



RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA U.E. II DEL PLAN PARCIAL “USOS TERCIARIOS” DE LAS NN.SS. DEL T.M. DE SAN JAVIER (EAE20160028)

Visto el expediente EAE20160028, en el que ha actuado como órgano sustantivo el Ayuntamiento de San Javier y como promotor Dos Mares Shopping Center, SAU; y de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la **Modificación nº 2 de la Unidad Estructural II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las Normas Subsidiarias del T.M. de 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.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se determinará si esta Modificación nº 2 de la Unidad Estructural II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las Normas Subsidiarias de San Javier, no 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 el 15 de septiembre de 2016 en el Registro de la CARM/OCAG San Javier a efectos de trámite de consultas y emisión del informe ambiental estratégico, el Avance de la modificación nº 2 de la UE II del Plan Parcial “usos terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier y el documento ambiental estratégico.

Una vez examinada la documentación recibida, se le comunica al Ayuntamiento de San Javier, con fecha 10 de abril de 2017 (NRS71553) que teniendo en cuenta el informe emitido el 20 de marzo de 2017 por el Servicio de Información e Integración Ambiental sobre dicho asunto, deberá requerir al promotor la subsanación de los aspectos señalados en el mismo para poder continuar con la tramitación del procedimiento, así como la necesidad del pago de la tasa correspondiente a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, tasa cuyo devengo se produce en el momento de su inicio.

Con fecha de entrada el 19 de septiembre de 2017 (NRE 417516), se aporta la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe de 10 de abril de 2017.

Con fecha 26 de septiembre de 2017, se tiene constancia de la justificación y diligencia de ingreso de la correspondiente tasa autonómica.





A tenor de la información que obra en el expediente administrativo, la modificación propuesta es objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, como resultado de aplicar lo previsto en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por ello y en relación al trámite ambiental y dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación que establece el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se inician consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas el 15 de diciembre de 2017, conforme al artículo 30 de la citada Ley.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

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

- Avance de la Modificación Nº2 de la UE II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier, redactado por el abogado Juan Enrique Serrano López y la arquitecta Raquel Rosillo Martos, en julio de 2017.
- Documento Ambiental Estratégico del Avance de la Modificación Nº2 de la UE II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier, redactado por el abogado Juan Enrique Serrano López y la arquitecta Raquel Rosillo Martos, en julio de 2017.
- Copia del certificado municipal sobre parámetros urbanísticos y edificabilidad total, consumida y remanente, de la parcela M-4B, del 13 de enero de 2012, aportada por el promotor.

La Unidad Estructural II de Plan Parcial “Usos Terciarios” que se tramita, se formula por iniciativa de la mercantil Dos Mares Shopping Centre, S.A.U. en calidad de propietaria mayoritaria del conjunto inmobiliario de las parcelas afectadas, a través del Ayuntamiento de San Javier que actúa como órgano sustantivo en este procedimiento.

El centro comercial sobre el que se pretende la modificación, se ubica en la zona noroeste del término municipal de San Javier.

Mapa de localización

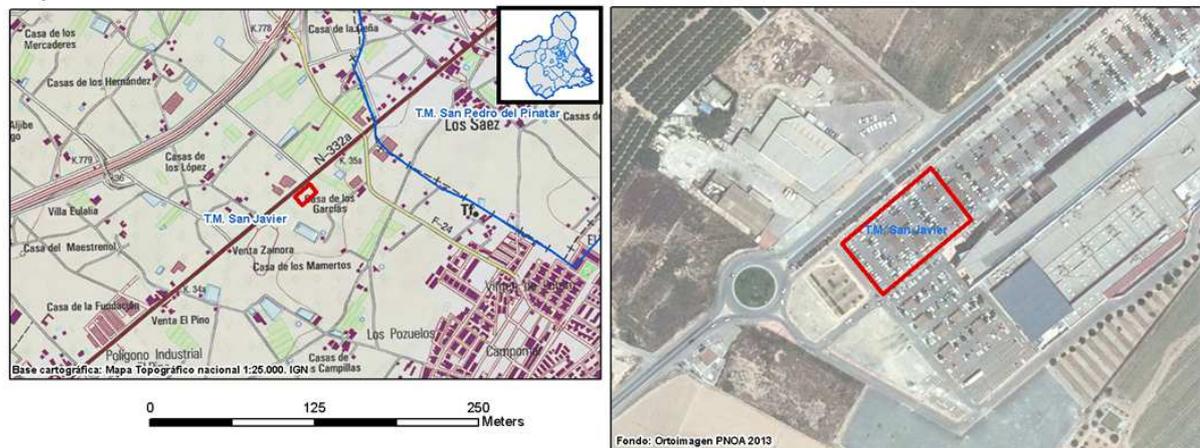


Figura1.- Localización

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
Este 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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0b0c6d8-3e94-e36d-4904-0050569b34e7





De acuerdo con la documentación aportada por el órgano sustantivo, con el presente proyecto de Modificación Nº2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier, lo que se pretende es desplazar hacia el Norte, unos 65 m, aproximadamente, la ubicación de la parcela M-4C, desprovista de edificabilidad y destinada a uso deportivo/reserva, de forma que pase a estar localizada en la actual esquina Noroeste, junto a las rotondas de acceso y a las parcelas M-4D, destinada a zona verde, y M-4E, de uso deportivo exclusivo de la parcela M-4B, superponiéndose sobre una porción de esta última parcela actualmente destinada a la dotación de aparcamientos privados, pero abiertos al público, vinculados al conjunto inmobiliario (Centro Comercial Dos Mares) construido en la parcela M-4B, excepto este reajuste de zonificación, los parámetros de superficie, edificabilidad y uso de las únicas parcelas afectadas M-4B y M-4C, permanecen inalterados.

