



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

**MODIFICACIÓN DE**  
**ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383**  
C/ JUAN FERNÁNDEZ, AVDA. REINA VICTORIA, C/ WSELL DE GUIMBARDA Y C/ PINTOR  
BALACA.  
CARTAGENA

**ML** MARTIN LEJARRAGA  
OFICINA DE ARQUITECTURA  
MURALLA DEL MAR 1 BAJO. CARTAGENA  
01 968 52 08 37 [www.lejarraga.com](http://www.lejarraga.com)  
[estudio@lejarraga.com](mailto:estudio@lejarraga.com)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

**ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F**

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

Pág. 1 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

**PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142**

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

Pág. 1 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

## DATOS INICIALES

### 01. DATOS DEL PROMOTOR

PROMOTOR:  
PROVINCIA INMACULADA CONCEPCION, DE LA ORDEN DE FRAILES MENORES  
(O.F.M.) FRANCISCANOS  
COLEGIO LA INMACULADA. FRANCISCANOS DE CARTAGENA

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:  
C/ JUAN FERNÁNDEZ 32, 30204 CARTAGENA  
CIF:  
R-3000093-I

### 02. SITUACIÓN

Manzana R0-PGMO-1383

Manzana comprendida entre las calles Juan Fernández, Avenida Reina Victoria  
Eugenia, calle Manuel Wssel de Guimbarda y calle Pintor Balaca

Zona de Ensanche (Cartagena) - 30204

+SUPERFICIE TOTAL: 10.195,27m2

+TOPOGRAFÍA: Plano

+MORFOLOGÍA: Rectangular con las esquinas achaflanadas.

+OCUPACIÓN: Residencial + Equipamiento Educativo (Colegio LA INMACULADA y  
residencia de frailes Franciscanos).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

### 03. PARCELAS AFECTADAS

Referencia catastral:  
**-7745501XG7674N**

### 04. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Aprobación definitiva 9 de abril de 1987.
- Estudio de detalle aprobado definitivamente con fecha 10 de marzo de 1995 (1994-3510)
- Plan General Municipal de Ordenación. Revisión. Aprobación inicial 27 de junio de 2024.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

ORDENANZA: EE (Equipamiento Escolar)



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

**ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F**

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 N7YE EYCV PP7W WFFX

**PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142**

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



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRICA AZCABRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

## 1. ANTECEDENTES

El actual colegio fue inaugurado en octubre de 1954. Su estructura arquitectónica en bloque lineal articulado en el centro, por el chaflán donde se encuentra el acceso principal ha sufrido modificaciones derivadas de la creciente demanda de alumnado a lo largo de los años.

Con la aparición de LOGDSE, Ley de Ordenación General del Sistema Educativo (1/1990 de 3 de Octubre), los RD 986/91 y el RD 1004/91, surge un nuevo replanteamiento de la concepción de la Enseñanza, incluyendo las exigencias físicas del centro. La necesidad de conservar el número de líneas existentes, de impartir una enseñanza total hasta Bachiller, etc, obligó a la ampliación del colegio actual y a una remodelación de los volúmenes entonces existentes.

Estas operaciones se formularon a través del Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 10 de marzo de 1995, vigente en la actualidad. Éste recoge la construcción de la actual residencia y su ocupación en la manzana, posibilitando la remodelación de las aulas, Salón de Actos y Capilla, que pasó a absorber una doble tarea religiosa y de carácter social. Además, la tercera planta en la que originariamente se ubicaba la residencia de la comunidad debió utilizarse como aulario.

De manera adicional, el Estudio de Detalle recoge la conversión de una parte de la parcela original en varias parcelas de uso residencial colectivo, con un volumen máximo de 10 plantas para cada una de ellas.

En la actualidad, debido al desdoblamiento del colegio se redujo el número de alumnos por aula a 25, con lo que para un mismo número de alumnado existente se necesita un mayor número de piezas. Exige nuevas aulas de Tecnología, MIP (Música, Informática y Plástica), Taller, APA, ADA, Desdoblamiento, Apoyo psicopedagógico, etc, que demanda un aumento del número de plantas permitido en la zona de ampliación hacia la calle Pintor Balaca.

Se requiere además la existencia de un espacio libre cubierto y la existencia de un pabellón deportivo para usos escolares.

Estos nuevos requisitos son los que motivan una reordenación de volúmenes y número de plantas permitido sobre el uso de equipamiento educativo de la manzana (EE), sin que ello suponga ni un aumento de la edificabilidad máxima permitida de la manzana, ni configurar alturas mayores a las máximas permitidas en cada calle según el PGMO vigente de 1987.





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

## 2. MARCO URBANÍSTICO ACTUAL

- PGOU de Cartagena 1987. – Vigente
- Estudio de detalle 3510- 1994. – Vigente.
- PGMO de Cartagena 2024. – Aprobado inicialmente.

La normativa urbanística vigente en la actualidad sobre la manzana viene determinada por las normas urbanísticas del PGOU de Cartagena de 1987, así como en el estudio de detalle formulado en 1994, que reordenaba los volúmenes y usos urbanísticos en la manzana.

Asimismo se han de tener en cuenta las condiciones previstas en el PGMO aprobado inicialmente el 27 de junio de 2024, y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, el 20 de julio de 2024.

El acuerdo, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 153.2 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia lleva consigo la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en el término municipal; no obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

De este modo, en la actualidad nos afectan las siguientes determinaciones:

### Plan General de Ordenación Urbana 1987

#### Manzana R0-PGMO-1383. Uso Equipamiento Educativo (EE):

Condiciones de edificación:

1.- La edificación en las áreas de equipamiento marcado en los planos se ajustará a las necesidades funcionales de los diversos equipamientos, al paisaje y la tipología de las zonas en que se sitúen, debiéndose solucionar los problemas de infraestructuras, accesos, y aparcamientos que originen o puedan originar.

2.- En suelo urbano y para los distintos tipos, se adaptarán al tipo de ordenación de la manzana donde se implante el equipamiento o contiguas.

