

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LEPE (HUELVA), SOBRE MODIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO “LA BELLA RECINTO SUR” A SUELO URBANIZABLE ORDENADO Y NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE LEPE

Nº Expediente: IAE/HU/004/18

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1. OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el mismo en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Sección 4ª del Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento regulado en su Art. 40.6, previa Resolución de 29/01/2019 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, **se formula Informe Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (Huelva), relativa a la modificación de la clasificación del Sector de suelo urbanizable sectorizado “La Bella Recinto Sur” a suelo urbanizable ordenado y no urbanizable de especial protección.**

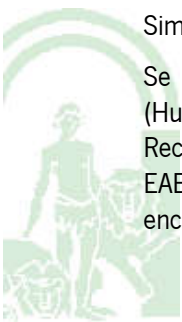
2. MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio* para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y al derecho autonómico mediante la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal* que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

De este modo, quedó regulada en la Comunidad Autónoma la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección 4ª del Título III de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la citada *Ley 3/2015*. Los Arts. 39 y 40 de la misma establecen los trámites y requisitos que deben regir el procedimiento de EAE Simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se somete la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (Huelva), relativa a la modificación de la clasificación del Sector de suelo urbanizable sectorizado “La Bella Recinto Sur” a suelo urbanizable ordenado y no urbanizable de especial protección, al procedimiento de EAE Simplificada en aplicación de lo dispuesto en el Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, por encontrarse expresamente incluida en uno de los supuestos definidos en el Art. 40.3.a).

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	1/16

De acuerdo con lo anterior, y conforme al Art. 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre la **Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (Huelva)**, siendo competente para ello el titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Huelva, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de conformidad con lo dispuesto en el *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* y *Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, modificado por el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero*, en relación con la Disposición Adicional Octava del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*.

3. TRAMITACIÓN

La tramitación del presente expediente se ha ajustado a las actuaciones definidas en el Art. 40.6, en concordancia con los Arts. 39 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*.

En fecha 24/10/2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, solicitud del Ayuntamiento de Lepe de inicio de la EAE Simplificada para la Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (Huelva), acompañada del borrador del plan y del Documento Ambiental Estratégico.

En fecha 19/11/2018 se otorga al Ayuntamiento de Lepe, trámite de audiencia previo a la Resolución de Inadmisión, por no disponer la documentación presentada de condiciones de calidad suficientes. El Ayuntamiento de Lepe en respuesta al trámite de audiencia previo a la inadmisión, en fecha 11/01/2019 presenta documentación adicional al objeto de subsanar deficiencias y completar la documentación inicial.

En fecha 29/01/2019 se dicta **Resolución del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada formulada por el Ayuntamiento de Lepe, para la Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbanística “Sector La Bella Recinto Sur” del término municipal de Lepe (Huelva)** (Exp. IAE/HU/004/18).

En cumplimiento de los Arts. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, este órgano ambiental sometió el borrador del plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas a los efectos de participación pública en materia de medio ambiente, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, si este instrumento de planeamiento podría tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente. Las consultas efectuadas se recogen en la siguiente tabla:

Consultas efectuadas	Fecha de realización (Rgtr. Salida)	Fecha de respuesta (Rgtr. Entrada)
Ministerio para la Transición Ecológica	01/02/2019	—
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte en Huelva	31/01/2019	—
D.T. de Fomento y Vivienda en Huelva, Sv. De Carreteras	31/01/2019	12/02/2019
Diputación Provincial de Huelva	31/01/2019	—



Código:64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	2/16

Asociación WWF/ADENA	31/01/2019	—
Asociación SEO/BIRDLIFE	01/02/2019	—
Asociación Ecologistas en Acción	01/02/2019	—

4. OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El planeamiento general vigente en el término municipal de Lepe es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística en sesión celebrada el 29/12/2005, que dejó en suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones del PGOU relativas al suelo no urbanizable y a los sectores de suelo urbanizable del Litoral (Sector Ampliación Golf-Islantilla, Sector la Babaya-Los Barrancos, Sector GolfEste, La Antilla Norte, Sectores 1 al 5, Sector La Antilla Este, Sector La Bella Sur y Sector La Bella Centro Hípico), hasta la adecuación a lo dispuesto en el Título Segundo de la Normativa del Plan de Ordenación de la Comarca del Litoral Occidental de Huelva.

Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 29/07/2008, aprobó definitivamente de forma condicionada el cumplimiento de Resolución del PGOU de Lepe, relativo a los suelos urbanizables de la Costa y al suelo no urbanizable. Finalmente, tras el análisis del documento técnico de subsanación aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 21/11/2008, el Delegado Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Huelva, en fecha 12/01/2009 consideró suficiente la documentación presentada al adecuarse a los condicionantes dictados por la Resolución de 29/07/2008, quedando subsanado el PGOU de Lepe.

La presente Modificación Puntual se promueve por iniciativa municipal con objeto de dar cumplimiento a la normativa sectorial de aguas y adaptar el planeamiento urbanístico a los deslindes del Dominio Público Hidráulico. Responde a la exigencia contemplada en el informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 06/06/2008, de clasificar el suelo afectado por el Dominio Público Hidráulico, la zona de servidumbre y la zona inundable de los arroyos “La Tinajita” y “Cabezo La Bella” a su paso por el Sector de suelo urbanizable sectorizado “La Bella Recinto Sur” y establece la ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable sectorizado, convirtiéndolo en suelo urbanizable ordenado. Plantea la consecución de dos objetivos:

1. Reclasificación de los suelos afectados por el Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona inundable de los cauces “La Tinajita” y “Cabezo La Bella”, de suelo urbanizable a suelo no urbanizable de especial protección.

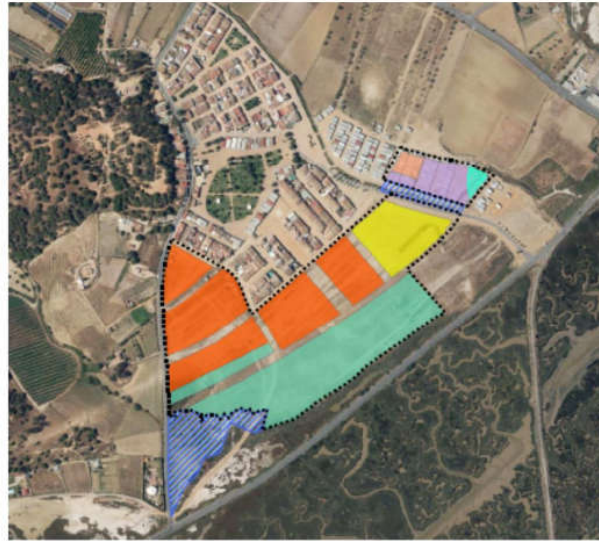
De esta manera se reclasifican 17.416 m² de suelo urbanizable en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que se deduce del ámbito del sector de suelo urbanizable sin que compute a efectos de aprovechamiento urbanístico.

