



FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO RESIDENCIAL SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 1
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

 <p>AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA www.cartagena.es</p>	 <p>urbanismo cartagena urbanismo.cartagena.es</p>	MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO RESIDENCIAL SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 2
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA KA3X KJPP TTMT YN4D

MODPP Nº6 POLIGONO SANTA ANA. CONDICIONES DE VOLUMEN - SEFYCU 2535842

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



FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

INDICE.-

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- Naturaleza y ámbito.

1.2.- Efectos.

2.- MEMORIA

2.1.- Antecedentes.

2.2.- Justificación de la procedencia de su formulación.

2.3.- Objeto de la modificación.

2.4.- Justificación de la propuesta.

2.5.- Régimen de Evaluación Ambiental.

3.- PLANOS.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 3</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

 <p>AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA www.cartagena.es</p>	 <p>urbanismo cartagena urbanismo.cartagena.es</p>	MODIFICACION PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO RESIDENCIAL SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 4
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA KA3X KJPP TTMT YN4D

MODPP Nº6 POLIGONO SANTA ANA. CONDICIONES DE VOLUMEN - SEFYCU 2535842

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



FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de modificación puntual del Plan Parcial del Polígono Residencial Santa Ana aprobado definitivamente por acuerdo de 20 de noviembre de 1984, y sus cinco modificaciones posteriores aprobadas definitivamente.

Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 173 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se refiere a la totalidad de las parcelas edificables del sector del Polígono Residencial Santa Ana, dado que se trata de introducir modificaciones puntuales en las Normas Urbanísticas con objeto de adecuar sus disposiciones al instrumento de rango superior Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

Según lo establecido en el artículo 173 de la LOTURM, la modificación propuesta tiene carácter **no estructural**, dado que no se propone ninguna afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del Plan ni al modelo territorial, ni se propone modificación de la ordenación vigente contenida en los planos. La modificación puntual propuesta no supone alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación. La modificación no implica transformaciones o modificaciones de suelo superior a 50 hectáreas ni afecta a una superficie de suelo superior a 50 hectáreas, puesto que la superficie total de parcelas afectadas por la modificación es de 458.492 m². La modificación no supone reclasificación de suelo no urbanizable ni reducción de las dotaciones computadas por el plan.

1.2. EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo.

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 5
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

2.- MEMORIA

2.1. ANTECEDENTES.

Promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se realizó el Plan Parcial de Ordenación Urbana "Santa Ana" para el desarrollo del suelo urbanizable en el denominado Polígono de Santa Ana. Dicho Plan fue aprobado definitivamente en el Pleno de fecha 30 de Noviembre de 1.984, en su punto sexto, del orden del día.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana, que legitimó la formación del Plan Parcial de referencia, había sido aprobada definitivamente por Resolución del Excmo. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas en fecha 20 de Septiembre de 1.984.

La Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, de 9 de abril de 1987, clasificó al Plan Parcial Santa Ana, como suelo urbanizable programado, a ejecutar conforme a sus planes de etapas, con la condición de adaptar sus ordenanzas y simbología a las de dicho Plan General.

Siguiendo los trámites establecidos, se realizó por la Junta Mixta de Compensación, el necesario Proyecto de Urbanización, que tras la correspondiente tramitación y aprobación, fue ejecutado en su totalidad, habiéndose cumplido lo indicado en el Plan Parcial en cuanto a Dotaciones, Servicios e Infraestructuras.

Desde 1984 se han tramitado y aprobado cinco modificaciones del Plan Parcial:

- La nº 1, referente a las condiciones y situaciones de los accesos a los garajes desde la vía pública, el servicio de recogida automática de basuras y el establecimiento de una única etapa para el desarrollo del mismo, con fecha 30-10-88;
- La nº 2, referente a la obligatoriedad de conservación y mantenimiento de la Urbanización por los propietarios de los terrenos del polígono, mediante la creación de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con fecha 27-7-92;
- La nº 3, que fue a su vez Adaptación de las determinaciones del P.P. vigente al Plan General, cambió la tipología colectiva a unifamiliar de algunas de las parcelas tipo B, trasvasando parte de la edificabilidad a otras parcelas del tipo B, sin aumentar el nº de plantas; en la misma se limitó la condición destinar la planta baja al uso exclusivo comercial a los metros que cumplimentan el estándar previsto para dicha dotación. Fue aprobada con fecha 29.05.96.
- La nº 4, en la cual se volvió a cambiar la tipología colectiva a unifamiliar de parcelas tipo B, trasvasando la edificabilidad a otras parcelas del tipo B, de forma similar a la modificación nº 3 y a unas parcelas de uso dotacional privado, que pasan a ser

