



Exp. EAE 20170004

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE y MAR MENOR POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA MODIFICACIÓN NÚM.1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD JARDÍN DE SAN JAVIER.

De conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (la «Ley de Evaluación Ambiental») la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín de San Javier debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, encontrándose encuadrado entre los supuestos previstos en el artículo 6.2 a), por ser una modificación menor de Plan Parcial de Ciudad Jardín.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se determinará si esta Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín 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.

El presente Avance de la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, se realiza sobre un área de Suelo Apto para Urbanizar en Ejecución, según la decisión de clasificación y calificación adoptada de las NN.SS., (BORM Número 290, de 19 de diciembre de 1990).

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

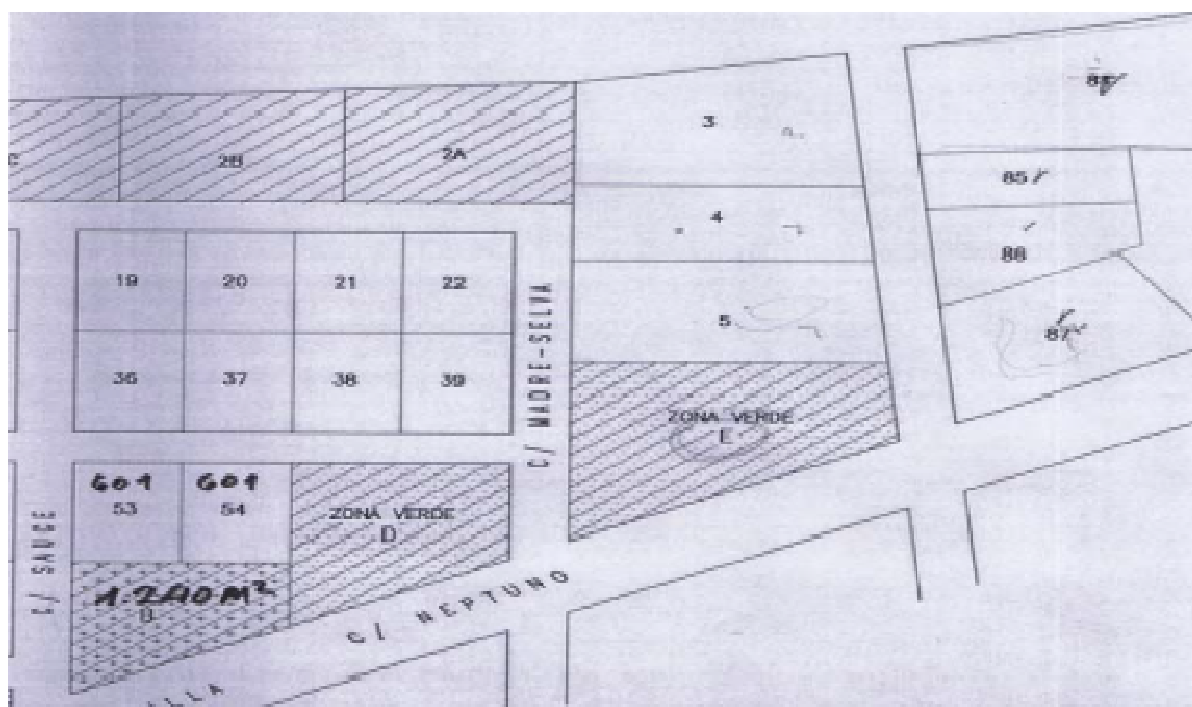
1. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, es formulada por iniciativa privada, y según la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Javier, órgano sustantivo



en este procedimiento, el ámbito objeto de actuación se ubica en San Javier, en la zona Norte del Plan Parcial de Ciudad Jardín, en la manzana delimitada por las calles Neptuno, Sauce, Vivero y Madre Selva según los planos del Plan Parcial, parcelas 53 y B, se trata de una de las manzanas de uso residencial de menor tamaño.

El objeto de la modificación es permitir a los promotores el traspaso de edificabilidad y ocupación entre parcelas colindantes de una misma familia.