2. Modificación del resto del Sector “La Bella Recinto Sur” de suelo urbanizable sectorizado a suelo urbanizable ordenado.



Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702

Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	3/16



Ámbito Modificación Puntual N° 4 PGOU de Lepe incluido en el "Anexo al Documento Ambiental Estratégico"

El escenario que origina la Modificación Puntual N° 4 del PGOU de Lepe es condicionante de las alternativas consideradas. El imperativo legal establecido en la normativa sectorial de aguas contenido en los distintos informes de la Administración Hidráulica Andaluza durante la tramitación de la Modificación queda patente en el estudio de alternativas contenido en el Documento Ambiental Estratégico, en el que se formulan dos alternativas:

Alternativa 0 o de no actuación: mantiene las determinaciones establecidas en el PGOU de Lepe. El sector "La Bella Recinto Sur" es clasificado como suelo urbanizable sectorizado, sin incorporación del deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre y zona de servidumbre de protección.

Alternativa 1 (seleccionada): reclasifica el suelo afectado por el Dominio Público Hidráulico, la zona de servidumbre y la zona inundable de los cauces "La Tinajita" y "Cabezo La Bella" pasando de suelo urbanizable a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, y modifica la clasificación del resto del Sector "La Bella Recinto Sur" de suelo urbanizable sectorizado a suelo urbanizable ordenado, teniendo en cuenta la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

El cumplimiento de la normativa sectorial y de los informes emitidos en materia de aguas, la menor afección ambiental, la conservación y puesta en valor de los elementos naturales existentes en el entorno y la posibilidad de interconexión entre ellos, son los criterios que justifican la elección de la alternativa 1 como alternativa de ordenación.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Dada la naturaleza de la Modificación Puntual propuesta, tal y como se desprende del Documento Ambiental Estratégico, del resultado de las consultas y del análisis técnico realizado por este órgano ambiental conforme a los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **no son de esperar impactos ambientales significativos, si bien se deberán tener en**



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	4/16

cuenta las consideraciones establecidas en el presente IAE.

Cabe destacar el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia sobre reestructuración de Consejerías*, que asigna a la **Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio las competencias en materia de ordenación del territorio** y del litoral y urbanismo actualmente ejercidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En base a ello, las determinaciones sobre ordenación del territorio contenidas en el **informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de fecha 15/02/2019**, se incorporan en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico para **su debida consideración**.

Las medidas preventivas, reductoras y compensatorias propuestas por el promotor junto con las establecidas en el presente Informe Ambiental son de **obligado cumplimiento y deberán integrarse** adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva.

5.1. DETERMINACIONES EN MATERIA DE AGUAS

El *informe de 25/02/2019 del Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas* de esta Delegación Territorial, determina lo siguiente en el ámbito competencial de la Administración Hidráulica Andaluza:

ANTECEDENTES

Como antecedentes administrativos, es necesario indicar que, en fecha 27/05/2009, el Ayuntamiento de Lepe solicitó a la Administración Hidráulica, informe en materia de aguas para el documento de aprobación inicial del Plan Parcial Sector “La Bella Recinto Sur”, del citado municipio. En base a ello, esta Administración emitió el correspondiente informe sectorial y fue remitido al Ayuntamiento de Lepe con fecha de registro de salida 18/03/2010.

Posteriormente, en fecha 13/05/2011, tras nueva petición de informe en materia de aguas efectuada por el Ayuntamiento de Lepe, esta Delegación emitió informe favorable condicionado relativo al documento de aprobación inicial de la Innovación por Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbana, Sector “La Bella Recinto Sur”, de Lepe, el cual recogía, en parte, las determinaciones establecidas en el ya informado Plan Parcial Sector “La Bella Recinto Sur”.

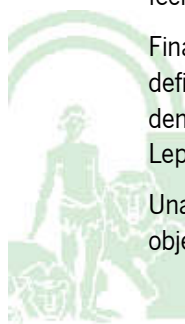
En fecha 23/01/2012, el Ayuntamiento de Lepe volvió a solicitar informe sectorial en materia de aguas para al documento de aprobación provisional de la Innovación por Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbana, Sector “La Bella Recinto Sur”, en dicho municipio. Dicho informe fue favorable, aunque condicionado a la subsanación de una serie de aspectos previamente a su aprobación definitiva, así como a contar con informe previo de esta Administración.

En fecha 11/06/2012, el Ayuntamiento de Lepe solicitó, a esta Administración, informe en materia de aguas para el documento de segunda aprobación provisional de la Innovación por Modificación Puntual N° 4 del Plan General de Ordenación Urbana, Sector “La Bella Recinto Sur”, emitiéndose dicho informe en fecha 03/07/2012, con sentido favorable condicionado.

Finalmente, en fecha 22/10/2013, fue informado en materia de aguas el documento para aprobación definitiva de la Innovación por Modificación Puntual N° 4 del PGOU, Sector “La Bella Recinto Sur”, demunicipio de Lepe, también con sentido favorable condicionado, previa solicitud del Ayuntamiento de Lepe a esta Administración.

Una vez analizado el documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) de la Innovación, objeto del presente informe, se observa que el contenido de dicho proyecto, en materia de aguas, es el

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	5/16

mismo que el del documento para aprobación definitiva de la Innovación, ya informado por este Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas en fecha 22/10/2013.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Analizado el documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) y el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación por Modificación Puntual N° 4 del PGOU, Sector "La Bella Recinto Sur", de Lepe, se observa lo siguiente:

El sector objeto de planeamiento se encuentra afectado por dos arroyos: el arroyo "La Tinajita" y el arroyo "Cabezo de La Bella". Ambos arroyos atraviesan los terrenos de la Modificación, al noreste y suroeste, respectivamente.

En referencia al arroyo "La Tinajita", debido a que el deslinde del Dominio Público Hidráulico no se encuentra efectuado por la Administración Hidráulica, la delimitación del mismo y de sus zonas asociadas se efectuó en el documento de Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" de Lepe, informado de manera favorable condicionada por la Administración Hidráulica en fecha marzo de 2010.