De este modo con esta modificación, en el espacio (3.667,23 m2) que actualmente ocupa la parcela M-4C se podría materializar el resto de edificabilidad no consumido (3.286'05 m2) en la parcela M-4B, permitiendo la ampliación del Centro Comercial Dos Mares por su fachada oeste, objetivo final de la presente modificación.

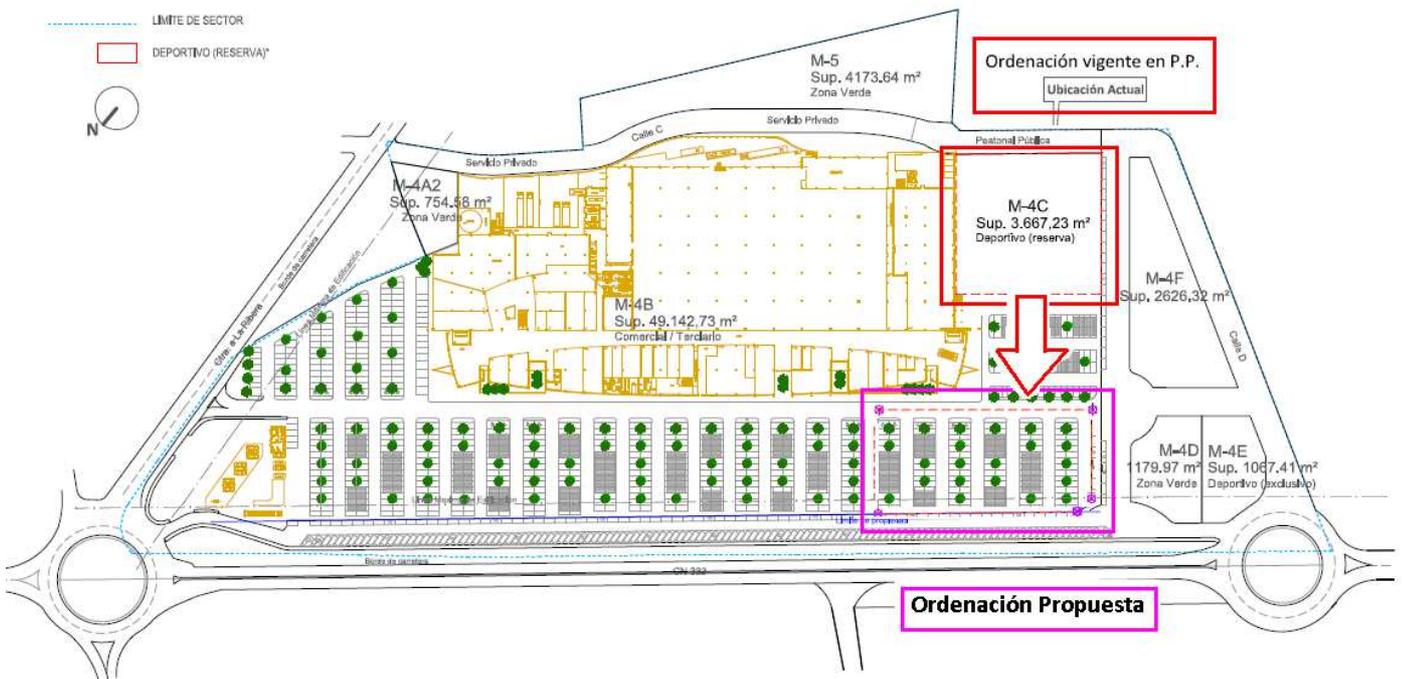


Figura 2.- Situación actual y propuesta

Actualmente (fecha de visita de campo 04/12/2018) las zonas a permutar están destinadas a plazas de aparcamientos privados del centro comercial, sin limitación de acceso, al aire libre, tal y como se puede observar en las fotos siguientes:

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0bcbcd68-3e94-e36d-0904-0050569b34e7





Foto 1.- Parcela M-4C, zona inicialmente programada para uso deportivo/reserva, sin edificabilidad, actualmente como zona de aparcamiento, en la que se solicita materializar la edificabilidad pendiente del PP para la ampliación del centro comercial por su fachada oeste.



Foto 2.-Parte de la parcela M-4. Zona propuesta en la modificación para uso deportivo/reserva, sin edificabilidad, actualmente como zona de aparcamiento del Centro

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0fcbcd68-3e944-e3dd-0904-0050569b34e7





Comercial.

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 12 de febrero de 2017, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el avance de la modificación citada.

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
<i>Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente)</i>	<i>15/12/2017 Reiteración 27/03/2018</i>	<i>----- 03/07/2018</i>
<i>Dirección General de Carreteras del Estado (Ministerio de Fomento)</i>	<i>28/11/2018</i>	<i>-----</i>
<i>Dirección General de Medio Natural. OISMA - Fomento del MA y Cambio Climático (Consejería de Empleo, Universidades, Empresa y Medio Ambiente)</i>	<i>15/12/2017 Reiteración 28/03/2018</i>	<i>12/03/2018 02/05/2018</i>
<i>Dirección General de Carreteras (Consejería de Presidencia y Fomento)</i>	<i>15/12/2017 Reiteración 27/03/2018</i>	<i>04/01/2018 10/04/2018</i>
<i>Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Presidencia y Fomento)</i>	<i>15/12/2017 Reiteración 27/03/2018</i>	<i>----- 11/07/2018</i>
<i>Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (Consejería de Presidencia y Fomento)</i>	<i>15/12/2017</i>	<i>22/01/2018</i>
<i>DG de Energía y Actividad Industrial y Minera (Consejería de Presidencia y Fomento)</i>	<i>15/12/2017</i>	<i>09/05/2018</i>

04/03/2019 16:47:22
 Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
 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.
 Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0bcbcd68-3e944-e36d-f904-0050569b34e7





Ayuntamiento de San Javier	15/12/2017	15/03/2018
Ecologistas en Acción de la Región Murciana	15/12/2017	-----
ANSE (Murcia)	15/12/2017	-----

Transcurrido el plazo de consulta y realizadas las oportunas reiteraciones que son relevantes para este expediente, 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.