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 6</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

residenciales. Fue aprobada definitivamente con fecha 10 de octubre de 1999.

En la modificación nº 5 se reordenaron las parcelas de equipamientos. Fue aprobada con fecha 13 de mayo de 2000.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

Las ordenanzas del Plan Parcial, conforme a lo dictaminado en sus últimas modificaciones, se remiten expresamente al Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, en cuanto a todas las definiciones y terminología expresadas en sus Normas Urbanísticas, a tenor de lo señalado en el apartado 1.1.2.2. de las mismas y habida cuenta del espíritu que dimana de dicho Plan de homogeneización de la normativa del término municipal.

Basado en lo anterior, se propone en la presente modificación fijar las condiciones de volumen de la edificación mediante la combinación de los parámetros de superficie edificable en m²/m² y número máximo de plantas, en la misma forma que el Plan General y planeamiento de desarrollo adaptado establecen para las diferentes normas particulares de edificación.

2.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación, es adecuar de forma puntual el parámetro de volumen de la edificación en las ordenanzas del Plan Parcial del Polígono Residencial de Santa Ana para las diferentes tipologías edificatorias a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana mediante la fijación de número de plantas máximo, tal como figuran en el punto 4, donde se refleja el Texto modificado de los apartados afectados por la modificación puntual.

2.4. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

En la presente modificación puntual se pretende solventar aquellos aspectos puntuales de las normas cuya aplicación resulta contradictoria con los criterios del Plan General, en concreto la aplicación de un párametro de volumen edificable en m³/m² de suelo, en lugar de remitirse a los parámetros de número de plantas, altura máxima de plantas y altura máxima de la edificación en la forma en que se establece en las normas del Plan General y de la mayoría del planeamiento de desarrollo en Cartagena.

Basado en lo anterior, se propone en la presente modificación fijar las condiciones de volumen de la edificación mediante la combinación de los parámetros de superficie edificable en m²/m² y número máximo de plantas, en la misma forma que el Plan General y planeamiento de

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 7</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

desarrollo adaptado establecen para las diferentes normas particulares de edificación.

La altura máxima de la edificación y la altura máxima de plantas se ajustarán a lo establecido en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas del Plan General, Capítulo 1 de Condiciones de Volumen, por remisión de las Normas Generales del Plan Parcial en su apartado 4.1.1. En concreto se aplicaría la Sección 5 de Parámetros de Forma, en la que se especifica la altura de la edificación, la altura en plantas, la altura de piso y altura libre.

Para las parcelas de uso residencial, parcelas tipo A y B, calificadas con las normas E₄ Residencial de baja densidad (unifamiliar) y E₅ Residencial de alta densidad (colectiva), el Plan Parcial ya fija actualmente un número de plantas máximo de 2 y 4 plantas respectivamente.

Para las parcelas Dotacionales, parcelas tipo C, D, E, F, G y H, se fija en la presente modificación su número de plantas máximo, conforme a los siguientes criterios:

- Parcelas F-1 Equipamiento Cívico-Cultural, F3-II Equipamiento Cívico-Recreativo, F-4 Administrativo, F5-II Equipamiento Sanitario, C-1.2 Equipamiento Cívico y Deportivo, E-2.2 Equipamiento Sanitario, G-1 Comercial:

Para estas parcelas se establece un número de plantas de 2 plantas, que permita una utilización flexible de su aprovechamiento (fijado en 1 m²/m² de media). Este número de plantas se ajusta adecuadamente a las condiciones del entorno.