Esta modificación propone reordenar las dos parcelas citadas, 53 y B haciendo un traspaso de edificabilidad y ocupación entre ellas sin variar el cómputo total original de edificabilidad y ocupación de ambas antes de esta modificación puntual. Los usos establecidos en el plan parcial no se modifican. Las infraestructuras ya están construidas y funcionando, no siendo necesario redactar proyecto de urbanización de ningún elemento.

Se **propone** la siguiente nueva ordenanza de edificación que deberá regir para las Parcelas 53 y B:

PARCELA 53 ORDENACIÓN O-IA.RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Delimitación y Uso

Usos permitidos:





Fundamental: Residencial Unifamiliar.

Compatibles: defensa, espacios libres locales y aparcamiento-garaje.

Permitido vinculado al uso fundamental o al uso alternativo: espacios libres privados.

Usos Prohibidos: El resto de usos.

Parámetros geométricos de la parcela mínima edificable:

i) Superficie mínima: 600 m²

j) Fachada mínima: 15 m.

k) Fondo mínimo: Libre.

l) Diámetro mínimo inscribible: 15 m.

Índice de Edificabilidad: 0,7095 m² t/m²

Ocupación: 43,253%.

Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros.

Retranqueos a fachada mínimo: 3 metros.

Retranqueos a medianeras mínimo: 3 metros, 2 metros entre las parcelas objeto de esta modificación puntual (Parcelas 53 y B), se podrá adosar las edificaciones cuyos propietarios otorguen autorización mutua y además ésta sea coincidente en el espacio.

Aparcamientos: El número de plazas de garaje o aparcamiento de vehículos será de 1 plaza por vivienda, con una superficie mínima de 15 m², siendo de aplicación las estipulaciones contenidas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 19 de las normas urbanísticas preceptivas.

PARCELA B ORDENACIÓN O-IIA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADAS

Delimitación y Uso

Usos permitidos:

Fundamental: Residencial Unifamiliar.

Compatibles: Residencial agrupado, defensa, espacios libres locales y aparcamiento-garaje.

Permitido vinculado al uso fundamental o al uso alternativo: espacios libres privados.

Usos Prohibidos: El resto de usos.

Parámetros geométricos de la parcela mínima edificable:

m) Superficie mínima: 600 m²

n) Fachada mínima: 15 m.

o) Fondo mínimo: Libre.

p) Diámetro mínimo inscribible: 15 m.

Índice de Edificabilidad: 0,85 m² t/m²





Ocupación: 46%.

Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros.

Retranqueos a fachada mínimo: 3 metros.

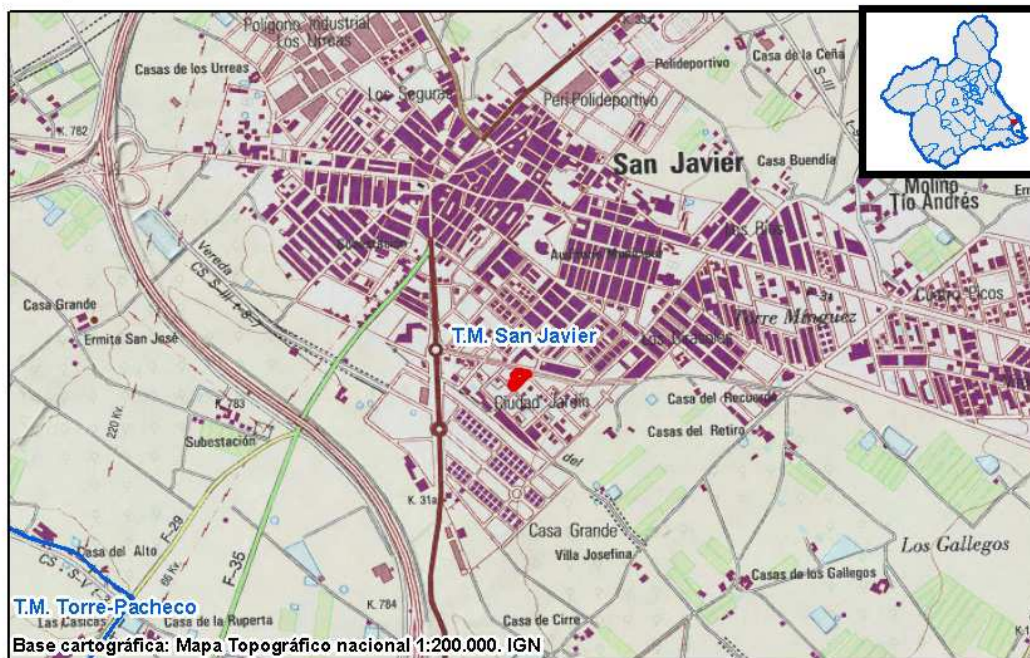
Retranqueos a medianeras mínimo: 3 metros, 2 metros entre las parcelas objeto de esta modificación puntual (Parcelas 53 y B), se podrá adosar las edificaciones cuyos propietarios se otorguen autorización mutua y además ésta sea coincidente en el espacio.

