



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO 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 dia 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 /MSELL DE GUIMBARDA Y C /PINTOR
BALACA.

CARTAGENA

ML MARTIN LEJARRAGA
OFICINA DE ARQUITECTURA
MURALLA DEL MAR 1 BAJO. CARTAGENA
968 52 06 37 www.lejarraga.com
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 WFVX

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
DIFERENCIAL DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

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

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383, CARTAGENA

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)

2

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. 2 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 2 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

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



SELLO
Número de entrada 44847 / 2025
Registrado el 01/04/2025 a las 13:52

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383. CARTAGENA

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.

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. 3 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 3 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFÉ 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

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383, CARTAGENA

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 grafe 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.

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/>

Pág. 4 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 4 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

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



SEÑAL
Registrado el 01/04/2025 a las 12:52
Nº de entrada 44847 / 2025

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

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.

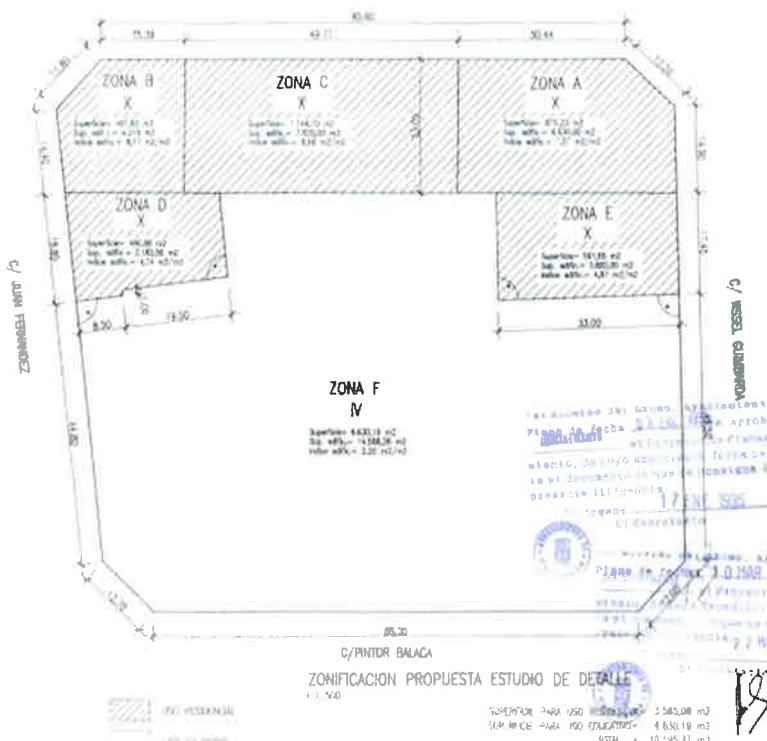
P = nº de plantas.

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



5

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. 5 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 5 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFÉ DEL SERVICIO JURÍDICO 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 44447 / 2025

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383. CARTAGENA

Edificabilidad

ZONA A – Uso residencial

Superficie..... 876,23 m²
 Superficie edificable 6.630,00 m²
 Índice edificabilidad 7,57 m²
 Nº máximo de plantas: 10

ZONA B- Uso residencial

Superficie..... 491,62 m²
 Superficie edificable 4.015,00 m²
 Índice edificabilidad 8,17 m²
 Nº máximo de plantas: 10

ZONA C- Uso residencial

Superficie..... 1.144,70 m²
 Superficie edificable 7.620,00 m²
 Índice edificabilidad 6,66 m²
 Nº máximo de plantas: 10

ZONA D- Uso residencial

Superficie..... 460,88 m²
 Superficie edificable 2.185,00 m²
 Índice edificabilidad 4,74 m²
 Nº máximo de plantas: 10

ZONA E- Uso residencial

Superficie..... 591,65 m²
 Superficie edificable 2.282,00 m²
 Índice edificabilidad 4,87 m²
 Nº máximo de plantas: 10

ZONA F – Uso equipamiento educativo

Superficie..... 6.630,19 m²
 Superficie edificable 14.588,26 m²
 Índice edificabilidad 2,20 m²
 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/>

Pág. 6 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 6 de 26



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO IJARRAGA 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-1383, CARTAGENA

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 m²/m², 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.