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 Nº2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. 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.

1. Características de la Modificación Nº2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. 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 con todos los servicios de saneamiento y abastecimiento de agua y suministro eléctrico.

En la actualidad las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones previstas en el proyecto de urbanización de la unidad estructural II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de San Javier se encuentran ejecutadas en su totalidad y recepcionadas por el Ayuntamiento el 2 de junio de 2015, teniendo de esta forma el espacio evaluado la categoría de suelo urbano consolidado.

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 afección 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. (...)”*, luego no se considera una modificación estructural del planeamiento,





máxime si en la documentación aportada insisten en la inalterabilidad de la superficie, uso y edificabilidad de las parcelas afectadas.

Como ya se ha comentado anteriormente, con el presente proyecto lo que se pretende es un reajuste de zonificación entre las parcelas afectadas M-4B y M-4C, desplazando hacia el Norte, unos 65 m, aproximadamente, la ubicación de la parcela M-4C, desprovista de edificabilidad y destinada a uso deportivo/reserva, de forma que pase a estar localizada en la actual esquina Noroeste, junto a las rotondas de acceso y a las parcelas M-4D, destinada a zona verde, y M-4E, de uso deportivo exclusivo de la parcela M-4B, superponiéndose sobre una porción de esta última parcela actualmente destinada a la dotación de aparcamientos privados, pero abiertos al público, vinculados al conjunto inmobiliario (Centro Comercial Dos Mares) construido en la parcela M-4B. De este modo **se optimiza la ampliación del centro comercial** por su fachada oeste, aprovechando las características constructivas del edificio comercial ya existente como una prolongación del mismo y no plantear la ampliación del centro desconectada de la unidad principal, con los consiguientes incrementos constructivos al ser una unidad aislada. Al mismo tiempo este reajuste de zonificación permite que los viales internos de la parcela M-4B que distribuyen el tráfico hasta las plazas de aparcamiento privados al servicio del Centro Comercial ejecutado no se vean afectadas, de modo que no habría de ejecutar más obra civil con el consiguiente beneficio ambiental.

También se puede considerar la reubicación como un beneficio en el aspecto de movilidad de los usuarios del complejo, ya que ésta distribución facilita la accesibilidad a la zona de uso deportivo, potenciando su uso.

De acuerdo a la documentación aportada, las plazas de aparcamiento actualmente puestas a disposición de los usuarios son 1.061 y aunque con la redistribución de los espacios se rebajarían a 840 plazas, se seguirá cumpliendo sobradamente el estándar de plazas de aparcamiento legalmente exigibles, que son solamente 175 plazas.

Excepto este reajuste de zonificación, los parámetros de superficie, edificabilidad y uso de las únicas parcelas afectadas M-4B y M-4C, permanecen inalterados. Con esta modificación, se podría materializar el resto de edificabilidad no consumido de 3.286'05 m² en la parcela M-4B.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada

La modificación de la zonificación de las parcelas planteadas en este procedimiento no supone un incremento de las obras a realizar en el supuesto de ampliación del centro comercial, es más, en el momento de acometerlas se verán objetivamente minimizadas al realizarlas como prolongación del edificio ya existente en vez de que se fuesen a ubicar como un edificio exento y alejado del principal.

Por otro lado y puesto que el plan parcial tiene pendiente una edificabilidad de 3.286,05 m², que el promotor tiene prevista ejecutar, ya sea en la ubicación original o la propuesta en este proyecto, no ha lugar a valorar aspectos como la generación de residuos, emisiones de ruidos y vibraciones o polvo a la atmósfera, etc. ya que no podemos valorar que la rezonificación pueda suponer un incremento de ninguno de ese tipo de valores.

De este modo, la magnitud y alcance espacial de los efectos que pueda tener este reajuste





de zonificación, no tiene efectos extraordinarios en el área proyectada y su posible zona de influencia, es más, se puede considerar beneficioso que la posible futura ampliación se ubique a continuación del edificio existente y no exenta, evitando así mayor volumen de obras de infraestructura viaria, acometida de aguas, eléctrica, desagües, etc.

No obstante, 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, para reducir el impacto sobre el cambio climático y contribuir a su adaptación ya que la edificación constituye dentro de los denominados sectores difusos, un sector importante en la lucha contra el cambio climático y la eficiencia energética. Cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante toda la vida útil del mismo. De modo que la ampliación proyectada debe contribuir a mejorar la ecoeficiencia y la adaptación al cambio climático del centro comercial en conjunto y debe servir de demostración, en cuanto a las posibilidades que ofrece la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo y en cuanto a la articulación de medidas para la adaptación al cambio climático.

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 2 de la U.E. II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier, vayan a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

5. RESOLUCIÓN

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 nº 53/2018 de 27 de abril, de Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Empleo, Universidad, Empresa 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 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013).

A la vista del informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 1 de marzo de 2019 y en aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, 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 2 de la U.E. II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier* **NO tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente informe.

Conforme a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la





producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación de *la Modificación nº 2 de la U.E. II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier* en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM). En tal caso el promotor debería iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la referida Modificación.

De acuerdo con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, este Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno.

Este Informe Ambiental Estratégico se hace público en la página web de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) mediante anuncio, en cumplimiento del artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se comunica al Ayuntamiento de San Javier para su incorporación al procedimiento de aprobación.

