



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PLAN PARCIAL SAN BLAS DE SANTIAGO DE LA RIBERA (EAE20170010)

De conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la “**Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera**” del término municipal de **San Javier**, a solicitud del promotor **Construcciones Inglés e Hijos, S.L.** y en el que ha actuado como órgano sustantivo el **Ayuntamiento San Javier**, debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, al encontrarse encuadrada entre los supuestos previstos en el artículo 6.2 a), por ser una modificación menor de plan urbanístico, por ser una modificación menor de plan urbanístico de acuerdo al artículo 173 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM).

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada** se determinará si esta Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan en el Informe Ambiental Estratégico, o bien, es preciso el sometimiento del mismo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con todo lo expuesto, se procede a emitir este **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** de conformidad con las determinaciones establecidas en la legislación vigente en la materia, según lo enunciado anteriormente.

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de San Javier, actuando como órgano sustantivo, traslada con fecha de entrada en el Registro de la CARM/O.C.A.G. San Javier, el **9 de marzo de 2017** a esta Dirección General, a instancias de la mercantil Construcciones Inglés e Hijos, S.L., el Avance de la Modificación Puntual, nº 4 del Plan Parcial “San Blas”, junto con el Documento Ambiental Estratégico, para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en base a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, artículo 6.2.a.





Con fecha de **21 de enero del 2019** se recibe la última **subsanción** de la documentación a presentar para **iniciar** procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, y con fecha de 11 de febrero de 2019 se inician las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, conforme al artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

Los datos que contiene este apartado están extraídos de la documentación aportada, concretamente la siguiente:

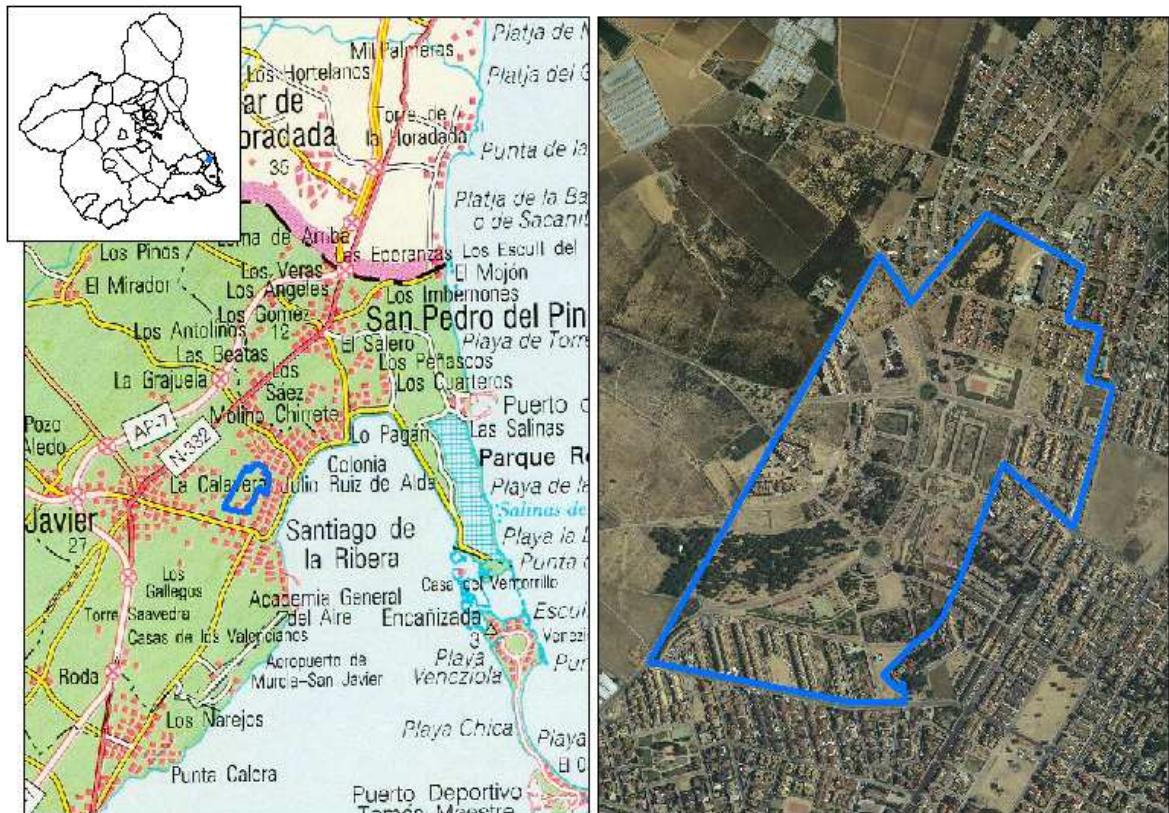
- Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Justificante del pago de tasa.
- **Avance** del Proyecto de la Modificación Puntual no Estructural, del Plan Parcial de San Blas, en el T.M. de San Javier, redactado por la consultora Serrano & Asociados y firmado por el abogado urbanista Juan Enrique López Serrano, en marzo de 2018.
- Documento Ambiental Estratégico del Avance de la Modificación Puntual no Estructural del Plan Parcial de San Blas, en el T.M. de San Javier, redactado por la consultora Serrano & Asociados y firmado por el abogado urbanista Juan Enrique López Serrano, en marzo de 2018.
- Informes de justificación del arquitecto municipal Miguel Botella Giménez, firmados en febrero y mayo de 2017.
- Relación de persona físicas o jurídicas titulares de derechos o intereses legítimos que pudieran considerarse afectados.

