

## **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO N°3 DEL PGOUA DE PALOS DE LA FRONTERA (HUELVA), RELATIVA A LA MODIFICACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELA EN CALLE GRAN ALMIRANTE CRISTÓBAL COLÓN, MAZAGÓN.**

Nº Expediente: IAE/HU/002/21

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 Innovación de Planeamiento n°3 del PGOUA de Palos de la Frontera (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.b) 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 18/01/21 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de EAE Simplificada formulada por el Ayuntamiento de Palos de la Frontera para la Innovación de Planeamiento n°3 del PGOUA de Palos de la Frontera, Huelva.

Acompaña la solicitud :

- Documento de planeamiento: Innovación de Planeamiento n°3 del PGOUA de Palos de la Frontera
- Documento Ambiental Estratégico, en el que se argumenta y concluye la inexistencia de afecciones negativas sobre el medio ambiente.

En fecha 29/01/2021 se dicta Resolución de Admisión a trámite de la solicitud de inicio de la EAE Simplificada, siendo notificada al Ayuntamiento el 03/02/2021 (Exp. IAE/HU/002/21).





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 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.

<b>Consultas efectuadas</b>	<b>PETICIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico, Sv. Bienes Culturales	02/02/21	-
Asociación WWF/ADENA	02/02/21	-
Asociación SEO/BIRDLIFE	02/02/21	-
Asociación Ecologistas en Acción	02/02/21	-

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 **Innovación de Planeamiento nº3 del PGOUA de Palos de la Frontera (Huelva)**.

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, por el 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.**

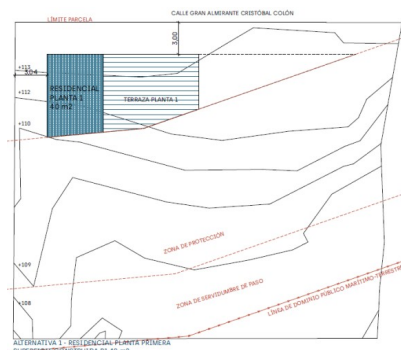
La Innovación se promueve por iniciativa particular y tiene por objeto devolver el uso residencial originario a la parcela con referencia catastral 2523101PB9122S0001HS, situada en la calle Gran Almirante Cristóbal Colón nº1, de Mazagón (Palos de la Frontera), mediante el cambio de la calificación urbanística.

La parcela fue objeto de una modificación puntual en el año 2000 para transformarla en uso terciario-hotelero, por lo que actualmente mantiene la clasificación de Suelo Urbano consolidado con uso Terciario-Hotelero y una edificabilidad sobre parcela neta: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

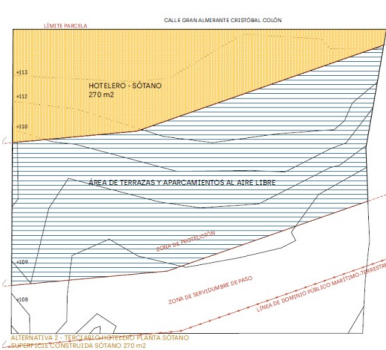
El estudio de alternativas realizado en el documento ambiental estratégico, contempla tres alternativas; incluyendo la Alternativa 2 de no actuación. Se expone un resumen de las mismas:

#### **Alternativa 1 (Seleccionada): SUELO URBANO CONSOLIDADO USO RESIDENCIAL.**

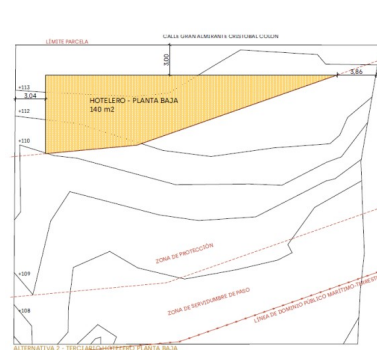
Consiste en devolver a la parcela el uso Residencial original, con una edificabilidad sobre parcela neta: 0,33 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, y proyectar la construcción de una vivienda cuya distribución en plantas sótano, baja y primera.