La edificabilidad es la máxima de la manzana o de la señalada en las manzanas contiguas, en caso de estar aislado el equipamiento, salvo cuando se grafie un índice de edificabilidad o un número de alturas concretas, debajo de la norma, entre paréntesis. En los cambios en las características de la ordenación, que varíen notablemente las condiciones de la zona, podrá exigirse, previamente, la aprobación de un Plan Especial o un Estudio de Detalle.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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 N7YE EYCV PP7W WFWX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEIBARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

### Altura máxima de edificación

-El cálculo de la altura total permitida de la edificación, para cualquier uso, será:

$$H = P \times 3,3 + 2$$

siendo H = altura total permitida de la edificación en m.

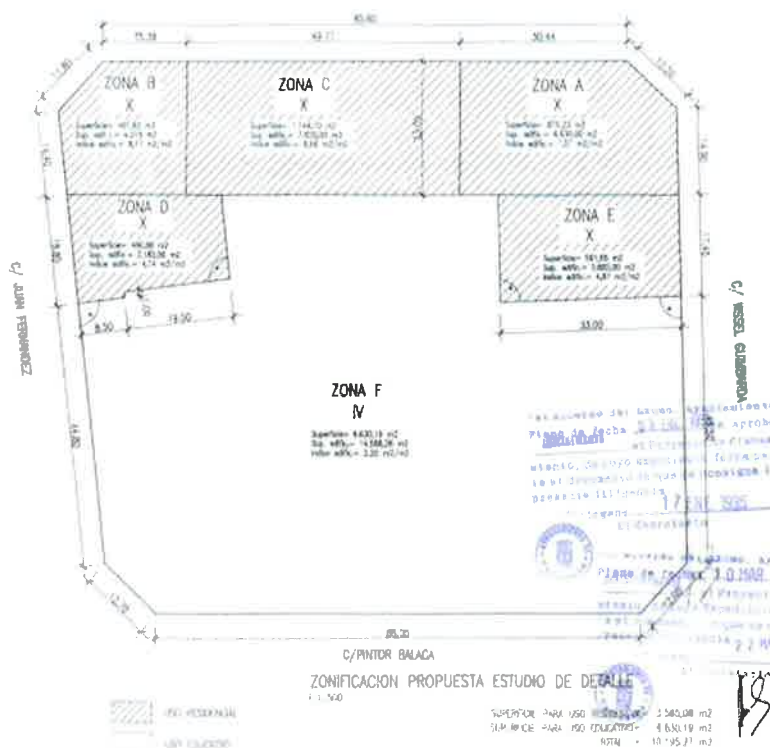
P = nº de plantas.

El número de plantas queda regulado por las normas particulares de zona y callejero.

Las normas vigentes en el PGOU de 1987 establecen las siguientes alturas máximas:

-Calle Pintor Balaca - 6 alturas.....	21,8 m
-Calle Manuel Wssel Guimbarda - 7 alturas.....	25,1 m
-Calle Juan Fernández - 7 alturas.....	25,1 m
-Avenida Reina Victoria Eugenia - 8 alturas.....	28,4 m

### Estudio de Detalle EE



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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 N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 4447 / 2025

### Edificabilidad

#### ZONA A – Uso residencial

Superficie.....876,23 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....6.630,00 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....7,57 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 10

#### ZONA B– Uso residencial

Superficie.....491,62 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....4.015,00 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....8,17 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 10

#### ZONA C– Uso residencial

Superficie.....1.144,70 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....7.620,00 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....6,66 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 10

#### ZONA D– Uso residencial

Superficie.....460,88 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....2.185,00 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....4,74 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 10

#### ZONA E– Uso residencial

Superficie.....591,65 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....2.282,00 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....4,87 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 10

#### ZONA F – Uso equipamiento educativo

Superficie.....6.630,19 m<sup>2</sup>  
Superficie edificable .....14.588,26 m<sup>2</sup>  
Índice edificabilidad .....2,20 m<sup>2</sup>  
Nº máximo de plantas: 4



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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 N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEIBARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

### Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado inicialmente

La parcela destinada a uso Equipamiento Escolar, zona F del Estudio de Detalle, se califica con la norma **QEx2(2,2)\* 4PL. x2 Volumetría flexible de grado 2, edificabilidad 2,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, altura máxima 4 plantas, (\*) equipamiento privado.**

#### QE. Uso de Equipamiento Educativo

1. Edificios o locales destinados a actividades formativas o de enseñanza en todos sus grados o especialidades.

2. Uso característico:

- Equipamiento Educativo (QE)

3. Usos permitidos:

- Equipamiento Cultural (QC)

4. Usos condicionados: [...]

- Equipamiento deportivo (QD), religioso (QL), asistencial (QB) y sanitario (QS), únicamente como adscritos.

- Aparcamiento (CA), libremente bajo rasante y en superficie, pero únicamente como adscrito en plantas sobre rasante.

- Infraestructuras (F), únicamente bajo rasante.

- Residencial unifamiliar (RU), únicamente como adscrito.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 7 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 7 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44647 / 2025

### 3. OBJETO DE LA PROPUESTA

El presente documento, Modificación del Estudio de Detalle, se centra exclusivamente en la zona de uso de Equipamiento Educativo, y no afecta a las zonas de uso residencial existentes: únicamente busca reordenar volúmenes y alturas de la edificación cuyo uso es Equipamiento Educativo.

Este ED busca adecuar las condiciones urbanísticas de la parcela del colegio La Inmaculada, de Franciscanos, para actualizar sus necesidades académicas y extraacadémicas, tales como el aumento del número de aulas para cumplir con el ratio de alumnos por aula; además de completar los programas académicos tradicionales, tal y como se recogen en el RD 132/2010 del 12 de Febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas del segundo ciclo de educación infantil, educación primaria y la educación secundaria.

La ampliación del número de alumnos, y consecuentemente del volumen total del colegio, implica una readaptación del programa de necesidades, tanto de aulas como de actividades deportivas.

En cuanto a las necesidades deportivas del centro educativo se incorporan nuevos estándares de equipamiento que contemplan un conjunto piscinas de natación y aprendizaje, áreas polivalentes para la docencia de educación física y deportiva, que incluye pista polideportiva cubierta, que garantiza la práctica de todos los deportes asociados (fútbol sala, fútbol 7, voleibol, baloncesto, pickleball, etc.).