De acuerdo con la documentación aportada, la compañía CONSTRUCCIONES INGLES E HIJOS, S.L., solicitó al Ayuntamiento de San Javier licencia de obras, en febrero de 2.006, para la construcción de 27 viviendas, locales y garaje en las parcelas a y b de la manzana 55 del Plan Parcial San Blas resultantes del Proyecto de Compensación. Solicitud que dio lugar el expediente municipal 44/06, en base a proyecto formulado por el Arquitecto Ernesto Martínez Cornejo. El edificio está construido y a la empresa promotora no se le notificó incidencia alguna relativa al posible efecto que tuviera la anulación del Proyecto de Compensación sobre sus parcelas (Sentencia nº 177/2005, de 28 de marzo del TSJ de Murcia que anula el Proyecto de Compensación Inicial).



Ahora se trata de modificar la cantidad de viviendas atribuidas inicialmente en el Plan Parcial a la parcela b6 (manzana 27) y parcela a (manzana 55). Se pretende compensar una de las viviendas construidas en exceso en la primera parcela (24 viviendas construidas, en vez de 23 atribuidas), restándole una vivienda a la segunda parcela, pendiente de construir (3 viviendas en vez de las 4 atribuidas).

Figura 1.-Ubicación del Plan Parcial “San Blas” en San Javier



El proyecto de reparcelación del Plan Parcial aprobado definitivamente en 2013 tiene asignadas 26 viviendas para las parcelas a y b de la manzana 55 y 4 viviendas en la parcela 6b de la manzana 27.

El Proyecto de Compensación del Plan Parcial inicial fue anulado por Sentencia nº 177/2005, de 28 de marzo del TSJ de Murcia, siendo objeto de distintas incidencias en sede municipal, relacionadas con el reparto de cargas y derechos indemnizatorios en el expediente de equidistribución, generando confusión sobre la certeza del número de viviendas asignadas en algunas parcelas del Plan Parcial. Dicho plan, ha sido objeto de otras modificaciones.

