



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023

SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA
Programas y Reparcelaciones
1. Programas y Reparcelaciones - GERP

Expediente: GERP 2021/000007 - 553685H
Asunto: Propuesta para J.G.L. Resolución Alegaciones y Aprobación Definitiva del Programa de Actuación U.O. 1 CA13 Casco Histórico. (Concert. Indirecta)
Interesado:
Emplazamiento: ,



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023

PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN U.O. 1 CA13, CASCO HISTORICO Y DESIGNACIÓN URBANIZADOR A LA MERCANTIL FINCAS PAZRQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI, S.L.

A la Junta de Gobierno Local

En cuanto titular del Área de Urbanismo e Infraestructuras, designado en materia de urbanismo por decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 21 y 23 de junio de 2023 y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de junio de 2023, ha conocido el expediente sobre aprobación definitiva del Programa de Actuación U.O. 1 CA13 Casco Histórico y designación de urbanizador con carácter provisional a la Mercantil Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI, S.L., en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

“En relación con el expediente que se tramita para la gestión de la Unidad de Actuación CA13-CASCO HISTORICO, por el sistema de Concertación Indirecta, iniciado a petición de la mercantil FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI, S.L., representada por D. Francisco Meseguer Espinosa, debo informar:

PRIMERO. - *Por parte de la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. se presenta escrito de fecha 21/10/2021 con nº de registro de entrada 93235, solicitando la aplicación del sistema de concertación indirecta para la gestión de la unidad de ordenación U.O. 1 CA 13 CASCO HISTORICO, siendo propietario de más de 25% de las propiedades incluidas en dicha unidad de actuación.*

La solicitante ha presentado Programa de Actuación, que ha sido objeto de informes del Servicio técnico de Gestión Urbanística de 22/07/2022 y 19/10/2022 y del Servicio técnico de obras de urbanización de 18/05/2022, conteniendo reparos al documento inicial del Programa de actuación; reparos, que han sido subsanados en Texto Refundido del Programa de Actuación de la U.O1 CA13 Casco Histórico de 26/09/2022, que se somete a aprobación en este trámite.

SEGUNDO.- *En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de Diciembre de 2022 se adoptó el acuerdo de:*

1º) *Iniciar procedimiento de promoción de la concurrencia entre los propietarios de la unidad de ordenación nº 1 CA13 Casco Histórico, para adjudicación de concurso tendente a obtener la condición de urbanizador de dicha unidad.*

2º) *Aprobar inicialmente el Programa de Actuación U.O. 1 CA13 Casco Histórico, presentado por la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. en fecha 26/09/2022 – (Texto Refundido)*





FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023

3º) Aprobar las bases del concurso que se detallan a continuación, notificando individualmente dichas bases y el presente acuerdo a cada uno de los propietarios de la unidad, procediendo en lo demás según lo dispuesto en el art. 205 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

TERCERO.- Con fecha 29 de Marzo de 2023, por la Directora General de Patrimonio de la CARM se presenta escrito en el que tras manifestar que el inicio del procedimiento no le ha sido notificado y manifestar que se retrotraigan las actuaciones para evitar indefensión, formula las siguientes alegaciones que se concretan en:

- Que el inmueble tiene naturaleza jurídica de dominio público por lo que resulta inalienable, imprescriptible e inembargable, por lo que solicita se declare la nulidad de pleno derecho del procedimiento y de todas las actuaciones urbanísticas previas.
- Que el cambio de sistema de actuación es contrario a lo establecido en el artículo 205 de la LOTURM y que se reserva el derecho a solicitar el cambio de sistema por el de Compensación.
- Que se le proporcionen los documentos en los que la Consejería de Educación de la CARM se mostrara favorable a las actuaciones urbanísticas contenidas en la Unidad de Actuación, dado que tales pronunciamientos corresponden en exclusiva a la Consejería competente en materia de Patrimonio.

CUARTO.- En relación con las alegaciones formuladas por la Dirección General de Patrimonio se ha de manifestar:

- El acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se inicia el procedimiento le fue notificado a la CARM con fecha 20/01/2023 y además, con fecha 28/03/2023 presenta escrito de alegaciones contra el mismo, por lo que resulta más que evidente que ha tenido conocimiento del inicio del procedimiento y en ningún caso se puede hablar de indefensión al haberse cumplido lo preceptuado en el artículo 166 de la LOTURM.
- En cuanto a que el terreno tiene naturaleza jurídica de dominio público y que se declare la nulidad de pleno derecho por dicho motivo. En primer lugar llama la atención lo sorprendente de esta argumentación al resultar contradictoria, no solo con los propios informes de la Dirección General de Patrimonio, que en su día no se opuso a la modificación de Plan e indicó que debía resolverse mediante una Unidad de Actuación, sino también con todos los informes jurídicos obrantes en el expediente emitidos por la Dirección General de Urbanismo, la propia Dirección General de los Servicios Jurídicos de la CARM y la propia Sentencia del Tribunal Superior de Justicia por la que se declara aprobada definitivamente la Modificación 125 del Plan General.

Es conocido desde el principio de la tramitación, iniciada a instancias del Director del Instituto Isaac Peral, que parte de los terrenos son de dominio público y que la finalidad de la modificación es desafectar parte de ellos para incorporarlos al proceso urbanizador y, por otro lado, incorporar una parcela de titularidad privada al dominio público para ampliar el patio del Instituto, todo ello mediante la gestión de una UA y el procedimiento de desafectación que proceda. Es frecuente que en la gestión de las Unidades de Actuación se incorporen terrenos de dominio público para su desafectación, pero su carácter demanial no impide el desarrollo de la actuación urbanística prevista. Conforme a lo establecido en el artículo 175 de la LOTURM, tanto los particulares como la Administración quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística y en los planes que la desarrollan. Pues bien, este efecto vinculante de los planes, derivado de su naturaleza normativa, puede dar lugar a que determinados bienes de dominio público queden desvinculados del fin de uso general o de servicio público al que estaban destinados (desafectación). Es regla general en el ámbito local que el planeamiento produce la desafectación automática de los bienes de dominio público y en el resto de administraciones se puede requerir su desafectación con carácter previo a la ejecución del planeamiento, es decir, durante la gestión urbanística. La Modificación 125 del PGOU aprobada por sentencia del TSJ una vez que ha sido publicada en el BORM vincula a la administración y esta tiene la obligación de proceder a su desafectación por imperativo legal para incorporarlo a la actuación urbanística.

- En cuanto se refiere al cambio del sistema de actuación. La Modificación 125 del Plan General, aprobada en virtud de Sentencia del TSJ, y cuya competencia corresponde al Consejo de

GERP 2021/000007 - 553685H
03.04.- Propuesta a JGL

Pág. - 2



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 2 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTÍNEZ MONCADA
JEFE DEL ÁREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023

Gobierno de la CARM, contiene la delimitación de la Unidad de Actuación 13 del Casco Histórico y establece como sistema de actuación el de Concertación Directa regulado en el artículo 204 de la LOTURM y se utiliza cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación. Por otro lado, el sistema de Concertación Indirecta, regulado en el artículo 205 del mismo texto legal podrá utilizarse 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 alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema. Al no estar previsto el sistema de compensación en el planeamiento legitimador y no existir acuerdo entre los propietarios, procede la aplicación del sistema de Concertación Indirecta que se inicia en el acuerdo impugnado.

- En cuanto se refiere a que se proporcionen los informes de la Consejería de Educación. Constan en el expediente tramitado por la Dirección General de Urbanismo de la CARM (a quien se deben solicitar en su caso) para la aprobación de la Modificación 125 del Plan General, reiterados informes, acuerdos y manifestaciones de distintos departamentos de la CARM a favor de la aprobación de la modificación y, es más, no existe un solo informe que se oponga o cuestione dicha aprobación por motivos de legalidad u oportunidad, ni siquiera porque parte de los terrenos tengan naturaleza de dominio público. Por tal motivo, La Dirección General de Urbanismo formula propuesta para su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la CARM y por tal motivo se dicta sentencia por el TSJ declarando aprobada definitivamente la modificación. En este sentido, hay que destacar:

-Consta escrito de la Dirección General de Patrimonio por el que remite informe sobre Modificación 125 del PGOU. Dicho escrito, firmado por el Arquitecto de la Dirección General fecha 7 de abril de 2.006, manifiesta que las determinaciones y alcance urbanístico de la modificación está dentro de las determinaciones legales de la Ley del Suelo y que, por lo tanto, en cuanto a los aspectos que le afectan es un documento válido que tendrá que resolverse mediante una unidad de Actuación, en la que se defina las características de la misma y se establezcan el reparto de beneficios y cargas que correspondan.