El programa se completa con un conjunto de salas educativas abiertas con carácter polivalente que desarrollan actividades diversas. El conjunto de las instalaciones podrá tener carácter abierto y ser utilizadas - según se determine en el pertinente convenio de explotación de las mismas - por parte de los ciudadanos de Cartagena.

A su vez, considerando la carencia de plazas de aparcamiento en el entorno del ensanche, se recupera el bajo rasante para ampliar la dotación de plazas de aparcamiento en sótano que permiten el uso por parte de los usuarios del colegio así como de los vecinos del mencionado entorno.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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 N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEIBARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El RD 132/2010 del 12 de Febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas del segundo ciclo de educación infantil, educación primaria y la educación secundaria, implica para el Colegio Franciscanos de Cartagena la necesidad de reorganizar y ampliar sus instalaciones, con objeto de dar cumplimiento a los requisitos mínimos de ratio de alumnos por aula, las instalaciones con las que debe dotarse el centro, etc.

Esta necesidad de realizar una ampliación del centro, unida a la creciente demanda educativa experimentada por la institución y que responde al prestigio social de la misma, impulsa al colegio a crecer en dotaciones complementarias y de alcance ciudadano, tales como pistas deportivas, piscinas y aparcamientos, que no conlleven un carácter restringido y cerrado, sino que desde un planteamiento de sostenibilidad educativa, económica y social, su uso esté abierto a toda la población.

Dicho carácter abierto al uso público resulta fundamental para dotar de servicios de este tipo a una zona densamente poblada de Cartagena, en constante crecimiento y que requiere de este tipo de instalaciones educativas y servicios muy demandados por la creciente penetración de la práctica deportiva en la sociedad contemporánea.

Un equipamiento que en su conjunto mejoraría de manera directa la calidad de vida del barrio en sí, y del conjunto de la ciudad, y que promovido desde una institución privada alcanza la condición de público y de servicio a Cartagena, principio que ha guiado al colegio La Inmaculada para promover el presente ED que ha de posibilitar el proyecto descrito.

Además, la posibilidad de ampliación de centro de Franciscanos respondería a la creciente demanda de plazas educativas en el municipio, siendo esta operación una forma directa de satisfacer esta demanda en la zona del ensanche y áreas circundantes.

El programa de usos descrito requiere unas condiciones estructurales y constructivas que exigen unas características volumétricas que hacen necesarias unas alturas superiores a las establecidas para los edificios de cuatro plantas.

La nueva ordenación de volúmenes en el interior del uso de equipamiento educativo de la manzana responde a la necesidad de ampliar la capacidad total del centro educativo, así como dotarlo de las instalaciones mínimas y necesarias marcadas por la normativa educativa vigente.

Dicha reordenación se plantea a partir del exclusivo cumplimiento del programa de ampliación, proponiéndose una división en diferentes volúmenes y alturas, con diferentes alturas máximas de edificación.





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEIRARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44647 / 2025

**Alturas máximas y nº de plantas**

El cálculo de la altura total permitida de la edificación para cualquier uso será:

$$H = P \times 3,3 + 2$$

Siendo

H= altura total permitida de la edificación en m

P= nº de plantas

Para edificios cuyo uso característico no sea el residencial, no existe limitación en la altura máxima de plantas, siempre que no se rebase la altura total permitida de la edificación ni el número máximo de plantas. Se puede admitir sobrepasar la altura total permitida de la edificación, sin sobrepasar el número máximo de plantas, cuando técnicamente quede justificado, tramitándose un Estudio de Detalle que analice la composición con las condiciones del entorno. (Apartado 3.1.5.4. de las NNUU del Plan)

La edificación del colegio La Inmaculada quedará así dividida en cuatro zonas:

**-Zona 1. Instalaciones educativas y deportivas del colegio.**

-Nº máximo plantas: 4

-Altura máxima de edificación:

25,1 m hacia calle Wsell de Guimbarda

21,8 m hacia calle Pintor Balaca

**-Zona 2. Ampliación del colegio.**

-Nº máximo plantas: 4

-Altura máxima de edificación: Según nº plantas (15,2 m)

**-Zona 3. Colegio actual.**

-Nº máximo plantas: 4

-Altura máxima de edificación: Según nº plantas (15,2 m)

**-Zona 4. Patio.**

-Nº máximo plantas: 1

-Altura máxima de edificación: 5,3 m

La altura máxima de la zona 1 responde a la altura máxima permitida para las 7 plantas de la calle Wsell de Guimbarda, guardando un retranqueo hacia Pintor Balaca, donde se ajusta a la altura máxima permitida para esa calle.





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

La diferencia de niveles de dicha zona queda delimitada por una línea paralela a la alineación en Pintor Balaca, trazada desde la esquina superior del chaflán entre dicha calle y Wsell de Guimbarda, resultando un retranqueo de 8,85 m hacia Pintor Balaca.

El ángulo que conforma la arista del nivel superior respecto a la alineación de la calle Pintor Balaca es inferior a 45°.

Siendo el número máximo de alturas de este volumen de 4, su destino como zona de instalaciones deportivas, por sus características espaciales, volumétricas y constructivas, requiere de mayores dimensiones por planta para permitir un uso adecuado de las mismas.

Se aporta plano de secciones justificativas.

El número de plantas queda regulado por las particularidades de zona y callejero.

### Construcciones por encima de la altura

Por encima de las alturas máximas establecidas en el presente ED se permiten las marcadas por el art. 3.1.5.6. del PGMO de Cartagena:

- 1.- *El forjado de techo de la última planta.*
- 2.- *Las pendientes de azoteas y las cubiertas inclinadas, sin superar una inclinación de 30º medida como máximo desde el borde exterior del forjado de techo de la última planta, ni una altura máxima de cumbrera de 2,0m.*
- 3.- *Los remates de las cajas de escalera y ascensores, los cuales deberán tener tratamiento de fachada.*
- 4.- *Los antepechos sin superar 1,50 m de altura medida desde la cara superior del último forjado.*
- 5.- *Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos con las alturas que se determinan por las Normas tecnológicas de la edificación.*
- 6.- *Los paneles de captación de energía solar, instalación de aire acondicionado y depósitos, que se ajustarán a las condiciones del punto 3. También se permitirán las antenas.*





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

### Edificabilidad

La parcela destinada a uso Equipamiento Escolar se califica con la norma QEx2(2,2)\*4PL según la revisión del PGMO actualmente en tramitación.