Aparcamientos: El número de plazas de garaje o aparcamiento de vehículos será de 1 plaza por vivienda, con una superficie mínima de 15 m², siendo de aplicación las estipulaciones contenidas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 19 de las normas urbanísticas preceptivas.





Mapa de localización



Firmante: LUIS ZAPATA, ANTONIO
 08/06/2018 13:45:04
 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) df570497-aa03-61df-270715099932





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

Con fecha 04 de enero de 2017 (NRE1805) tiene entrada en el Registro de Murcia/Registro de la CARM/O.C.A.G San Javier, escrito del órgano sustantivo en el que se traslada documento ambiental estratégico y Avance de la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, realizado por D. Emilio Cortés Saura, Arquitecto a instancia de Don Pablo Antonio Galindo Galindo.

Considerada la documentación aportada, se le requiere al Ayuntamiento de San Javier en el escrito de fecha 10 de abril de 2017 (NRS71554) la necesidad de completar la información suministrada al objeto de poder continuar con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a lo establecido en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 20 de junio de 2017 se remite subsanación de las deficiencias manifestadas en el escrito de fecha 10 de abril de 2017, adjuntando a la misma copia del documento de pago de la Tasa correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo 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 26 de septiembre de 2017, poniendo a su disposición la documentación que obra en el expediente.

ENTIDADES	CONSULTAS	RESPUESTA ¹ RECIBIDAS
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente)	03-10-2017 09-02-2018 ²	----- 17-04-2018

¹ Como fecha de respuesta se toma la generada en el registro de entrada de la CARM o firma de la comunicación interior.

² Fecha de reiteración a tenor del artículo 30.2 de la Ley 21/2015, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.





DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ARQUITECTURA Y VIVIENDA (Consejería de Fomento y Presidencia)	03-10-2017	30-10-2017
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> Cambio climático (Consejería Turismo, Cultura y Medio Ambiente)	03-10-2017	18-12-2017
AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER	03-10-2017	14-02-2018
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN (Murcia)	03-10-2017	-----
ANSE	03-10-2017	-----
ASOC. DE VECINOS AVENIDA DE ESPAÑA	03-10-2017	-----

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.

3. 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 el Avance de la Modificación núm.1 del Plan Parcial Ciudad Jardín 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:

El proyecto se ubica en San Javier, Plan Parcial Ciudad Jardín, y afecta únicamente a dos parcelas colindantes que se encuentran situadas en una misma manzana y cuentan con distintas ordenanzas de edificación. Por una parte la parcela 53 se encuadra dentro del marco de la ordenanza O-I residencial unifamiliar (solar), mientras que por su parte la parcela B, tiene la ordenanza O-II residencial unifamiliar





adosadas, esta última parcela se encuentra edificada. No se propone que la presente modificación sea aplicable al resto de parcelas de dicha manzana ni al resto de manzanas. Asimismo, estas parcelas se encuentran totalmente urbanizadas y cuentan con todos los servicios urbanísticos, hecho que se evidenció en la visita de comprobación que se efectuó con fecha 01 de junio de 2018 comprobándose también que se disponía de alumbrado público, así como pavimentación de viales y aceras.