El Ayuntamiento de San Javier, como órgano sustantivo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación definitiva de la *Modificación nº 2 de la U.E. II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier* remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación:

- a) la resolución por la que se aprueba esta Modificación y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la misma;
- b) una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia donde se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento de San Javier deberá realizar el seguimiento de los efectos en el medio ambiente del desarrollo de esta *Modificación nº 2 de la U.E. II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier*, de manera que puedan identificarse con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. A estos efectos deberá realizarse el correspondiente informe de seguimiento del cumplimiento de este Informe Ambiental Estratégico.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR

Antonio Luengo Zapata

(Documento firmado electrónicamente al margen)

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0b0cd68-3e94-e3bd-4904-0050569b34e7





Anexo I

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

En materia de Cambio climático

1. Para conseguir el objetivo de “consumo de energía casi nulo” se incluirá en el proyecto constructivo un capítulo destinado 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 incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales. El objetivo de la reducción alcanzada debería de ser como mínimo del 26%.
2. Se debe incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a la ampliación del edificio si se construye antes de diciembre de 2020.
Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del citado edificio de ampliación del centro comercial quedará condicionadas 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.
3. Para la recuperación de las aguas de lluvia se debe incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de que en el diseño del edificio se contemple la necesidad de que se capturen y utilicen las aguas pluviales y aguas grises.
Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio quedará condicionadas a que en el proyecto constructivo se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.
4. Para el mantenimiento de la permeabilidad del suelo y de la capacidad de infiltración, se debe incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de que en el proyecto de ampliación se incluyan medidas para recuperar parte de la permeabilidad y reducir el sellado del suelo producido con el aparcamiento y edificio original, consiguiendo que tras la ampliación se facilite la infiltración de agua de lluvia, no capturada por los dos edificios, al subsuelo, pequeñas zonas arboladas o ajardinadas para recibir lluvia o medidas equivalentes. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio de ampliación quedarán condicionada a que en el proyecto constructivo se incluyan las medidas para recuperar parte de la permeabilidad y reducir el sellado del suelo producido con el aparcamiento y edificio original.
5. Para reducir o compensar las emisiones generadas por movilidad obligada que inducirá la ampliación, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la necesidad de plantear medidas de reducción de las emisiones estimadas por movilidad obligada inducida por el proyecto de modificación del plan parcial. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra del edificio de ampliación quedarán condicionadas a que en el proyecto constructivo se incluyan las medidas que permitirán compensar anualmente 200 toneladas de CO2.





6. Para la contribución a la electromovilidad, al menos el 10% de las plazas de aparcamiento estarán dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio de ampliación quedará condicionada a que en el proyecto constructivo se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0fcbcd68-3e94-e36d-f904-0050569b34e7





Anexo II

En este anexo se adjuntan las repuestas aportadas en la fase de consultas por las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas en relación con la Modificación nº 2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las NN.SS. de San Javier, siguiendo el orden de referencia del apartado 3.

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d0cbcd68-3e94-e36d-4904-0050569b34e7





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF:
N/REF: **INF-1188/2017**
FECHA: **27 JUN. 2018**
ASUNTO: **Evaluación Ambiental Estratégica
Simplificada de la Modificación N°2
de la UE II del Plan Parcial Usos
Terciarios de las NN.SS. de San
Javier.**

Destinatario:
**REGIÓN DE MURCIA
CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO
AMBIENTE
D.G. de Medio Ambiente
C/ Catedrático Eugenio Úbeda, nº 3 4ª planta
30008 Murcia**

En relación con el asunto de referencia y una vez examinada la documentación remitida, se informa lo siguiente:

El ámbito de la Modificación no afecta a cauce alguno, ni se encuentra en zona de policía ni afecta al régimen de corrientes de ningún cauce. Tampoco se sitúa en la zona inundable asociada a ningún cauce.

No obstante, al entrar en funcionamiento desaladoras incluidas en el Programa A.G.U.A., desde principios del año 2007 se generaron recursos adicionales que hicieron posible atender nuevas demandas.

EL COMISARIO DE AGUAS



[Firma manuscrita]
Jose Carlos González Martínez

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA - Salida N.º 201800010921 27/06/2018 13:37:39 Orig: 1CA

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d0bcbcd68-3e94-e36d-4904-0050569b34e7

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES, N° 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 965342





INFORME IT_01/FMT_01 Edic. 3		Órgano sustantivo Órgano ambiental
Asunto:	AFECCION A RED NATURA 2000 PARA EL PROYECTO DE AVANCE DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA UE II DEL PLAN PARCIAL USOS TERCIARIOS DE LAS NN.SS DE SAN JAVIER	
Solicitante:	DIRECCIÓN GRAL. DEL MEDIO AMBIENTE SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL	

Vista la documentación enviada y una vez elaborado informe cartográfico, se constata que las actuaciones solicitadas se encuentran fuera del ámbito de nuestras competencias (Espacio Natural Protegido y/o Espacio Protegido), no afectando tampoco a valores de flora o fauna, por lo tanto, no se considera que la ejecución del proyecto pueda causar una incidencia significativa en los espacios naturales protegidos, la Red Natura 2000, los hábitats naturales, fauna o flora silvestres, por lo que no es necesario imponer al proyecto condiciones o requisitos específicos adicionales para la protección de los citados valores.

El presente informe se emite a efectos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre sin perjuicio de tercero, sin prejuzgar el derecho de propiedad y no releva de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, licencias o informes sean preceptivos con arreglo a las disposiciones vigentes en relación con las actuaciones de referencia.

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE IMPULSO
SOCIOECONOMICO
(Documento firmado electrónicamente)
J. Faustino Martínez Fernández



Cod: 2018_0204_UAT_RNA_INF





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

INFORME RELATIVO A LA CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PROYECTO DE “ MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LA U.E. II DEL PLAN PARCIAL “USOS TERCARIOS” DE LAS N.N.S.S. DE SAN JAVIER, SOMETIDO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. EXPEDIENTE EAE 20160028.