- Parcelas C-1.1 EGB, C-2 EGB, C-3 EGB, D-1 BUP:

El Plan Parcial no fija condiciones de edificabilidad ni volumen, y remite dichos parámetros a las normas del Ministerio de Educación. En este caso se entenderán remitidas a las normas actualmente vigentes.

- Parcelas E-1 y E-2.1 Guardería:

Se propone su remisión a las normas sectoriales actualmente vigentes al igual que las demás parcelas de uso educativo.

- Parcelas F-2 Equipamiento Religioso, y H-2 Deportivo:

Por sus especiales características constructivas y de uso, se propone no fijar condiciones de altura o número de plantas, quedando el aprovechamiento limitado por la superficie edificable en planta fijada en el cuadro.

2.5. REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se rige por lo establecido en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, de acuerdo con las modificaciones introducidas por la Ley 5/2020 de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de medio ambiente, artículos 100 y ss, y de

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 8
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

acuerdo con la Disposición Adicional Primera de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Según lo anterior, a los efectos previstos en la legislación estatal básica de evaluación ambiental, se puede entender por modificaciones menores las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Según lo establecido en el art 101 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, modificada por la Ley 5/2020, de la Región de Murcia, y el punto 2 del Artículo 6 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental las modificaciones menores de planes y programas serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

Sometido el documento al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, mediante acuerdo de 24 de febrero de 2023 de la Junta de Gobierno Local, pendiente de publicación, se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual Nº6 del Plan Parcial Polígono Residencial Santa Ana, Condiciones de Volumen, en el que se determina que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se incorporen las medidas y consideraciones de carácter ambiental de las aportaciones realizadas en la fase de consultas y de las de competencia municipal expuestas en dicho informe.

En el presente documento se incorporan dichas medidas y consideraciones de carácter ambiental en un nuevo apartado de Normas de Protección Ambiental.

3. PLANOS.

La presente modificación puntual del Plan Parcial del Polígono Residencial de Santa Ana no supone modificación de los planos del documento.

4. NORMAS URBANÍSTICAS.

Las Normas particulares de zona que se establecen en las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, fijadas según los diferentes tipos de ordenación y uso para cada una de las parcelas, se remiten en todas ellas, para los parámetros de volumen, a lo establecido en el cuadro 1.6.2. de Aprovechamientos y Superficies.

En consecuencia se modifica el referido cuadro conforme a lo siguiente:

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 9</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