ALTERNATIVA 1 (SELECCIONADA)



ALTERNATIVA 2 (NO ACTUACIÓN)



ALTERNATIVA 3

**Alternativa 2:** SUELO URBANO CONSOLIDADO USO Terciario – HOTELERO. De no actuación.

Supondría no realizar ningún tipo de variación de las determinaciones urbanísticas del PGOUA de Palos de la Frontera y consiste en mantener el actual uso Terciario Hotelero construyendo un hotel según los parámetros urbanísticos aprobados en el planeamiento vigente, con una edificabilidad sobre parcela neta: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y cuya distribución en plantas sótano, baja y primera.

**Alternativa 3:** SUELO URBANO CONSOLIDADO USO COMERCIAL-RECREATIVO.

Consiste en dotar a la parcela de un uso comercial y recreativo con los mismos condicionantes urbanísticos que la Alternativa 1 (opción residencial) ya que el PGOUA los contempla, proyectando la construcción de locales e instalaciones comerciales y de ocio cuya distribución en plantas sótano, baja y primera.

El promotor del instrumento de planeamiento urbanístico, partiendo de la viabilidad urbanística de las tres opciones, selecciona la Alternativa 1 como propuesta de ordenación, justificando que la construcción de la vivienda unifamiliar comporta, además de una menor edificabilidad, un bajo consumo de recursos y generación de residuos, menor afectación al paisaje, un mayor equilibrio de los usos en la zona y menores impactos derivados de la movilidad estacional de los que se producirían en el caso del resto de las alternativas.

Por ello, esta Delegación Territorial estima que no hay razones ambientales que impidan la selección de la Alternativa 1 como alternativa de diseño.

#### 4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

Dada la naturaleza de la Innovación 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.**

FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	18/05/2021	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	640xu902PFIRMAYKwVKp4ngnno+yD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## En materia de biodiversidad y geodiversidad

En la parcela se encuentra presente la especie *Bromus macrantherus*, incluida en la Lista Roja de la Flora Vasculare de Andalucía con la categoría de “datos insuficientes” (DD) de acuerdo con los criterios de la UICN. Esta especie no está amenazada ni en régimen de protección especial.

Por otro lado está presente, aunque es poco abundante, el camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*), especie incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (Anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero). Deberán establecerse medidas para minimizar los impactos sobre el camaleón. Conviene tener en cuenta que la vegetación desbrozada deberá dejarse sobre el terreno un mínimo de 48 horas, a fin de que los ejemplares de camaleón que puedan estar presentes en ella tengan tiempo de abandonarla y dirigirse a un lugar seguro. Transcurrido este tiempo, esta vegetación podrá ser eliminada por cualquier método acorde con la normativa vigente.

El artículo 7.2 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres establece, entre otras prohibiciones, con carácter general para todas las especies silvestres, aunque especialmente para el caso de especies amenazadas, las de:

“a) Dar muerte, capturar en vivo, dañar, perseguir, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres sea cual fuere el método empleado, en particular durante el periodo de reproducción, crianza, hibernación y migración, recolectar sus larvas o crías, alterar o destruir sus hábitats, así como sus lugares de reproducción y descanso.

b) Destruir, dañar o quitar de forma intencionada sus nidos o huevos, frezaderos y zonas de desove, así como la recogida o retención de huevos, aún estando vacíos.

c) Destruir, recoger, cortar, talar o arrancar, en parte o en su totalidad, especímenes naturales de la flora silvestre, así como destruir sus hábitats”.

Para el caso específico de las especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, el artículo 57 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, establece, entre otras, las prohibiciones de

“a) Tratándose de plantas, hongos o algas, la de recogerlas cortarlas, mutilarlas, arrancarlas o destruirlas intencionadamente en la naturaleza.

b) Tratándose de animales, incluidas sus larvas, crías o huevos, la de cualquier actuación hecha con el propósito de darles muerte, capturarlos, perseguirlos o molestarlos, así como la destrucción o deterioro de sus nidos, vivares y lugares de reproducción, invernada o reposo”.

## En materia de aguas.

### Abastecimiento de agua.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos. En esta Delegación Territorial existe constancia de resolución de concesión de aprovechamiento de aguas públicas para la E.T.A.P. del Tinto, para va-

FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	18/05/2021	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	640xu902PFIRMAKWKp4ngnno+yD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



rios núcleos poblacionales, entre los que se encuentran Palos de la Frontera y Mazagón (Ref.: 22.506-CON).