El índice de edificabilidad, tanto en la normativa vigente como en la previsión del nuevo PGMO es de 2,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La ZONA F en la que se recoge el ámbito del colegio, patio de recreo y del espacio deportivo cuenta con una superficie real total de 6.647,76 m<sup>2</sup>; conocemos que la edificabilidad máxima es de 14.625,07 m<sup>2</sup>.

Actualmente el colegio tiene una superficie ocupada de 1.768,70 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 5.306,00 m<sup>2</sup>.

La ampliación del colegio en su conjunto, tanto del volumen de aulas que se propone en conexión directa con los pabellones existentes, como del recinto deportivo que contiene el programa con los nuevos requerimientos (piscinas, etc.) se ajustará y limitará a la edificabilidad disponible.

Por lo tanto, y en cumplimiento de lo previsto en el PGMO en actual tramitación, este Estudio de Detalle no contempla una modificación de la edificabilidad total de la manzana QEx2(2,2)\*4PL.





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEIARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

## CUADRO RESUMEN

### EDIFICABILIDAD MANZANA

#### ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

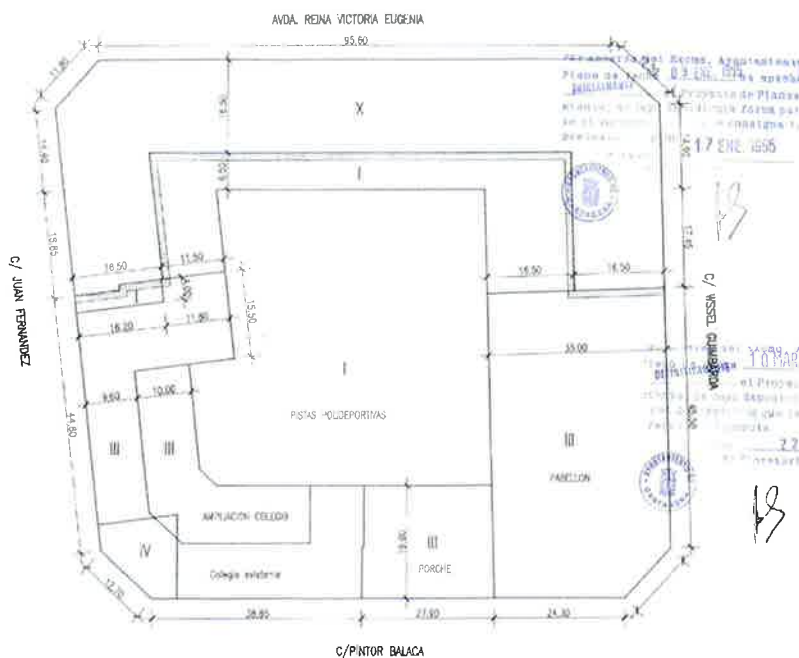
Uso Equipamiento Educativo ..... 14.588,26 m2

#### PROPUESTA ED

Uso Equipamiento Educativo ..... 14.588,26 m2

### VOLÚMENES

#### ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE



#### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE







FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



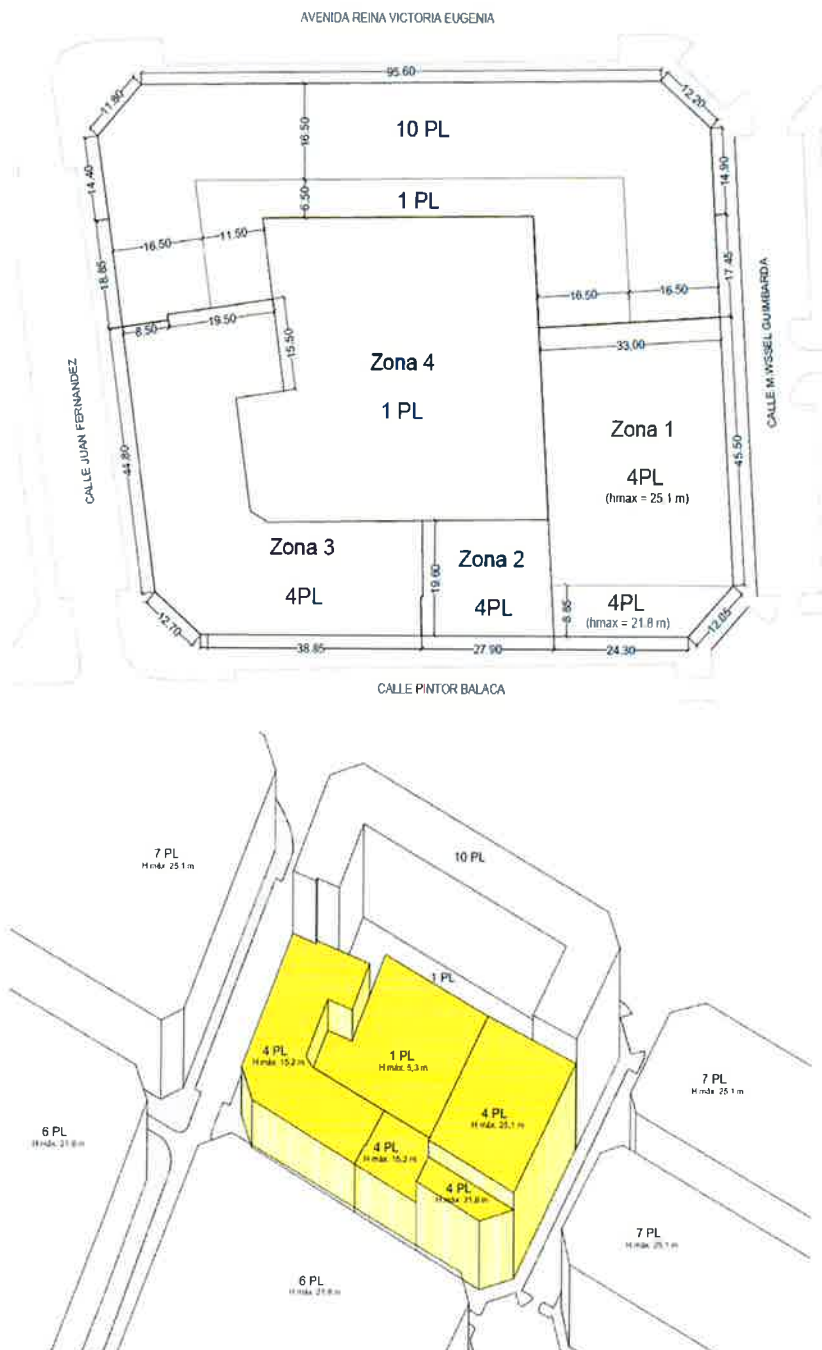
FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA R0-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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 N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