No se altera la red interna del Plan Parcial tal y como se indica en la Memoria del Avance ya que tan solo afecta a las ordenanzas de edificación de las parcelas indicadas y no afecta la superficie total de parcelas, ni la edificación máxima ni el número máximo de viviendas fijadas para las mismas por el Plan Parcial aprobado.

La propuesta de modificación no afecta a terrenos incluidos en los límites de la Red natura 2000, encontrándose fuera de las figuras de protección de la Red Natura 2000, tal y como se indica en el informe cartográfico de afecciones de fecha 02 de febrero de 2017, emitido por el Servicio de Áreas Protegidas el cual establece que la actuación se encuentra a unos 2.642 metros de distancia del Espacio Protegido "Mar Menor", y no afecta a otros valores naturales.

En lo que respecta a las características del terreno, se requerirán diferentes movimientos de tierra, desbroce y soportará en su superficie el asfalto, hormigón u otro tipo de material.

Otros problemas ambientales a destacar, es la contaminación asociada con la fase de construcción fundamentalmente en relación con la generación de ruidos y vibraciones derivadas de la maquinaria pesada, las emisiones atmosféricas de gases contaminantes, polvo y partículas en suspensión procedentes de las emisiones del tráfico y maquinaria de obra, y el impacto paisajístico sobre el ámbito de las obras.

Por otro lado, indicar que en la fase de uso es de esperar que la incidencia ambiental sea mínima en cuanto a los efectos previsibles no supondrían una alteración de las condiciones ya evaluadas en el Plan Parcial, en cualquier caso





estarán sujetas a los condicionamiento impuestos por el Ayuntamiento de San Javier.

Respecto a la hidrología de la zona objeto, el documento ambiental estratégico no incluye ningún estudio al respecto, no obstante en el informe de fecha 09 de abril de 2018 emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura se indica que, la actuación prevista no afecta a cauce alguno, ni se encuentra en la zona de política de cauces públicos, pero indican que de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, todo el ámbito del sector se sitúa en la zona inundable asociada a la Rambla de La Maraña, alcanzándose para el periodo de retorno de 500 años calados de hasta 0,20 m y velocidad principalmente por debajo de 0.50 m/s, por lo que deberán de aplicar lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Por la propia entidad de la propuesta no se contempla la necesidad de informe sobre nuevas demandas de recursos hídricos.

En cuanto a los vertidos, se pone de manifiesto en el informe emitido con fecha 14 de febrero 2018 por el Ayuntamiento de San Javier que se deberán contemplar aspectos de vertidos o entronque a la red de saneamiento en posteriores títulos de obras.

La aprobación de la modificación no contraviene el desarrollo de la zona afectada y, no es previsible que haya influencia sobre otros planes sectoriales y/o territoriales por las características de la modificación que se propone.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

Como ya se ha referido con anterioridad los terrenos objeto del presente Avance de Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, se realizan sobre un área de Suelo Apto para Urbanizar en Ejecución del vigente planeamiento de San Javier, y tras caracterizar los efectos ambientales de la actuación no se esperan impactos ambientales de una magnitud sustancial, considerando los efectos ambientales de un impacto compatible.





Las actuaciones más directas del proyecto de desarrollo, como los movimientos de tierra y ejecuciones, serán muy localizadas y reducidas en extensión por lo que su afección será limitada y moderada. En la fase de construcción, se generarán residuos derivados de las acciones de obra con riesgo de contaminación y afección al paisaje si no existe una adecuada gestión, siendo evitable con la correcta gestión y almacenamiento de estos residuos, por lo que el proyecto de construcción que desarrolle la modificación propuesta deberá estar a lo establecido en la normativa que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por otra parte, al tratarse de un área urbana, la gestión de los residuos de edificación quedará reguladas por las ordenanzas municipales de aplicación y las condiciones impuestas tal y como establece en su informe el Ayuntamiento de San Javier.