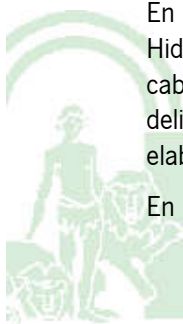
Dicha delimitación, tal y como se citó en el ya emitido informe en materia de aguas al Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" de Lepe, se efectúa en base al Estudio de Inundabilidad elaborado para el PGOU de Lepe, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva el 29/07/2008. El documento que analiza el arroyo "La Tinajita" se denomina "*Estudio complementario de Inundabilidad de los arroyos afectados por el PGOU de La Antilla (Lepe)*", el cual fue posteriormente completado con un anexo denominado "*Adenda al Estudio complementario de Inundabilidad de los arroyos afectados por el PGOU de La Antilla (Lepe)*", que recogía las observaciones y recomendaciones expresadas por la Agencia Andaluza del Agua en aras de una mejor adecuación de las actuaciones pretendidas a la defensa del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de influencia, así como una menor afección de las avenidas en el suelo urbano consolidado.

Por otro lado, es necesario citar que en el aprobado PGOU de Lepe (en la ficha de planeamiento del sector y en el "*Adenda al Estudio complementario de Inundabilidad de los arroyos afectados por el PGOU de La Antilla (Lepe)*") y posteriormente en el Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" de Lepe, se prevé la ejecución de las obras de canalización y desvío del tramo del arroyo "La Tinajita" que discurre por el sector "La Bella Recinto Sur", consistente en la supresión de los cambios bruscos de sentido de 90 grados junto a la marisma, adecuando y rectificando el tramo del arroyo.

En referencia a ello, en fecha 10/01/2012, esta Administración Hidráulica resolvió expediente administrativo de solicitud de autorización administrativa para encauzamiento del arroyo "La Tinajita" a su paso por el sector "La Bella Recinto Sur" hasta su desembocadura en la marisma, y de las obras de paso de los viales previstos sobre el cauce (N.Ref.: 22.152-ENC), a favor de la empresa Suratlántica Estudios, S.A. Dichas obras consisten en un encauzamiento abierto en tierras de sección trapezoidal con protección por hidrosiembra de taludes, y cinco pasos transversales formados por marcos bicelulares de 8 x 2,10 metros totales de luz.

En cuanto al arroyo "Cabezo de La Bella", su deslinde tampoco ha sido efectuado por la Administración Hidráulica, por lo que en el documento de Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" de Lepe se llevó a cabo la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de sus zonas de servidumbre y policía a partir de la delimitación efectuada para dicho arroyo en el Estudio de Inundabilidad del Litoral Occidental de Huelva, elaborado por la Administración Hidráulica.

En la planimetría del documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/12) (plano n° 02 de



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	6/16

ordenación, denominado *"Calificación, Usos, Sistema y Ordenación. Dominio Público Hidráulico"*) se ha representado la delimitación del Dominio Público Hidráulico, de la zona de servidumbre y de la zona de policía de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella", observándose que los terrenos correspondientes al Dominio Público Hidráulico y a la zona de servidumbre quedan excluidos del límite del nuevo sector de suelo urbanizable ordenado propuesto.

Por tanto, existe afección únicamente, por parte del suelo urbanizable ordenado propuesto, a las zonas de policía de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella".

Todas las limitaciones de uso en el dominio público hidráulico y sus zonas asociadas, así como las prescripciones recogidas en la legislación vigente en materia de aguas, han sido recogidas en la memoria de ordenación del documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) y del Documento Ambiental Estratégico de la Innovación.

Por otro lado, en el plano nº 01 de ordenación, denominado *"Clasificación del suelo del ámbito del sector. Unidades de ejecución y Plan de etapas"*, se ha clasificado al Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella" como suelo no urbanizable de especial protección por Legislación Específica. Además, en la memoria del planeamiento se ha recogido que el suelo no urbanizable de especial protección por Legislación Específica correspondiente al Dominio Público Hidráulico y a su zona de servidumbre no computarán a efectos de aprovechamiento urbanístico.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Tras haber analizado documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) y el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación, se comprueba que el sector "La Bella Recinto Sur" se ve afectado por las zonas inundables de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella".

La delimitación de la zona inundable del arroyo "La Tinajita" se efectúa en base al Estudio de Inundabilidad elaborado para el PGOU de Lepe, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva el 29/07/2008. Como ya se ha citado, el documento que analiza el arroyo "La Tinajita" se denomina *"Estudio complementario de Inundabilidad de los arroyos afectados por el PGOU de La Antilla (Lepe)"*, el cual fue posteriormente completado con un anexo denominado *"Adenda al Estudio complementario de Inundabilidad de los arroyos afectados por el PGOU de La Antilla (Lepe)"*.

Dicha zona inundable se ha delimitado teniendo en cuenta la prevista ejecución de las obras de desvío y canalización del arroyo, por lo que la misma coincide con el canal proyectado.

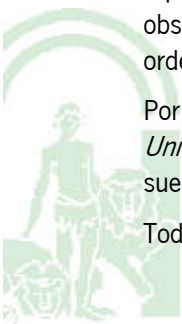
En cuanto al arroyo "Cabezo de La Bella", la delimitación de su zona inundable se establece a partir de la delimitación efectuada para dicho arroyo en el Estudio de Inundabilidad del Litoral Occidental de Huelva, elaborado por la Administración Hidráulica.

En la planimetría del documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) (plano nº 02 de ordenación, denominado *"Calificación, Usos, Sistema y Ordenación. Dominio Público Hidráulico"*) se ha representado la delimitación de las zonas inundables de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella", observándose que dichos terrenos quedan excluidos del límite del nuevo sector de suelo urbanizable ordenado propuesto.

Por otro lado, en el plano nº 01 de ordenación, denominado *"Clasificación del suelo del ámbito del sector. Unidades de ejecución y Plan de etapas"*, se ha clasificado a las zonas inundables de ambos arroyos como suelo no urbanizable de especial protección por Legislación Específica.

Todas las limitaciones de uso en las zonas inundables, así como las prescripciones recogidas en la

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	7/16

legislación vigente en materia de aguas, han sido recogidas en la memoria de ordenación del documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) y del Documento Ambiental Estratégico de la Innovación.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Con fecha 05/06/2008 fue evacuado el informe en materia de aguas a la Adaptación del PGOU de Lepe al POTLOH, por parte de la Administración Hidráulica. En base a ello, se considera que la presente Modificación no repercute en la disponibilidad de recursos hídricos.

En dicho informe se cita que:

“Las actuaciones propuestas tienen garantizado el suministro de agua desde el Sistema General Chanza-Piedras; y asimismo contarán con capacidad suficiente en las instalaciones de potabilización, transporte y almacenaje según expresa el informe de la compañía suministradora una vez que se acometan por los promotores las obras definidas en la documentación presentada.

A este respecto el Plan General reserva espacio junto a la actual E.T.A.P. para su posible futura ampliación.”

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA: ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Actualmente, Lepe tiene encomendada la gestión del abastecimiento, saneamiento y depuración a la Mancomunidad de Servicios (M.A.S.), gestión que materializa a través de su empresa Gestión Integral del Agua Costa de Huelva, S.A. (GIAHSA).