-A la vista del informe de la DG de Patrimonio, la Consejería de Educación y Cultura, en escrito firmado con fecha 24 de Mayo de 2006 por su Secretario General, emite informe en el que manifiesta que no existe inconveniente alguno para que se lleve a cabo la tramitación de la referida Modificación 125 en lo que concierne a los terrenos en que se ubica el inmueble del Instituto de Enseñanza Secundaria Jiménez de la Espada.

-Consta informe de la Dirección General de Vivienda, de fecha 7 de Febrero de 2007 en el que se recoge que constan los informes sectoriales de la Dirección General de Patrimonio y de la Secretaría General de la Consejería de Educación, que no mencionan defectos ni ponen inconvenientes, y concluye que "quedan subsanadas las deficiencias técnicas señalada en el informe de 26/06/06 emitido por esta D.G."

Como consecuencia de lo expuesto, procede desestimar las alegaciones formuladas por la Dirección General de Patrimonio de la CARM y proseguir la tramitación del expediente.

QUINTO.- Por la representación de la mercantil FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L. se ha presentado escrito asumiendo las obligaciones derivadas de las bases del Concurso convocado y solicitando la aprobación definitiva del Programa de Actuación y la designación de urbanizador.

Una vez desestimada las alegaciones presentadas y al no haberse presentado alternativa alguna al Programa de Actuación aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno, en opinión del técnico que suscribe procede elevar la aprobación a definitiva con los efectos que señala el artículo 200 de la LOTURM, es decir, otorgar la condición de urbanizador a su promotor, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el programa y en el planeamiento.





FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023

Por todo ello, procede elevar propuesta a la Junta de Gobierno para que adopte acuerdo que contenga los siguientes pronunciamientos:

1º.- Desestimar las alegaciones formulada por la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por los motivos expuestos anteriormente.

2º.-Aprobar definitivamente el Programa de Actuación U.O. 1 CA13, CASCO HISTÓRICO presentado por la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. en fecha 26/09/2022 – (Texto Refundido)

3º.- Designar urbanizador, con carácter provisional, a la mercantil FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L. indicándole que para acceder a la condición de urbanizador con carácter definitivo deberá:

a) Constituir la garantía a que se refiere el artículo 186 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística del suelo de la Región de Murcia.

b) Formalizar con el Ayuntamiento, en el plazo improrrogable de un mes, un contrato administrativo mediante el cual suscriba los compromisos y asuma las obligaciones que se establezcan en el Programa de Actuación aprobado y en el acuerdo de resolución del concurso, así como aquellas referidas a prerrogativas de la administración, causas de resolución y jurisdicción que se contienen en las Bases XIV, XV y XVI.

Es todo cuanto es mi deber informar."

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

1º.- Desestimar las alegaciones formulada por la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia por los motivos expuestos anteriormente.

2º.-Aprobar definitivamente el Programa de Actuación U.O. 1 CA13, CASCO HISTÓRICO presentado por la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. en fecha 26/09/2022 – (Texto Refundido)

3º.- Designar urbanizador, con carácter provisional, a la mercantil FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L. indicándole que para acceder a la condición de urbanizador con carácter definitivo deberá:

a) Constituir la garantía a que se refiere el artículo 186 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística del suelo de la Región de Murcia.

b) Formalizar con el Ayuntamiento, en el plazo improrrogable de un mes, un contrato administrativo mediante el cual suscriba los compromisos y asuma las obligaciones que se establezcan en el Programa de Actuación aprobado y en el acuerdo de resolución del concurso, así como aquellas referidas a prerrogativas de la administración, causas de resolución y jurisdicción que se contienen en las Bases XIV, XV y XVI.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
DIEGO ORTEGA MADRID





FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.011.71
26/09/2022

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

TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Septiembre 2022

Unidad de Actuación UA 13 CA

Situación: C/ Carlos III nº7, CARTAGENA



Promotor: Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XX

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 ZXDS ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 15 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 5 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.939.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.911.71
26/09/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

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

- 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, afectación 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.*

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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.093.01
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

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, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.081.01
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. 5 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. 19 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 9 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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.- 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

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



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: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.989.371
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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							Porcentaje según finca aportada (%)
	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)	
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
Superficie Total de la Unidad de Actuación 13 CA							510,75	100,0000

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.989.011
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

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

b.2 Justificación del Cambio del Sistema de Actuación

Previo

En la delimitación del ámbito UA 13 CA de la Modificación nº125 del PGM0, 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

Calte Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.931.71
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. 8 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. 22 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 12 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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 solicito 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

Carretera de Palas nº8, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.939.71
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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.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 gestion

Desarrollo y Gestion:	Unidad de Actuacion
Iniciativa:	Privada
Sistema de Actuacion:	Concertacion Directa
Instrumentos de desarrollo:	Proyecto de reparcelacion y edificacion
Observaciones:	

Determinaciones funcionales y formales en el suelo privado

Agrupacion edificatoria M1

Uso sotano, en su caso:	Aparcamiento subterraneo, 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
Numero de plantas	Maxima PB+7
Occupacion	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 minimo:	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
Numero 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 Actuacion	510,75 m2suelo
2. Edificabilidad total de la Unidad de Actuacion	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

Calles Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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: 1.09035 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.901.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.093.011
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.911.011
26/09/2022



NIF: P3001600J

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 €/m2t
- 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/>



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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.939.71
26/09/2022



NIF: P3001600J

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, 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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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.1.1 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	7642805XG7674S0002LJ	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	

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

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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)



SELLO

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.981.01
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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	258,05

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	1993,38

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.

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
TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)	72513,27

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.909.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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.

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.939.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.909.11
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, 3ªA. Cartagena (Murcia)

17



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. 17 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 31 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 21 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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%
Entrepantas	Comercial		433	33,359%
Planta Primera	Oficinas	7642805XG7674S0002LJ	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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.909.311
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. 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.sedipualba.es/>

Pág. 32 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 22 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.939.711
26/09/2022

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
Totales			1298	527016,11	1,20	632419,33

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

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
Coste de la Indemnización (€)						199976,65

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calte 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. 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.sedipualba.es/>

Pág. 33 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 23 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.093.11
26/09/2022

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

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 útil. Este

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/



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.909.11
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. 21 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. 35 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 25 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.911.71
26/09/2022

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 €

22

**Valor de la Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento, incluidos
Gastos de traslado: 44065,95 €**

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. 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 Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 36 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 26 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.05 / 2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.909.011
26/09/2022

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; tratado 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 fratasado 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 Guimbarda 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)



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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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).

Indemnización por destrucción de vallado existente

Valor Unitario BERPM (€/ml) h: 2,50 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 (€)
82,17	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) e: 10 cm	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 (€)
45,19	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€

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
TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION	280521,11

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/>

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR



Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.939.11
26/09/2022



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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.