7

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. 7 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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 JURIDICO DE PLANTEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA ALZARRAGA
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 R0-PGMO-1383, CARTAGENA

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 imparten 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.

8

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. 8 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 8 de 26



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR

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



SEÑAL

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

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

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 imparten 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 conllevan 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 una 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.

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. 9 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 9 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFÉ DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANIFICACIÓN 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**Alturas máximas y nº de plantas**

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

$$H = Px3,3+2$$

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)

MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383. CARTAGENA

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 45º.

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.



SELLO

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

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. 11 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

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/>

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

Pág. 11 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO
JEFÉ DEL SERVICIO JURÍDICO 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 R0-PGMO-1383. CARTAGENA

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 m²/m².

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 m²; conocemos que la edificabilidad máxima es de 14.625,07 m².

Actualmente el colegio tiene una superficie ocupada de 1.768,70 m² y una superficie construida de 5.306,00 m².

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.

12

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. 12 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 12 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

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

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

CUADRO RESUMEN

EDIFICABILIDAD MANZANA

ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

Uso Equipamiento Educativo 14.588,26 m²

PROPIUESTA ED

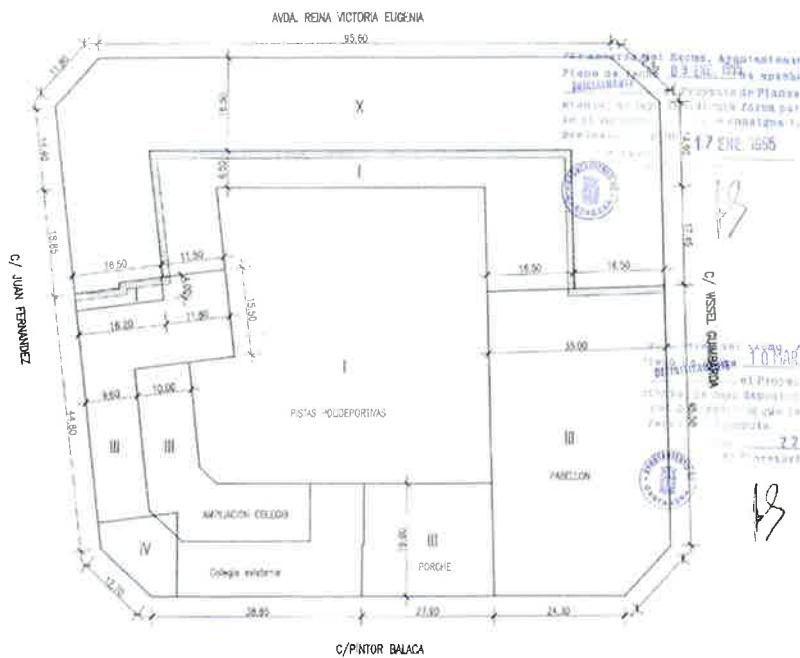
Uso Equipamiento Educativo 14.588,26 m²



SEÑAL
Número de entrada 44847 / 2025
Registrado el 01/04/2025 a las 13:52

VOLÚMENES

ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE



PROPIUESTA DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

13



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. 13 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. 13 de 26



FIRMADO POR
PASCUAL LOZANO SEGADO
02/07/2025

JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANIFICACION Y
MEDIO AMBIENTE

