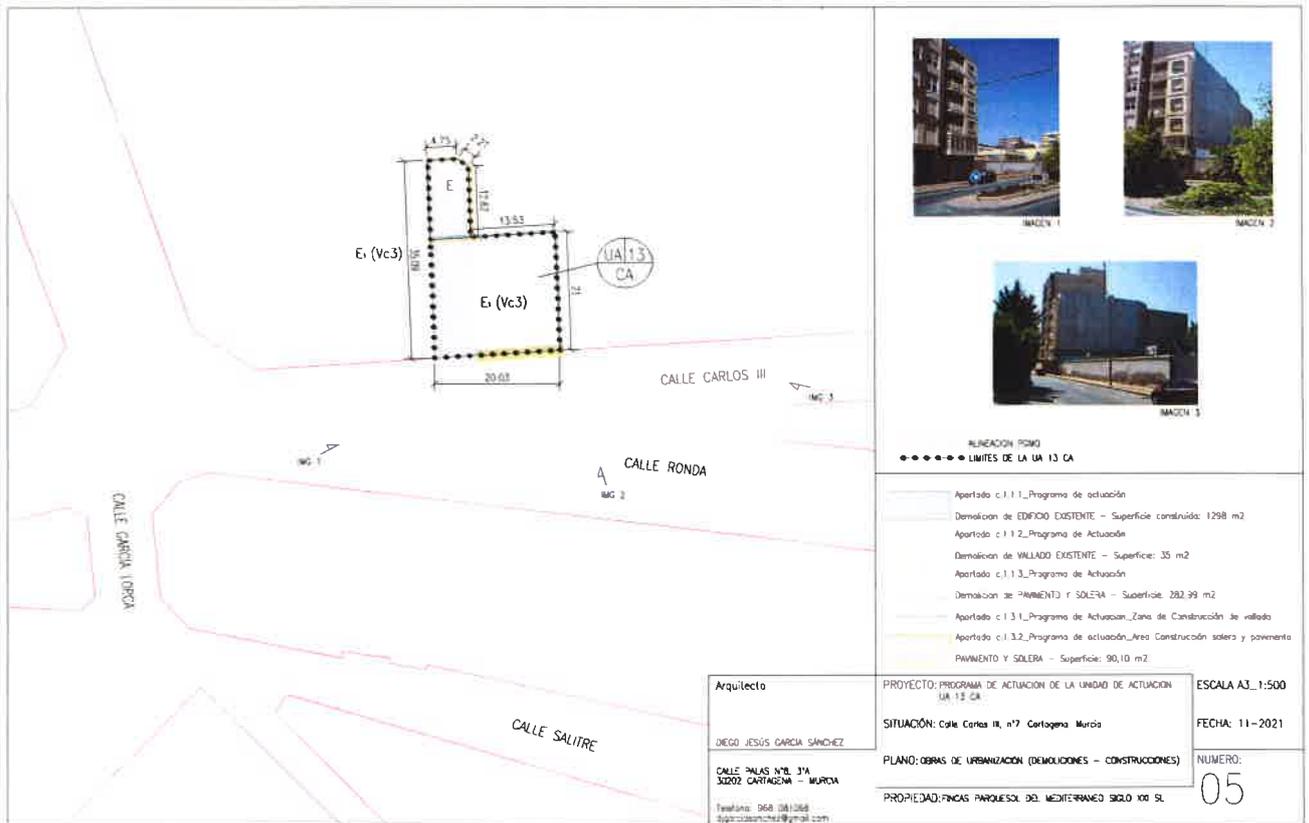
FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTION URBANISTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 XZD9 ACPF

## Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA  
validador  
15/12/2022



NIF: P3001600J

## Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



NIF: P3001600J

### Documento bajo custodia en Sede Electrónica

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

#### PLANOS\_UA13CA\_signed

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://cartagena.sedipualba.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): H2AA HKRF 99U2 RKF7 WPP7

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

#### Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ	Firma electrónica - FNMT-RCM - 24/09/2022 18:51 (según el firmante) DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
	Registrado el 26/09/2022 Nº de entrada 109085 / 2022	Sello electrónico - 26/09/2022 18:50 Sede Electrónica AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
	La persona interesada FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL NIF B30781991	Firma electrónica - FNMT-RCM - 26/09/2022 18:51 FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL Representante: FRANCISCO MESEGUER ESPINOSA



FIRMADO POR

MARIA JESUS SALAZAR BALBOA  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO-ADMINISTRATIVO DE  
GESTIÓN URBANÍSTICA  
15/12/2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ  
CONCEJAL  
15/12/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

#### Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación UO1 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