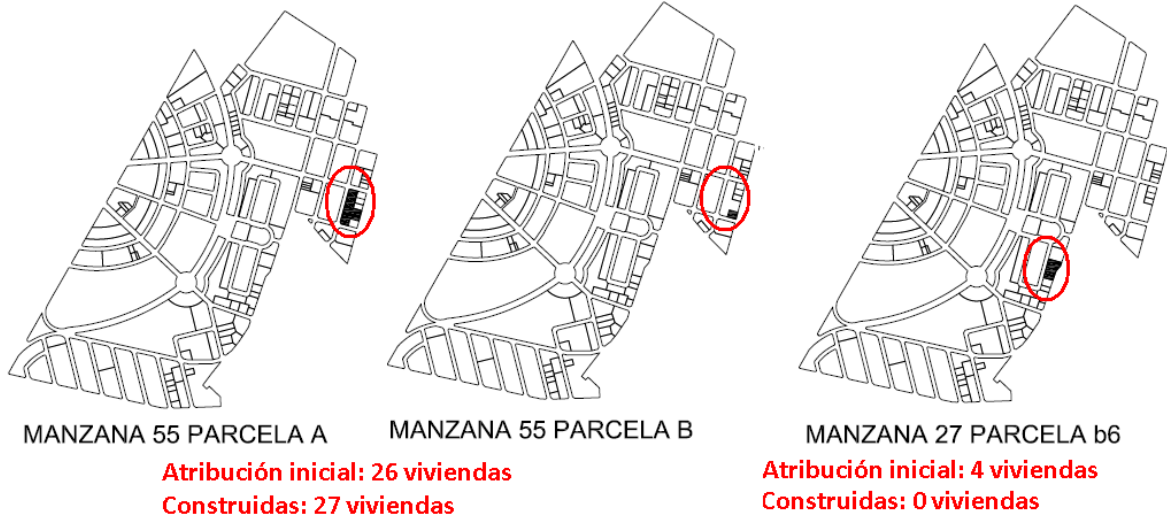




Esta propuesta de modificación se formula por interés, claridad normativa de la promoción inmobiliaria y en coherencia con la realidad, si bien no afecta a ningún otro parámetro urbanístico vigente y aplicable a cada una de las parcelas (edificabilidad, tipología, altura, retranqueos, usos, etc.) que se mantienen inalterados.

El objeto de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial “San Blas”, es trasvasar una unidad de viviendas de la parcela b6, manzana 27, a las parcelas a y b de la manzana 55.

SITUACIÓN ACTUAL PP VIGENTE



PP Vigente PP Modificado

Manzana	Parcela	Zonificación	Superficie	Coef. Edif.	Edificabil.	Nº Viv.	Nº Viv.
27	b6	RU	1.415m ²	0'60	849m ²	4	3
55	a	RA	2.821m ²	0'80	2.257m ²	23	24
55	b	RA	430m ²	0'80	344m ²	3	3

07/02/2020 13:57:16

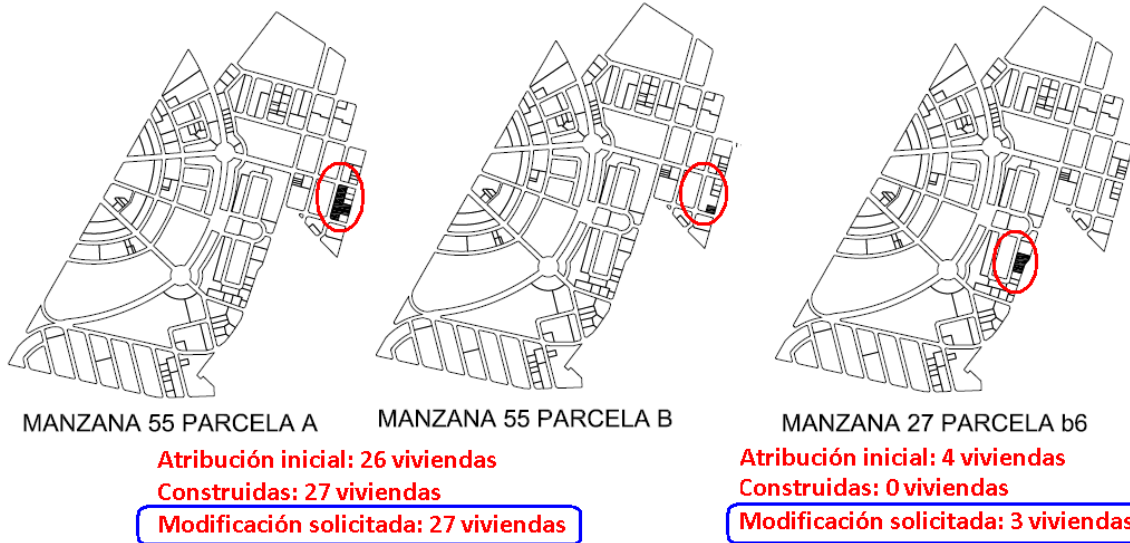
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-6b552b7a-49a9-9f6b-4a40-0050569b34e7