Ni en la fase de construcción ni de uso se prevén impactos derivados del proyecto sobre los hábitats de interés comunitario, ni sobre la flora ni sobre elementos faunísticos al no detectarse especies que cuenten con alguna categoría de protección, ni nidos en el ámbito del Plan ni en sus inmediaciones. Asimismo en el ámbito del Plan Parcial de Ciudad Jardín tampoco se encuentra dentro de ningún corredor ecológico ni se ha cartografiado árboles monumentales.

En relación a los efectos a contemplar sobre los factores climáticos y sobre el cambio climático para ambas fases del proyecto de desarrollo se puede calificar de que no tiene una repercusión significativa en estas escalas, no obstante y como se indica en el informe de la OISMA la eficacia energética de cualquier edificio contribuye directa o indirectamente a la mayor o menor emisión de gases de efecto invernadero durante la vida útil del edificio que se proyecta, por lo que se deberán de considerar la propuesta de incorporar en la Normativa Urbanística de la modificación del Plan Parcial las medidas propuestas que se establecen en el anexo I de este informe, con el objeto de reducir el impacto sobre el cambio climático y se contribuya a su adaptación.

No se prevén posibles efectos previsibles directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos en la población, que afecten a la salud humana, al suelo (no hay cambio de uso), a la flora, fauna, cambio climático, al paisaje, espacios naturales protegidos y bienes materiales, incluidos el patrimonio cultural.





Teniendo en cuenta todo ello y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la aplicación de las medidas que han sido aportadas por las Administraciones públicas afectadas como resultado de las consultas realizadas y las consideradas por este órgano ambiental, se considera que no es previsible que la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, de San Javier vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

4. 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 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.

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 los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la Modificación núm.1 del Plan Parcial propuesto debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, y a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 06 de junio de 2018, se formula Informe Ambiental Estratégico determinándose que la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, de San Javier **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente informe.

Deberá tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación, las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el documento ambiental estratégico, las respuestas de los organismos consultados que manifiestan la necesidad de cumplimiento de determinadas condiciones, y así como las recogidas específicamente en el Anexo I de este 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 núm.1 Plan Parcial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. En tal caso el promotor debería iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la referida Modificación.

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 de la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, la siguiente documentación: a) la resolución por la que se aprueba este plan y una referencia a la dirección electrónica en la que se pone a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación; 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, 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 el promotor remitirá al órgano sustantivo el correspondiente informe de seguimiento sobre el cumplimiento de este Informe Ambiental Estratégico.

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 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 su incorporación al procedimiento de aprobación.

De acuerdo con el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, este Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado la





Modificación, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación de la Modificación núm.1 del Plan Parcial Ciudad de San Javier.

EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y MAR MENOR

Antonio Luego Zapata

(documento firmado electrónicamente)

08/06/2018 13:45:04

Firmante: LUEGO 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) df970497-aa03-61df-270715099932





ANEXO I

En este anexo se ponen de manifiesto las consideraciones recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas así como otras derivadas de este órgano ambiental, al objeto de que sean tenidas en cuenta en la aprobación de la Modificación núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín de San Javier.

A.1. MEDIDAS GENERALES DE CARÁCTER AMBIENTAL.

1.- El proyecto que se derive del desarrollo de esta Modificación, deberá someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.

2.- Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación núm.1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado. En el caso de que se produzcan modificaciones derivadas de las siguientes fases hasta su aprobación, en función de su entidad, el Ayuntamiento de San Javier, como órgano sustantivo, deberá justificar si éstas requerirían de iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.

3.- En las fases de ejecución posteriores de proyecto, se deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos.

4.- En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en este Informe Ambiental Estratégico, incluidas las que se especifican en el apartado siguiente.

A.2. MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE CONSULTAS EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.

Derivadas de lo informado por la Confederación Hidrográfica del Segura:

- Se deberá aplicar lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.