1.6.2. APROVECHAMIENTOS Y SUPERFICIES CONFORME A LA MODIFICACIÓN Nº6
PROPUESTA:

PARCELA	SUPERFICIE	USO	VIVIENDAS	OCUPACION	ALTURA	EDIFICABILIDAD			OBSERVACIONES	
						Nº	RESIDENCIAL	COMERCIAL		
							MAXIMO	M2e		M2e
A-1	6.200	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.667		0,59	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-2	9.300	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-3	9.275	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-4	9.250	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-5	9.300	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,85	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-6	9.350	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,84	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-7	9.186	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,86	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-8	8.360	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,74	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-9	8.050	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,77	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-10	7.975	RESIDENCIAL	44	NO SE FIJA	2	6.206		0,78	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-11	11.811	RESIDENCIAL	52	NO SE FIJA	2	7.334		0,62	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-12	10.017	RESIDENCIAL	48	NO SE FIJA	2	6.770		0,68	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-13	9.994	RESIDENCIAL	52	NO SE FIJA	2	7.334		0,73	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-14	13.176	RESIDENCIAL	68	NO SE FIJA	2	9.591		0,73	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-15	7.980	RESIDENCIAL	30	NO SE FIJA	2	4.231		0,53	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-16	14.865	RESIDENCIAL	56	NO SE FIJA	2	7.898		0,53	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-17	14.155	RESIDENCIAL	58	NO SE FIJA	2	8.180		0,58	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-18	17.603	RESIDENCIAL	50	NO SE FIJA	2	7.052		0,40	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-19	7.151	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.821		0,39	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
A-20	6.874	RESIDENCIAL	14	NO SE FIJA	2	1.974		0,29	CONSTRUIDO CONSOLIDADO	
B-1.I	2.888	RESIDENCIAL	16	NO SE FIJA	2	2.256		0,78		
B-1.II	2.800	RESIDENCIAL	14	NO SE FIJA	2	1.974		0,71		
B-4.I	3.215	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,88		
B-4.II	2.900	RESIDENCIAL	15	NO SE FIJA	2	2.115		0,73		
B-5.I	3.557	RESIDENCIAL	21	NO SE FIJA	2	2.961		0,83		
B-5.II	3.132	RESIDENCIAL	15	NO SE FIJA	2	2.115		0,68		
B-6	5.158	RESIDENCIAL	30	NO SE FIJA	2	4.230		0,82		
B-7.I	3.567	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,79		
B-7.II	4.948	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,71		
B-8.I	6.702	RESIDENCIAL	32	NO SE FIJA	2	4.512		0,67		
B-8.II	5.383	RESIDENCIAL	28	NO SE FIJA	2	3.948		0,73		
B-9	9.608	RESIDENCIAL	54	NO SE FIJA	2	7.614		0,79		
B-10.I	4.485	RESIDENCIAL	22	NO SE FIJA	2	3.102		0,69		
B-10.II	4.500	RESIDENCIAL	28	NO SE FIJA	2	3.948		0,88		
B-13.I	3.445	RESIDENCIAL	19	NO SE FIJA	2	2.679		0,78		
B-13.II	4.300	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,82		
B-18	4.664	RESIDENCIAL	25	NO SE FIJA	2	3.525		0,76		
B-19	4.384	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,84		
B-20	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86		
B-21	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86		
B-27	10.715	RESIDENCIAL	58	NO SE FIJA	2	8.178		0,76		
B-28	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86		
B-29	4.250	RESIDENCIAL	26	NO SE FIJA	2	3.666		0,86		
B-36.A	4.835	RESIDENCIAL	27	NO SE FIJA	2	3.807		0,79		
B-36.B	4.835	RESIDENCIAL	27	NO SE FIJA	2	3.807		0,79		
F-3.I	3.224	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,87		
F-5.I	3.224	RESIDENCIAL	20	NO SE FIJA	2	2.820		0,87		
Suma	323.341		1.633			230.289				
B-2	5.170	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,75		
B-3	5.170	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,75	CONSTRUIDO	
B-11	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72		
B-12	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72		
B-21	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,80	CONSTRUIDO	
B-22	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,80	CONSTRUIDO	
B-23	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,80	CONSTRUIDO	
B-24	3.819	RESIDENCIAL	60	NO SE FIJA	4	6.889	343	1,80	CONSTRUIDO	
B-25	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15		
B-26	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72		
B-27	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72		
B-28	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15		
B-29	4.225	RESIDENCIAL	87	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,14		
B-30	4.250	RESIDENCIAL	87	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,13	CONSTRUIDO	
B-31	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	CONSTRUIDO	
B-32	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72	CONSTRUIDO	
B-33	5.245	RESIDENCIAL	75	NO SE FIJA	4	9.043	450	1,72	CONSTRUIDO	
B-34	3.520	RESIDENCIAL	74	NO SE FIJA	4	7.570	0	2,15	CONSTRUIDO	
B-35	4.225	RESIDENCIAL	86	NO SE FIJA	4	9.035	0	2,14	CONSTRUIDO	
Suma	83.866		1.396			157.285	4.972			
Totales	407.207		3.029			387.574	4.972			
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL				387.574 m2er						
INDICE DE PISO s/ PARCELA NETA				0,952 m2s/m2s						
INDICE SUPERFICIAL				m2er/m2s						