## CONCLUSIÓN

La presente modificación del Estudio de Detalle sobre la manzana R0-PGMO-1383, Cartagena, propone una nueva ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente al uso Educativo (EE) y asignados al mismo, en los términos contenidos en el presente documento, adecuando aquellos a las alturas máximas necesarias para posibilitar el programa deportivo previsto, y ajustándose, en cualquier caso, a los límites de alturas máximas marcados por el planeamiento en las calles colindantes.

Cartagena, Marzo de 2025

El arquitecto

Martín Lejarraga



Firmado digitalmente por  
LEJARRAGA AZCARRETA  
MARTIN FRANCISCO -  
05378932Z  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDGES-0537893  
2Z, givenName=MARTIN  
FRANCISCO, sn=LEJARRAGA  
AZCARRETA, cn=LEJARRAGA  
AZCARRETA MARTIN  
FRANCISCO - 05378932Z  
Fecha: 2025.04.01 13:44:33  
+02'00'



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

15



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 15 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 15 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025

ANEXO: ÍNDICE DE PLANOS

Situación

G1- Situación..... 1:5000

Planeamiento vigente

EA1- Situación sobre PGMO Vigente (1987)..... 1:1000  
EA2- PGMO vigente. Ordenación pormenorizada ..... 1:500  
EA3- Estudio de detalle vigente. Zonificación..... 1:500  
EA4- Estudio de detalle vigente. Volúmenes..... 1:500  
EA5- Previsiones PGMO 2024..... 1:500

Modificación de Estudio de Detalle

ED1- Zonificación propuesta ..... 1:500  
ED2- Alineaciones y volúmenes propuestos ..... 1:500  
ED3-  
Secciones..... 1:500  
ED4-  
Axonometría..... 1:600







DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, sesión celebrada el día 03/07/2025 se adopta el Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/1/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44647 / 2025



MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383			
PROYECTO	REVISIÓN ARQUITECTÓNICA CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO	ML	MARTÍN LEJARRAGA
PERSONA	MANZANA		OFICINA DE ARQUITECTURA
EMPLAZAMIENTO	C. ALFONSO DE BORDABUENA		AV. DEL ASESOR JESÚS CARRASQUERA
PLANO	SECCIONES		8 DE 10 DE 17
ESCALA	1:500 - A3		www.sedipualba.es



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 17 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 17 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



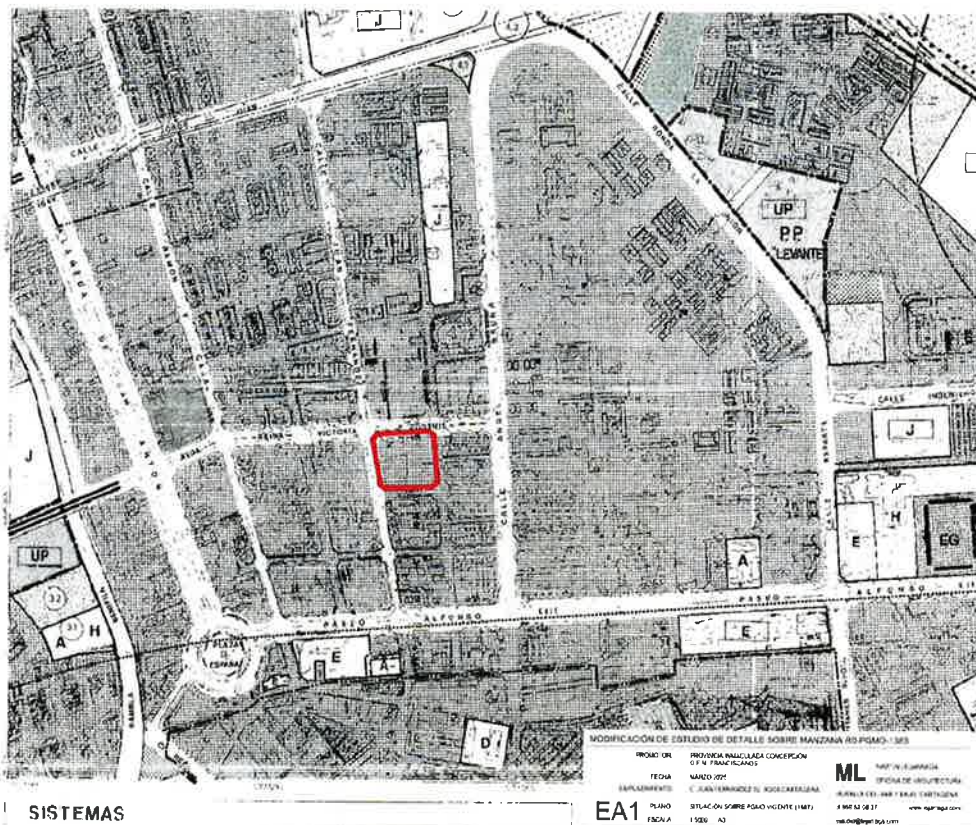
SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 18 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 18 de 26





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO- 383

PROYECTO	RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA FRANCISCANOS	ML	MARTIN LEJARRAGA
FECHA	02/07/2025		OFICINA DE ARQUITECTURA
EMPLAZAMIENTO	C. JUAN FERNANDEZ 12, 4600 CARTAGENA		MANZANA ED. VIVIENDA 1 BAJO CARTAGENA
PLANO	PLANO VIGENTE (C.O. HOMOLOGADA)		PLANO 001 DE 01
ESCALA	1:1000		

EA2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 19 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 19 de 26

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
03/04/2025 (según el firmante)