Derivadas del informe de la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente:

- Se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de la Modificación núm.1 del Plan Parcial Ciudad Jardín la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, “consumo de energía casi nulo” a los edificios proyectados. Para garantizar el cumplimiento de esa obligación, la licencias de obra del edificio quedarán condicionadas a que el proyecto constructivo incluyan 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 en el proyecto constructivo se destinará un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/o económica se ha proyectado para utilizar materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono. En la memoria de los proyectos se incluirá la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, destacando la reducción en emisiones prevista respecto de diseños, materiales y métodos constructivos habituales.

Derivadas de lo informado por el Ayuntamiento de San Javier

En relación a la ordenanza municipal ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en el Municipio de San Javier:

- En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a aislamientos, emisiones e inmisiones.

En relación a la ordenanza reguladora de los vertidos en el municipio de San Javier:

- En posteriores títulos habilitantes de obras se deberán contemplar aspectos referentes a autorización de vertido o entronque a la red de saneamiento.

En relación con Ordenanza Municipal reguladora de la Higiene Urbana y de la Gestión de Residuos:

- 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.





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 núm. 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, de San Javier.

.

.





Región de Murcia
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

COMUNICACIONES INTERIORES DE LA CARM

Salida nº: 230202/2017

Fecha: 30/10/2017

S/Ref:

N/Ref: AAM74H

COMUNICACIÓN INTERIOR

Murcia, 30/10/2017

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

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

ASUNTO: Consultas EAE20170004 Modificación nº 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, SAN JAVIER. (expt. 58/17 planeamiento)

A la vista de la comunicación interior remitida por la Dirección General del Medio Ambiente, Servicio de Información e Integración Ambiental, de 2 de octubre de 2017, en relación con el trámite de consultas inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de Modificación nº 1 del Plan Parcial Ciudad Jardín, 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

08/06/2018 13:45:04

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) dff370497-aa03-61df-270715099932

30/10/2017 14:15:27

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) 6d6d66e0-aa03-6ee4-068211275928





INFORME RELATIVO A LA CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD JARDIN, T.M. SAN JAVIER, EXPEDIENTE EAE 20170004.

Con fecha 16 de Octubre de 2017 se recibe en este Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, la solicitud de informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE en lo concerniente al cambio climático en relación con el PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD JARDIN EXPEDIENTE EAE 20170004.

Visto el expediente, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático de la OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE emite, en relación con el cambio climático, el siguiente informe:

Primero: La consideración del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental.

EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN 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.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Segundo: Objeto del proyecto y efectos sobre el cambio climático.

El objeto de la actuación es la edificación de una vivienda unifamiliar.

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 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[18]. El Real Decreto 235/2013, establece en su Disposición adicional segunda:





"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 Normas Urbanísticas de esta modificación del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio proyectado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación la licencia de obras del edificio 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.

Para el cumplimiento de esta obligación se tomará en consideración la normativa de desarrollo en relación con el Real Decreto 235/2013 y el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética que, establece en la disposición adicional cuarta la definición de *edificio de consumo de energía casi nulo*.

Igualmente si en el momento del diseño del edificio no se han establecido, en la normativa de ámbito nacional, parámetros cuantitativos se tomará en consideración la RECOMENDACIÓN (UE) 2016/1318 DE LA COMISIÓN de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo. Diario Oficial de la Unión Europea 2.8.2016

De la misma forma en el proyecto constructivos se destinara un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/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.

Tercero: Conclusiones

Vistos el proyecto de cambio en la normativa del plan especial, este Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático entiende que no existe un impacto significativo sobre el cambio climático, dada su escasa envergadura, por tanto no es necesario someterlo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

No obstante se debería aplicar para que sirvieran de demostración, las





posibilidades que ofrece la construcción de edificios de consumo de energía casi nulo. En este sentido se podría adelantar para este caso singular la obligación que con carácter general establece, para 2020 el Real Decreto 235/2013 en relación con "Edificios de consumo de energía casi nulo".

En consecuencia, se propone incorporar en las Normas Urbanísticas de esta modificación del Plan la obligación de la Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013 al edificio proyectado.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la licencia de obras del edificio 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.

De la misma forma en el proyecto constructivos se destinara un capítulo a demostrar que salvo inviabilidad técnica y/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.

El Jefe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático

Fdo.: Francisco Victoria Jumilla

08/06/2018 13:45:04

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) [df870497-an03-61df-270715099932](https://sede.carm.es/verificardocumentos).
Firmante: VICTORIA, JUMILLA, FRANCISCO

18/12/2017 11:25:22

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) [69285690-an03-4833-617317688975](https://sede.carm.es/verificardocumentos).
Firmante: CAMPILLO MATEO, ANTONIO FRANCISCO





Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 673700 – Fax 968 190198
CIF P3003500J

Expediente: Pla 2/2016
Modificación PP Ciudad Jardín

INFORME TÉCNICO DEL INGENIERO SUPERIOR MUNICIPAL

ASPECTOS RELATIVOS A AMBITO COMPETENCIAL MUNICIPAL DE RESPONSABILIDAD DEL TÉCNICO

Según requerimiento del Concejal de Urbanismo de fecha 11 de octubre de 2017, solicitando informe relativo al Documento Ambiental Estratégico que forma parte del Avance de la Modificación del Plan Parcial Ciudad Jardín, conforme requerimiento de la Dirección General de Medio Ambiente (Ref IRS/avm, Exp EAE20170004), 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.
- Documento Ambiental Estratégico.
- Informe consultas.
- Otros ficheros (SIG).

Contemplan la modificación de aspectos urbanísticos en dos parcelas.

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.
- **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





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

Expediente: Pla 2/2016
Modificación PP Ciudad Jardín

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, advirtiendo 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 24 de enero 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, ante la ausencia del Ingeniero Técnico adscrito a la Concejalía de 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.





MINISTERIO DE
AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y
MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF:

N/REF: **INF-926/2017**

FECHA: **09 ABR. 2018**

ASUNTO: **Documento Ambiental Estratégico de la
"Modificación Nº 1 del Plan Parcial
Ciudad Jardín". T.M. de San Javier
(Murcia).**

Destinatario:

**REGIÓN DE MURCIA
Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente
D.G. de Medio Ambiente
C/ Catedrático Eugenio Úbeda, ° 4ª planta
30008 MURCIA**

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

1.- La actuación prevista no afecta a cauce alguno. Tampoco se encuentra en la zona de policía de cauces públicos, ni afecta al régimen de corrientes de cauce alguno.

No obstante, de acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura, todo el ámbito del sector se sitúa en la zona inundable asociada a la rambla de La Maraña, alcanzándose para el periodo de retorno de 500 años calados de hasta 0,20 m y velocidades principalmente por debajo de 0,50 m/s.

Se puede completar esta información consultando el visor cartográfico de esta Confederación Hidrográfica del Segura (<http://www.chsegura.es/chsic/>) y además descargar los correspondientes ficheros en formato shape desde la página web (<https://www.chsegura.es/chs/cuenca/gestioninundacion/cartografia.html>) o bien utilizar los servicios WMS asociados.

Teniendo en cuenta que el ámbito del sector se sitúa en zona inundable, es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

No obstante, puesto que el ámbito del sector se sitúa fuera de la zona de policía, la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2.- El informe sobre nuevas demandas de recursos hídricos establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas se refiere a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales hayan de aprobar en materia de ordenación del territorio y urbanismo, entre otras, no al procedimiento de evaluación ambiental de dichos planes y programas.

No obstante, no es posible anticipar el contenido de dicho informe puesto que la documentación consultada en el acceso indicado no contiene la cuantificación de la demanda de recursos hídricos que conlleva la actuación urbanística objeto del expediente.

EL COMISARIO DE AGUAS



José Carlos González Martínez

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 965342

08/06/2018 13:45:04

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 39/2010. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) df370497-aa03-61df-270715099932

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA - Salida Nº 201800005722 10/04/2018 12:45:30 Orig: TAGMH