La Innovación debe incorporar planos de planta donde se represente la traza de las nuevas redes previstas, así como los puntos de conexión con la red municipal de abastecimiento existente. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento deberá incluir el correspondiente informe de la entidad responsable de la gestión del ciclo integral del agua en el municipio o, en su caso, del gestor de las infraestructuras, que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las demandas, acreditando la suficiente capacidad de abastecimiento de la Estación de Tratamiento que suministra agua potable al sector objeto de Innovación. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las demandas de agua.

#### Saneamiento y depuración.

- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. En este sentido, en la memoria del documento de Innovación se cita que la implantación de la nueva vivienda, conllevará necesariamente (...) la generación de aguas residuales (...) Cualquiera de las soluciones propuestas a futuro para (...) depuración deberán avalar una correcta tramitación de la gestión del agua de manera que (...) se garantice su tratamiento (...) separando pluviales y fecales mediante red separativa, de acuerdo con la legislación vigente.

- Los núcleos urbanos consolidados deben contar con E.D.A.R. en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

En esta Delegación Territorial existe constancia de resolución de autorización administrativa de vertido, al Dominio Público Marítimo Terrestre, para la E.D.A.R. de Mazagón, la cual da servicio parcialmente a dicho núcleo de población. No obstante, deberá aclararse si la red de saneamiento municipal que dará servicio a la parcela objeto de Innovación se encuentra conectada con dicha E.D.A.R.

En caso contrario, la Innovación deberá prever las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

- Sobre planos de planta se deberá representar el trazado de las nuevas redes de saneamiento previstas y los puntos de conexión con la red municipal de saneamiento existente. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

- El documento de planeamiento deberá incluir un certificado la entidad responsable de la gestión del ciclo integral del agua en el municipio o, en su caso, del gestor de las infraestructuras de que los caudales y contaminación generados en el nuevo sector podrán ser tratados en su totalidad en E.D.A.R. existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico en vigor.

FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	18/05/2021	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	640xu902PFIRMAYKwKp4ngnno+yD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### Financiación de estudios e infraestructuras

Las nuevas infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.

Se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.

### **En materia de costas.**

La parcela sobre la que se plantea la innovación de planeamiento nº3 del PGOUA de Palos de la Frontera (Huelva) se encuentra situada parcialmente sobre dominio público marítimo-terrestre así como en su zona de servidumbre de protección, y zona de influencia, por lo que con carácter general, todas las actuaciones en dichos terrenos deberán respetar lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Para garantizar su aplicación efectiva, deberán integrarse adecuadamente en el instrumento de planeamiento las disposiciones de la legislación de Costas.

En particular, para la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, deberá quedar reflejado en las normas urbanísticas que los usos que allí se permitan se ajustarán a las disposiciones de la Ley 22/88 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 (arts. 24 a 26) y de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 876/2014 (arts. 44 a 51) y que para cualquier actuación que se realice en la mencionada zona deberán contar previamente con la preceptiva autorización de ocupación o uso en zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre. En concreto, el Art. 49 del Reglamento, titulado “autorizaciones de las comunidades autónomas” establece que “los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la comunidad autónoma correspondiente, que se otorgará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en las normas que se dicten, en su caso, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 de la citada Ley y 42 y 43 de este reglamento, pudiéndose establecer las condiciones que se estimen necesarias para la protección del dominio público”

Todo lo anterior, sin perjuicio del preceptivo informe que, según lo previsto en los artículos 112 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 222.1. a) del Reglamento, le corresponda emitir al órgano competente de la Administración General del Estado en relación con los planes, normas y cualquier otro instrumento de ordenación urbanística que incidan sobre el dominio público marítimoterrestre y sus zonas de servidumbre en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de Costas, dentro del procedimiento sustantivo.

Las medidas 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.

FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	18/05/2021	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	640xu902PFIRMAKwVkp4ngnno+yD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 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 **Innovación de Planeamiento nº3 del PGOUA de Palos de la Frontera (Huelva)**, 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

FIRMADO POR	JOSE ENRIQUE BORRALLO ROMERO	18/05/2021	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	640xu902PFIRMAKwVkp4ngnno+yD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	