Abastecimiento de aguas

El documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012), presentado y aprobado por el Ayuntamiento de Lepe, recoge una solución técnica para el abastecimiento del nuevo sector propuesto.

El abastecimiento del sector “La Bella Recinto Sur” se realizará mediante una conexión de la nueva red de abastecimiento propuesta *con la tubería de FD 150 que discurre por la carretera de El Terrón a Lepe, y con la tubería de FC 150 que discurre por la carretera de El Terrón a La Antilla.* Tal y como se cita en la memoria de la Innovación, *las tuberías afectadas de FC 150 y FC 100 se deberán sustituir en el Proyecto de Urbanización del sector por nuevas tuberías que discurran por los acerados.*

El informe emitido por la empresa GIAHSA para el Plan Parcial Sector “La Bella Recinto Sur” de Lepe, concreta que *la E.T.A.P. que suministra a la zona es la de Lepe, con una capacidad máxima de 725.760 m³/semana, y que actualmente el consumo comprometido del suelo consolidado y de los nuevos planes parciales que se están desarrollando en el área abastecida por la E.T.A.P. es de 673.748 m³/semana. En el Plan Parcial “La Bella Recinto Sur” se construirán 200 nuevas viviendas y aproximadamente 100 plazas hoteleras que demandarán unos 1.400 m³/semana por lo que las instalaciones de tratamiento, almacenamiento y distribución existentes en la población de Lepe son suficientes para absorber la nueva demanda de este Plan Parcial.*

Sobre el plano nº 09 denominado *“Infraestructuras. Red de abastecimiento de agua”*, incluidos en el documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012), se representa la traza de las infraestructuras necesarias para la solución de abastecimiento anteriormente descrita, así como las conexiones con las redes generales ya existentes.

Saneamiento y depuración

El documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012), presentado y aprobado por el Ayuntamiento de Lepe, recoge una solución técnica para el saneamiento y depuración que dará servicio al



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	8/16

nuevo sector propuesto.

En cuanto al saneamiento, la memoria de la Innovación concreta que *se deberá proyectar sistema separativo de fecales y pluviales. Con la nueva urbanización se ve afectado el colector primario de saneamiento en dirección a la E.D.A.R. de La Antilla. Además en el Proyecto de Urbanización se deberá contemplar la sustitución de dicho colector, de forma que discurra por los nuevos viales. La red de fecales de la nueva urbanización deberá conectar en ese colector primario. La red de pluviales deberá desaguar en el arroyo "La Tinajita" y en las marismas.*

El informe emitido por la empresa GIAHSA para el Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" de Lepe, concreta que *la E.D.A.R. que da servicio a la zona es la de La Antilla, con una capacidad máxima actual de 247.968 m³/semana, y una capacidad máxima futura, tras la ampliación de la planta de 388.500 m³/semana. Actualmente la depuración de aguas residuales comprometida del suelo consolidado y de los nuevos planes parciales que se están desarrollando en el área a la que da servicio la E.D.A.R. es de 399.073 m³/semana aproximadamente. La generación de aguas residuales del Plan Parcial Sector "La Bella Recinto Sur" será como máximo de 1.400 m³/semana, de lo que se deduce que se sobrepasará ligeramente la capacidad máxima de la E.D.A.R. Teniendo en cuenta que para los nuevos planes parciales, las cantidades de aguas residuales que se consideran son iguales a las de agua potable consumida, se entiende que el resultado final de generación de aguas residuales está sobredimensionado, por lo que entendemos que la E.D.A.R. aún tiene capacidad suficiente para absorber la nueva demanda.*

Sobre los planos nº 07 y 08 denominados, respectivamente, "Infraestructuras. Red de saneamiento y vertido", "Infraestructuras. Red de saneamiento de pluviales", incluidos en el documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012), se representa la traza de las infraestructuras necesarias para la solución de saneamiento anteriormente descrita, así como las conexiones con las redes generales ya existentes, y el punto de vertido de la red de pluviales al Dominio Público Marítimo-Terrestre.

FINANCIACION DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012), incluye un apartado denominado "CO4. Estudio económico y financiero" en el que se evalúa económicamente la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización del sector.

En dicho apartado se han valorado, entre otras, las infraestructuras necesarias para el abastecimiento y saneamiento del sector. En referencia a las obras previstas en el arroyo "La Tinajita", en la memoria de la Innovación se cita que el "Sector La Bella Recinto Sur asumirá a su costa las obras hidráulicas que se lleven a cabo en el tramo de cauce público denominado "La Tinajita" que atraviese el Sector... Las obras hidráulicas habrán de ejecutarse con carácter previo y simultáneo al resto de obras de urbanización de cada sector".

Igualmente, se indica que *las obras de urbanización se ejecutarán por iniciativa particular y por cuenta del propietario mayoritario o por la Junta de Compensación en su defecto, siendo estas obras financiadas con fondos propios y la consecución de préstamos con garantía hipotecaria.*

CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados, se informa FAVORABLEMENTE el documento de aprobación provisional (en fecha 28/05/2012) y el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación por Modificación Puntual Nº 4 del PGOU, Sector "La Bella Recinto Sur", en el municipio de Lepe, con sujeción a que **incorpore y cumpla con lo establecido en el siguiente CONDICIONADO:**

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	9/16

1. Las obras de encauzamiento y los pasos transversales ya autorizados en el Dominio Público Hidráulico (arroyo "La Tinajita") por esta Administración Hidráulica (N.REF.: 22.152-ENC) deberán ejecutarse de manera previa a que se lleve a cabo la urbanización del suelo urbanizable ordenado propuesto en el planeamiento.

2. Todas las construcciones previstas ejecutar en la zona de policía de los arroyos "La Tinajita" y "Cabezo de La Bella" deberán ser autorizadas y aprobadas, previamente a su ejecución, por la Administración Hidráulica.

5.2. EN MATERIA DE CALIDAD HÍDRICA

Conforme a la documentación aportada y según consta en la información disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), el ámbito objeto de la presente modificación se encuentra afectado por el expediente de deslinde "DES01/06/21/0007", aprobado por *Orden Ministerial de 05/12/2008*, localizándose fuera del Dominio Público Marítimo-Terrestre, parcialmente en la zona de servidumbre de protección e íntegramente sobre la zona de influencia.