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
01/03/2023

PARCELA Nº	SUPERFICIE M2s	USO	EDIFICABILIDAD		ALTURA MAX Nº PLANTAS	OBSERVACIONES
			M2e	M2e/M2s		
DOTACION SOCIAL-COMERCIAL						
F-1	4.500	EQUIPAMIENTO CÍVICO-CULTURAL	4.500	1	2	
F-2	5.224	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	5.224	1	NO SE FIJA	CESION GRATUITA
F 3-II	1.975	EQUIPAMIENTO CÍVICO-RECREATIVO	1.975	1	2	
F-4	4.500	ADMINISTRATIVO	4.500	1	2	
F 5-II	1.975	EQUIPAMIENTO SANITARIO	1.975	1	2	PUBLICO DE CESION
C-1.2	9.806	EQUIPAMIENTO CÍVICO Y DEPORTIVO	4.903	0,5	2	PUBLICO DE CESIÓN
E-2.2	2.000	EQUIPAMIENTO SANITARIO	2.000	1	2	PURL= DE CESIDN
	29.980	TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL	25.077			
		LOCALES COMERCIALES EN PARCELA RESIDENCIAL	4.972			
G-1	6.646	PARCELA COMERCIAL	10.044	1,5	2	
SUMA	36.626		40.093			
CENTROS DOCENTES						
C-1.2	5.015	E.G.B	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
C-2	10.960	E.G.B	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
C-3	14.315	E.G.B	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
D-1	15.225	B.U.P	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
E-1	3.100	GUARDERIA	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
E-2.1	3.224	GUARDERIA	SEGUN NORMAS EDUCACIÓN			CESION GRATUITA
SUMA	51.839					
PARQUES, JARDINES Y ZONAS DEPORTIVAS PÚBLICAS						
14-1	27.374	DEPORTIVO				PROHIBIDO EN ALTURA
14-2	8.335	DEPORTIVO	10.835	1,3	NO SE FIJA	ZONA EDIFICABLE
	35.709		10.835			
J-1	147.137	JARDINES				
	147.137					
L-1	8.064	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-2	5.200	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-3	5.200	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-4	3.625	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-5	8.644	JUEGO NIÑOS				LESION GRATUITA
L-6	8.644	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-7	3.400	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-8	5.200	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-9	5.200	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-10	2.160	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-11	977	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
L-12	1.426	JUEGO NIÑOS				CESION GRATUITA
	57.740					
SUMA	240.586					
SUELO RESERVA						
R-1	3.814	SUELO RESERVA				CESION GRATUITA
R-2	2.959	SUELO RESERVA				CESION GRATUITA
SUMA	6.773					
VIARIO RODADO Y APARCAMENTOS						
V-1	53.492	VIARIO RODADO Y APARCAMENTOS				CESION GRATUITA
V-2	2.960	APARCAMIENTO EN AREAS				CESION GRATUITA
V-3	2.800	APARCAMIENTO EN AREAS				CESION GRATUITA
V-4	3.760	APARCAMIENTO EN AREAS				CESION GRATUITA
SUMA	63.012					
	806.043	SUPERFICIE TOTAL DE SUELO URBANIZABLE				
SISTEMAS GENERALES						
S-1	99.113	VIARIO RODADO				S.V.-CESION OBLIGATORIA
S.2	104.285	PARQUE PUBLICO				S.E.L.-CESION OBLIGATORIA
SUMA	203.398	SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS GENERALES				
	1.009.441	SUPERFICIE TOTAL ORDENADA POR EL PLAN PARCIAL				

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN	PÁGINA 11
-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

Se añade un nuevo apartado 4.4. de NORMAS DE PROTECCION DE CARÁCTER AMBIENTAL, dentro del Apartado 4. ORDENANZAS REGULADORAS, del documento de Plan Parcial Polígono Residencial de Santa Ana, con el siguiente contenido:

4.4.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL.

4.4.1. Medidas relacionadas con el cambio climático a incorporar en el proyecto definitivo de obras de edificación:

Medida 1. Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de edificación resultantes en su caso.

Se debe cuantificar la pérdida de reservas de carbono e incorporar el objetivo de conseguir una compensación del 100% de la pérdida de reservas de carbono.

La cuantificación y compensación de estas pérdidas de carbono se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.).

Para la cuantificación se utilizarán los criterios y métodos señalados en (*Documentación de apoyo para el cálculo de reservas de carbono para el procedimiento de evaluación ambiental*):

[https://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c864\\$m](https://www.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=9665&IDTIPO=100&RASTRO=c864$m)

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación, salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 2. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad del promotor (alcance 1 de la huella de carbono) en la fase de obras.

Se deben contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático. Por tanto, debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de edificación, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación en el proyecto de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 12
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación, salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 3. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.

En la toma de decisiones municipales, relativas a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la creciente preocupación por la escasez futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de GEI derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que soliciten licencia de edificación.

Cada metro cubico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y, en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución. La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de “reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos domésticos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.

Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado con el nombre de anejo de Contribución a la adaptación al cambio climático mediante captura y aprovechamiento del agua de lluvia.

Medida 4. Los proyectos de edificación deberán diseñarse para que el edificio sea de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación, y completar esta obligación más allá de la fase de funcionamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser “edificios de consumo de energía casi nulo”. Esta obligación de “consumo de energía casi nulo” es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 13
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

La exigencia de “edificio de consumo casi nulo” solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberían contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir como se indica en la medida 2. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

Medida 5. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los nuevos edificios y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras. Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de eficiencia energética en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

Los proyectos de edificios nuevos que cuenten con una zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto:

- En los edificios de uso residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.
- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

En los edificios de uso distinto al residencial privado que sean centros de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga. Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios existentes siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio o reformas que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

En aparcamientos o estacionamientos de nueva construcción o sujetos a reformas importantes no ubicados en un edificio ni adyacentes al mismo, con la exclusión de aquellos aparcamientos no permanentes, preparados para eventos de pocos días de duración, tales como fiestas,

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 14</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

verbenas, acontecimientos deportivos o similares, se deberá instalar como mínimo un punto de recarga por cada 40 plazas de estacionamiento.

4.4.2. Medidas de carácter ambiental de competencia municipal:

a) De carácter general.

Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de esta Modificación de Plan, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

b) Calidad del aire.

En cuanto a la ejecución del planeamiento previsto, en la fase de construcción del proyecto de obras de edificación, pueden generarse actividades potencialmente contaminadoras de la atmosfera al constituir una fuente de emisión de partículas al entorno. En consecuencia, se deben de adoptar medidas correctoras para el cumplimiento de los valores límite de emisión de partículas PM₁₀ y PM_{2,5} y cualquier otra sustancia contaminantes, establecida en el RD 100/2011, de 28 de enero y relativo a la mejora de la calidad del aire. Se relacionan alguna medidas a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución de los proyectos de obras:

- Las actividades generadoras de polvo, como la carga y descarga de material pulverulento se interrumpirán en situaciones de fuerte viento.
- Se confinaran las superficies de la carga de los volquetes, por ejemplo cubriendo con lonas las que queden en contacto con la atmosfera, con objeto de que el viento no incida directamente sobre ellas.
- La carga y descarga de material pulverulento debe realizarse a menos de 1 m. de altura desde el punto de descarga.
- Los acopios de material pulverulento se realizara en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se utilizaran elementos para tal fin como: silos, tolvas, contenedores cerrados, cortavientos...etc. y estarán debidamente señalizados. Estas medidas se aplicaran especialmente en los trabajos de la fachada que por su altura y exposición pueden generar emisiones.
- En su caso, se deberá humedecer los materiales para la carga y descarga de productos dispersables y humectables, mediante técnicas de aspersión de aguas adecuadas con la previsión de recoger las aguas sobrantes para evitar su encharcamiento en la vía pública.
- Se controlará la permanencia de material pulverulento en la obra de forma que se limiten las cantidades de estos materiales a lo estrictamente necesario, por lo que se realizarán acopios de estos materiales según se tenga prevista su utilización y los residuos generados permanecerán el menor tiempo posible en la obra.

c) Residuos.

En general, se deberá contemplar las medidas que puedan ser de aplicación del Plan de

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 15</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

Residuos de la Región de Murcia 2016-2020, aprobado mediante Resolución de 29 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, por la que se hace pública la aprobación del Plan de Residuos de la Región de Murcia 2016- 2020 (B.O.R.M. 30/12/2016), prorrogado hasta 31 de diciembre de 2022.