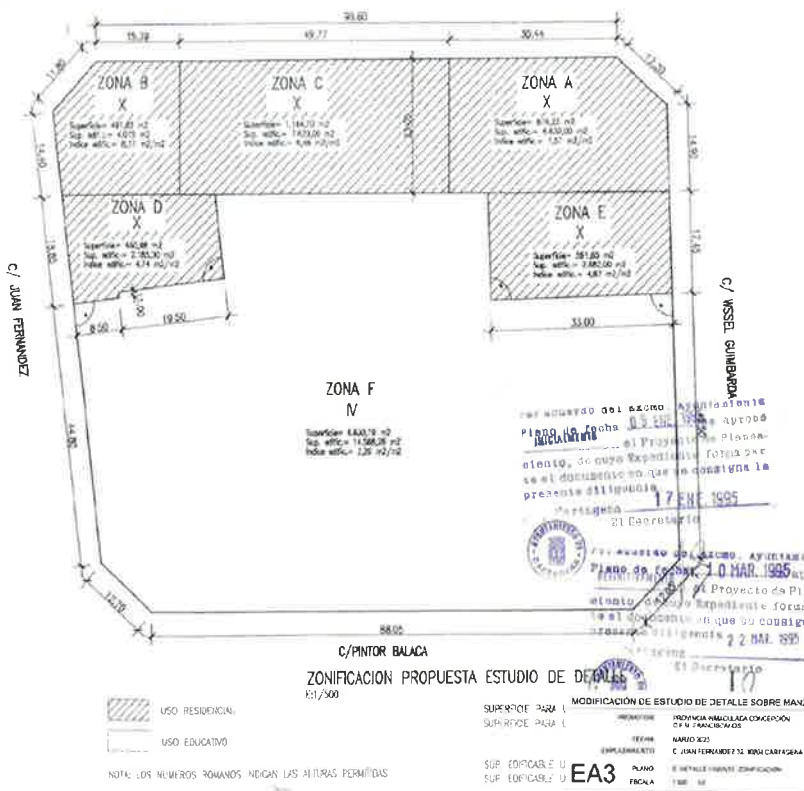
SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44647 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 20 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFWX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 20 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



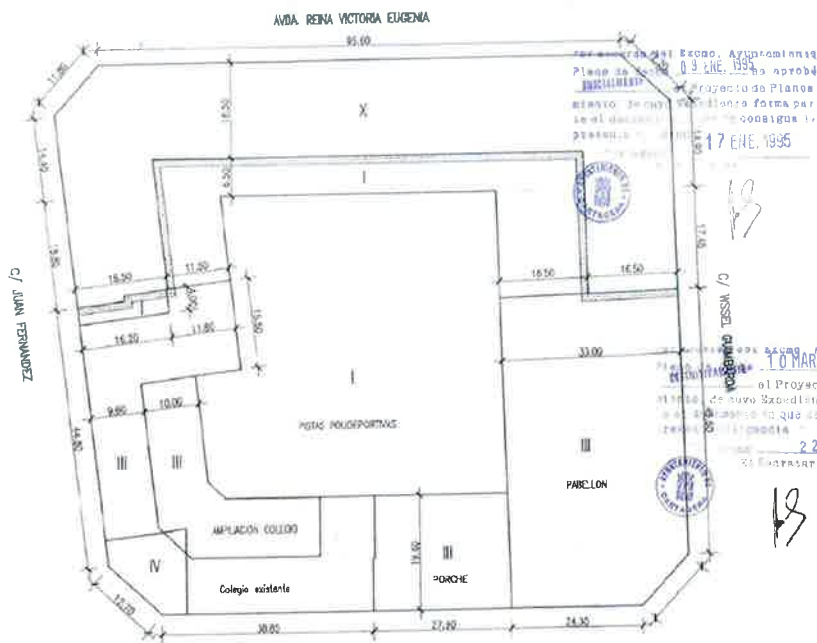
SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, sesión celebrada el día 03/07/2025 se adopta el Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Plan de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



C/PINTOR BALACA  
PLANTA DE VOLUMENES PROPUESTOS (FVNOIVNTES)

TRATAMIENTO DE FACHADAS  
SUPERFICIE EDIFICADA COLEGIO EXISTENTE = 3 679 10 m<sup>2</sup>  
SUP. A CORRIDOR AMPLIACION = 1 588 22 m<sup>2</sup>  
SUP. A CORRIDOR PABELLON = 2 153 63 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383  
PROYECTO DE MANZANA CONCEPCIÓN  
OCTUBRE 2025  
FECHA: MARZO 2025  
ELABORADOR: C. JUAN FERNANDEZ DE SODOL CARTAGENA  
E. DETALLE FACHADA VOLUMENES  
Escala: 1:500  
ML  
MANZANA DEL URBANISMO Y SERVICIOS  
OFICINA DE ARQUITECTURA  
Nº 002 02 08 37  
www.sedipualba.es  
mlc@sedipualba.es



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 21 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 21 de 26





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

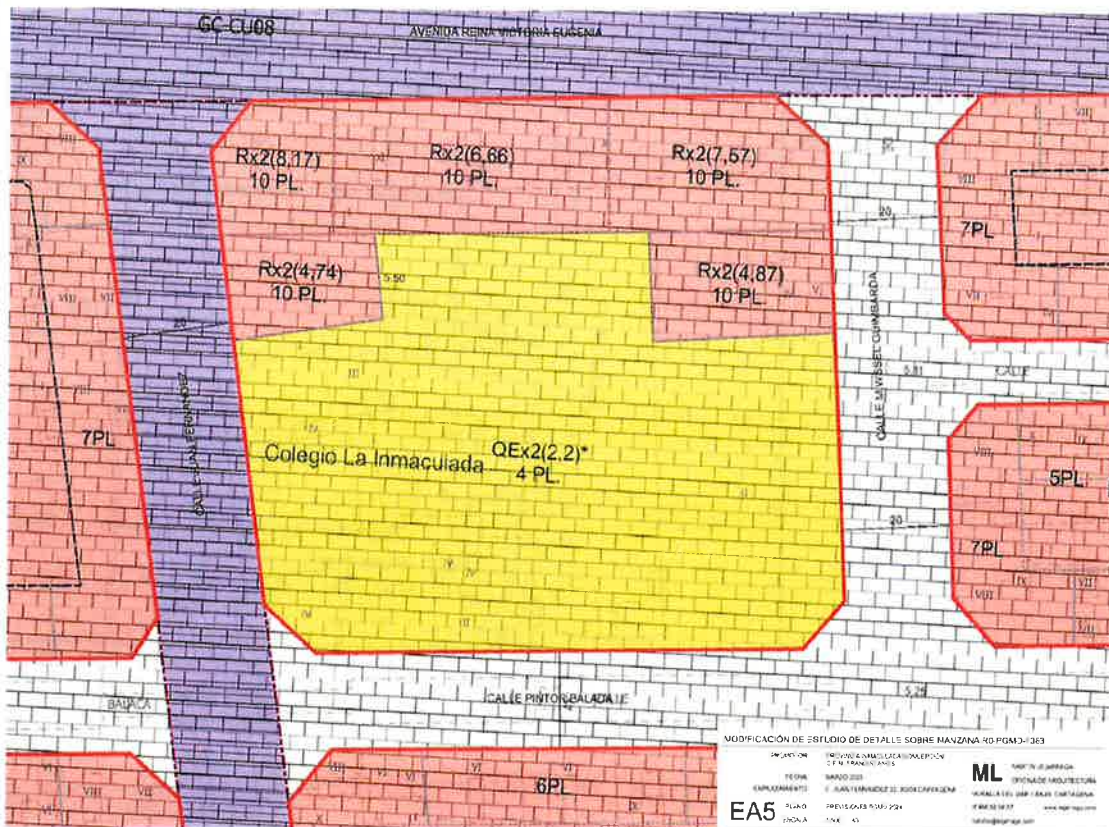
Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/01/2025

El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 22 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 22 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, sesión celebrada el día 03/07/2025 se adopta Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto Planeamiento, de cuyo Expediente por parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

AVENIDA REINA VICTORIA EUGENIA



USO A	USO B	USO C	USO D	USO E	USO F
Superficie = 878.21 m <sup>2</sup> Superficie = 878.21 m <sup>2</sup> Superficie = 878.21 m <sup>2</sup>	Superficie = 691.52 m <sup>2</sup> Superficie = 691.52 m <sup>2</sup> Superficie = 691.52 m <sup>2</sup>	Superficie = 1.154.75 m <sup>2</sup> Superficie = 1.154.75 m <sup>2</sup> Superficie = 1.154.75 m <sup>2</sup>	Superficie = 458.88 m <sup>2</sup> Superficie = 458.88 m <sup>2</sup> Superficie = 458.88 m <sup>2</sup>	Superficie = 531.45 m <sup>2</sup> Superficie = 531.45 m <sup>2</sup> Superficie = 531.45 m <sup>2</sup>	Superficie = 5.035.16 m <sup>2</sup> Superficie = 5.035.16 m <sup>2</sup> Superficie = 5.035.16 m <sup>2</sup>

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383

PROMOTOR	PROYECTA INMOBILIARIA COOPERACION O.T.A. FRANCISCANOS	ML	MANZANA
FECHA	MARZO 2025	ML	OPERA DE ARQUITECTURA
EMPLAZAMIENTO	E. GUAYFERRER DE JESUS CARTAGENA	ML	AGENCIA DE ARQUITECTURA
ED1	PLANO	ED1	ED1
ESCALA	1:500 A2	ED1	ED1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 23 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 23 de 26





FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



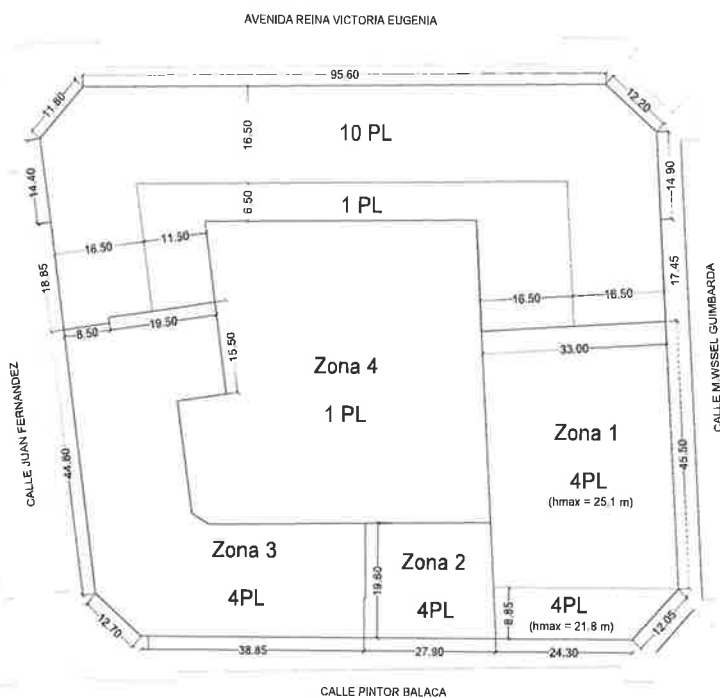
SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44947 / 2025



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, sesión celebrada el día 03/07/2025 se adopta el Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/11/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383			
PROMOTOR	PROVINCIA BAVARIA CONCEPTOR	ML	MARTIN LEJARRAGA
FECHA	MANIZO 2025		OFICINA DE ARQUITECTURA
EMPLAZAMIENTO	EL JUAN FERNANDEZ SE ASISTE A CARTAGENA		OFICINA DEL VARI Y BAJO CARTAGENA
ALIMENTACION Y VOLUMENES PROPUUESTOS			W 00111117
ED2	PLANO	ESCALA	1:500



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 24 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 24 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



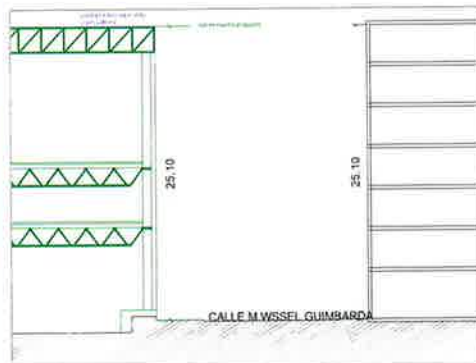
FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)