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO





PROPUESTA



Puesto que la modificación no es de carácter estructural, sino de ordenación pormenorizada, estando el sector donde opera el Plan Parcial completamente urbanizado y la parcela sobre la que se requiere modificación (manzana 27, parcela 6b) ostenta la condición de solar y nos encontramos ante una modificación menor, que afecta a una zona de reducida extensión, la presente modificación puntual nº4 es objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, como resultado de aplicar lo previsto en el artículo 6.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

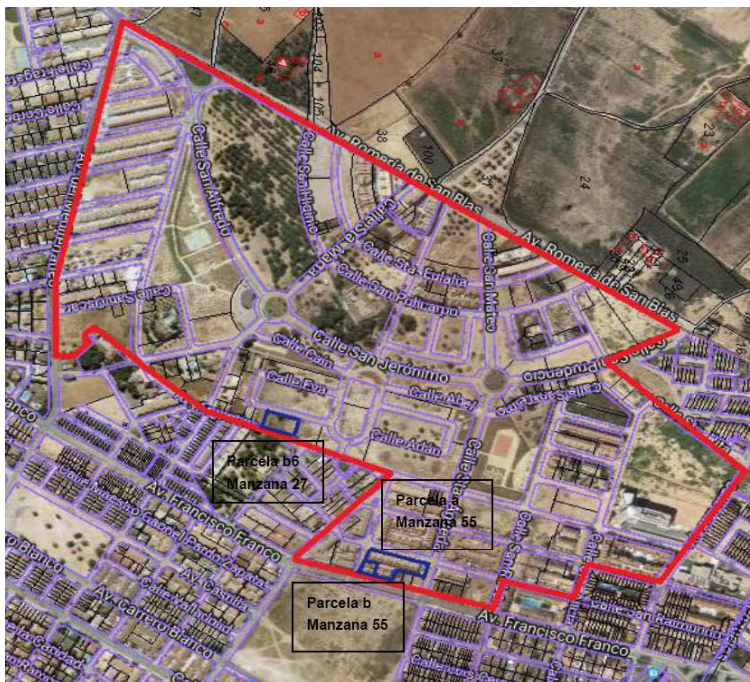


Figura 2.- Detalle sobre ortofoto de las manzanas sobre las que se solicita la compensación de viviendas





3. TRÁMITE Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se remitió la solicitud de informe a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que se indican en la siguiente tabla, a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 11 de febrero de 2019 poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico, el avance de la modificación citada, planos e información complementaria aportada por el Ayuntamiento de San Javier.

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
<i>Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio para la Transición Ecológica)</i>	11/02/2019	-----
<i>Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)</i>	11/02/2019	19/02/2019
<i>Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la Dirección General de Medio Natural (Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente)</i>	13/02/2019	27/08/2019
<i>Ayuntamiento de San Javier</i>	11/02/2019	-----
<i>Ecologistas en Acción de la Región Murciana</i>	11/02/2019	-----
<i>ANSE (Murcia)</i>	11/02/2019	-----

Transcurrido el plazo de consulta, se han recibido los pronunciamientos de las entidades consultadas en las fechas que aparecen en la tabla anterior cuyo contenido se adjuntan en el Anexo II del presente informe.

Ante la ausencia de contestación de la Confederación Hidrográfica del Segura, se solicitó al Ayuntamiento de San Javier informe sobre la acreditación de disponibilidad de recursos hídricos suficientes, siendo contestado por la unidad de urbanismos de dicho Ayuntamiento y recibido en esta Dirección General con fecha de 22/10/2019.

07/02/2020 13:57:16

MARIN ARNALDOS, 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-6552b7a-49a9-9f6b-4a40-0050569b34e7





4. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL ANEXO V PARA DETERMINAR SU SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar, conforme al artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si la Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien se puede concluir que no los tiene en los términos que se establece en dicho Informe.

4.1 Características de la Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier.

La modificación que se formula se desarrolla íntegramente sobre suelo clasificado como **suelo urbano consolidado** según el Plan General Municipal de Ordenación de San Javier. Se trata de un suelo con plenas características urbanas y un proyecto de reducido ámbito territorial. En la actualidad las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en su totalidad y recepcionadas por el Ayuntamiento desde julio de 2014, teniendo de esta forma el espacio evaluado la categoría de suelo urbano consolidado y las parcelas afectas ostentan la condición de solar.

De acuerdo al artículo 173 de la LOTURM, sobre la Modificación de los planes, apartado 2.

“Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afectación a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. (...)”, la propuesta que se formula no se considera una modificación estructural del planeamiento, dado el carácter limitado de los cambios propuestos, máxime si atendemos a que el contenido de la modificación es de pura ordenación pormenorizada, y que los parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas (b6 de la manzana 27, y a y b de la manzana 55) de superficie, uso y edificabilidad parecen inalterados.

Así mismo, la modificación propuesta no adopta nuevos criterios respecto al modelo de





desarrollo urbano territorial que den lugar a un nuevo plan sustitutivo del anterior, es un modelo continuista, que no se contrapone al instrumento de desarrollo vigente.

La sensibilidad ambiental de la ubicación de la modificación propuesta es nula, ya que se encuentra fuera del ámbito de cualquier figura de protección ambiental. Queda circunscrito en un entorno urbano consolidado y no conlleva la necesidad de modificar obras de urbanización ya ejecutadas y recepcionadas en el ámbito del plan.

Por tanto se entiende que la modificación evaluada no tiene relevancia a nivel de ubicación, tamaño o naturaleza, que pueda repercutir de forma alguna sobre la calidad del medio ambiente del entorno, ni próximo ni lejano.

4.2 Características de los efectos y del área de la Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier

El informe emitido por el Ayuntamiento sobre la acreditación de recursos hídricos, indica que la presente Modificación nº 4 no supone incremento sobre los volúmenes de agua puesto que el número de viviendas no varía y que consta en la tramitación del Plan General Municipal de Ordenación del municipio, informe de 2016, de carácter favorable que dice *“existen por tanto recursos disponibles con origen en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por el Plan General Municipal de Ordenación de San Javier en un horizonte de al menos nueve años”* incluyendo esta previsión el propio Plan Parcial de San Blas.

Puesto que la modificación propuesta está ubicada en el Área de Exclusión Temporal establecida en el Decreto-Ley nº 2/2019, de 26 de diciembre, de Protección Integral del Mar Menor, el ayuntamiento de San Javier deberá concretar si esta modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera puede verse afectada por las determinaciones del art. 16 para nuevos desarrollos urbanísticos.

En el caso de que no le sea de aplicación se incorporarán las medidas definidas en el artículo 17.2. del citado Decreto-Ley nº 2/2019, *para nuevos desarrollos urbanísticos no afectados por la exclusión temporal*, en los entornos urbanos consolidados, que se recogen en el Anexo I.





Aunque el objeto de la modificación, dada su escasa entidad, no tiene una repercusión significativa sobre el cambio climático, deben incorporarse en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial las medidas planteadas en el informe del Servicio de Fomento y Cambio Climático de la Dirección General de Medio Natural para reducir el impacto sobre el cambio climático y contribuir a su adaptación ya que la eficiencia energética de cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante toda la vida útil del edificio que se proyecta (al menos 50 años).

Valorados los informes presentados por los órganos consultados, se considera que la propuesta no supone riesgo para la salud humana, medioambiental o patrimonial, al encontrarse fuera de zonas vulnerables a cualquiera de estos niveles.

Teniendo en cuenta el análisis expuesto en este apartado, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la aplicación de las medidas que han sido aportadas, y las de las Administraciones Públicas afectadas como resultado de las consultas realizadas y las consideradas por este órgano ambiental, se estima que no es previsible que la Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier, vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

5. RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor es el órgano administrativo competente para formular el Informe Ambiental Estratégico de conformidad con lo establecido con el Decreto del Presidente nº 29/2019, de 31 de julio de reorganización de la Administración Regional y en el Decreto nº 173/2019, de 6 de septiembre, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

El procedimiento administrativo para elaborar este Informe ha seguido todos los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aplicándose, en su caso, de forma supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013).





En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta los antecedentes mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, a propuesta del Servicio de Información e Integración Ambiental mediante informe emitido con fecha 29/01/2020, y sólo a los efectos ambientales y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la Modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se emite **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** determinándose que la Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier, **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, teniendo que incorporar para su aprobación las **medidas recogidas en el Anexo I**.

Este Informe Ambiental Estratégico se hará público en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) y en la sede electrónica del órgano ambiental.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de San Javier como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar la modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas consideradas y al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo, Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura.

El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante. Contra el mismo no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado esta modificación puntual no estructural, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.