En la fase de construcción se debe tener en cuenta que la actuación estaría enmarcada dentro del artículo 2, apartado c.1, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Además los excedentes que, en su caso, estén contaminados por sustancias peligrosas, serán objeto de aplicación de la normativa específica en materia de residuos. Se relacionan alguna medidas para la reducción de residuos de obra y construcción, y protección del suelo, a adoptar para que sean tenidas en cuenta en la ejecución del proyecto:

- Los residuos producidos durante los trabajos de construcción, así como los materiales que no puedan ser utilizados en la obra, serán separados según su naturaleza y destinados a su adecuada gestión.
- Se habilitará un lugar o lugares debidamente aislados e impermeabilizados para los residuos y el acopio de maquinaria, combustibles, etc.
- Una vez finalizada la obra se procederá a la retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas, así como la adecuación del emplazamiento mediante eliminación o demolición de todos los restos fijos de las obras o cimentaciones.

d) Ruidos, contaminación acústica y vibraciones.

En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, así como de su normativa de desarrollo, entre otros, Real Decreto 1367/2007 y Real Decreto 1513/2005, y en la legislación autonómica vigente sobre ruido, Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Finalmente se deberá atender a la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones.

e) Gestión del agua.

En relación con la gestión del agua, se promoverá el ciclo natural del agua y se adecuará la calidad de agua para cada uso concreto, ajustando las condiciones de calidad de cada agua al uso final que se le va a dar, con el fin de evitar el incremento de demanda de agua potable y fomentar la reutilización de aguas residuales para usos secundarios.

f) Contaminación lumínica.

Deberán contemplarse las prescripciones técnicas establecidas en el Reglamento de Eficiencia Energética en el Alumbrado Exterior (R.D.1890/2008) y, en especial, la IT-EA-03. Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta, en caso de que le resulte de aplicación.

<p>MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN</p>		<p>PÁGINA 16</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

4.4.3. Plan de Vigilancia Ambiental:

Para realizar un correcto seguimiento que garantice el cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación y de las medidas ambientales propuestas en el DAE se contempla la ejecución de un Plan de Vigilancia Ambiental que describa los mecanismos y acciones previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente derivados de la aprobación de la Modificación de Plan Parcial.

La reducida lista de medidas ambientales propuesta deberá considerarse en los proyectos de obra, y con el fin de realizar un correcto seguimiento ambiental, el equipo técnico designado para supervisar esta tarea deberá estar formado por un técnico competente en materia de medio ambiente, preferiblemente un Licenciado en Biología o en Ciencias Ambientales.

Los distintos informes que se realizarán antes del inicio, durante y después de la fase de obra, se remitirán al Órgano Sustantivo y al Órgano Ambiental para su control. El alcance del programa propuesto a tener en consideración en los proyectos de obras es el siguiente:

- Informe previo al inicio de las obras. En él se informará de cualquier cambio detectado respecto a los elementos ambientales existentes y no descritos en el presente documento ambiental estratégico, y la manera de proceder para evitar afecciones significativas. En lo que respecta al cambio climático, se verificará el cumplimiento de las condiciones impuestas por el órgano ambiental.

- Informe al final, tras la fase de actuaciones. En este informe se analizará: La incidencia producida sobre zonas no contempladas como zona de obra; el grado de cumplimiento y eficacia de las medidas ambientales propuestas en relación a la normativa de ruidos de la maquinaria utilizada, y el resultado de la gestión de los residuos.

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La presente modificación puntual del Plan Parcial del Polígono Residencial Santa Ana no supone modificación del Programa de Actuación del documento.

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

La presente modificación puntual del Plan Parcial del Polígono Residencial Santa Ana no supone modificación del Estudio Económico-Financiero del documento.

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 17
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------





FIRMADO POR

MONICA INES LAVIA MARTINEZ
JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
URBANISTICO
01/03/2023

CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria se da por concluido el documento de la MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO RESIDENCIAL DE SANTA ANA, CONDICIONES DE VOLUMEN, para su tramitación.

Cartagena, marzo de 2022
LA ARQUITECTA JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO URBANISTICO

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 DEL PLAN PARCIAL POLIGONO DE SANTA ANA CONDICIONES DE VOLUMEN		PÁGINA 18
-------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------