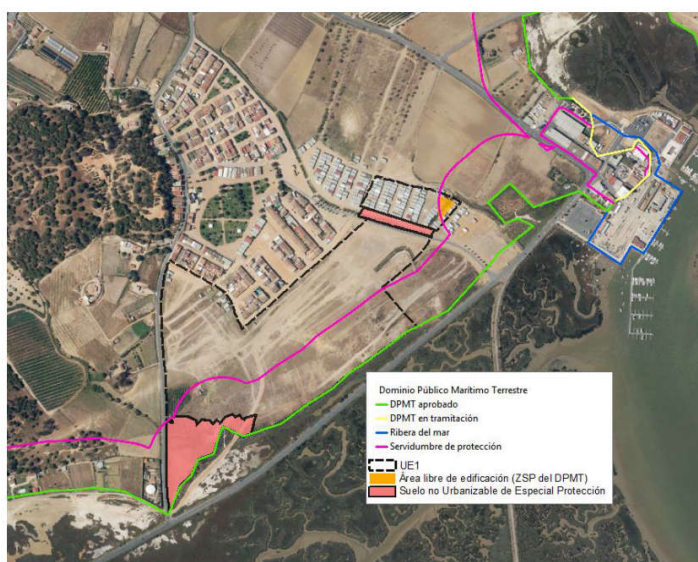


Figura incluida en la "Adenda a la Modificación Puntual N° 4 del PGOU de Lepe"

- Los planos suministrados, incorporan la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre y la zona de servidumbre de protección, si bien las líneas exigidas en el apartado 4.a) del Art. 227 del Reglamento de Costas, aprobado por *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre*, comprenden también las de la ribera del mar, servidumbre de tránsito y servidumbre de acceso al mar, definidas éstas conforme lo dispuesto en la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

La competencia en materia de deslindes del Dominio Público Marítimo-Terrestre corresponde al Ministerio para la Transición Ecológica. Sin perjuicio de lo anterior, se informa que la documentación gráfica suministrada en base a los citados deslindes incorpora tanto la línea de deslinde como aquella otra que delimita el límite interior de la zona de servidumbre de protección, coincidiendo éstas con la delimitación disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) y en el visor web del Ministerio. En este sentido, ante una disconformidad, entendemos que prevalecerá el plano de deslinde.

- Cualquier actuación que se plantee en el Dominio Público Marítimo-Terrestre, deberá contar con el correspondiente título habilitante. El Art. 32.1 de la *Ley de Costas* establece que únicamente se



Código:64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	10/16

podrá permitir la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación; precisándose en el Art. 61.2 del Reglamento General de Costas que dichas actividades o instalaciones son las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre y las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio.

En ese sentido, se plantea en la solicitud que el aliviadero proyectado hacia el estero, por afectar a dicho dominio público, deberá contar con el correspondiente título habilitante; no así para la conexión con el punto de suministro de agua, facilitado por GIAHSA, situado al este del sector, y que según la delimitación residente en la REDIAM, también se localiza sobre dicha zona. De otro lado, ha de remarcarse que las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la *Ley de Costas*, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se registrarán por lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la *Ley de Costas*.

- Según se recoge en la memoria de la solicitud, el sistema de espacios libres que invade la franja de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre definida en la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*, estará sujeto a las medidas de protección y limitaciones a la construcción que figuran en aquella Ley y, más concretamente, a lo dispuesto en los Arts. 24, 25 y 27 de la misma, para la zona de servidumbre de protección y de tránsito. Además se señala que conforme a los Arts. 49.1 y 48 del Reglamento de Costas, para la realización de las obras contempladas en el Plan Parcial será necesario obtener autorización de uso en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

La modificación propuesta destina los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura a "área libre de edificación de ES-2". Los espacios libres, el viario y los aparcamientos resultan compatibles con lo dispuesto en la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas* para dicha zona, en cuanto al uso dotacional propuesto cabe significarse que, si bien no se considera una utilización expresamente prohibida en el Art. 25.1 de la *Ley 22/1988 de 28 de julio*, deberá replantearse fuera de la zona de servidumbre de protección por cuanto que según el Art. 25.2 de la mencionada Ley, con carácter ordinario, sólo se permitirán en dicha zona "las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del Dominio Público Marítimo-Terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas". Además, el Art. 17.7 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, establece que "En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos".

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los Arts. 24 y 25 de la *Ley de Costas*, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con las autorizaciones del órgano competente de la Comunidad Autónoma, y que las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

- Respecto a la zona de influencia, se significa que en el Art. 30 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio*,

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	11/16

de Costas y Art. 59 de su Reglamento General se establece que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación, la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona (Art. 59 del Reglamento General de Costas). En lo referente a la zona de influencia, el documento recoge que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 30 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio* y Art. 59 de su Reglamento, se ha verificado que la edificabilidad media asignada a los sectores de suelo urbanizable, cuyo ámbito se localiza en la zona de influencia, que resulta de 0,149 m²/m², es inferior a la media del suelo urbanizable en el término municipal, que es de 0,28 m²/m². La edificabilidad bruta del sector "La Bella Recinto Sur" es de 0,15 m²/m². Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

- La ordenación propuesta deberá respetar la franja de servidumbre de tránsito de seis (6) metros regulada por el Art. 27 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio* y Art. 52 de su Reglamento General, y la servidumbre de acceso al mar, regulada por el Art. 28 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio* y Art. 53 de su Reglamento General.

Sin perjuicio de las anteriores consideraciones, dado que el ámbito de la solicitud de Modificación Puntual N° 4 del PGOU de Lepe (Huelva) se localiza fuera del Dominio Público Marítimo-Terrestre, se informa que **no son de prever efectos significativos sobre el Dominio Público Marítimo-Terrestre** por lo que procedería la aplicación del procedimiento simplificado, respecto al ámbito dcompetencial en materia de costas.

5.3. DETERMINACIONES EN MATERIA DE CALIDAD DEL AIRE

Al procedimiento de prevención ambiental con respecto del planeamiento urbano le resulta de aplicación básicamente la siguiente legislación:

1. *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, en desarrollo de la *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.
2. El *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad, y emisiones acústicas* y el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental*, ambos, en desarrollo de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*.

Respecto a esta normativa se desarrolla lo siguiente:

- En el Art. 25 "Planes y Programas" del *Decreto 6/2012, de 17 de enero*, se contemplan los siguientes puntos:

A) De conformidad con lo dispuesto en el Art. 17 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre*, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como **el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento**, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, **en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica**, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	12/16

B) La asignación de **usos globales y usos pormenorizados** del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanísticos **tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica** y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en este Reglamento.

C) Podrán establecerse zonas de transición para evitar que colinden áreas de sensibilidad acústica cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen 5 dBA.