En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación de esta modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas., el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba la modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de San Javier, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho Plan Parcial.





- b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de la modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de San Javier en el plazo máximo de **cuatro años** desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación del Plan Parcial.

Si en el transcurso de la aprobación definitiva de la Modificación nº 4 del Plan Parcial, se modificasen los términos de la misma con respecto a los recogidos en el Avance, el órgano sustantivo deberá determinar si se requeriría un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Anexo I

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

En materia del Mar Menor (En el caso de que no le sea de aplicación el artículo 16 del Decreto-Ley nº 2/2019, de 26 de diciembre, de Protección Integral del Mar Menor)

1. Deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación nº 4 del Plan Parcial San Blas de Santiago de la Ribera del término municipal de San Javier, en las condiciones de edificación del área, y en función de las dimensiones de las actuaciones que deriven de esta modificación, las exigencias citadas en el artículo 17.2 del Decreto-Ley n.º 2/2019, de 26 de diciembre, de Protección Integral del Mar Menor:
 - a) Se establecerán medidas de renaturalización de las ciudades.
 - b) La rehabilitación de edificios y espacios públicos se realizará con criterios de





sostenibilidad, sobre todo en entornos degradados.

c) Se implantarán medidas contra la impermeabilización de suelos urbanos existentes mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDs).

d) Se fomentará la reutilización y reciclado de residuos de la construcción (RCD).

e) Se adoptarán medidas de captación del agua de lluvia en edificios para su posterior reutilización y evitar así el vertido de agua acumulada en cubiertas a las vías públicas, para no incrementar las escorrentías en episodios de precipitación de carácter intenso.

f) Se fomentarán las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) en edificios, como la implementación de cubiertas vegetales.

En materia del Cambio Climático

2. Se debe incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se proyecten en las parcelas objeto de modificación.
3. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras de los futuros edificios quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.
4. De la misma forma, en el proyecto constructivo se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria del proyecto se incluirán la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.





En materia de seguimiento ambiental

5. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de San Javier, del presente informe ambiental estratégico conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Francisco Marín Arnaldos

(Documento firmado electrónicamente al margen)



MARIN ARNALDOS, FRANCISCO
07/02/2020 13:57:16

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-6b552b7a-49a9-9f6b-4a40-0050569b34e7





Región de Murcia
Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente

Oficina de impulso Socioeconómico del Medio Ambiente

Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático

C/ Catedrático Eugenio Úbeda Romero, 3-4º
30071 Murcia

T. 968 228865
T. 968 228852



Vista la documentación obrante en el expediente, el objeto de la modificación, dada su escasa entidad, no tiene una repercusión significativa sobre el cambio climático. No obstante la eficiencia energética de cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante toda la vida útil del edificio que se proyecta (al menos 50 años)

En este sentido, en el año 2013 se publicó el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. El Real Decreto 235/2013, establece en su Disposición adicional segunda lo siguiente

"Edificios de consumo de energía casi nulo" la obligación de que:

1. Todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán edificios de consumo de energía casi nulo. Los requisitos mínimos que deberán satisfacer esos edificios serán los que en su momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

Esta obligación solo sería aplicable a los edificios construidos a partir de diciembre 2020. En consecuencia, se propone incorporar en las condiciones que han de regular la Modificación Puntual del Plan Parcial San Blas la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a los edificios que se proyecten en las parcelas objeto de modificación.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras de los futuros edificios quedará condicionada a que el proyecto constructivo incluya los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de consumo de energía casi nulo.

07/02/2020 13:57:16

MARIN ARNALDOS, 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-6b552b7a-49a9-9f6b-4e40-0050569b34e7

30072020113441

MURCIA, JUAN LA BARRERA

16/07/2019 11:43:38

Se 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-6b552b7a-49a9-9f6b-4e40-0050569b34e7





2. Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Fomento e Infraestructuras)



Región de Murcia
CONSEJERIA FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 44903/2019

S/Ref:
N/Ref: AAM74H

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia

DE: DIRECCION GENERAL ORDENACION TERRITORIO, ARQUI. Y VIVIENDA - SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO

A: CONSEJERIA EMPLEO,UNIVERS.,EMPRESA Y MEDIO AMBIENTE - DIRECCION GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR - SERVICIO INFORMACION E INTEGRACION AMBIENTAL

ASUNTO: Consultas EAE20170010: Modificación nº 4 del Plan Parcial “San Blas” en Santiago de la Ribera, San Javier

A la vista de la comunicación interior remitida por la Dirección General del Medio Ambiente y Mar Menor nº 38552/2019, en relación con el trámite de consultas inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de Modificación nº 4 del Plan Parcial "San Blas" en Santiago de la Ribera, San Javier, informamos que desde el punto de vista ambiental no tenemos ninguna observación que hacer.

