



FIRMADO POR

ALICIA GARCIA GOMEZ  
RUBRICA. JEFE AREA DE URBANISMO  
29/01/2026



**SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA**  
**05.- Programas y Reparcaciones**  
**1. Programas y Reparcaciones - GERP**

**Expediente:** GERP 2021/000007 - 553685H

**Nº Reg. Interno:** 2026/8

**Asunto:** Convenio para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico Proyecto de Reparcación U.O. 1 CA13 Casco Histórico. (Concert. Indirecta)

**Interesado:**

**Emplazamiento:** Casco Histórico,

## CONVENIO URBANÍSTICO

En Cartagena, a fecha de la firma electrónica del documento

### REUNIDOS:

#### DE UNA PARTE:

D. Diego Ortega Madrid, Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

#### DE OTRA PARTE,

Don Francisco Meseguer Espinosa mayor de edad, con DNI.: [REDACTED] y domicilio a estos efectos en Plaza del Rey, nº8, Planta 5, Puerta 14, 30201, Cartagena, Murcia.

### INTERVIENEN:

D. Diego Ortega Madrid, Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras por parte del Ayuntamiento de Cartagena, facultado expresamente para el presente acto por acuerdo Pleno de fecha 19 de diciembre de 2025.

D. Francisco Meseguer Espinosa, en nombre y representación de la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo S. XXI SL con [REDACTED], domicilio a estos efectos en Plaza del Rey, nº8, Planta 5, Puerta 14, 30201, Cartagena, Murcia.

Su representación la ostenta en virtud de Escritura de Elevación a Públicos de Acuerdos Sociales con nº 2.123 de fecha 27 de septiembre de 2012, como administrador de la misma.

Al objeto,

### EXPONEN:

GERP 2021/000007 - 553685H

Pág. - 1

C/ San Miguel, 8, 3ª Planta  
30201 CARTAGENA  
Tlf: 968 128800 ext. 0670-8671  
Fax: 968 529894  
urbanismo@gemuc.es



FIRMADO POR

Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID - Concejal  
Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e  
Infraestructuras  
29/01/2026



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS  
29/01/2026



SELLO

DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
29/01/2026 16:06

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: [REDACTED]

**(2026-FIRCONV/2659) CONVENIO CA13 CASCO HISTORICO - SEFYCU 4039016**

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

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

ALICIA GARCÍA GÓMEZ  
RUBRICA. JEFE AREA DE URBANISMO  
29/01/2026



FIRMADO POR

Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID - Concejal  
Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e  
Infraestructuras  
29/01/2026



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS  
29/01/2026



SELLO

DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
29/01/2026 16:06

- I. Que, para el desarrollo de la Unidad de Actuación U.O.1 CA 13 de Cartagena, se ha procedido a la aprobación definitiva del Programa de Actuación por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2023 y la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de dicha Unidad de Actuación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2025.
- II. Que, como consecuencia de lo expuesto, con ocasión de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación habrá que materializar el cumplimiento del deber que incumbe a los propietarios de suelo urbano consolidado de ceder los terrenos en los que se localice el aprovechamiento urbanístico de la unidad de actuación. “será obligatoria la cesión de suelo para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.” (art.86.3 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM), en concordancia con su artículo 78.

Que el proyecto de Reparcelación que se está tramitando establece:

“Se propone en este proyecto de reparcelación que el 10% del incremento de la edificabilidad del ámbito U.O.1 CA13, sea adjudicado al ser designado como urbanizador a Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL que efectuara la correspondiente compensación en metálico al Ayuntamiento de Cartagena. Esta propuesta queda justificada al quedar la Administración Local dentro en la misma parcela en proindiviso con el resto de los propietarios de la Unidad de Actuación U.O.1 CA13, según dicta el artículo 182.7 de la LOTURM”.

Que el artículo 182.7 de la LOTURM, establece que “Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio”

- III. Que el Urbanizador de la Unidad de Actuación, que es la mercantil Fincas Parquesol de Mediterráneo S.XXI SL, al amparo del expresado artículo 182.7 de la LOTURM, está interesado en la formalización de un Convenio Urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con el fin de sustituir el deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación U.O.1 CA 13 por su correspondiente remuneración económica.
- IV. Que de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación que se está tramitando, este derecho se concreta en 133,51 m2 de techo del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación U.O.1 CA 13, con un valor unitario de repercusión del suelo urbanizado determinado en 361,11 €/m2 de techo, que asciende a un valor total de 48.211,80 €.
- V. Que la aprobación de los Convenios Urbanísticos previstos en el artículo 182.7 de la LOTURM es competencia del Pleno de la Corporación Municipal, a cuyo conocimiento se sometió el presente que fue aprobado mediante el correspondiente acuerdo plenario de fecha 19 de diciembre de 2025.

GERP 2021/000007 - 553685H

Pág. - 2

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación:

(2026-FIRCONV/2659) CONVENIO CA13 CASCO HISTORICO - SEFYCU 4039016

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

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

ALICIA GARCIA GOMEZ  
RUBRICA. JEFE AREA DE URBANISMO  
29/01/2026

Debido a lo expuesto, los comparecientes, reconociéndose capacidad bastante para ello, otorgan el presente Convenio en base a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES:

**PRIMERA.** - Mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2025, se aprueba la sustitución del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación U.O.1 CA 13, que asciende a 361,11 €/m2, por la cantidad total de **48.211,80 €**.

**SEGUNDA.** - Que el importe de dicha sustitución habrá de ser abonado antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación mediante su ingreso en la Caja Municipal y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes a partir de la aprobación del Convenio por el Pleno de la Corporación.

El impago por parte de la mercantil de la cantidad acordada en el plazo estipulado facultará al Ayuntamiento a su exacción por las vías que legalmente procedan incluido el apremio.

**TERCERA.** - Los gastos de elevación a público del presente Convenio serán por cuenta de quien solicite dicha elevación.

**CUARTA.** - El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las obligaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución, conforme establece el artículo 51 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, fijándose un plazo máximo de vigencia de cuatro (4) años, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con el artículo 49.h, 1º y 2º de la citada Ley.

**QUINTA.** - Este Convenio Urbanístico tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**SEXTA.** - Este Convenio Urbanístico se regulará según lo articulado a los efectos oportunos, atendidos a lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre de 2015, y en la Ley 13/2015, de 30 de Marzo de 2015.

Y no siendo otro el objeto del presente convenio, los intervinientes en prueba de conformidad y aceptación, firman el mismo electrónicamente en la fecha que figura al margen del presente documento.



FIRMADO POR

Ilmo. Sr. D. DIEGO ORTEGA MADRID - Concejal  
Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e  
Infraestructuras  
29/01/2026



FIRMADO POR

FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLO  
XXI SL  
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS  
29/01/2026



SELLO

DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO  
MUNICIPAL (SELLO DE ORGANO)  
29/01/2026 16:06

GERP 2021/000007 - 553685H

Pág. - 3