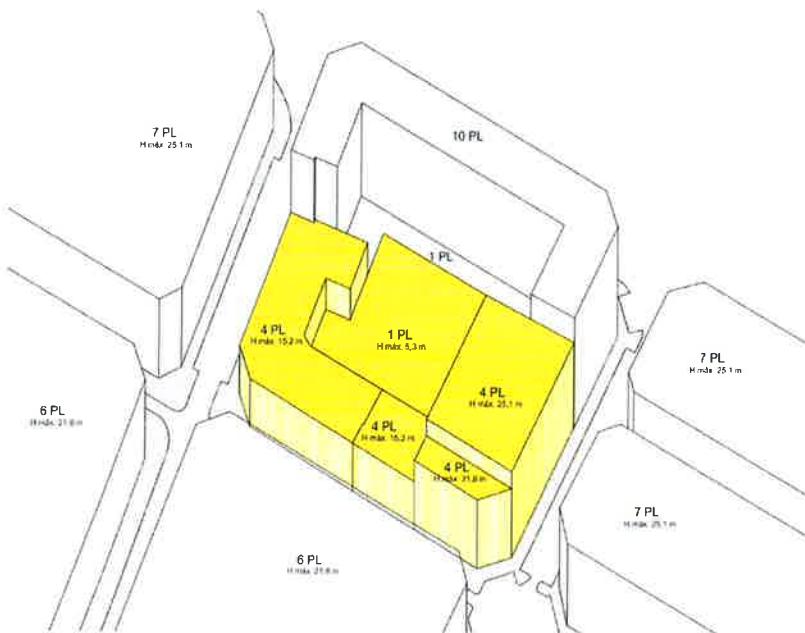
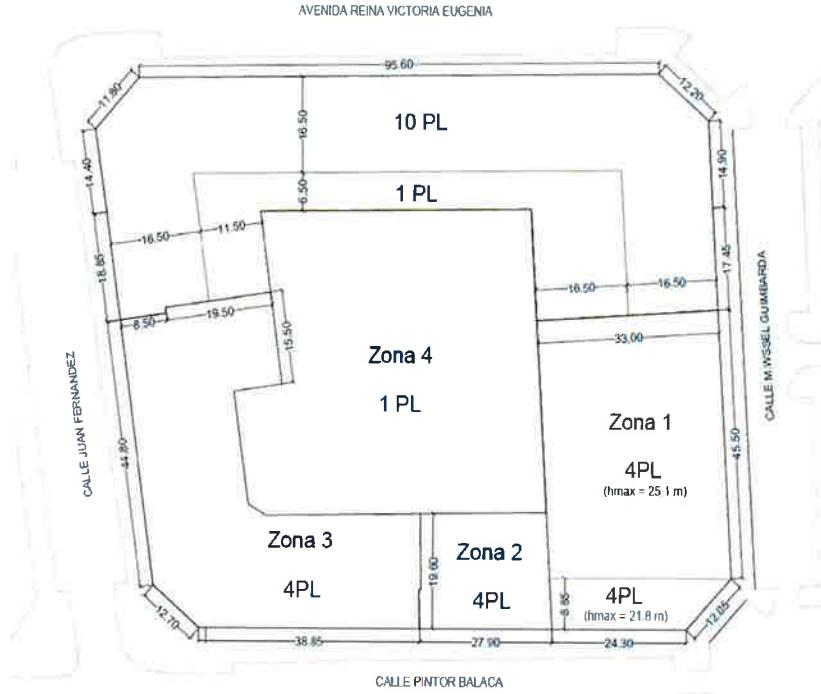


FIRMADO POR
MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA
01/04/2025 (según el firmante)



SEÑAL
Registrado el 01/04/2025 a las 13:52
Nº de entrada 44867 / 2025

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE MANZANA R0-PGMO-1383, CARTAGENA



14



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. 14 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 14 de 26



FIRMADO POR

PASCUAL LOZANO SEGADO 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 R0-PGMO-1383. CARTAGENA

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=IDCES-0537893
2Z, givenName=MARTIN
FRANCISCO, sn=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 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. 15 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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 JURÍDICO DE PLANTEAMIENTO 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 R0-PGMO-1383, CARTAGENA

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

16

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. 16 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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. 16 de 26



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, 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 JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARATE
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-1383

PROTOTIPO: DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
FECHA: 04/02/2025
EXPLORAMIENTO: C. JUAN FERNÁNDEZ DE RÍOS/CARTAGENA
TIPO: SISTEMAS
Escala: 1:5000 - A3

MAPA DE CARTAGENA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
C. JUAN FERNÁNDEZ DE RÍOS/CARTAGENA
Escala: 1:5000 - A3
www.cartagena.es
correo@cartagena.es