Con fecha 1 de marzo de 2018 se recibe en este Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático la solicitud de informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL en lo concerniente al cambio climático en relación con el proyecto de Modificación Puntual n.º 2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier.

Visto el expediente EAE 20160028, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático emite, en relación con el cambio climático, el siguiente informe:

Primero:

El proyecto de Modificación Puntual Nº2 de la U.E. II del Plan Parcial “Usos Terciarios” de las N.N.S.S. de San Javier, se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La Ley 21/ 2013 exige la consideración del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental. En concreto el artículo 29 señala que el documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

*i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, **tomando en consideración el cambio climático.***

El proyecto no supone ocupación de nuevo suelo (agrícola) puesto que se trata de intercambiar unas superficies ya transformadas, tampoco supone la necesidad de llevar hasta el las infraestructuras (alcantarillado, agua, luz...). Sin embargo, sí contribuye a incrementar los efectos negativos respecto al cambio climático del centro comercial que se amplía. En este sentido, incrementa uno de los costes ambientales relacionados con las emisiones de gases de efecto invernadero más claros que están asociados a la localización de zonas y centros de actividad en la periferia de los núcleos tradicionales como son las emisiones por movilidad obligada¹. La movilidad obligada, depende de la distancia a núcleos de población cercanos.

¹ Las estrategias y directrices de ámbito europeo y nacional en materia de Medio Ambiente Urbano aconsejan, desde hace años, un modelo urbanístico que no localice centros de actividad fuera y alejados de núcleos urbanos existentes. Estos nuevos núcleos de actividad, producen una importante factura ambiental derivada de la movilidad obligada. Igualmente las necesidades de nuevas infraestructuras y funcionamiento de servicios urbanos (suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones, alcantarillado, recogida de residuos, etc., diferentes de los ya dotados en el núcleo histórico, suponen elevados costes económicos y ambientales. Son decisiones que van en contra de la ecoeficiencia. En este sentido se manifiestan los documentos estratégicos aprobados¹ por la Administración del Estado entre los que se pueden destacar:





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

Otras emisiones propias del funcionamiento, a lo largo de la vida útil del proyecto, como son las derivadas del consumo de energía (para el funcionamiento del edificio: electricidad y calefacción) quedarían reducidas notablemente con la obligación de que el edificio de ampliación se diseñe para que su funcionamiento sea de “emisiones casi nulas”. Igualmente se pueden reducir las necesarias para la fase de construcción, si se utilizan materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono.

Segundo: medidas preventivas, correctoras y compensatorias a incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial:

A la vista de las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones y a la vista de las tendencias en las variables climáticas se propone la incorporación a la Normas Urbanísticas del Plan Parcial de las siguientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias:

1. Aplicación del objetivo de “consumo de energía casi nulo” a la ampliación del edificio prevista en la modificación del Plan Parcial, y aplicación del objetivo de utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono

Los edificios son responsables, durante los años de vida útil, de emisiones directas por consumo de combustibles fósiles (principalmente por calefacción) y, sobre todo, indirectas como consecuencia del consumo de electricidad cuyas emisiones se generan y, por tanto, estarán contabilizadas en las centrales de producción de energía eléctrica. Las emisiones dependen del tipo de edificio y de su adecuación bioclimática, entre otros.

La edificación constituye pues, dentro del conjunto de los llamados sectores difusos, un sector importante en la lucha contra el cambio climático y especialmente en cuanto a las emisiones asociadas al funcionamiento de los edificios que se habrán de producir al menos durante 50 años (en total tres veces más que las emisiones necesarias en la fase de construcción). Las posibilidades que ofrece la eficiencia energética y, en consecuencia, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero en la fase de uso de los edificios es importante².

En el año 2013 se aprobó 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:

“Edificios de consumo de energía casi nulo” la obligación de que:

- Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL)
- Estrategia de Medio Ambiente Urbano de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible (EMAU)
- Libro Verde de Sostenibilidad Urbana y Local en la Era de la Información
- Portal del conocimiento Ecurbano. Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad Urbana y Local

² Al menos un 50% del consumo energético que se da en un edificio responde a necesidades que derivan de su configuración. Esto sucede, primero, porque el edificio puede aportar energía pasiva y ahorro (especialmente en el ámbito de la climatización) y, en segundo lugar, porque cada edificio puede actuar como un sistema de captación activo de energía.





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

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 las construidas a partir de diciembre 2020. En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 a la ampliación del edificio si se construyen antes de diciembre de 2020.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del citado edificio de ampliación del centro comercial quedarán condicionadas 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.

De la misma forma que para la fase de funcionamiento del edificio, para la fase constructiva se incluirá en el proyecto constructivo un capítulo destinado 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 incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales. El objetivo³ de la reducción alcanzada debería de ser como mínimo del 26%

2. Recuperación del agua de lluvia.

El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEI por los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. Se imponen por tanto los objetivos de fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises⁴.

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la obligación de que en el diseño del edificio se contemple la necesidad de que se capturen y utilicen las aguas pluviales⁵ y aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio quedará condicionadas a que en el proyecto constructivo se incluyan los aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

³ En octubre de 2014, la Unión Europea acordó reducir el 40% de las emisiones de GEI en 2030, lo que supone para los sectores difusos de nuestro país, entre los que se encuentra el sector residencial y el sector comercial, la obligación de una reducción del 26%.

⁴ Véase en este sentido el Seminario "Materiales y procesos de construcción para una economía baja en carbono" en: <http://www.ecorresponsabilidad.es/seminarios.htm>

⁵ 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 recogida en depósitos. Esta técnica no es nueva en el ámbito mediterráneo. En las ciudades árabes tradicionales todos los tejados vierten a su correspondiente aljibe. De este modo se atenúa la escorrentía, evitando daños en las zonas más bajas de la urbanización.