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	4047,69

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	4885,94

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.909.11
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 ZXDS 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 29 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

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
TOTAL COSTES DE CONSTRUCCION	8933,64

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 Nº10, 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)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.939.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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 deberían 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: 3894 m3, de manera que H= 150 x 3894 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, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L
NIF E30.939.11
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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 31 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.989.011
26/09/2022

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 Ejecución Material (€)	Redacción de Proyecto (€)	Dirección de Obras (€)	Redacción de Estudio de Seguridad y Salud (€)	Coordinación 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	10809,83	0	331,75	0,00	165,88	497,63
1.4.5						
1.4.6						
1.4.7						
TOTAL	69361,36	4192,88	2128,70	898,47	1064,35	12084,40

c.1.4.b- COSTES DE GESTION		
Concepto	Presupuesto de Ejecución por Contrata PEC (€)	Gestión y Administración (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
TOTAL	72513,27	3257,88

28

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
TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION	15342,27

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. 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 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 32 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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.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
TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)	72513,27

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
TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION	280521,11

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
TOTAL COSTES DE CONSTRUCCION	8933,64

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
TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION	15342,27

- 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, licencias...etc., no incluyen IVA)

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

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. 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 33 de 73



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

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



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.989.011
26/09/2022



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.939.371
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

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 Construcción 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	-137164,84
Consejería de Educación, Cultura y Universidades	2	55,4068	45127,13	8500,66	24415,53	-36478,51	41564,81
TOTAL		100	81446,91	15342,27	44065,95	-236455,16	

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.903.11
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.949.71
26/09/2022

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

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.

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

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 U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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 MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



NIF: P3001600J

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

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

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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.091.31
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



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 1.090.05 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.093.01
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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 38 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

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.

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.093.11
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 Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 49 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 39 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

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

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.

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, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.093.01
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.931.1
26/09/2022



NIF: P3001600J

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

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

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)



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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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

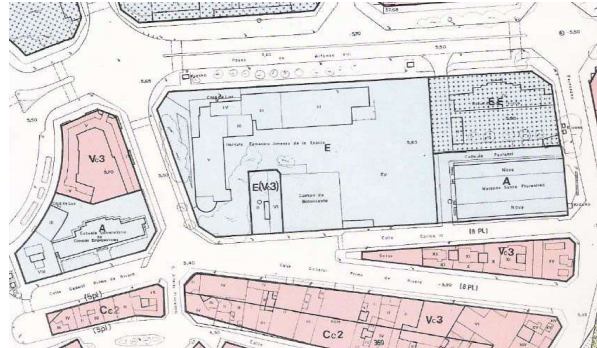
Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada: 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF: E30.939.71
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 (ml)	Fondo Edificable (ml)	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 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, 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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

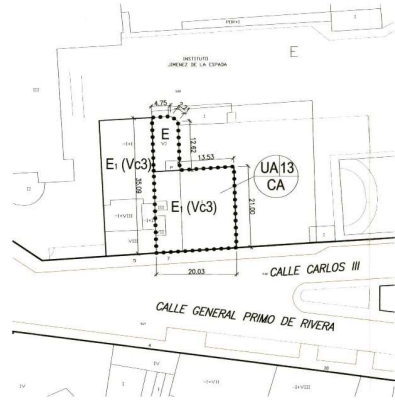
Expediente 553685H

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)



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 (ml)	Fondo Edificable (ml)	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, 3ºA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 S.L.
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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF E30.091.71
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. 39 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 43 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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.

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 conllevara 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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.093.01
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.939.011
26/09/2022

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)



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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



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

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

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 ambito UA 13 CA, referenciada al uso y tipología características ponderada - m2 techo								1335,13
10% del incremento de la edificabilidad del ambito UA 13 CA, referenciada al uso y tipología características ponderada - m2 techo								133,51

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL
NIF E30.911.11
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. 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.sedipualba.es/>

Pág. 56 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 46 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

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

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

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
Nombre de reconocimiento (DN) c=ES,
serialNumber=DIEGO JESUS - 22974981M,
givenName=DIEGO JESUS, sn=GARCIA
SANCHEZ, cn=GARCIA SANCHEZ DIEGO
JESUS - 22974981M
Fecha: 2022.09.24 18:49:56 +02'00'

Diego Jesús García Sánchez. Arquitecto

Calle Palas nº8, 3ªA. Cartagena (Murcia)



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.090.011
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. 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 47 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.09085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF E30.911.11
26/09/2022



NIF: P3001600J

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

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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. 58 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 48 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
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 S.L.
NIF E30.311.11
26/09/2022



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
CALLE 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 1ª.

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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 49 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
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 S.L.
NIF E30.011.71
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 U01 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 50 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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 109085 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF E30.930.931
26/09/2022



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 SIGLOXXI 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



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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 51 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ
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 3.
Honorarios con IVA: 3,64 euros
Nº Arancel: 4.1F



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
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 S.L.
NIF E30.931.01
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 U01 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



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 52 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
26/09/2022 (según el firmante)



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



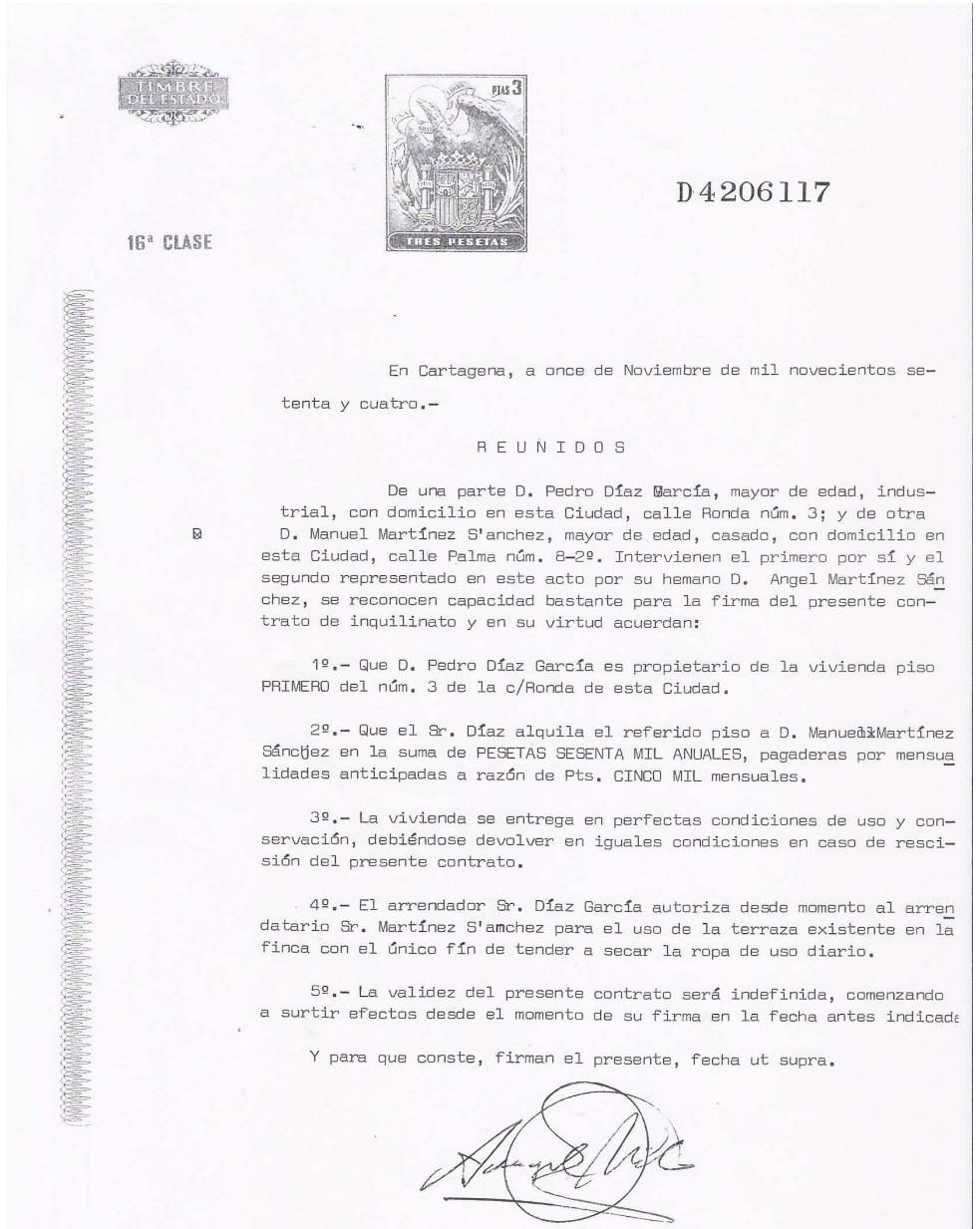
SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090.85 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI S.L.
NIF P3001600J
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. 49 de 49



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 63 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 53 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



SELLO

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

En Cartagena, a 6 de mayo de 2015.