- El Art. 43 del *Decreto 6/2012 "Exigencia y contenido mínimo de Estudios Acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico"* recoge, que los instrumentos de planeamiento urbanísticos sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental (entiéndase Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del mismo será el establecido en la Instrucción Técnica 3, siendo la siguiente:

1. **Estudio** y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la **situación acústica actual o existente en el momento de elaboración del Plan y un análisis de la situación futura**, justificando en todo caso la inexistencia de impacto acústico derivado de la ejecución del mismo y, por tanto, del cumplimiento de los objetivos de calidad correspondientes, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan. **Para tal fin, si fuera necesario, se podrá realizar un estudio predictivo en el que los métodos de cálculos y la modelización de los nuevos emisores se lleven a cabo según lo previsto en el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.**

2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados (en su caso).

3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

- El Art. 6 de dicho Decreto, establece que la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de planeamiento o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del **suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado**.

Así mismo, se establece que para aquellos instrumentos de planeamiento urbanístico **no sometidos al procedimiento de evaluación ambiental** y que requieran informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, la comprobación de la existencia de zonificación acústica se realizará por la Consejería competente en materia de medio ambiente o por el municipio.

- Según lo establecido en los Arts. 5 y 13 del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, sobre zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, para la delimitación de áreas acústicas en el planeamiento urbanístico, se tomarán los criterios y directrices que se describen en el Anexo V del mismo.

- Se recuerda, que según el Art. 4 del *Decreto 6/2012 "competencias"*, corresponden a los municipios la delimitación y su correspondiente aprobación tras el periodo de información pública correspondiente, de

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 - 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	13/16

las áreas de sensibilidad acústica previstas en dicho Decreto. Así en la Disposición Transitoria Tercera señala que, en concordancia con lo establecido en el **Art. 13.4 del Real Decreto 1367/3007, de 19 de octubre, en las aglomeraciones de población igual o inferior a 250.000 habitantes, con carácter general, la zonificación acústica de todo el territorio debería estar realizada antes del 24 de octubre de 2012.**

Por tanto, a tenor de las referencias normativas recogidas con anterioridad, el **Ayuntamiento de Lepe deberá dar cumplimiento a dicha legislación con la elaboración del estudio acústico** previsto anteriormente, **que incorpore la zonificación acústica y la justificación del cumplimiento a los objetivos de calidad acústica correspondientes.**

5.4. DETERMINACIONES EN MATERIA DE BIODIVERSIDAD Y GEODIVERSIDAD

NORMATIVA BÁSICA SOBRE PATRIMONIO NATURAL

- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- *Real Decreto 139/2001, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.*
- *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.*
- *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.*

PATRIMONIO NATURAL EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

Vista la normativa citada, y consultada la Base de datos de flora amenazada y de interés (FAME), y fuentes de datos y cartografía disponibles en el Departamento, se considera que la Modificación Puntual N° 4 del PGOU de Lepe NO AFECTA a poblaciones de especies de Flora o Fauna incluidas en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y /o incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Anexo X del *Decreto 23/2012*) ni a Georrecurso, incluidos en el Inventario Andaluz de Geodiversidad, ni a Hábitats de Interés Comunitario.

CONCLUSIONES

La modificación solicitada del PGOU NO es previsible que genere un impacto negativo significativo sobre las especies silvestres del entorno, los hábitats de interés comunitario o los georrecurso, por lo que no se aprecia inconveniente que impida que se tramite por el procedimiento simplificado.

No obstante, habrá que tener en cuenta las siguientes **condiciones generales:**

- Se recomienda el uso exclusivo de especies autóctonas en el caso de la realización de futuras actuaciones que contemplen jardinería asociada a la urbanización. En todo caso, **se prohíbe el uso de especies exóticas incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Exóticas Invasoras** (*Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto*).
- Durante la ejecución de las determinaciones del planeamiento, cualquier hallazgo de ejemplares de especies animales amenazadas que se encuentren heridos o en grave riesgo para sus vidas, o de sus crías o huevos, deberá ser puesto de inmediato en conocimiento de esta Delegación Territorial, a fin de que puedan adoptarse lo antes posible las medidas oportunas (Art. 29 de la *Ley 8/2003, de 28 de octubre*).

5.5. DETERMINACIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En base al *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia sobre reestructuración de*



Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	14/16

Consejerías, las determinaciones en materia de ordenación del territorio contenidas en el informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de fecha 15/02/2019, han sido incorporadas en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico para su debida consideración.

5.6. DETERMINACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

En materia de infraestructuras viarias se incorpora anexo, el informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Huelva de fecha 15/02/2019 para su debida consideración.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, considerando el resultado de las consultas realizadas, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Huelva, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, **a los solos efectos ambientales**,

DETERMINA

Que la **Modificación Puntual Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (Huelva), relativa a la modificación de la clasificación del Sector de suelo urbanizable sectorizado “La Bella Recinto Sur” a suelo urbanizable ordenado y no urbanizable de especial protección**, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 – 21071 HUELVA
tfn.: 959 07 05 54 / 600 145 702

Código:640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	640xu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	15/16

ANEXO

- Informe de 15/02/2019 de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Huelva (R.E. núm. 2187 de 12/02/2019).
- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de fecha 15/02/2019.



Código:64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	FECHA	30/04/2019
ID. FIRMA	64oxu738PFIRMAg60Q2pzTs/R1zA4i	PÁGINA	16/16



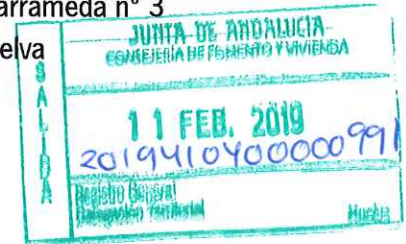
Fecha: 15 de febrero de 2018

N/Ref: DAE/HU/004/18

Asunto: Remisión del informe solicitado para la Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual 4 de Lepe

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

C/ Sanlúcar de Barrameda nº 3
C.P.: 21071 - Huelva



Con fecha 5 de febrero de 2018 se ha recibido solicitud de ese Servicio sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual 4 del PGOU de Lepe, en base a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Modificada por Decreto-ley 3/2015).

Una vez analizada la documentación presentada, y sin perjuicio del informe que en su momento se emita por parte de la Dirección General a la Aprobación Inicial del citado Modificación; y a los efectos exclusivos de la Evaluación Ambiental que se esta tramitando actualmente por el Ayuntamiento de Lepe se le informa lo siguiente:

1.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía situadas en el ámbito de actuación dentro del Termino Municipal de Lepe (Huelva), lugar donde se ubican las obras solicitadas de referencia, son las siguientes:

Carretera	Denominación	Red	PK inicial	PK final	Km.
A-5055	De El Terrón a la Antilla	Complementaria	0+00	4+34	4,34

2.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Del análisis de la ultima documentación enviada se puede observar que:

1. Se delimita la zona de protección de carretera convencional de 50 metros de limite de edificación, y en dicho ámbito tan solo se incluye espacios libres de uso publico, que son compatibles con los usos permitidos en dicha zona.
2. No se observa modificación alguna de los accesos existentes a la zona, y por ello, no se prevén afecciones al dominio publico viario. Solo indican la construcción de una glorieta en la carretera de titularidad de diputación "Lepe- al Terrón".
3. No obstante, la documentación enviada no realiza un estudio de las posibles afecciones acústicas a las viviendas y usos previstos por el paso de vehículos por la citada carretera.