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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f0fcbcd68-3e94-e3bd-0904-0050569b31e7

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.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) e21a05a6-aa03-b1f0-570680182529



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

3. Aumentar la permeabilidad de aceras y demás elementos de la urbanización como elemento de adaptación a los factores climáticos.

El incremento de la urbanización y la reducción de la permeabilidad del suelo provocan una reducción de la capacidad de absorción del agua caída y un aumento de la velocidad. Esta reducción, junto con los previstos aumentos de los episodios de lluvia torrencial, por efecto del cambio climático, ayuda a aumentar los daños por escorrentía en los nuevos desarrollos urbanos cercanos al Mar Menor. El Planeamiento Parcial debe prestar especial atención, al mantenimiento de la permeabilidad del suelo y de la capacidad de infiltración⁶.

Este objetivo se consigue limitando el sellado del suelo, puesto que es un proceso prácticamente irreversible o bien si ya se ha producido en gran medida como es este caso, corrigiendo su impacto mediante actuaciones que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras de aparcamiento con zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes.

En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que en el proyecto de ampliación se incluyan medidas para recuperar parte de la permeabilidad y reducir el sellado del suelo producido con el aparcamiento y edificio original, consiguiendo que tras la ampliación se facilite la infiltración de agua de lluvia, no capturada por los dos edificios, al subsuelo, pequeñas zonas arboladas o ajardinadas para recibir lluvia o medidas equivalentes⁷.

⁶Un suelo bien estructurado con suficiente profundidad puede almacenar hasta 300 litros de agua por metro cúbico en sus poros, lo que equivale a 300 mm de precipitación.

⁷ Estas medidas se pueden complementar con otras de carácter voluntario como pérgolas ajardinadas, instalaciones de energía solar fotovoltaica, toldos e incremento de arbolado y reverdecimiento del área





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



Foto: Jardín de lluvia en una zona residencial. Crédito de la foto: EPA

Cantero de Infiltración.
Crédito de la foto: Clean River Rewards, Ciudad de Portland.



Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio de ampliación quedarán condicionada a que en el proyecto constructivo se incluyan las medidas para recuperar parte de la permeabilidad y reducir el sellado del suelo producido con el aparcamiento y edificio original.

4. Reducir o compensar las emisiones generadas por movilidad obligada que inducirá la ampliación.

Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la necesidad de plantear medidas de reducción de las emisiones estimadas por movilidad obligada inducida por el proyecto de modificación del plan parcial.

Tomando como referencia estudios de tráfico para situaciones semejantes se puede estimar que la ampliación supondrá unos 1900 nuevos viajes al día.

Las medidas de reducción pueden ser concretadas a partir de un Estudio de movilidad obligada que deberán realizar los promotores o bien puede ser sustituido por la aceptación de compensar las emisiones derivadas de unos 1900 viajes diarios⁸ equivalente a 200 toneladas de CO₂ al año.

⁸ Estimación adaptada a las características de la ampliación (3286m²) en relación con las estimaciones de estudios de tráfico para situaciones semejantes como son el realizado por URBAMUSA para la Modificación del Plan Especial del Sector PERI 141 El Palmar Murcia y datos estadísticos de afluencia a centros comerciales realizada por Bricomart.





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

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del Plan Parcial de Usos Terciarios, la obligación de que se proyecten y ejecuten medidas (energías renovables por ejemplo pérgolas para los aparcamientos con energía solar fotovoltaica, energía solar fotovoltaica en las cubiertas del edificio original o cualquier otra medida⁹ compensatoria aceptada como suficiente por el Ayuntamiento de San Javier) que permitan la compensación de 200 toneladas de CO₂ al año.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, las licencias de obra del edificio de ampliación quedarán condicionadas a que en el proyecto constructivo se incluyan las medidas que permitirán compensar anualmente 200 toneladas de CO₂.

5. Contribución a la electromovilidad mediante el equipamiento con puntos de recarga de vehículos eléctricos de un 10% de las plazas del aparcamiento del centro comercial

Los edificios que por instalarse en la periferia de los núcleos de población generan una movilidad obligada deben contribuir a facilitar el desarrollo y la implantación de la electromovilidad. Por esta razón, se propone la exigencia de que al menos el 10% de las plazas de aparcamiento estén dotados con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

La generación de movilidad obligada de este Plan Parcial justifica la aplicación adelantada en el tiempo de una exigencia general prevista en la propuesta de modificación de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética que en el futuro se aplicaría a todos los edificios no residenciales¹⁰.

En consecuencia se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del Plan Parcial de Usos Terciarios, la obligación de que en los aparcamientos existentes (aparcamientos que serán usados, también, por los usuarios de la ampliación proyectada), se doten del equipamiento recarga para facilitar la electromovilidad en al menos una de cada diez plazas de aparcamiento.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación las licencias de obra del edificio de ampliación quedarán condicionada a que en el proyecto constructivo se incluyan los aspectos señalados en relación con la electromovilidad.

Quinto: Conclusiones

Aunque la modificación propuesta, dada su entidad, no tiene una repercusión sobresaliente sobre el cambio climático, la eficiencia energética de cualquier edificio

⁹ A los efectos de facilitar un amplio abanico de medidas a aceptar por el Ayuntamiento a propuesta del promotor se valora la equivalencia económica de la tonelada de CO₂ compensada en 10 euros.