G1

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 WFVX

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

SEGADO
DIENTO Y
MBIENTE
07/2025

SEGADO
DIENTO Y
MBIENTE
07/2025

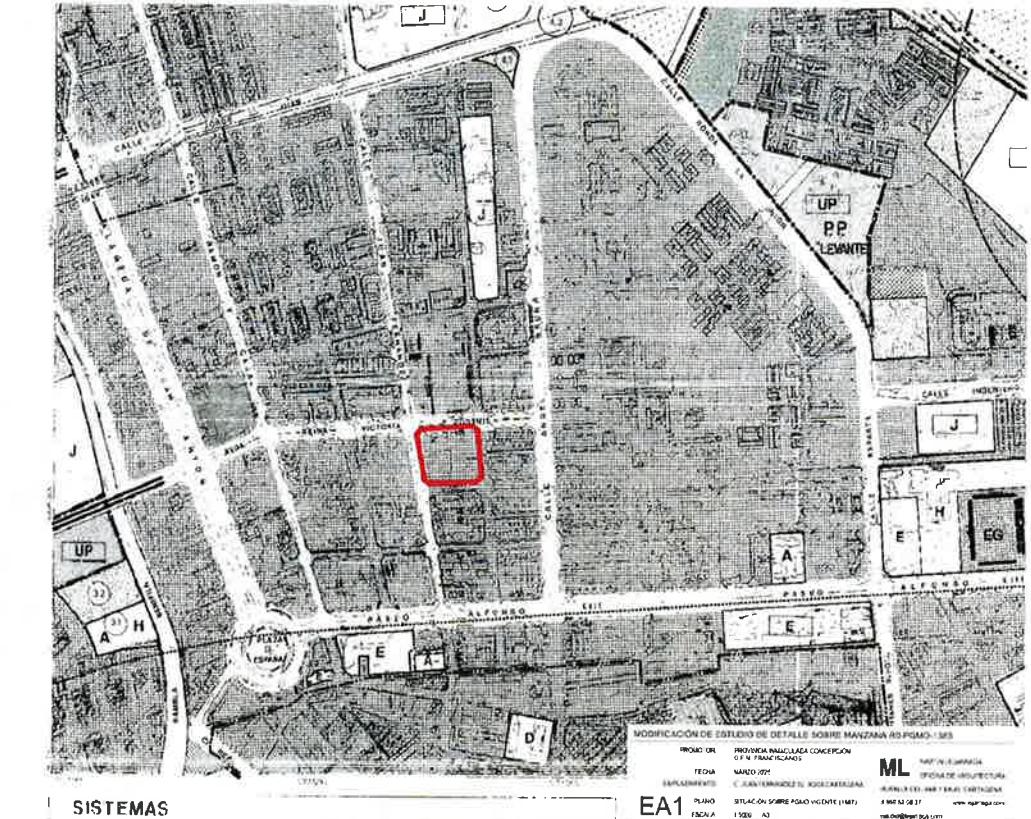


FIRMADO POR

FERNANDO FERNANDEZ
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 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 WEFX

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)



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



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

PROYECTO: MANZANA RO-PGMO-1383
C. M. FRANCISCANOS
FECHA: 02/07/2025
EMPLAZAMIENTO: C. JUAN FERNANDEZ S/ 10010 CARTAGENA
PROPIEDAD: HOGAR VIENTO DEL MAR S.A.O. CARTAGENA
ML OFICINA DE ARQUITECTURA
JURADURA DEL MAR 10010 CARTAGENA
TEL: 961 38 27 00
correo@oficinadearquitectura.com

EA2



Pág. 19 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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



FIRMADO POR

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



FIRMADO POR



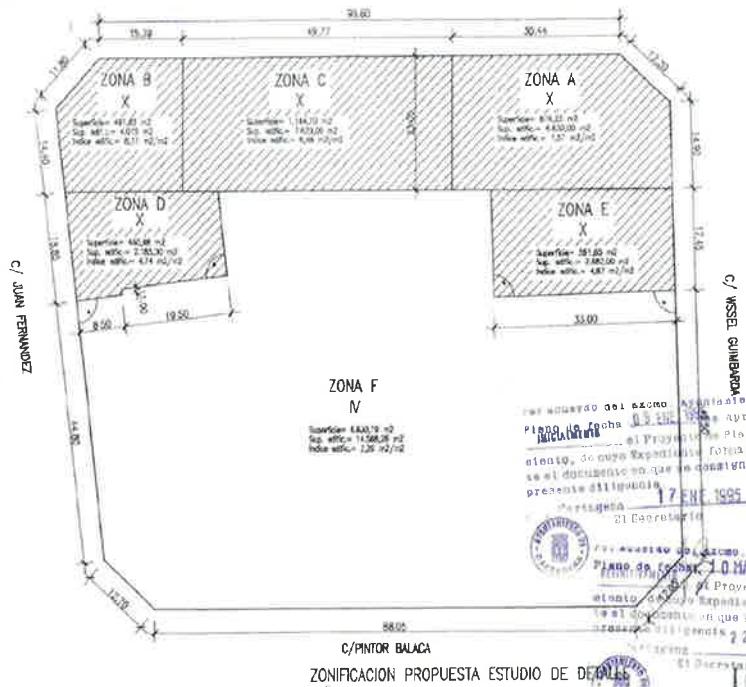
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