La normativa de protección contra la contaminación acústica establece que para las nuevas construcciones próximas a Carreteras, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo a la aprobación del planeamiento urbanístico se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles a costa del promotor de dichas edificaciones, en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa europea (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002), transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en su caso la normativa europea.

Por lo que deberían incluir un estudio acústico de los niveles sonoros esperables en esta modificación puntual y delimitar claramente las medidas de protección acústica de las edificaciones previstas en los nuevos desarrollos urbanísticos que pudieran verse afectados por el tráfico de la carretera A-5055, y por tanto las limitaciones a las edificaciones futuras por este motivo.

3.- CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista de lo anterior y a los efectos exclusivos del trámite ambiental del citado PGOU, le informo que el Estudio Ambiental Estratégico no incluye un estudio acústico del tráfico generado por la citada carretera autonómica A-5055 en el ámbito territorial de los nuevos desarrollos propuestos de la modificación puntual, ni define por tanto las medidas a adoptar por parte de los nuevos desarrollos urbanísticos que se encuentran en su proximidad.

Y por tanto, consideramos que se debe ampliar el documento enviado con un estudio acústico del tráfico de la carretera autonómica y las medidas necesarias para minorar la afección acústica a las edificaciones debida a la citada carretera A-5055, que además cumplan lo exigido por la normativa comunitaria y estatal en materia de ruidos.

Esto no exime, de la obligación de obtener el preceptivo informe sectorial con carácter previo a la aprobación de la modificación puntual de referencia, ni de las autorizaciones administrativas oportunas en la zona de protección de la citada carretera.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS



HUELVA

Fdo: J. Enrique Martín Martín



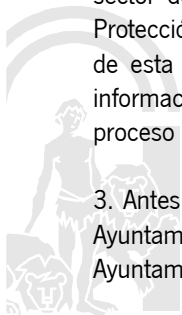
Nº	8	Expte:	IV-742/19
Asunto:	RESPUESTA A CONSULTA EAE SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN Nº4 PGOU LEPE		
Remitente:	OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		

En contestación a su comunicación interior de fecha 31 de enero de 2019 (SPA/DPCA – Expte. AE/HU/004/18) recibida en la Oficina de Ordenación del Territorio sobre la tramitación ambiental del documento en aprobación provisional de la *Modificación nº 4 del PGOU de Lepe (Huelva), relativa a la modificación de la clasificación del sector de suelo urbanizable sectorizado “La Bella Recinto Sur” a suelo urbanizable ordenado y suelo no urbanizable de especial protección*, indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica como Simplificada (EAES) de dicho documento en aplicación de la legislación ambiental que se cita, a fin de emitir el Informe Ambiental Estratégico, en el trámite de consultas establecidas en virtud de los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley GICA, y en virtud del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, para confirmar o no la aplicación del procedimiento simplificado según los efectos significativos del Plan sobre el medio ambiente, le aportamos la siguiente información:

1. En una primera consideración debemos observar que la respuesta a la consulta que requiere no se encuentra entre las competencias en materia de ordenación del territorio, supuestos o instrumentos regulados por la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), ni existen instrucciones para esta actividad en el desarrollo de las competencias asignadas a la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana. De acuerdo con los artículos 3, 6 y 20 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, los Planes de Ordenación del Territorio y su desarrollo son públicos y vinculantes, correspondiendo su aplicación y gestión a las distintas Administraciones Públicas en el ámbito de sus respectivas competencias y normativa sectorial.

2. El sector objeto de la Modificación se encuentra expresamente identificado entre los afectados por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA). La situación actual del PPCLA es la de anulado según Resolución de 23/04/2018 de la Secretaría General Técnica de esta Consejería que dispone el cumplimiento y publicación del fallo de la Sentencia de 7/09/2017, de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA, en relación al recurso núm. 711/2015, interpuesto contra el Decreto 141/2015, de 26 de mayo, de aprobación del Consejo de Gobierno en funciones, declarándolo nulo de pleno derecho en los términos expuestos en su fallo. La figura de dicho Plan está prevista en el artículo 5.1.b) y el Título VII de la LOTA. Para la evaluación de los efectos significativos del Plan sobre el medio ambiente le sugerimos con carácter informativo consultar los contenidos, a nivel de detalle, de la Ficha de Información-Diagnóstico del sector de planeamiento existente del suelo urbanizable “La Bella Sur” que figura como Anexo del Plan de Protección, la cual le adjuntamos. Es de destacar que según la Memoria Informativa del PPCLA la elaboración de esta Ficha fue simultánea a la del Informe de Sostenibilidad Ambiental lo que permitió singularizar la información de forma progresiva en función de la metodología y de las conclusiones obtenidas en aquel proceso de evaluación.

3. Antes de cualquier otra consideración debemos poner de manifiesto que según diligencia la Secretaría del Ayuntamiento de Lepe dicho documento se presenta en estado de aprobación provisional, tomada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de mayo de 2012, estado de tramitación



Código:640xu755PFIRMAKTzb60B0fBnw1x3.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	LUIS COBOS FERNANDEZ	FECHA	15/02/2019
ID. FIRMA	640xu755PFIRMAKTzb60B0fBnw1x3	PÁGINA	1/2

previo a su aprobación definitiva, lo que en el ámbito del procedimiento sustantivo conlleva que no sería preceptivo la emisión de Informe de Incidencia Territorial que en todo caso debe realizarse tras la aprobación inicial del documento de planeamiento, en el proceso normal de su formulación o de innovación en los términos establecidos por la legislación urbanística y de la planificación territorial (Norma 6.2.c) POTA), sin perjuicio de que el grado de vinculación de los Planes territoriales sobre el Planeamiento general depende de la naturaleza de sus determinaciones que en caso de tener carácter de Norma, de conformidad con el artículo 21.2 LOTA, son de aplicación directa en los suelos clasificados como urbanizables, prevaleciendo desde su entrada en vigor sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

4. La Modificación nº 4 del PGOU de Lepe, en el supuesto de suelo urbanizable ordenado que se propone, contiene la ordenación pormenorizada del sector "La Bella Sur", para la ejecución de 200 viviendas y 100 plazas hoteleras, incorporando las determinaciones propias de un plan parcial de ordenación, por lo que para el desarrollo y ejecución del mismo únicamente será preciso tramitar los instrumentos de urbanización y gestión urbanística necesarios, no siendo precisa la tramitación de plan parcial posterior; para ello, debemos advertir que en el procedimiento sustantivo se deberá acreditar previamente el cumplimiento de la Norma 45 del POTA, según establece el artº 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes de adecuación del planeamiento urbanístico al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que establece que "*no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y en los criterios para su desarrollo*", en la medida que el planeamiento vigente de Lepe supera ya los límites establecidos por la Norma 45 del POTA. Para dicha justificación deberá analizarse la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos a la Planificación Territorial, que específicamente establece criterios para evaluar los crecimientos urbanísticos propuestos por el planeamiento, en relación a la regulación de la Norma 45 del POTA, tal como recoge el citado artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, sin menoscabo de su adaptación al resto de determinaciones del POTA según dispone el artº 22.1 de la LOTA y la determinación 165 del POTA. En la documentación y adendas remitidas no consta dicha justificación, las determinaciones de afección del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía simplemente se relacionan y reproducen.