¹⁰ "Se actualiza el artículo 8 para tener en cuenta la definición revisada de instalación técnica de edificio. Se añade un apartado nuevo que introduce requisitos en relación con: a) Las infraestructuras de electromovilidad; los edificios no residenciales nuevos con más de diez plazas de aparcamiento y los edificios no residenciales con más de diez plazas de aparcamiento objeto de renovaciones importantes tendrán que equipar una de cada diez plazas de aparcamiento para la electromovilidad. Este requisito se aplicará a todos los edificios no residenciales con más de diez plazas de aparcamiento a partir de 2025, incluidos los edificios en los que se requiere la instalación de puntos de recarga en el marco de la contratación pública"



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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d0c1cd68-3e94-e3bd-4904-0050569131e7

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) e21a05a8-aa03-b1f0-570680182529



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

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). Al mismo tiempo, la ampliación proyectada debe contribuir a mejorar la ecoeficiencia y la adaptación al cambio climático del centro comercial en conjunto y debe servir de demostración, en cuanto a las posibilidades que ofrece la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo y en cuanto a la articulación de medidas para la adaptación al cambio climático.

En consecuencia, este informe señala la información, las medidas y el contenido normativo que, en cuanto al cambio climático, se deben incorporar en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Usos Terciarios.

Con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en este informe se reduciría el impacto de la ejecución del Plan Parcial sobre el cambio climático y se contribuiría a su adaptación.

V.º B.º

EL JEFE DE SERVICIO DE FOMENTO DEL
MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

Firmado electrónicamente al margen

Francisco Victoria Jumilla

EL TÉCNICO DE GESTIÓN

Firmado electrónicamente al margen

Manuel Martínez Balbi





Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 296528/2017

Fecha: 29/12/2017

S/Ref:

N/Ref: FMC96D

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 29/12/2017

DE: DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS/DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS

A: CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO AMBIENTE/DIRECCION GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE/SERVICIO INFORMACION E INTEGRACION AMBIENTAL

ASUNTO: CONSULTA EAE20160028

Como consecuencia de su CRI 279083/2017, por el que solicita informe sobre el asunto arriba referenciado, y a la vista del informe técnico suscrito por el Subdirector General de Carreteras se INFORMA lo siguiente:

En relación con el asunto de referencia, y a la vista de la documentación aportada por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental se considera que el Proyecto objeto del informe no linda con carreteras dependientes de esta Dirección General, ergo, NO somos organismo competente para determinar efectos negativos de carácter medioambiental, por lo que no es objeto de informe.

Cualquier incidencia sobre las carreteras regionales afectadas, serán objeto de informe al interesado en el momento que solicite autorización administrativa para realizar las obras que se incluyan en la zona de afección de nuestras carreteras, y versarán sobre los asuntos específicos a tener en cuenta de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras y las Normas y Reglamentos técnicos vigentes.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Carreteras

Plaza de Santoña, 6
300071 - Murcia.

www.carm.es/cpt/

DE: JEFE DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN Y SEGURIDAD VIAL

A: DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

INFORME

ASUNTO: INFORME EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA UE II DEL PP USOS TERCIARIOS DE LAS NN.SS. DE SAN JAVIER

En relación con el asunto de referencia, y a la vista de la documentación aportada por la Dirección General de Medio Ambiente/Servicio de Información e Integración Ambiental, y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22.3.c del RDL 7/2015 de 30 de octubre, se informa lo siguiente:

Las carreteras N-332 y RM-F24 en el tramo afectado por esta actuación no son de competencia de la Red Regional.

EL JEFE DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN Y SEGURIDAD VIAL

Fdo. Isaías García Salcedo

(Doc. Firmado electrónicamente)





Región de Murcia
CONSEJERIA PRESIDENCIA

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 211287/2018

Fecha: 04/07/2018

S/Ref:

N/Ref: JGA41W

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 4/7/2018

**DE: DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS -
SERVICIO PROTECCION CIVIL**

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

ASUNTO: Reiteración comunicación anterior

Le indicamos respecto al expediente EAE20160028 sobre la modificación no.2 de la UEI del Plan Parcial Usos Terciarios de las NNSS de San Javier, que desde esta Dirección General no hay comentarios a aportar.

Reiteramos esta comunicación referente al expediente EAE20160028 dado que hemos detectado incidencias en las comunicaciones interiores remitidas: 102395/2018 de fecha 7-04-2018 y comunicación 102397/2018 de fecha 7-04-2018.

06/07/2018 08:41:56

Firmante: CARASCO DE LA SIERRA, JOSE RAMON
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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 6653678-an04-f8a0-144271505842





Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 8143/2018

Fecha: 15/01/2018

S/Ref:

N/Ref: AAM74H

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 15/1/2018

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

A: CONSEJERIA DE TURISMO, CULTURA Y MEDIO AMBIENTE/DIRECCION GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE/SERVICIO INFORMACION E INTEGRACION AMBIENTAL

ASUNTO: Consultas EAE20160028 Modificación nº 2 de la UE II del Plan Parcial Usos Terciarios de las NN.SS., SAN JAVIER. (expt. 3/18 planeamiento)

A la vista de la comunicación interior remitida por la Dirección General del Medio Ambiente, Servicio de Información e Integración Ambiental, de 15 de diciembre de 2017, en relación con el trámite de consultas inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de Modificación nº 2 de la UE II del Plan Parcial Usos Terciarios de las NN.SS., 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.

Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda;
Laura Sandoval Otálora

04/03/2019 16:47:22

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d0bcbdb8-3e94-e3bd-4904-0050569b34e7

15/01/2018 16:12:56

Firmante: SANDOVAL OTALORA, LAURA ESTHER
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.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) f6d1d457-4d04-149b-956680056613





Región de Murcia

Consejería de Empleo, Universidades y Empresa
Dirección General de Energía, Actividad Industrial y Minera.

INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA CONSULTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE/SERVICIO INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL RESPECTO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LA UE II DEL PLAN PARCIAL USOS TERCIARIOS DE LAS NN.SS. DE SAN JAVIER (EXPEDIENTE EA20160028).

Mediante comunicado interior de la Dirección General de Medio Ambiente de fecha 14 de diciembre de 2017, se solicita a la Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera informe conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referente a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada sobre la Modificación Nº 2 de la UE II del Plan Parcial "Usos Terciarios" de las NN.SS. de San Javier.

Una vez consultada la documentación técnica puesta a disposición en la dirección <http://bit.ly/2idWVQf> y consultado a los diferentes servicios de esta Dirección General, no se esperan efectos negativos relevantes siempre y cuando se aplique la legislación sectorial vigente en materia de industria y energía. En particular deberán tenerse en cuenta los siguientes puntos legislativos:

- Artículo 5 "*Coordinación con planes urbanísticos*" de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Artículo 162 "*Relaciones civiles*" del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Punto 5.12.2 de la ITC-LAT-07 "*Edificios, construcciones y zonas urbanas*" del Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Real Decreto 223/08 de 15 de febrero).
- Punto 5.12.5 de la ITC-LAT-07 "*Proximidades a obras*" del Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Real Decreto 223/08 de 15 de febrero).
- Artículo 25 "*Criterios para la determinación de los pagos por derecho de extensión*" y artículo 26 "*Reserva de usos de locales*" del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.

Firmante: LUENGO ZAPATA, ANTONIO

04/03/2019 16:47:22

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-d0cbcd68-3e94-e36d-4904-0050569b34e7

Firmante: AYALA SANCHEZ, FRANCISCO

18/04/2018 19:03:23

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. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 49b748f9-aa04-9abb-980075631998



Región de Murcia

Consejería de Empleo, Universidades y Empresa
Dirección General de Energía, Actividad Industrial y Minera.

Consultados los antecedentes obrantes en el Servicio de Minas de esta Dirección General, se comprueba que no existen Derechos Mineros, Entidades Mineras ni Establecimientos de Beneficio que puedan ser afectados por la modificación del Plan Parcial arriba referenciado.

En Murcia, a fecha de la firma electrónica

El Técnico Consultor

Francisco Ayala Sánchez



Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 573700 – Fax 968 190198
CIF P3003500J

Expediente: CARM EAE20160028
Modificación nº2 de la UE II del Plan Parcial Usos Terciarios de las NN.SS. De San Javier
DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U.

INFORME TÉCNICO DEL INGENIERO SUPERIOR MUNICIPAL

ASPECTOS RELATIVOS A AMBITO COMPETENCIAL MUNICIPAL DE RESPONSABILIDAD DEL TÉCNICO

Según requerimiento del Concejal de Urbanismo de fecha 15 de enero de 2018, solicitando informe relativo al Documento Ambiental Estratégico que forma parte del Avance de la Modificación 2 de la U.E. II del Plan Parcial de Usos Terciarios, conforme requerimiento de la Dirección General de Medio Ambiente (Ref IRS/avm, Exp EAE20160028), se emite el siguiente informe, referente a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1. Se adjunta la siguiente documentación técnica:
 - *Avance de la modificación N°2 de la UE II del Plan Parcial "USOS TERCIARIOS" de las N.N.S.S. de San Javier, (Serrano y Asociados Urbanistas, MX,70,16 de 27,07,2017).*
 - *Documento Ambiental Estratégico (Serrano y Asociados Urbanistas, MX,70,16 de 27,07,2017).*
 - Copias anteriores de estos mismos documentos, de fecha 04,08,2016. Se observa que estas son las copias puestas a disposición en el repositorio documental de la CARM, y no las mas recientes, de fecha 27,07,2017.Contemplan el desplazado de parcela deportiva a otra zona.

1. En lo que este técnico entiende que pueda ser de su competencia municipal, se contempla:
 - **Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en el Municipio de San Javier.**
No se observa inconveniente a lo solicitado.
No se prevén efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente, a este nivel de planeamiento.
En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a aislamientos, emisiones e inmisiones que en este trámite no se considera procedente analizar.
 - **Ordenanza reguladora de los vertidos en el municipio de San Javier.**
No se observa inconveniente a lo solicitado.
No se prevén efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente, a este nivel de planeamiento.
En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a autorización de vertidos ó entronque a la red de saneamiento, que en este trámite no se considera procedente analizar.





Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 573700 - Fax 968 190198
C.I.F. P3003500J

Expediente: CARM EAE20160028
Modificación nº2 de la UE II del Plan Parcial Usos Terciarios de las NN.SS. De San Javier
DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U.

- **Ordenanza Municipal reguladora de la Higiene Urbana y de la Gestión de Residuos.**
No se observa inconveniente a lo solicitado.
No se prevén efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente, a este nivel de planeamiento.
En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a la gestión de los residuos o la dotación de cuartos de almacenamiento al efecto, que en este trámite no se considera procedente analizar.

Emitiéndose, a la vista de lo expuesto, informe FAVORABLE, en lo que respecta a las funciones concretas accidentales descritas en este informe y para este técnico.

Es cuanto tengo el honor de informar, advirtiéndole que la emisión del presente informe y la opinión jurídica contenida en el mismo se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufriendo en caso alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de acuerdos.

San Javier, a 6 de marzo de 2018

El Ingeniero Superior Municipal



Fdo: Antonio Ruipérez Lisón

Este informe se limita en lo referente a normativa medioambiental local, excluyendo expresamente la de carácter urbanístico ó seguridad, salubridad y accesibilidad (Ley 21/92, de Industria y DB-SI del R.D. 314/2006, Código Técnico de la Edificación). Este informe de carácter ambiental se realiza según petición expresa del Concejal de Urbanismo y Medio Ambiente.

* Se observa que no se ha comprobado por este técnico; la validez original de los documentos aportados, las firmas (digitales o no), los visados o declaraciones responsables, las competencias profesionales de los firmantes ni la documentación correspondiente a los certificados de dirección de obra correspondientes al posible expediente de obra asociado.