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



SELLO

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



ZONIFICACION PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE

1/1/500

USO RESIDENCIAL
USO EDUCATIVO

NOTA: LOS NÚMEROS ROMANOS INDICAN LAS ALTURAS PERMITIDAS

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

SUPERFICIE PARA U
SUPERFICIE PARA U

PROPIETARIO PROPIETARIO MANZANA CONCEPCIÓN
C/ V. FRANCISCANOS

DEPARTAMENTO NARIC 303

EMPLAZAMIENTO C. JOAQUÍN FERNÁNDEZ 12, 30011 CARTAGENA

SUPERFICIE EDIFICABLE U SUPERFICIE EDIFICABLE U

EA3 PLANO FISCAL

EL BREVILLE FRANCÉS ZONIFICACIÓN
TÍPICO - M

ML MARTÍN LEJARRAGA
OFICINA DE ARQUITECTURA
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
C/ BELLAS ARTES, 10
30201 CARTAGENA
www.cartagena.es
nacitdesigner@outlook.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. 20 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WVFVX

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
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR



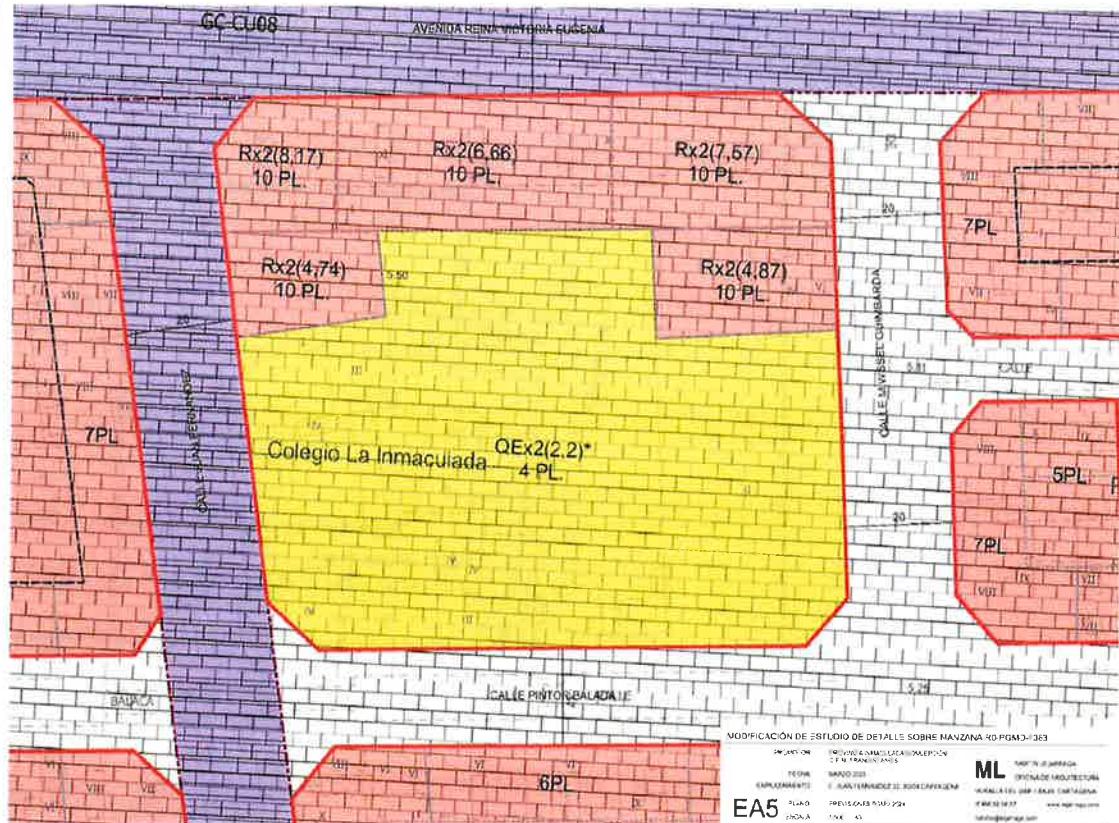
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el dia 03/07/2025 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba de INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, 24/07/2025
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente



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 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 WFVX

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

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, 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 JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025

FIRMADO POR

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

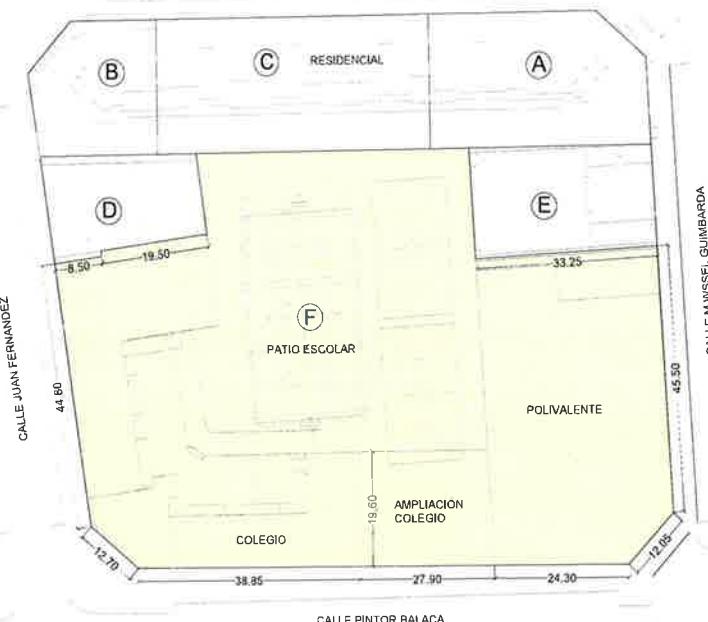
FIRMADO POR

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

SELLO

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

AVENIDA REINA VICTORIA EUGENIA



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

PROPIETARIO	PROPIEDAD INMUEBLE CON IDENTIFICACIÓN OFM / FRANCISCANOS
FECHA	MARZO 2025
EMPRESARIO	E. JUAN FERNANDEZ DE JESÚS (CARTAGENA)
PLANO	ZONIFICACIÓN PROYECTADA
ESCALA	1:500 A3

ED1

ML INGENIERÍA
OFICINA DE ARQUITECTURA
MURILLA DEL MAR Y BAEZ CARTAGENA
MURILLA DEL MAR Y BAEZ CARTAGENA
www.mlengニア.com
mle@mlengニア.com

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 WFVX

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
Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



FIRMADO POR

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

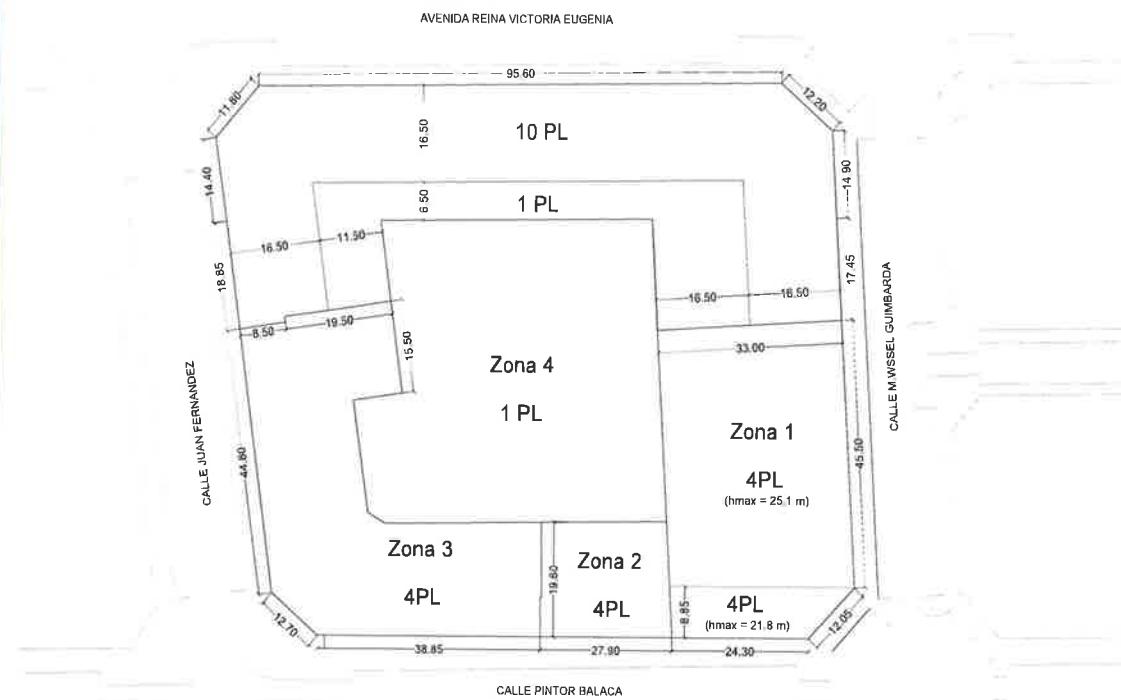


DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Lc
del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena,
sesión celebrada el día 03/07/2025 se aprobó
Acuerdo en el que se aprueba
INICIALMENTE el Proyecto
Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el presente documento.

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



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



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

PROMOTOR: PROYECTO INTEGRADO CONCEPCION 07 M. FRANCISCANOS

FECHA: MARZO 2025

EMPRESA: JUAN FERNANDEZ SE JESÚS CHATADRÍN

ED2

PLANO

ESCALA

ML MARTIN LEJARRAGA
DIPLOMA DE ARQUITECTURA
MURALLA DEL MAR 1 BLOQ. 101
04130 ALMERIA
9501310917
mlarregi@almeria.es

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

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/>

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

Pág. 24 de 26



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WVFVX

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



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el dia 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, 24/07/2025
El Jefe del Servicio Jurídico de Planeamiento y Medio Ambiente

FIRMADO POR

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



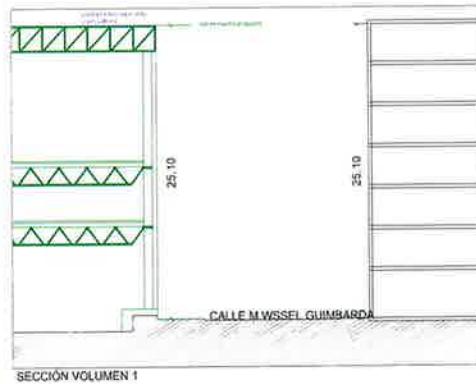
FIRMADO POR

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

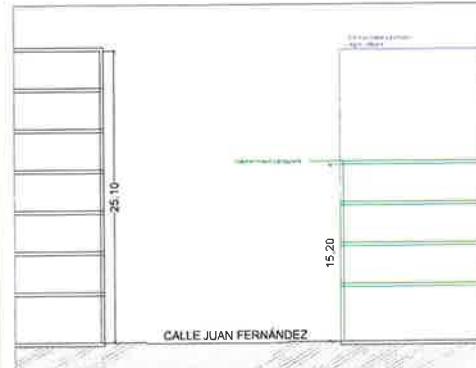


Registrado el 01/04/2025 a las 13:52
Nº de entrada 44847 / 2025

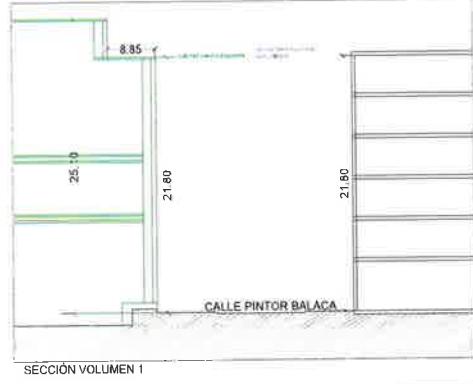
SELLO



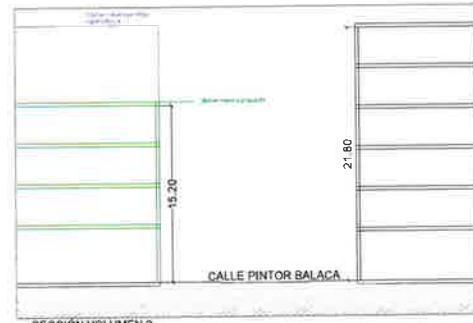
SECCIÓN VOLUMEN 1



SECCIÓN VOLUMEN 3



SECCIÓN VOLUMEN 1



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

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE DETALLE SOBRE MANZANA RO-PGMO-1383
PROTOTIPO: VARIO 251
FECHA: 01/04/2025
EMPLAZAMIENTO: C. JUAN FERNÁNDEZ 32 30290 CARTAGENA
PLANO: ED3
ESCALA: 1:500 AI

ML MARTÍN LEJARRAGA
OFICINA DE ARQUITECTURA
EDIFICIO DEL IAH 1 BAJO CARTAGENA
C/ JUAN FERNÁNDEZ 32 30290 CARTAGENA
TEL. 961 51 56 17
ml@feiparq.com

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



ED MANZANA RO-PGMO-1383 FRANCISCANOS_V3_F

Código Seguro de Verificación: H2AA MJEU KPQK 2UEQ PQHZ

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



PROYECTO A RÚBRICA (PLED2025/000002) - SEFYCU 3707142

Código Seguro de Verificación: H2AA N7YE EYCV PP7W WFVX

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

Pág. 25 de 26



FIRMADO POR

JEFÉ DEL SERVICIO JURÍDICO DE PANEAMIENTO Y
MEDIO AMBIENTE
02/07/2025



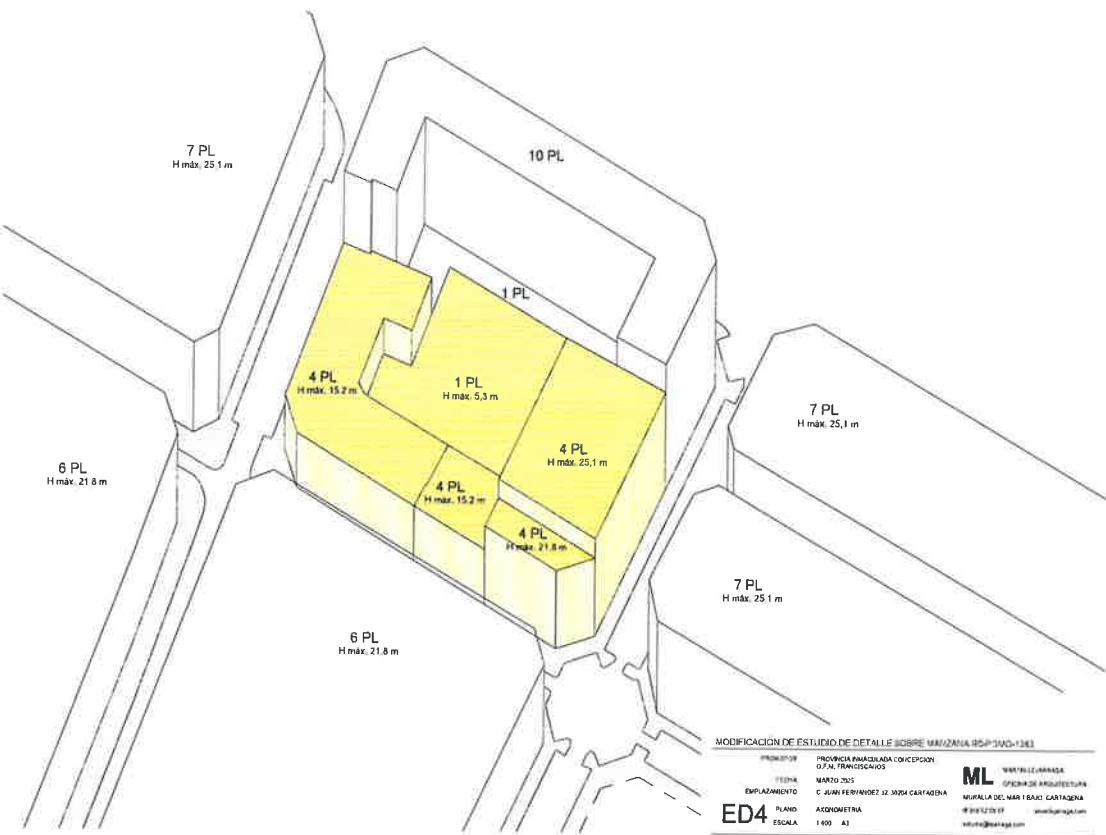
FIRMADO POR

MARTÍN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRA
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 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 WFVX

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