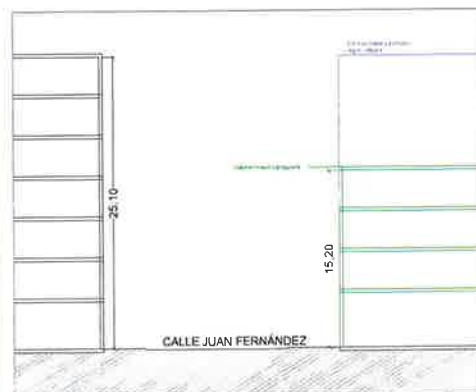


SELLO

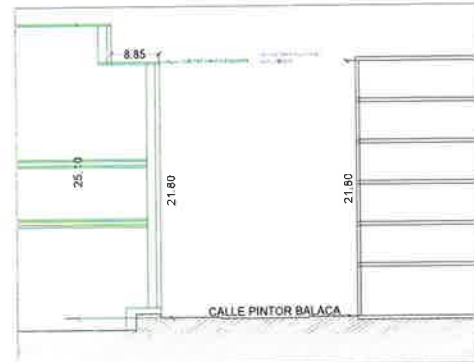
Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



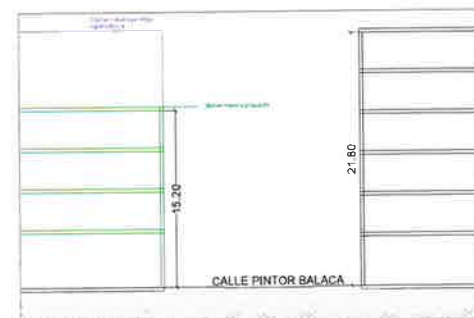
SECCIÓN VOLUMEN 1



SECCIÓN VOLUMEN 3



SECCIÓN VOLUMEN 1



SECCIÓN VOLUMEN 2

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-P-1383

PROMOTOR: PROMOCIONA INMOBILIARIA CONCEPCION  
C/ P. FRANCISCANOS  
FECHA: MARZO 2025  
EMPLAZAMIENTO: C/ JUAN FERNANDEZ 22 30704 CARTAGENA  
PLANO: SECCIONES  
ESCALA: 1:500 A3

ML MARTIN LEJARRAGA  
OFICINA DE ARQUITECTURA  
MANZANA DEL URB 1 BALOI CARTAGENA  
IF 968 52 08 17 www.lejarraga.com  
ml.lejarraga@gmail.com

ED3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 25 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFFX

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 25 de 26



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/1/2025  
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
MEDIO AMBIENTE  
02/07/2025



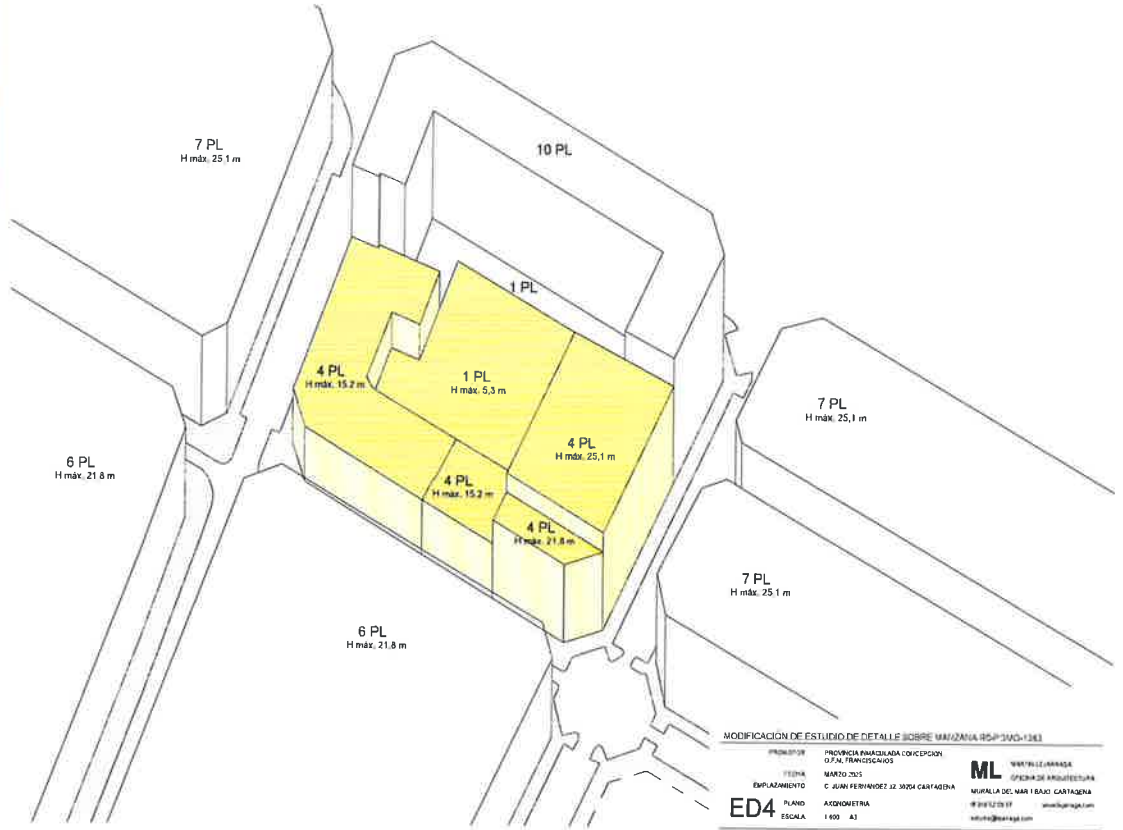
FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA  
01/04/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 01/04/2025 a las 13:52  
Nº de entrada 44847 / 2025



MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383

PROYECTO DE	PROVINCIA ENCLAVADA CONCEPCION	ML	MARTIN LEJARRAGA
FECHA	07/04/2025		OPERA DE ARQUITECTURA
EMPLAZAMIENTO	MARTO 2025		MARTO 2025
PLANO	C. JUAN FERRANDEZ 12 3024 CARTAGENA		MARTO 2025
ESCALA	AXONOMETRIA		1:500 A3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS\_V3\_F

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

Pág. 26 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFXV

PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

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

Pág. 26 de 26