REUNIDOS

De una parte, **DOÑA MARIA FRANCISCA MARTÍN SÁEZ**, mayor de edad, vecina de Murcia, con domicilio en Calle Príncipe de Asturias, nº 34, 3ºG, 30007, provista de DNI núm. 22.825.215-S, en adelante arrendadora o parte arrendataria; y,

De otra parte, **DON SALVADOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, mayor de edad, soltero con DNI 22.920.649-E, con domicilio en calle Carlos III, nº 7, 1º, Cartagena y **DON FRANCISCO MESEGUER ESPINOSA**, mayor de edad, vecino de Cartagena, con domicilio en calle Aire, nº 27, bajo, provisto de DNI núm. 23.004547Q, en adelante parte arrendataria y garante o fiador solidario.

ACTÚAN

La primera, en su propio nombre y derecho.

El Sr. Martínez Martínez en representación de sus progenitores, Don Manuel Martínez Sánchez y Doña Consuelo Martínez Gil, con DDNNII 22881241-J y 22896161Y respectivamente, con igual domicilio que aquel, y por la condición que los mismos tenían de arrendatarios en el contrato del que trae causa el presente que sirve para reubicarlos, representación que acredita con el apoderamiento general que le fue conferido por ambos en fecha 24 de febrero de 2015 otorgado ante el Notario del Colegio de Murcia con residencia en Cartagena, Don Pedro Eugenio Díaz Trenado, bajo el número de su protocolo; así como también en su propio nombre y derecho por ostentar también derechos respecto del contrato de alquiler citado (a subrogarse en el arrendamiento por plazo de dos años más una vez tenga lugar el fallecimiento de cualesquiera de sus ascendientes); y el Sr. Meseguer Espinosa lo hace como legal representante de la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL, propietaria del inmueble en el que ocupaban vivienda alquilada los Sres. Martínez Sánchez, Martínez Gil y Martínez Martínez y que va a ser demolido, al haberse iniciado los trámites urbanísticos para el desarrollo de la UNE 10 en la que se integra el inmueble, por lo que debe reubicar a los inquilinos, provista de CIF. número B30781991, domiciliada en Calle Aire, nº 27, bajo, Cartagena; constituida por tiempo ilimitado, mediante escritura autorizada por el Notario con residencia en Cartagena Dña. Concepción Jarava Melgarejo, el día 24 de diciembre de 2004, con el número 4.431 de orden de su protocolo de ese año. Tal nombramiento fue conferido al Sr. Meseguer Espinosa

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYYF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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

Pág. 1 de 6



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. 64 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 54 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEION HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



NIF: P3001600J



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090857 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO S.L.
NIF B30796157
26/09/2022

en fecha 27 de septiembre de 2012 con el número de protocolo 2123 de la Notaria Sra. Jarava Melgarejo, y no ha sido objeto de revocación o alteración alguna que afecte a sus facultades, que se mantienen íntegramente subsistentes. También en su propio nombre y derecho, como persona física, en razón de la garantía solidaria con la de la empresa otorgada a los Sres. Martínez Martínez, Martínez Sánchez y Martínez Gil respecto del presente documento de arrendamiento.

Ambas partes comparecen y tienen la intervención que se ha señalado, reconociéndose plena capacidad jurídica para el otorgamiento del presente documento, y a tal fin

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que Dña. M^a Francisca Martín Sáez Francisca es propietaria y usufructuaria de una vivienda sita en la calle Doctor Luis Calandre3, nº 30, 2º 9 (Cartagena) y tiene por referencia catastral 7147801XG7674N00120H.

SEGUNDO.- Los Sres. Martínez Sánchez, Martínez Gil y Martínez Martínez se encuentran interesados en arrendar dicho inmueble, para dedicarlo a vivienda habitual propia y de su unidad familiar.

Que el Sr. Meseguer Espinosa interviene, en la representación que ostenta, y como persona física como garante y fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división, de la empresa en lo que se refiere al abono de la renta arrendaticia pactada.

Conviniendo los comparecientes las siguientes

CLAÚSULAS

I.- Objeto del arrendamiento

Dña. María Francisca Martín Sáez cede en arrendamiento la vivienda sita en la calle Doctor Luis Calandre, nº 30, 2º 9, Cartagena y que tiene por referencia catastral 7147801XG7674N00120H, a D. Manuel Martínez Sánchez, Dña. Consuelo Martínez Gil y D. Salvador Martínez Martínez, que la aceptan a los fines asimismo expresados en el apartado "SEGUNDO" anterior.

II.- Plazo del arrendamiento

El presente contrato de arrendamiento se pacta por tanto tiempo como vivan los Sres. Martínez Sánchez y/o Martínez Gil y dos años más, esto es, tendrá vigencia hasta que fallezca el último de ellos y un plazo tras ello de dos años más,



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYFF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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 U01 CA13 Casco Histórico - SEFYCU 2439041

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 MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



NIF: P3001600J



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI, SL
NIF B30792157
26/09/2022

período este último en el que tendrá la condición de arrendatario Don Salvador Martínez Martínez.

La parte arrendadora expresamente renuncia al derecho a resolver el contrato por causa en la necesidad de la vivienda para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

Tercera.- Destino del inmueble arrendado.

3.1.- La parte arrendataria vendrá obligada a destinar el inmueble arrendado, objeto del presente arrendamiento, a VIVIENDA HABITUAL propia y de su unidad familiar.

3.2.- Le queda expresamente prohibido a la parte arrendataria el cambio del destino o uso del inmueble arrendado, de tal forma que, sin permiso expreso y escrito de la parte arrendadora, no podrá destinarlo a otro fin distinto del pactado.

Cuarta.- Precio del arrendamiento

4.1.- El importe de la renta arrendaticia o alquiler será de 430 € mensuales, cantidad que será satisfecha por la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL, habiéndose convenido el abono de tal coste por anualidades anticipadas, de manera que a la firma del presente se abonarán doce mensualidades de alquiler y en la fecha que se cumpla la primera anualidad se tendrá que abonar anticipadamente la de los siguientes doce y así sucesivamente.

Para las siguientes anualidades, con efectos desde el 1 de abril de cada año y de manera automática, sin necesidad de notificación fehaciente, el importe de renta señalado se actualizará aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior el IPC o índice análogo que lo sustituya.

4.2.- La parte arrendataria viene obligada al pago de todos los servicios que precise el aprovechamiento de la vivienda, tales como electricidad, agua, alcantarillado y cualesquiera otros de naturaleza análoga, susceptibles de ser individualizados mediante aparatos contadores. Se adjunta Certificado energético de la vivienda como Anexo I.

4.3.- La Comunidad de propietarios será atendida directamente por la arrendadora, por lo que ninguna cantidad se repercutirá a los arrendatarios por ese concepto.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYYF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.09085 / 2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

La persona interesada
MIGUEL SÁNCHEZ
NIF: B30679619
26/09/2022

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI, SL

La persona interesada
MIGUEL SÁNCHEZ
NIF: B30679619
26/09/2022

Quinta.- Domicilio de pago del recibo de renta

5.1.- La renta deberá ser satisfecha mediante su ingreso en la cuenta bancaria nº ES66 0081 1016 19 0001530164.

5.2.- El justificante de ingreso bancario constituirá recibo bastante de las cantidades abonadas.

Sexta.- Obras

6.1.- La parte arrendataria no podrá realizar, sin el consentimiento del arrendador, expresado previamente por escrito, ningún tipo de obras en la vivienda o en sus dependencias anejas.

6.2.- Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo de la parte arrendataria, siendo en todo caso necesaria comunicación previa al arrendador acerca del alcance de tales reparaciones.

Séptima.- Subarriendo y cesión de la finca arrendada. Derecho de adquisición preferente.

Los arrendatarios no podrá subarrendar, ni total ni parcialmente, la finca, objeto de este contrato, así como tampoco le está permitido ceder, ni total ni parcialmente, sus derechos en dicho contrato sin el consentimiento escrito del arrendador, debiendo en cualquier caso respetarse los derechos del Sr. Martínez Martínez quien tiene la condición de arrendatario en este contrato y para el plazo de dos años siguientes al fallecimiento del último de sus progenitores.

Dado que los derechos del Sr. Martínez Martínez derivan del contrato de arrendamiento que vincula a sus progenitores con la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL, sujeto a la legislación vigente al momento de su concierto (con las modificaciones legales sucesivas), al fallecimiento de sus ascendientes, partes en este contrato, no le será oponible la legislación actualmente vigente (concurriendo a esos efectos su intervención en el presente como arrendatario también).

Octava.- Fianza

8.1.- Por la mercantil garante solidaria en las obligaciones de pago de renta arrendaticia de este contrato y por toda la duración del mismo se ha procedido al abono a la arrendadora de un mes de una fianza, por importe de UNA mensualidad de la renta pactada en la estipulación cuarta del presente contrato, esto es, CUATROCIENTOS TREINTA EUROS (430,00.- €).

Pág. 4 de 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYYF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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

Pág. 4 de 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS 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. 67 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 57 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



SELLO

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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO
XXI SL
NIF B30796197
26/09/2022

8.2.- La constitución de la fianza no servirá de pretexto para retrasar el pago de los alquileres.

8.3.- La referida fianza –previa justificación de su entrega al arrendador– será devuelta al fiador solidario (mercantil) a la finalización del contrato deducido, en su caso, el importe de los desperfectos que se hayan producido en el inmueble arrendado, así como los de los recibos que en concepto de mensualidades adeudadas por cualquiera de los servicios con los que cuente la vivienda, o puedan existir en el momento de finalización del contrato o terminación del mismo por cualquier causa.

Novena.- Reserva de derechos

La arrendadora se reserva el derecho a poder penetrar en la vivienda previo aviso fehaciente a la arrendataria, con personal obrero, dentro de las horas normales de trabajo, para llevar a efecto las reparaciones que sean necesarias para o en beneficio de la finca.

Décima.- OBLIGACIÓN DE COMUNICACIÓN FEHACIENTE A LOS ARRENDATARIOS DE LOS IMPAGOS DE RENTA ARRENDATICIA EN SU CASO

En el supuesto de que llegada la fecha prevista para el abono de la renta arrendaticia, que se ha pactado por anualidades anticipadas, por la mercantil que tiene asumida la obligación de pago, Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL, o el fiador solidario, Sr. Meseguer Espinosa, no se hiciera pago de la renta, por la arrendadora, antes de proceder al ejercicio de cualesquiera acción frente a los arrendatarios, ya sea judicial o extrajudicial, deberá comunicar fehacientemente a los mismos, en el domicilio alquilado, la situación de impago en las 48 horas siguientes a que se entienda vencido el plazo a ese fin, disponiendo los inquilinos tras recibir la comunicación de un plazo de 15 días para atender la renta(plazo que se fija a los efectos de que los Sras. Martínez Martínez, Martínez Sánchez y Martínez Gil puedan instar en su caso la ejecución del aval que garantiza para ellos el pago de la renta).

Undécima.- Se adjunta al presente documento Anexo fotográfico, Anexo II, en el que en un total de fotografías se deja constancia del mobiliario con el que cuenta la vivienda y estado de conservación de la misma, firmando ambas partes y el garante en prueba de conformidad.

Duodécima.- En la interpretación de las Cláusulas del presente contrato se estará, en primer lugar, por la voluntad de las partes expresada en el mismo, por lo dispuesto por la vigente Ley de Arrendamiento Urbanos, y supletoriamente serán de aplicación las normas contenidas en el Código Civil.

Décimo Tercera.- Para cuantas cuestiones se puedan derivar de la interpretación o aplicación del presente contrato, ambas partes se someten



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYYF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión
Urbanística

Expediente 553685H



SELLO

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

expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Cartagena (Murcia).

Y, en prueba de su más absoluta conformidad con cuanto antecede, los comparecientes firman el presente documento, que consta de seis folios de papel común, impresos por una sola cara y por duplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha más arriba expresada.

Fdo.: M^a Francisca Martín Sáez

Fdo.: D. Salvador Martínez Martínez

Fdo. D. Francisco Meseguer



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

La persona interesada
VICI SL
NIF B30792151
26/09/2022
FINCAS PARQUESCI DEL MEDITERRANEO SIGLO



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022

Pág. 6 de 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH DFMU DWZ3 UYYF

CONTRATO ARRENDAMIENTO

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

Pág. 6 de 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 69 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEY TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 59 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión
Urbanística

Expediente 553685H

20220407Cargotransferencia173700.pdf

file:///C:/Users/Alejandro/Downloads/20220407Cargotransferencia...



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30787912
26/09/2022

Si quiere utilizar este comunicado como comprobante, recórtelo por la línea discontinua.

		Orden de transferencia Cargo		Le comunicamos que hemos cargado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla. Para una mayor eficacia en las transferencias, indique los datos del cuenta de abono.
Fecha	Identificador cuenta IBAN	Oficina gestora	Transferencia nº	
05-04-22	ES53 2100 4076 1822 0007 6884	8064-NON-CORE CTAT.V	050422.8064.3922591-42	
Datos del ordenado FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L		NIF B30781991		
Concepto ALQUILER VIVIENDA 10-04-2022 A 09-04-2023		Por cuenta de		
Datos del beneficiario FRANCISCA MARTIN SAEZ		Cuenta de abono ES66 0081 1016 1900 0153 0164		
Entidad destinataria BANCO DE SABADELL, S.A. CL. SALZILLO, 7 MURCIA		Precio del servicio		
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S. 08064-00		Importe nominal	5.400,00	
PZ DEL REY 8 5 OFICINA 14 30201 CARTAGENA MURCIA		Valor	05-04-22	
		Director Ejecutivo de Medios		
CaixaBank, S.A. C/ Pintor Sorolla, 2-4, 46002 València, NIF A08683619 - inscrita R.M. València, tomo 16370, folio 1, hoja número V-179351, inscripción 2ª		120560 00094 131620 0111 10131620 00132455		Mod.20.91278-22

98/101

1 de 1

07/04/2022, 17:37



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 1 de 8



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. 70 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 60 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

6/4/2021

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

Fecha Impresión: 06/04/2021



SELLO

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



Operación realizada correctamente. El dinero llegará a su destino el próximo día hábil.

Fecha: 06/04/2021 Hora: 15:54:04

99/91

Datos del ordenante

Ordenante: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L.
Número de cuenta: ES53 2100 4076 1822 0007 6884 - propia

Datos del beneficiario

Beneficiario: FRANCISCA MARTIN SAEZ
Número de cuenta: ES66 0081 1016 1900 0153 0164
Entidad: BANCO DE SABADELL, S.A.

Importe

Importe a transferir: 5.400,00 euros

Datos adicionales

Concepto: ALQUILER VIVIENDA 10-04-2021 A 09-04-2022
Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío ordinario)
Tipo de transferencia: Norma SEPA

https://loc4.caixabank.es/GPeticiones;WebLogicSession=cxancb1vWBqNM1pPoVm0D2rmzgXaz_0udpfkYoYCuPi-619ghO8f157691472l1215559... 1/1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 2 de 8



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. 71 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEY TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 61 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30781991
26/09/2022

Si quiere utilizar este comunicado como comprobante, recórtelo por la línea discontinua.



Orden de transferencia

Fecha	Identificador cuenta IBAN	Oficina gestora	Transferencia nº
08-04-20	ES53 2100 4078 1822 0007 6884	8064-C.O.NON-CORE PR	080420.8064.0000001-81
Datos del ordenante FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L		NIF	B30781991
Concepto ALQUILER VIVIENDA 10-04-2020 A 09-04-2021		Por cuenta de	
Datos del beneficiario FRANCISCA MARTIN SAEZ		Cuenta de abono ES66 0081 1016 1900 0153 0164	
Entidad destinataria BANCO DE SABADELL, S.A. CL SALZILLO, 7 MURCIA		Precio del servicio	
ImpORTE nominal		5.196,12	
Valor		08-04-20	

Le comunicamos que hemos cargado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla.
Para una mayor eficacia en las transferencias, indique los datos del cuenta de abono.

Director Ejecutivo de Medios

CaixaBank, S.A. C/ Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, NIF A08862819 - Inscrita R.M. Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178281, inscripción 2ª
001007800222004690024201156580006100001 Mod.20.91278-22 200525 18.43



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 3 de 8



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 72 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 62 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



NIF: P3001600J

28/3/2019

CaixaBank | banca digital CaixaBankNow

Expediente 553685H

Fecha Impresión: 28/03/2019 **99/103**



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30796191
26/09/2022



Nueva transferencia

Operación realizada correctamente. El dinero llegará a su destino el próximo día hábil.

Fecha: 28/03/2019 Hora: 16:47:12

Datos del ordenante

Ordenante: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L
Número de cuenta: ES53 2100 4076 1822 0007 6884 - propia

Datos del beneficiario

Beneficiario: FRANCISCA MARTIN SAEZ
Número de cuenta: ES66 0081 1016 1900 0153 0164
Entidad: BANCO DE SABADELL S.A.

Importe

Importe a transferir: 5.160,00 euros

Datos adicionales

Concepto: ALQUILER VIVIENDA 10-04-2019 A 09-04-2020
Tipo de operación: Transferencia a otra entidad (Envío ordinario)
Tipo de transferencia: Norma SEPA

<https://loc3.caixabank.es/GPeticiones;WebLogicSession=ulfE9H8ZgFFrESMdT8nkpZtII24A0TcTPmpWDIbK0OdPbeTc5-U!1908428055I-24946...> 1/1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 4 de 8



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. 73 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 63 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30729172
26/09/2022



Solicitud de emisión de transferencia

Fecha	Tipo emisión	Importe transferencia	Divisa	Referencia operación
10/04/2018	SEPA	5.160,00	Euro	1076545D8390

Datos del ordenante
 Identificador cuenta IBAN: ES60 2100 4076 1722 0003 4030 Código Swift/Código bancario CAIXESBBXXX
 FRANCISCO MESEGUER ESPINOSA NIF/CIF/NIE 23004547Q
 DEL AIRÉ, 27
 30202 CARTAGENA (MURCIA)
 Por cuenta de FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L.
 B30781991
 Referencia

Datos del Beneficiario
 Identificador cuenta IBAN: ES66 0081 1016 1900 0153 0164 Código Swift/Código bancario BSABESBBXXX
 Datos Entidad destino BANCO DE SABADELL S.A.
 FRANCISCA MARTIN SAEZ

A favor de
 Referencia a petición del beneficiario

Datos de la operación
 Tipo de Transferencia
 Propósito de la Transferencia
 Concepto Transferencia ALQUILER VIVIENDA 10-4-2018 A 09-4-2019

Detalle liquidación		
Concepto	Precio del servicio	Precio aplicado
Precio del servicio	20,64 EUR	20,64 EUR
Condonación:	20,64 EUR	20,64 EUR
Total precio aplicado	0,00 EUR	
Importe Transferencia	5.160,00 EUR	
Importe Total	5.160,00 EUR	

Recibida su conformidad se procederá a adeudar en la cuenta ordenante.

Condiciones del servicio

Proveedor

Identidad / Nombre comercial.: CAIXABANK S.A. / CaixaBank. Actividad: prestación de servicios financieros. Domicilio social: Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663619 Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª. Registro Administrativo Especial del Banco de España: número 2100. Autoridad de supervisión: Banco de España <http://www.bde.es>. Dirección de página web: www.CaixaBank.es

Características del servicio

Pago alquiler anual vivienda VEN 10

CaixaBank S.A. Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663619
Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª

empresarial 2019-04-10 11:26:24,870

Se hizo desde la cta. de Antonia y no de Parquesol

MOD. (D) 001-720-A/27-88 (02) (01)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 5 de 8



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXD9 ACPF

Propuesta Aprobación Bases y programa de actuación U01 CA13 Casco Historico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 74 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 64 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



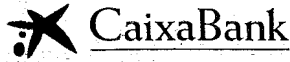
SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30796197
26/09/2022



Justificante de orden de transferencia **997/120**

Fecha operación: 11 Abril 2017

Oficina: 04076

Ref. Op.: ORD.0000007-91

Datos del ordenante

Cuenta de cargo: IBAN: ES53 2100 4076 1822 0007 6884

NIF/CIF/NIE.: B30781991

Nombre: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L

Domicilio: DEL AIRE, 27 BJ 30202 CARTAGENA (MURCIA)

Datos del beneficiario

Cuenta de abono: IBAN: ES66 0081 1016 1900 0153 0164

Nombre: Francisca Martin Saez

Concepto: Alquiler vivienda 10/04/2017 a 09/04/2018

Datos de la operación

Importe nominal: 5.160,00 EUR

Precio del servicio: 20,64 EUR

Condonación: 20,64 EUR

Importe líquido: 5.160,00 EUR

Referencia Digitalización: 20170411040760000007

Entidad destinataria

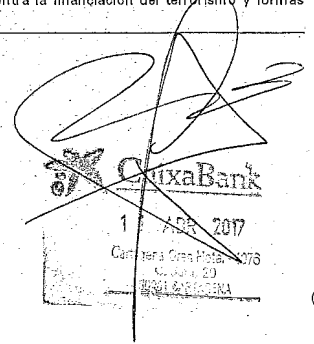
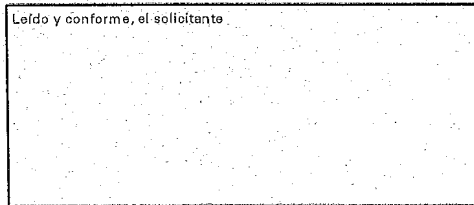
BANCO DE SABADELL, S.A.

CL SALZILLO, 7

MURCIA

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadoras de servicios tecnológicos accionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción puedan estar obligados por la legislación del Estado donde se encuentren, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Leído y conforme, el solicitante



Caixabank, S.A. - Av. Diagonal, 621 08028-Barcelona NIF A08683019

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, sección B, hoja 9-41.232, inscripción 109

compropi2 2017 04-11 10:23:04,587

11-04-2017 10:23



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 6 de 8



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS 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. 75 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEY TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 65 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



SELLO

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



FIRMADO POR

La persona interesada
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI S.L.
NIF B30792912
26/09/2022



99/135
Justificante de orden de transferencia

Fecha operación: 06 Abril 2016

Oficina: 04076

Ref. Op. ORD.0000008-04

Datos del ordenante

Cuenta de cargo: IBAN: ES53 2100 4076 1822 0007 6884

NIF/CIF/NIE.: B30781991

Nombre: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SXXI S.L

Domicilio: DEL AIRE, 27 BJ 30202 CARTAGENA (MURCIA)

Datos del beneficiario

Cuenta de abono: IBAN: ES66 0081 1016 1900 0153 0164

Nombre: francisca martin saez

Concepto: alquiler vivienda 10/04/2016 a 09/04/2017

Datos de la operación

Importe nominal: 5.160,00 EUR

Precio del servicio: 20,64 EUR

Condonación: 20,64 EUR

Importe líquido: 5.160,00 EUR

Entidad destinataria

BANCO DE SABADELL, S.A.

CL SALZILLO, 7

MURCIA MURCIA

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde estén situados, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.



Pago anual alquiler vivienda inquilino URS 10 Pedro Diaz

Caixabank, S.A. Av. Diagonal, 621 08028-Barcelona NIF A08863619
Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, sección B, hoja B-41.232, inscripción 109

20160406 12:04:08 15:4426210

06-04-2016 12:44



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 7 de 8



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS 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. 76 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 66 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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



SELLO

Registrado el 26/09/2022
Nº de entrada 1.090857 / 2022



FIRMADO POR

La persona interesada
VICI SL
NIF B30792737
26/09/2022



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO
VICI SL
NIF B30792737
26/09/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H

FECHA 10/04/2015 TIPO_TRANSFERENCIA TRF-Transf.Nacional EMTIDA 5.160,00 EUR
CONCEPTO_OPERACION alquiler vivienda.10/04/2015 a 09/04/2016
NOMBRE_BENEFICIARIO FRANCISCO MARTIN SAEZ
ORDENANTE FINCAS PARQUESOL
COD_DIVISA_E 880781981



04 JUL. 2022

Sucursal: C/Alfonso XIII, 106
C. Murcia, 24
30002 CARTAGENA



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HKRH AMJ4 D97N TJVM

JUSTIFICANTES DE PAGO ALQUILER

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

Pág. 8 de 8



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. 77 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 67 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

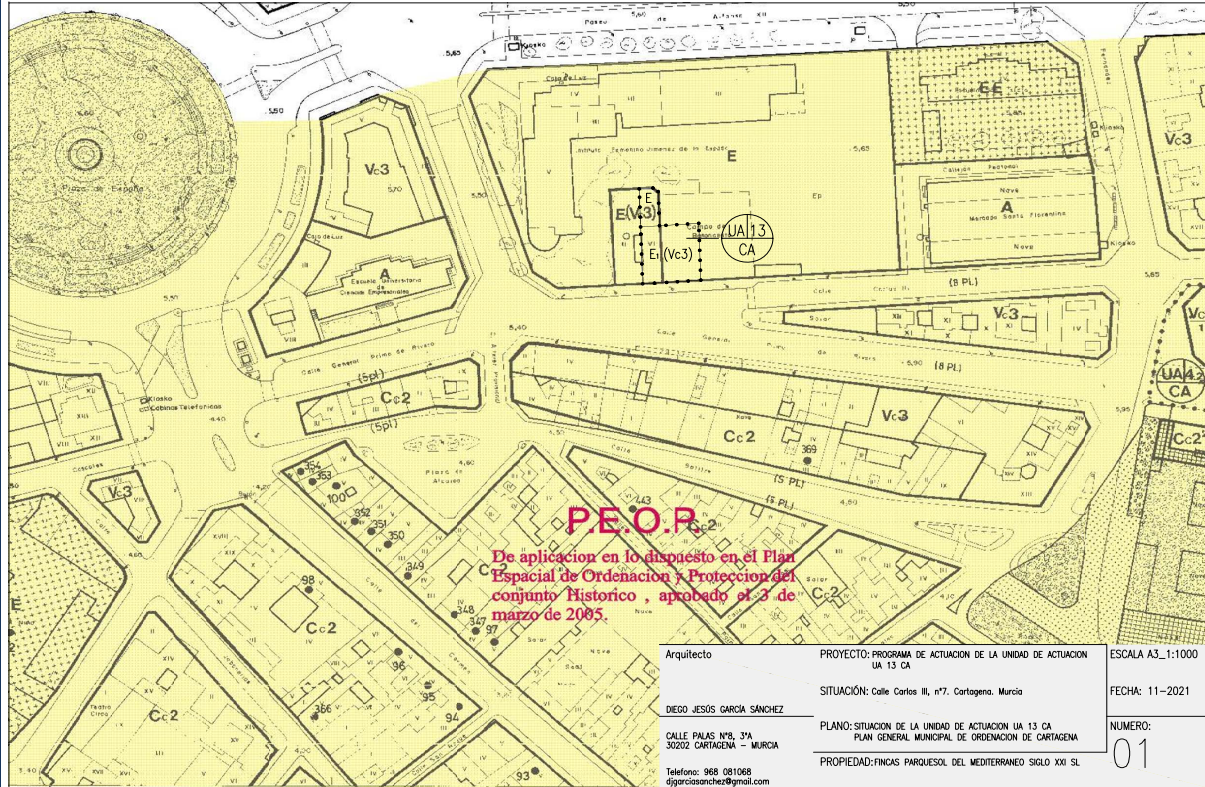
ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



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. 78 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 68 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJÓN HERNÁNDEZ
CONCEJAL
15/12/2022

UNIDAD DE ACTUACIÓN ACOTADA.-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 18.05.09 se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se conigna en la presente diligencia.

Cartagena, 29.06.09
El Secretario

CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA

Diligencia para hacer constar que este documento ha sido declarado aprobado por silencio administrativo por Sentencia nº 537/2020 de 10/12/2020 del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, 7 de junio de 2021
Fdo. La Subdirectora General de Territorio y Arquitectura

El Técnico:
NRRP/FLUC247AA

Recoge subsanación de deficiencias apuntadas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en su sesión de 24 de julio de 2006
Recoge subsanación de deficiencias apuntadas por el Director General de Urbanismo en escrito de 20 de noviembre de 2007
Recoge subsanación de deficiencias apuntadas por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia en informe preceptivo emitido con fecha 25 de septiembre de 2008

Arquitecto	PROYECTO: PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 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 PDMO DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN	NUMERO: 02
Teléfono: 968 081068 dgarciasanchez@gmail.com	PROPIEDAD: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL	



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. 79 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 69 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



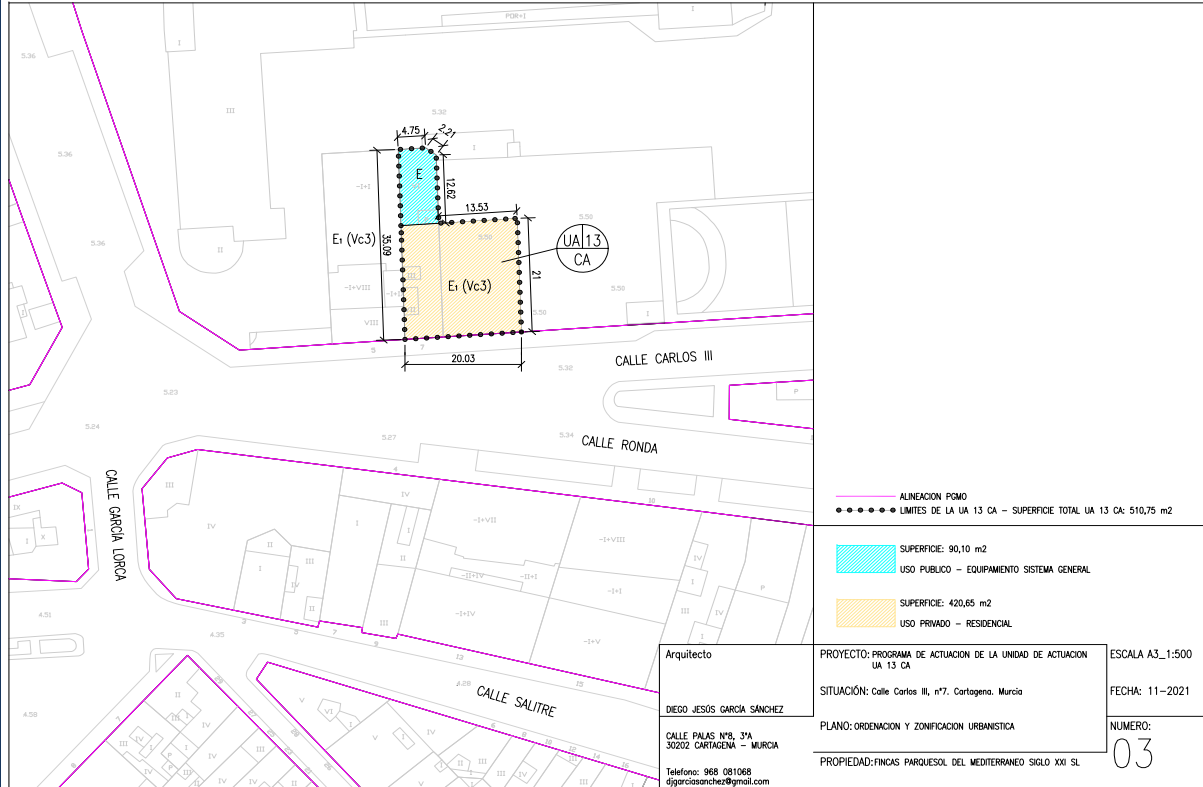
FIRMADO POR

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 Histórico - SEFYCU 2439041

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

Pág. 80 de 83



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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

Pág. 70 de 73



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



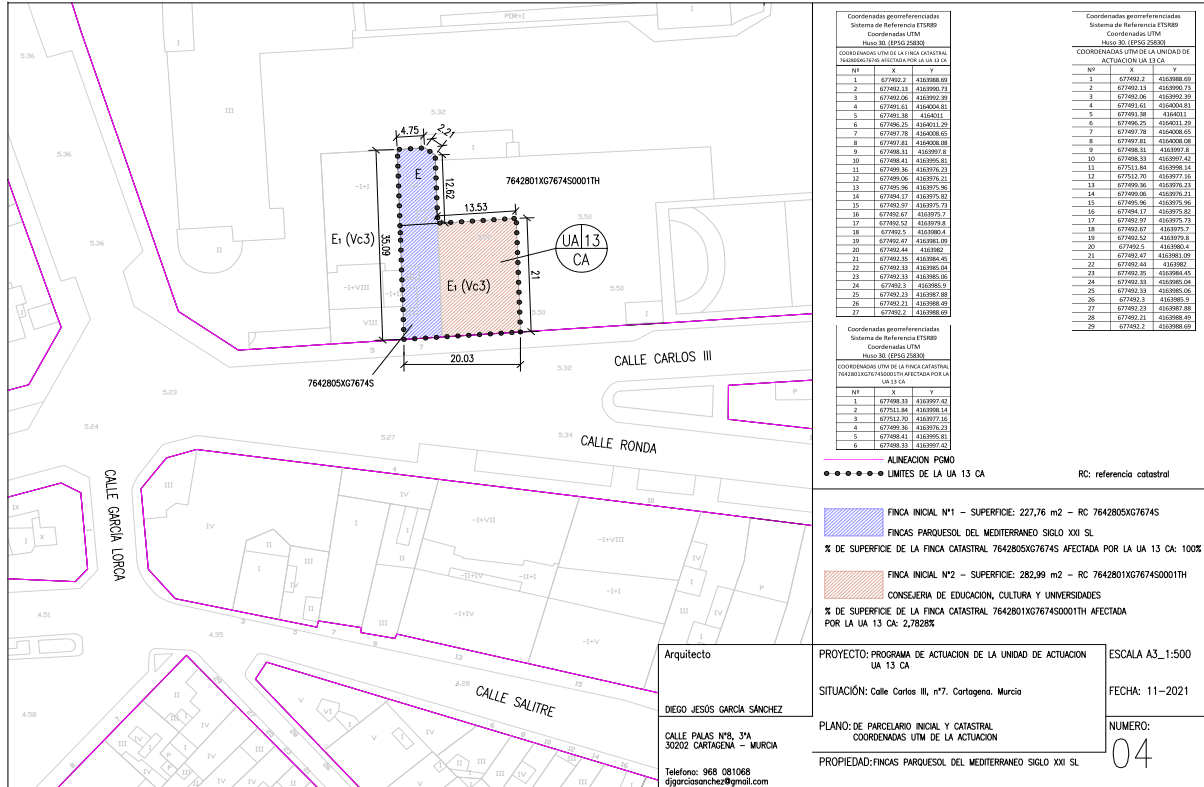
FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJÓN HERNÁNDEZ
CONCEJAL
15/12/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS 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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEY TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



Ayuntamiento
Cartagena
www.cartagena.es

NIF: P3001600J

Urbanismo - Departamento Administrativo de Gestión Urbanística

Expediente 553685H



FIRMADO POR

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



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

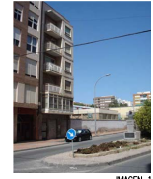
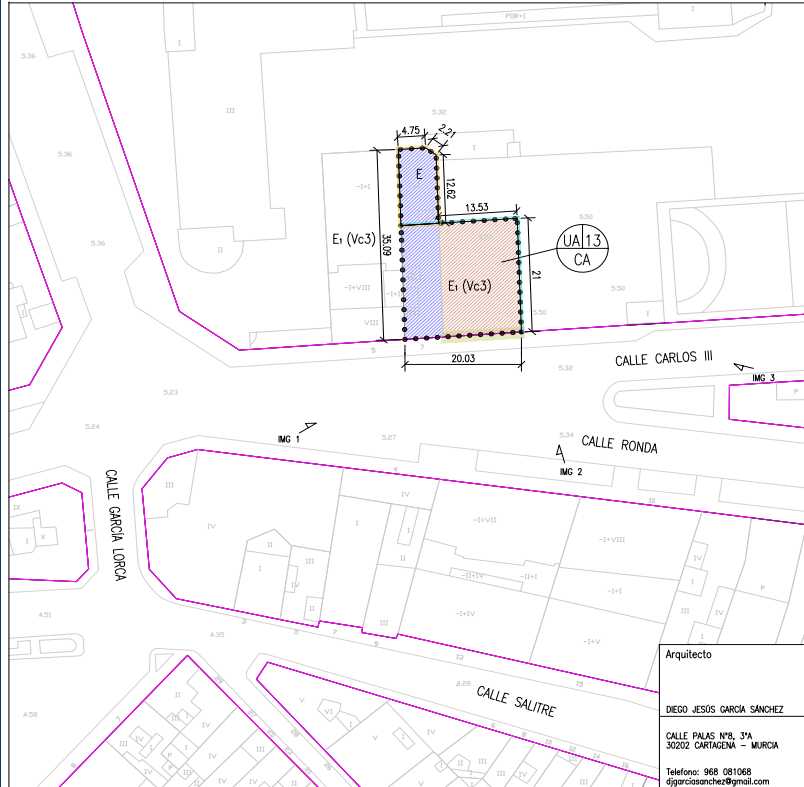


IMAGEN 1



IMAGEN 2



IMAGEN 3

— ALINEACIÓN POMO
●●●●● LIMITE DE LA UA 13 CA

- Apartado c.1.1.1_Programa de actuación
Demolicion de EDIFICIO EXISTENTE - Superficie construida: 1298 m2.
- Apartado c.1.1.2_Programa de Actuación
Demolicion de VALLADO EXISTENTE - Superficie: 35 m2.
- Apartado c.1.1.3_Programa de Actuación
Demolicion de PAVIMENTO Y SOLERA - Superficie: 282,99 m2.
- Apartado c.1.3.1_Programa de Actuación_Zona de Construcción de vallado
- Apartado c.1.3.2_Programa de actuación_Area Construcción solera y pavimento
- PAVIMENTO Y SOLERA - Superficie: 90,10 m2.

Arquitecto DIEGO JESUS GARCIA SANCHEZ CALLE PALAS Nº8, 3ºA 30202 CARTAGENA - MURCIA Telefono: 968 081068 dgcaciasanchez@gmail.com	PROYECTO: PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA 13 CA SITUACIÓN: Calle Carlos III, nº7. Cartagena. Murcia PLANO: OBRAS DE URBANIZACIÓN (DEMOLICIONES - CONSTRUCCIONES) PROPIEDAD: FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO XXI SL	ESCALA A3_1:500 FECHA: 11-2021 NUMERO: 05
--	--	---



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JF2V QA93 ZXDS 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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
JEFE DEL AREA DE URBANISMO
26/09/2023



FIRMADO POR

JACINTO MARTINEZ MONCADA
validador
15/12/2022



NIF: P3001600J



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

DIEGO ORTEGA MADRID
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS
26/09/2023



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

ANA BELEN CASTEJON HERMANDEZ
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/>



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MLQK NFEX TYEC K2KR

Propuesta para J.G.L. Aprobación definitiva Programa de Actuación y designación de urbanizador con c - SEFYCU 2784346

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