

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A LA EXENCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO “LA BELLA RECINTO SUR” Y A LA ARTICULACIÓN DE MEDIDAS COMPENSATORIAS.

Nº Expediente: IAE/HU/005/20

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1. OBJETO.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015*, establece la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como instrumento de prevención para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

La Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada queda regulada en su Título III, capítulo II, sección 4ª en los artículos 36.2, 39, 40.3 y 40.6, determinando los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que la requieren y estableciendo su procedimiento.

Se define además el Informe Ambiental Estratégico (IAE) como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La Modificación Puntual n.º 16 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (Huelva) se somete al procedimiento de EAE Simplificada en aplicación de lo dispuesto en el Art. 36.2, por encontrarse expresamente incluida en los supuestos definidos en el Art. 40.3.a) de *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

2. TRAMITACIÓN.

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

En fecha 14/10/2020 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística dando traslado de la solicitud de inicio de EAE Simplificada formulada por el Ayuntamiento de Lepe, de fecha 09/10/20, para la Modificación Puntual n.º 16 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe.

Acompaña la solicitud :

- Documento de planeamiento: “Modificación Puntual n.º 16 del PGOU de Lepe, relativa a la exención de viviendas protegidas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado “La Bella Recinto Sur” y a la articulación de medidas compensatorias”, firmado el 30/06/2020.
- Documento Ambiental Estratégico, firmado el 08/07/2020 y en el que se argumenta y concluye la inexistencia de afecciones negativas sobre el medio ambiente.

En fecha 19/10/2020 se dicta Resolución de Admisión a trámite de la solicitud de inicio de la EAE Simplificada, siendo notificada al Ayuntamiento el 09/11/202 (Exp. IAE/HU/005/20).

Tras el análisis de los documentos en los que se argumenta y concluye la no afección ambiental de la actuación y en cumplimiento de los Art. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, este órgano ambiental, somete el borrador del plan y el documento ambiental estratégico a consultas de las entidades vinculadas con la protección del medio ambiente a los efectos de participación pública en materia de

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



FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	03/02/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu861PFIRMAdfQeB1cZ0ftAoWeA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

medio ambiente, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días. La siguiente tabla recoge las consultas efectuadas, indicando que, transcurrido el plazo establecido, no se ha obtenido respuesta en ningún caso.

Consultas efectuadas	PETICIÓN	RESPUESTA
DT de Cultura y Patrimonio Histórico. Sv. Bienes Culturales	26/10/2020	-
Asociación WWF/ADENA	26/10/2020	-
Asociación SEO/BIRDLIFE	26/10/2020	-
Asociación Ecologistas en Acción	26/10/2020	-

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.º 16 del PGOU de Lepe, relativa a la exención de viviendas protegidas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado “La Bella Recinto Sur” y a la articulación de medidas compensatorias.**

La persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Huelva es la competente en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, 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 el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

3. OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA.

La Modificación se promueve por iniciativa particular y tiene por objeto eximir al sector La Bella Recinto Sur del cumplimiento de las reservas destinadas a viviendas protegidas al tratarse de suelos de uso característico turístico, en aplicación de lo recogido en el art. 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; y tomando en consideración la situación administrativa del planeamiento general.

Se define como medida compensatoria por la exención al sector de suelo urbanizable La Bella Recinto Sur de las reserva de viviendas protegidas, un incremento en los sectores afectados del porcentaje de cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

En compensación por la exención de reserva del 30 % de edificabilidad residencial (6.322,20 M2) con destino a vivienda protegida, quedan obligados a ceder obligatoria y gratuitamente al municipio terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el 16,36 %.

El estudio de alternativas realizado en el documento ambiental estratégico, contempla tres alternativas además de la alternativa 0 de “no actuación” que se considera inviable.

Alternativa 1.- Mantener el PGOU vigente, incorporando determinación expresa de la resolución de aprobación definitiva de 29 de julio de 2008 (reserva VPO).

Alternativa 2.- Reubicación de las viviendas protegidas del sector en un nuevo sector de suelo urbanizable con tipología adecuada.

Alternativa 3.- (Seleccionada) Definición de medidas compensatorias para el Sector La Bella Recinto Sur del Litoral, previa justificación de suficiencia de la reserva con destino a vivienda protegida en el conjunto del Plan



El estudio de alternativas culmina con la selección de la alternativa 3 como propuesta de ordenación argumentando consideraciones urbanísticas y justificando el nulo impacto ambiental.

A criterio de esta Administración, se considera que la selección de dicha alternativa como propuesta de ordenación no genera efectos significativos sobre el medio ambiente.

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

Dada la naturaleza de la Modificación n.º 16 propuesta, tal y como se desprende del propio 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 cuenta las consideraciones establecidas en el presente Informe Ambiental Estratégico.**

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y 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 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 n.º 16 del PGOU de Lepe (Huelva), relativa a la exención de viviendas protegidas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado “La Bella Recinto Sur” y a la articulación de medidas compensatorias, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince (15) días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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 Innovación en el plazo máximo de cuatro (4) 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
 t́fno.: 959 07 05 54 / 600 145 702



FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	03/02/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu861PFIRMAdfQeB1cZ0ftAoWeA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	