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme con en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda;
José Antonio Fernández Lladó

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO
07/02/2020 13:57:16
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-6b552b7a-49a9-9f6b-4a40-0050569134e7

14/02/2020 13:58:34
Firma: FERNANDEZ LLADO, JOSE ANTONIO
Si se crea copia no autenticada por el sistema, consulte con el responsable del sistema de información. Este documento es una copia no autenticada por el sistema de información. Si necesita más información consulte con el responsable del sistema de información.





3. Ayuntamiento de San Javier



Ayuntamiento de San Javier
Plaza España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 57 37 00 - Fax 968 19 01 98

Sección de Urbanismo y Medio Ambiente
Avance
Modificación nº4 del P.P. "San Blas"
STS/ISZ

Dirección General de Medio Ambiente
C/ Catedrático Eugenio Úbeda, n.º 3, 4ª planta
30008 Murcia
AYTO SAN JAVIER
Libro General de Salida
Número: 2019011804
Fecha: 17-10-2019 07:58
Unidad: URBANISMO

Asunto: Acreditación de recursos hídricos
Nº/Expte: Pla 1/2017
Sº/Expte: EAE20170010

A la vista del escrito remitido por la Dirección General de Medio Ambiente, de fecha 23 de septiembre de 2019, se ha emitido un informe por la Sección de Urbanismo y Medio Ambiente, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Remitido por la Dirección General de Medio Ambiente un escrito, de fecha 23 de septiembre de 2019, en relación a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la modificación n.º 4 del Plan Parcial "San Blas" de Santiago de la Ribera, en el que pone en conocimiento del Ayuntamiento de San Javier que no se ha obtenido informe de la Confederación Hidrográfica del Segura con el fin de acreditar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes, y solicita de este Ayuntamiento que aporte la documentación de antecedentes sobre el abastecimiento de este plan parcial, así como la justificación de que esta modificación no tiene incremento sobre esos volúmenes de agua, de modo que se pueda continuar con la tramitación del expediente en curso, se puede informar lo siguiente:

Respecto a los antecedentes, podemos citar la modificación n.º 3 del Plan Parcial "San Blas" de Santiago de la Ribera, cuya resolución de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 22 de febrero de 2017, determinó que no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente, sin que haya variado dicho plan en la necesidad de recursos hídricos desde entonces. Asimismo, en la tramitación del Plan General Municipal de Ordenación del municipio de San Javier, se recibió un informe el día 13 de mayo de 2016, de carácter favorable, por el que se informaba que "existen por tanto recursos disponibles con origen en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por el Plan General Municipal de Ordenación de San Javier en un horizonte de al menos nueve años". Y esta previsión incluye tanto al suelo urbano no consolidado como al suelo urbanizable sectorizado, y por supuesto, aunque no se indique está incluido también el suelo urbano consolidado, en cuya categoría está incluido el plan parcial "San Blas".

Sobre la justificación de que la modificación no tiene incremento sobre los volúmenes de agua, es fácilmente comprobable en el texto de la propia modificación. El objeto y alcance de la modificación (páginas 3 y 4 del texto de la modificación) explican que tiene por finalidad trasvasar una unidad de vivienda de la parcela b6 de la manzana 27, a las parcelas a y b de la manzana 35; de tal manera que las parcelas a y b, contarían con una asignación de 27 viviendas, una más de la que le asigna el plan parcial, y la parcela b6 contaría con una asignación de 3 viviendas, una menos de la que le asigna el plan parcial, es decir, que el número de viviendas sigue siendo el mismo, y por tanto, no hay incremento de la necesidad de recursos hídricos".

En espera de que dichas aclaraciones posibiliten la continuación de la tramitación del expediente, reciban un cordial saludo.

San Javier, 8 de octubre de 2019
El Alcalde

José Miguel Luengo Gallego

