



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026Ayuntamiento
Cartagena

Oficina de Gobierno Municipal

GERP2025/5-11961817

D. ÁLVARO VALDÉS PUJOL (P.P.), CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la **sesión nº. 97/14.26**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **veinticinco de junio de dos mil veintiséis**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, *Excma. Sra. D^a. Noelia María Arroyo Hernández (P.P.)*, y con mi asistencia, en calidad de **Concejal Secretario**, (con voz y voto); así como de los siguientes **Vocales**, Concejales Delegados de Área: *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid (P.P.)*, *Ilma. Sra. D^a. María Cristina Mora Menéndez de la Vega (P.P.)*, *Ilmo. Sr. D. José Ramón Llorca Manuel (P.P.)*, *D. Ignacio Jádenes Murcia (P.P.)*, *D^a. María Francisca Martínez Sotomayor (P.P.)* y *D. José Martínez Hernández (P.P.)*; y como **invitados** (con voz y sin voto), los Concejales: *D. Pablo Braqueháis Desmots (P.P.)*, *D^a. María Belén Romero Carretero (P.P.)* y *D^a. Beatriz Sánchez del Álamo (Concejal no adscrita)*; la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado el siguiente

ACUERDO:

ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS:

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

URBANISMO.- Gestión Urbanística:

4. CAMBIO DE TITULARIDAD COMO URBANIZADOR Y APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº. 1 DEL SECTOR LD3.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 10 de junio de 2026, por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa firma de la Jefe de Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA R7PH QFDR

J.G.L. sesión nº. 97/14.26, ordinaria, 25 de junio de 2026

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
26/06/2026

FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TERL W723 TU7T XJFY

C04.URBANISMO.CAMBIO TITUL. Y APROB. INICIAL MODIF. PROG. ACT. UA-1 SECTOR LD3 - SEFYCU 4316071La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
26/06/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

MAEV 24J3; con el siguiente tenor literal:

"A la Junta de Gobierno Local

En cuanto a titular del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, designado en materia de Urbanismo por Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 21 y 23 de junio, 29 de septiembre 2 y 3 de noviembre de 2023 y 16 de marzo de 2026, así como acuerdo de la Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de fecha 3 de noviembre de 2023, ha conocido el expediente sobre cambio de titularidad y aprobación inicial de la modificación del Programa de Actuación de la U.A. 1 del Sector LD3, presentado por CadaraK Inversiones, S.L.

Consta en dicho expediente, Informe-Propuesta de Resolución de la Jefe de Área de Urbanismo, siguiente:

"En fecha 23 de junio de 2010, por parte de la sociedad Grupo Upper, S.Coop, propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito de la U.A. 1 Sector LD3 presenta Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación para su tramitación por el sistema de Concertación Directa, iniciándose expediente GERP2010/3.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17 de junio de 2011, se aprueba definitivamente los referidos proyectos, quedando el proyecto de reparcelación inscrito en el Registro de la Propiedad en fecha 27/4/2012.

En fecha 25 de noviembre de 2025, D. Ricardo de Artiñano Gómez en representación de la sociedad CADARAK INVERSIONES, S.L., presenta escrito con nº de registro 153612 aportando modificación de un nuevo programa de actuación para su tramitación en cuanto titulares actuales de la actuación.

Al objeto de actualizar titularidad, plazos y costes de ejecución de la actuación, por parte de los Servicios Técnicos de Gestión Urbanística y del Servio de Urbanización y Obras se ha emitido sendos informes de fecha 15/1/2026 y 24/2/2026, respectivamente:

Informe Técnico de Gestión Urbanística de fecha 15/1/2026:

"... Coste de la actuación: 804.721,25 € (modulo unitario urbaniz. por sup. Bruta: 47,53 €/m²)

Urbanización del Sector	595.058,89€
Centro de transformación	50.000,00€
Honorarios profesionales	20.000,00€
SUMA	665.058,89€
IVA 21%	139.662,36€
<u>TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN</u>	<u>804.721,25€</u>

Plazos :