5. En el ámbito subregional el municipio de Lepe está dentro del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH), aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio, en este caso los documentos sí contienen y valoran las determinaciones de carácter ambiental de dicho plan subregional.

Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y ambientales corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano administrativo la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en la fase final del procedimiento ambiental que se tramita.

Esta consulta facultativa en materia de ordenación del territorio se emite independiente y sin perjuicio de los pronunciamientos o autorizaciones que proceda por parte de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.



EL JEFE DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Pag. 2

Código:640xu755PFIRMAAKTzb60B0fBnw1x3.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	LUIS COBOS FERNANDEZ	FECHA	15/02/2019
ID. FIRMA	640xu755PFIRMAAKTzb60B0fBnw1x3	PÁGINA	2/2

LEPE LA BELLA SUR SECTOR LA BELLA SUR

MUNICIPIO	LEPE	
AREA	LA BELLA SUR	
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/09/2005 (PGOU)
	ADAPTADO POT	29/07/2008 (Sectores en zona litoral)
	ADAPTADO LOUA	No
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	163.163 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	200 viviendas / 100 plazas hoteleras
	EDIFICABILIDAD	0,15 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	A.I. 17/04/2009; A.P. 22/04/2010
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-

DELIMITACIÓN
El sector se encuentra al sur del término municipal, linda al norte con el núcleo de La Bella, al este con sector urbanizable "La Bella centro Hipico", al oeste con suelo no urbanizable y al sur el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

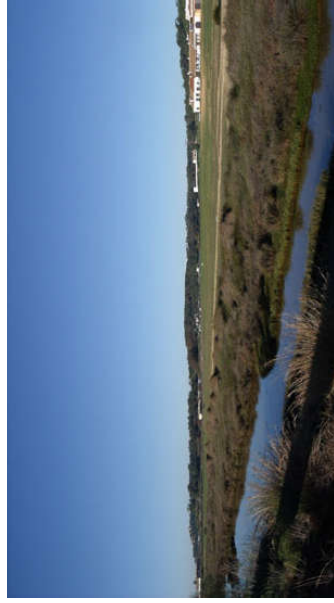
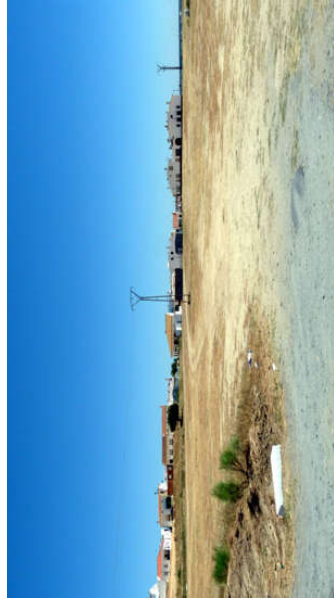
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector existen unas naves de estructura ligera y provisional, vinculadas a la romería de La Bella. El resto de los terrenos tiene uso agrícola de secano y árboles frutales.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
Los terrenos son colindantes con el núcleo urbano consolidado y actualmente tiene uso agrícola de secano y frutales, sobre suelos de buena aptitud agrícola e importante valor paisajístico tradicional. Cabe destacar que constituye un hábitat de aves esteparias y limícolas. El sector se extiende hasta el DPMT y es colindante con terrenos protegidos por el POT como "espacios de valor natural", separados del Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y Flechas del Rompido por la carretera A-5055. Se encuentra dentro de la misma unidad paisajística que conforma la ribera marismeña que envuelve el río Piedras a la que se le une, al noroeste del sector, los "cabezos de la Bella" protegidos territorialmente por el POT del Litoral Occidental de Huelva como "cabezos y puntos geomorfológicos de interés ambiental, y que constituye un fondo paisajístico costero común a esta unidad paisajística reflejada en la ficha del suelo no urbanizable "H-U08 Río Piedras". Presenta especial relevancia para la conectividad ecológica NSY DE.

AFECCIONES SECTORIALES
La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector está afectado en su tercio este por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.

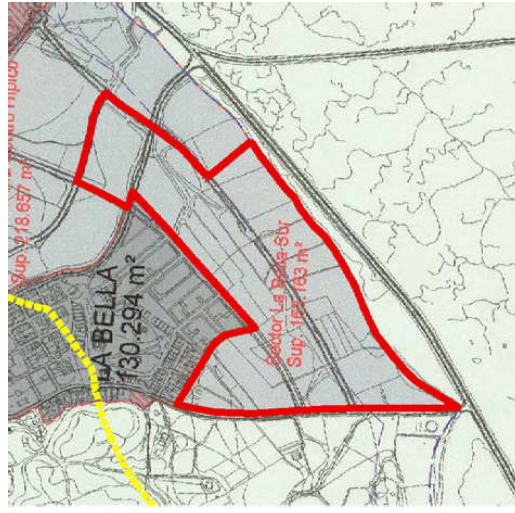
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Las instalaciones existentes generan un impacto negativo en el paisaje del ámbito, en el que predomina un escape con vegetación agrotropical cuyos cabezos más sobresalientes han sido protegidos por el POT.
Los terrenos son colindantes con el DPMT y con espacios protegidos por el POT; y están separados del Paraje Natural por la carretera A-5055.

DIAGNÓSTICO
Los terrenos se sitúan en colindancia con un núcleo rural que vería triplicada su superficie con los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento vigente.
El sector se extiende desde el núcleo urbano de La Bella hasta el deslinde del DPMT que limita con terrenos protegidos por el POT y con el Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y Flechas del Rompido. La incorporación al proceso urbanístico incidirá en la ruptura del paisaje de escape representado de forma singular por los cabezos protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio, así como la pérdida de su función como espacio de amortiguación respecto a la marisma protegida.



HOJA N° 005

- SU Suelo urbano
- SUS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado



- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre