



Región de Murcia  
Consejería de Turismo, Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Patrimonio Cultural

## Servicio de Patrimonio Histórico



**S/ref.:**  
**S/expte.:**  
**S/fecha:**

|  |
|--|
| <b>N/ref.:</b> CTCJD/DGPC/SPH/igs  |
| <b>N/expdte.:</b> DBC 000052/2019  |
| <b>Asunto:</b> Solicitud declaración bien de interés cultural Casa Maestre, Cartagena                        |
| <b>interesado/a:</b><br>Director General de Patrimonio Cultural<br>Jefe del Servicio de Patrimonio Histórico |

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

## INFORME

### Antecedentes

Habiéndose incoado procedimiento de declaración de bien de interés cultural, con carácter de monumento, a favor de la Casa Maestre, en Cartagena, por Resolución de 28 de octubre de 2022 de la Dirección General de Patrimonio Cultural (BORM núm. 260 de 10 de noviembre de 2022), y habiéndose publicado la apertura de trámite de audiencia en el Boletín Oficial del Estado núm. 126, de viernes 24 de mayo de 2024, se han recibido dos alegaciones al asunto de referencia.

La primera de las alegaciones fue presentada por GESTALIA MEDITERRÁNEA, propietaria del inmueble objeto del expediente, con fecha 19/04/2024, y se fundamenta en la necesidad de tener en cuenta la Resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural en fecha 27 de marzo de 2023, autorizando *Proyecto básico de rehabilitación de edificio, 1 oficina, 4 viviendas, 2 apartamentos y 2 estudios*, a desarrollar en el inmueble Casa Maestre. En dicha Resolución, consecuencia del expediente OBR 21/2023, se autorizaba el proyecto de rehabilitación, con la puntualización de determinados requerimientos. En este sentido, la declaración de la Casa Maestre no supone ninguna variación o merma de las posibilidades de intervención en el inmueble, puesto que el proyecto de referencia ya se informó teniendo en cuenta los condicionantes de la consideración de un bien de interés cultural, al encontrarse incoado el correspondiente expediente.

La segunda de las alegaciones fue presentada por María Dolores González García, en fecha 29/04/2024. Aunque el escrito se presenta como alegaciones, en realidad se sustancia en diversas denuncias y quejas sobre la utilización del espacio urbano afectado por el entorno de protección del bien de interés cultural propuesto. En ningún momento se discute la delimitación del entorno





o la declaración de bien de interés cultural, por lo que las consideraciones expuestas cabe considerarlas en el ámbito competencial municipal. En todo caso, la declaración tanto del bien de interés cultural como de su entorno de protección, constituirán un instrumento para mejorar la gestión de este espacio urbano.

Por tanto, las alegaciones presentadas no cuestionan, en ningún caso, la propuesta de declaración de la Casa Maestre como bien de interés cultural, ni su entorno de protección.

Por otro lado, habiéndose solicitado, con fecha 15/11/2022, informe a las instituciones consultivas Universidad de Murcia, Real Academia de Bellas Artes Santa María de la Arrixaca y Real Academia de Alfonso X el Sabio, con fecha de entrada en la Administración Regional 21/12/2022, se recibió el correspondiente informe de la Academia de Bellas Artes, siendo favorable a la declaración.

## Conclusión

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, consideramos que se debe proceder a la declaración de bien de interés cultural, con carácter de monumento, a favor de la Casa Maestre, en Cartagena, atendiendo a los siguientes argumentos:

- La Casa Maestre constituye un ejemplo sobresaliente de la arquitectura modernista en la región, tanto por su escala como por la calidad y exclusividad de sus acabados y la importante relevancia que adquiere en la organización del paisaje urbano.
- El sobresaliente interés de su interior, con elementos de especial relevancia modernista como zócalos, carpintería, solados, vidrieras, lucernarios, escaleras y distribución original, que aconsejan una protección integral para garantizar su conservación y permitir su conocimiento.
- El interés histórico como testimonio de una época de especial relevancia para la ciudad de Cartagena y la trascendencia pública y social de su promotor, José Maestre.





Región de Murcia  
Consejería de Turismo, Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Patrimonio Cultural

**Servicio de Patrimonio Histórico**



CARAVACA  
DE LA CRUZ 20  
AÑO JUBILAR

Todo ello, según la descripción expuesta en ANEXO I, y el entorno de protección recogido en ANEXO II.

**EL TÉCNICO DE GESTIÓN**

**Vº. Bº. EL JEFE DE SERVICIO DE  
PATRIMONIO HISTÓRICO**

(Firmado electrónicamente al margen)

18/09/2024 20:10:21

16/09/2024 14:35:54 ROMERO SANCHEZ, GREGORIO

LOPEZ MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-463e5dcb-75e9-4735-b71-0050569b34e7





## ANEXO I

### Identificación

Casa Maestre

Plaza de San Francisco, 5

Cartagena

### Descripción

El edificio conocido como **Casa Maestre** fue construido, a instancias de su promotor, José Maestre, según proyecto del arquitecto ilicitano Marceliano Coquillat y Llofriú, encargándose de la dirección de obra el arquitecto Víctor Beltrí.

Se trata de un edificio de cuatro plantas, destinado originalmente para oficinas y despacho del propietario, en planta baja, vivienda familiar, en plantas primera y segunda, y área destinada al servicio, en la cuarta planta.

El alzado de la fachada, realizada en piedra, se articula en siete ejes y cuatro cuerpos, de manera simétrica a ambos lados del eje central, más ancho y alto que los laterales y significado en su articulación con la puerta de acceso, con elaborada rejería, enmarcada por arco de decoración floral y ménsulas barroquizantes sobre las que descansa el gran mirador central de fábrica, de perfil mixtilíneo en sinuosa línea curva modernista, sobre el que se abre el balcón central del tercer cuerpo, al que se accede por un elaborado vano termal con arco arriñonado, característico del lenguaje *art nouveau*. Este eje central se prolonga en el cuarto cuerpo con tres estrechas ventanas escalonadas, resueltas en arco de medio punto, y se culmina con un gran piñón curvo, con óculo central, festoneado de crestería vegetal.

A ambos lados del eje central, el edificio se articula de manera simétrica, partiendo de zócalo de mármol gris y continuando, como el resto del edificio, con paramentos de piedra. La articulación de los cuerpos superiores se articula mediante balcones abalaustrados, en el primer piso, balcones con cerrajería modernista, en segundo piso, y balcón corrido, a ambos lados del eje central, sobre losa de perfil ondulante y rejería, en el tercer piso. La fachada se corona con el movimiento igualmente ondulante del peto que alterna pequeños frontones mixtilíneos con huecos de rejería.





Presenta una interesante fachada trasera, constreñida al fondo del callejón del Pocico, conformado por las parcelas de mayor profundidad colindantes a uno y otro lado. La fachada trasera replica, de manera simplificada, la articulación de la fachada principal.

Al interior, si bien la mayor parte de la planta baja ha sido totalmente transformada por los usos bancarios, conserva la escalera original situada en el extremo del eje derecho de la fachada, al que se accede por la puerta original, provista de interesantes tiradores y aldabas modernistas en latón y bronce. La escalera, de gran amplitud, consta de peldaños realizados en mármol de Macael, con losa continua helicoidal sobre bóveda catalana, ornamentada con esgrafiados florales sobre el yeso. Presenta barandilla de forja con pasamanos continuo de madera, siguiendo la misma línea sinuosa característica del modernismo. La caja de la escalera presenta decoración de esgrafiados florales y se cubre con una gran vidriera emplomada plenamente modernista, con elaborados y coloridos motivos florales y vegetales.

La escalera da servicio a la planta principal del edificio, que conserva toda la carpintería original de puertas y ventanas. Las puertas son de madera maciza con tiradores y mirillas modernistas.

El interior de la planta principal se distribuye en torno al vestíbulo central, cubierto por otra gran vidriera floral que confiere el característico ambiente modernista al interior. Esta gran vidriera, culminada con cupulín de vidrio igualmente emplomado, queda como centro del patio de luces de las plantas superiores.

En la distribución interior destaca la constante presencia de la línea curva, tanto en marcos de huecos como en puertas, montantes acristalados y molduras, presente también en algunos revestimientos de zócalos de madera. Así mismo, se conservan otros elementos originales de especial relevancia, como puertas correderas, contraventanas mallorquinas, fallebas o interruptores, realizados en coherencia con el mismo lenguaje estético del resto de elementos del inmueble.

Las plantas superiores conservan los pavimentos originales, con diseños alfombrados de baldosín hidráulico y mosaicos de Nolla. Junto a los pavimentos, revisten especial interés los zócalos de azulejos, con motivos florales en relieve.





## Justificación

- La Casa Maestre constituye un ejemplo sobresaliente de la arquitectura modernista en la región, tanto por su escala como por la calidad y exclusividad de sus acabados y la importante relevancia que adquiere en la organización del paisaje urbano.
- El sobresaliente interés de su interior, con elementos de especial relevancia modernista como zócalos, carpintería, solados, vidrieras, lucernarios, escaleras y distribución original, que aconsejan una protección integral para garantizar su conservación y permitir su conocimiento.
- El interés histórico como testimonio de una época de especial relevancia para la ciudad de Cartagena y la trascendencia pública y social de su promotor, José Maestre.

18/09/2024 20:10:21

ROMERO SANCHEZ, GREGORIO

16/09/2024 14:35:54

LOPEZ MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los hechos de firma se muestran en los recuadros.  
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-463e5db-75e9-475-1671-0050569b3467





## ANEXO II

### Entorno de protección

Atendiendo al señalado carácter de hito urbano que caracteriza a la Casa Maestre, organizando y aportando su carácter al espacio de la plaza de San Francisco y constituyéndose en uno de los elementos organizadores de la ciudad modernista, se establece como entorno de protección el espacio de la referida plaza de San Francisco, situada frente a la fachada principal del inmueble, ubicado en el centro del lado norte de la misma. Así mismo, se incluye en el entorno de protección el callejón del Pocico, al fondo del cual se ubica la fachada trasera del edificio.

Todo ello según las coordenadas y el trazado sobre plano que se adjunta.

### COORDENADAS UTM ETRS89

#### Coordenadas BIC

| X         | Y          |
|-----------|------------|
| 677920.08 | 4163598.13 |
| 677921.01 | 4163595.44 |
| 677926.54 | 4163595.48 |
| 677926.54 | 4163595.48 |
| 677924.60 | 4163600.04 |
| 677934.19 | 4163585.09 |
| 677925.74 | 4163594.82 |
| 677912.51 | 4163575.02 |
| 677916.01 | 4163570.02 |
| 677910.05 | 4163578.99 |
| 677910.50 | 4163577.87 |
| 677910.93 | 4163584.62 |
| 677912.77 | 4163581.05 |
| 677911.56 | 4163587.87 |





677912.42 4163585.31  
677914.87 4163590.22  
677912.24 4163588.10

Coordenadas ENTORNO DE PROTECCIÓN

| X         | Y          |
|-----------|------------|
| 678007.36 | 4163560.94 |
| 678009.32 | 4163567.44 |
| 677914.92 | 4163613.03 |
| 677913.33 | 4163612.09 |
| 677918.18 | 4163614.35 |
| 677893.05 | 4163542.70 |
| 677903.18 | 4163526.45 |
| 677903.94 | 4163560.04 |
| 677900.33 | 4163557.48 |
| 677892.91 | 4163587.82 |
| 677898.91 | 4163571.53 |
| 677888.72 | 4163600.45 |
| 677888.97 | 4163599.75 |
| 677945.18 | 4163594.08 |
| 677945.18 | 4163594.08 |
| 677960.25 | 4163606.26 |
| 677954.77 | 4163601.79 |
| 677975.51 | 4163611.59 |
| 677968.18 | 4163612.66 |
| 677982.88 | 4163601.95 |
| 677979.41 | 4163606.48 |
| 677918.18 | 4163614.35 |

18/09/2024 20:10:21

ROMERO SANCHEZ, GREGORIO

16/09/2024 14:35:54

LOPEZ MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-463a5dcb-75e9-4475-b71-0050569b34e7





Región de Murcia  
Consejería de Turismo, Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Patrimonio Cultural

## Servicio de Patrimonio Histórico



CARAVACA  
DE LA CRUZ 20  
AÑO JUBILAR

|           |            |
|-----------|------------|
| 677941.97 | 4163609.50 |
| 677935.19 | 4163622.63 |
| 677938.34 | 4163607.95 |
| 677940.68 | 4163609.04 |
| 677936.80 | 4163604.90 |
| 677938.97 | 4163606.69 |
| 677984.85 | 4163547.01 |
| 677993.27 | 4163552.25 |
| 677944.89 | 4163522.16 |
| 677963.50 | 4163533.71 |
| 677920.51 | 4163513.52 |
| 677919.88 | 4163509.98 |
| 677910.41 | 4163530.48 |
| 677914.98 | 4163522.80 |
| 677989.69 | 4163593.07 |
| 677986.48 | 4163597.24 |
| 678001.40 | 4163577.78 |
| 677998.71 | 4163581.23 |
| 678006.62 | 4163570.90 |
| 678004.03 | 4163574.34 |

18/09/2024 20:10:21

ROMERO SANCHEZ, GREGORIO

16/09/2024 14:35:54

LOPEZ MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-463a5dcb-75e9-4475-b671-0050569b34e7





Región de Murcia  
Consejería de Turismo, Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Patrimonio Cultural

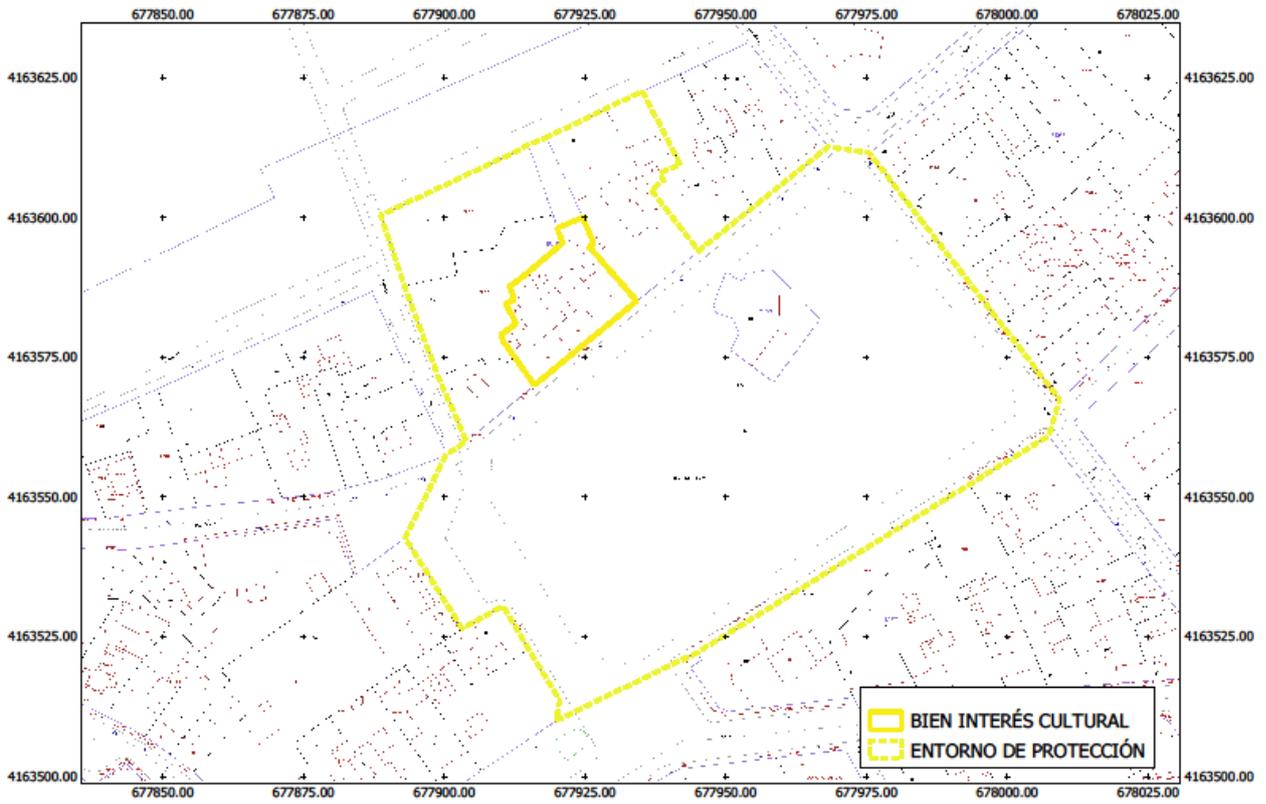
Servicio de Patrimonio Histórico



CARAVACA  
DE LA CRUZ 20  
AÑO JUBILAR

16.09/2024.14.35.54 | ROMERO SANCHEZ, GREGORIO | 18.09/2024.20.10.21

Esto es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-43a5deb-75e9-475-4e71-0050569b34e7



Región de Murcia  
Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura y Deportes  
Dirección General de Patrimonio Cultural

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
PROPUESTA ENTORNO DE PROTECCIÓN BIC  
CASA MAESTRE  
T.M. de CARTAGENA

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89  
PROYECCIÓN: UTM HUSO 30N





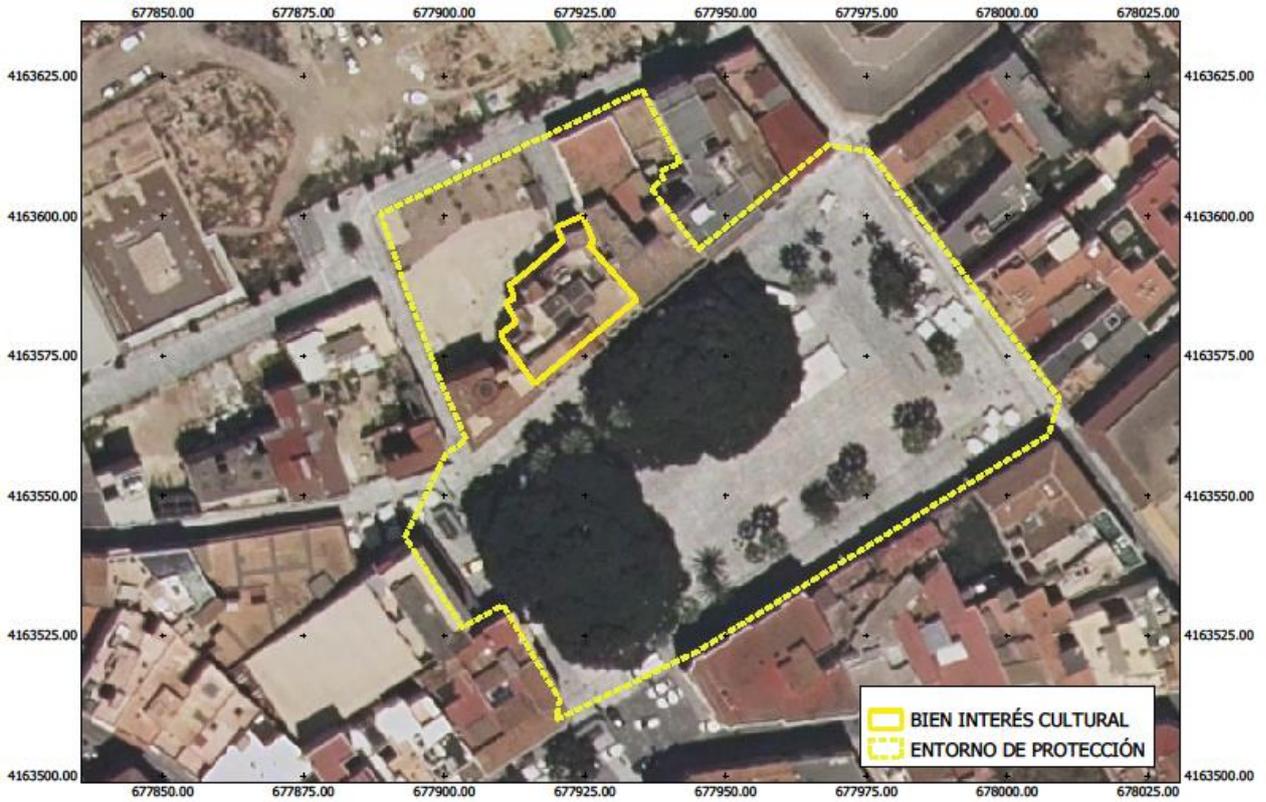
Región de Murcia  
Consejería de Turismo, Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Patrimonio Cultural

Servicio de Patrimonio Histórico



CARAVACA  
DE LA CRUZ 20  
AÑO JUBILAR



Región de Murcia  
Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura y Deportes  
Dirección General de Patrimonio Cultural

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
PROPUESTA ENTORNO DE PROTECCIÓN BIC  
CASA MAESTRE  
T.M. de CARTAGENA

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30N

0 10 20 30 40 m



18/09/2024 20:10:21

ROMERO SANCHEZ, GREGORIO

LOPEZ MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-43a5db-75e9-475-1e71-0050569b34e7