J.G.L. sesión nº. 97/14.26, ordinaria, 25 de junio de 2026

2/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TERL W723 TU7T XJFY

C04.URBANISMO.CAMBIO TITUL. Y APROB. INICIAL MODIF. PROG. ACT. UA-1 SECTOR LD3 - SEFYCU 4316071

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

Pág. 2 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
26/06/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

- *Presentación del proyecto de urbanización 2 meses desde aprobación definitiva del presente documento.*
- *Inicio de las obras de 1 mes desde aprobación definitiva del proyecto de urbanización*
- *Ejecución de las obras 6 meses desde el anterior.*

Se entienden plazos razonables .

Visto el proyecto de reparcelación aprobado, la certificación inscrita y la actualización anterior se entienden definidas las determinaciones necesarias para la adaptación de los documentos que posibiliten el desarrollo de la actuación urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 1 de los Dolores Sector LD3.

Lo anterior siempre y cuando conste pronunciamiento favorable del servicio competente en Proyectos y Obras de Urbanización respecto a los costes de urbanización incluidos, por tratar aspectos de su competencia.

Es cuanto procede informar por parte de estos SSTT. "

Informe Técnico del Servicio de Obras de Urbanización fecha 24/2/2026:

" ... En el presente informe se procede a valorar la estimación de los gastos de urbanización que, en cumplimiento de lo establecido en el apartado c) del artículo 198 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, deberá incluirse en los programas de actuación.

En el Programa de Actuación aportado con fecha 25/11/2025 se han considerado unos costes para la urbanización de la U.A. 1 del Plan Parcial Sector LD3 de 804.721,25€ (IVA incluido).

Por lo tanto, teniendo en cuenta que existen en la unidad de actuación determinadas infraestructuras ya ejecutadas, tales como viales asfaltados y aceras pavimentadas, así como alumbrado público, redes de abastecimiento y colectores de saneamiento y pluviales en algunos viales perimetrales, para una superficie bruta del sector de aproximadamente 12.520 m² según Proyecto de Reparcelación, dicha cifra podría considerarse adecuada con la información que se dispone respecto a las infraestructuras exteriores e interiores a ejecutar."

En base a lo anterior, y conforme al apartado g) del programa de actuación aportado por el nuevo titular en el que asume su compromiso de presentación de aval bancario del 10% de los gastos de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 186.2 a) de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística, quedando subrogada en la condición de urbanizador.

*Una vez presentado dicho aval del 10% por la sociedad CADARAK INVERSIONES, S.L, se procederá hacer los trámites oportunos para llevar a cabo la devolución del aval depositado por los titulares iniciales "la sociedad Grupo Upper S.Coop." en fecha 5/10/2011 y nº de documento **2011.3.0000476.000** por importe de 50.080 euros.*





FIRMADO POR

(RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
26/06/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

En virtud de las atribuciones que corresponden al Concejal Delegado del Área de Presidencia, urbanismo e Infraestructuras, en materia de urbanismo, por decretos de Alcaldía sobre organización Municipal de los días 21 y 23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y 16 de marzo de 2026, así como acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en concejales de fecha 3 de noviembre de 2023, en orden a la formulación de propuesta a la Junta de Gobierno Local, en asuntos de dicha área cuya resolución corresponden al mencionado órgano colegiado, propongo la asunción de la presente propuesta de acuerdo para su resolución en los términos siguientes:

1º Proceder al cambio de titularidad como urbanizador a la sociedad CADARAK INVERSIONES, S.L., como nuevos titulares de la U.A. 1 del Sector LD3, quedando subrogada ante este Ayuntamiento en cuanto a derechos y obligaciones correspondientes al urbanizador de la citada unidad de actuación.

2º Aprobar inicialmente la modificación del Programa de Actuación presentado por Cadarak Inversiones, S.L. en fecha 25/11/2025 con nº de registro 153612, en cuanto plazos y costes de ejecución de la actuación.

3º En cuanto al cambio de titularidad el acuerdo que se adopta es definitivo en la vía administrativa, y contra el mismo se podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que la ha dictado, en el plazo de UN MES, o bien directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal de Instancia, sección de lo Contencioso-Administrativo Plaza 1, de Cartagena, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

4º En cuanto a la aprobación inicial de la modificación del programa de actuación de la U.A. 1 del Sector LD3, se someterá a trámite de información pública durante el plazo de UN MES, en la Oficina de Información Urbanística de la Concejalía del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, sita en C/ San Miguel nº 8 bajo y mediante anuncio inserto en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el expediente, a fin de que en el indicado plazo, cualquier interesado lo pueda examinar y formular las alegaciones u observaciones que estimen procedentes en defensa de sus intereses y/o derechos que puedan afectarles."

Por ello el Concejal Delegado de Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta conforme al art. 127-1ºD de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º Proceder al cambio de titularidad como urbanizador a la sociedad CADARAK INVERSIONES, S.L., como nuevos titulares de la U.A. 1 del Sector LD3, quedando subrogada ante este Ayuntamiento en cuanto a derechos y obligaciones correspondientes al urbanizador de la citada unidad de actuación.





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
26/06/2026



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

2º Aprobar inicialmente la modificación del Programa de Actuación(*) presentado por Cadarak Inversiones, S.L. en fecha 25/11/2025 con nº de registro 153612, en cuanto plazos y costes de ejecución de la actuación.

3º En cuanto al cambio de titularidad el acuerdo que se adopta es definitivo en la vía administrativa, y contra el mismo se podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el órgano que la ha dictado, en el plazo de UN MES, o bien directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal de Instancia, sección de lo Contencioso-Administrativo Plaza 1, de Cartagena, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

4º En cuanto a la aprobación inicial de la modificación del programa de actuación de la U.A. 1 del Sector LD3, se someterá a trámite de información pública durante el plazo de UN MES, en la Oficina de Información Urbanística de la Concejalía del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, sita en C/ San Miguel nº 8 bajo y mediante anuncio inserto en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el expediente, a fin de que en el indicado plazo, cualquier interesado lo pueda examinar y formular las alegaciones u observaciones que estimen procedentes en defensa de sus intereses y/o derechos que puedan afectarles.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS"

(*) La propuesta incluye el texto del referido **PROGRAMA DE ACTUACIÓN**, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA R7PH QFDR MAEV 24J3 (págs. 5 a 35 de 35), que se da por reproducido de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo el CSV en el apartado VALIDACIÓN en <https://cartagena.sedipualba.es/>.

~ * ~

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

- 10 de junio de 2026, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 16 de junio de 2026, por el **Interventor General Municipal**, UB

J.G.L. sesión nº. 97/14.26, ordinaria, 25 de junio de 2026

Pág. 5 de 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TERL W723 TU7T XJFY

C04.URBANISMO.CAMBIO TITUL. Y APROB. INICIAL MODIF. PROG. ACT. UA-1 SECTOR LD3 - SEFYCU 4316071

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

Pág. 5 de 6



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
26/06/2026

5/2026, que indica lo siguiente:

En cuanto a las garantías, una vez presentado el aval del 10% por los nuevos titulares, la sociedad CADARAK INVERSIONES, S.L, se llevará a cabo la devolución del aval depositado por los titulares iniciales "la sociedad Grupo Upper S.Coop." en fecha 5/10/2011 y nº de documento 2011.3.0000476.000 por importe de 50.080 euros.

Dicha propuesta e informes se adjuntan como **ANEXO integrante e inseparable** de este certificado.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
26/06/2026

Así resulta del borrador del acta.

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

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

EL CONCEJAL SECRETARIO, *Álvaro Valdés Pujol*.

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



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
26/06/2026

J.G.L. sesión nº 97/14.26, ordinaria, 25 de junio de 2026

6/6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA TERL W723 TU7T XJFY

C04.URBANISMO.CAMBIO TITUL. Y APROB. INICIAL MODIF. PROG. ACT. UA-1 SECTOR LD3 - SEFYCU 4316071

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

Pág. 6 de 6