ANEJO 07. PLANEAMIENTO

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN 1

2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA 1

3. PLANEAMIENTO URBANO.....3

3.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEPE.....3

3.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ISLA CRISTINA.....5

APÉNDICE I: PLANO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LA ANTILLA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEPE.....6

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.....1

Figura 2. Riesgos asociados a la movilidad de la línea de Costa, temporales y sobreelevaciones excepcionales del nivel del mar en el Sector Isla Cristina – La Antilla. 2

Figura 3. Detalle del Plano de propuestas de Ordenación de usos en la zona de estudio 3

Figura 4. Detalle del Plano de propuestas de Recursos y Riesgos en la zona de estudio 3

Figura 5. Detalle del Plano de Calificación del Suelo en La Antilla en la zona de playa.....4

Figura 6. Detalle del Plano de Calificación del Suelo No Urbanizable en La Antilla.....5

1. INTRODUCCIÓN

En este Anejo se describe el planeamiento de aplicación, tanto de carácter supramunicipal como municipal.

La zona de estudio se localiza dentro de los límites de los términos municipales de Isla Cristina y Lepe. Se analizará el planeamiento municipal y el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, del que ambos municipios forman parte.

2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA

Mediante el Decreto 130/2006, de 27 de junio, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se aprueba El Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva y se crea su Comisión de Seguimiento. El ámbito territorial de este Plan comprende íntegramente los términos municipales de Ayamonte, Cartaya, Isla Cristina, Lepe, Punta Umbría, San Silvestre de Guzmán y Villablanca. En la siguiente imagen se muestra el ámbito de aplicación de este Plan.

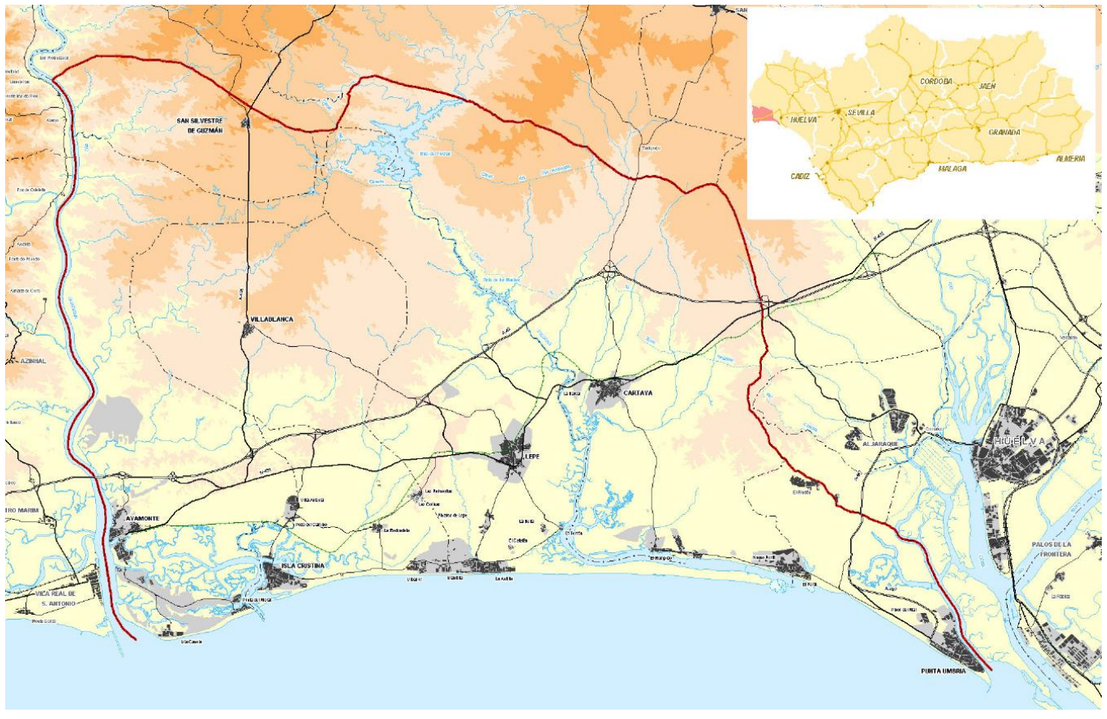


Figura 1. Ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva

En este **Plan se describen los riesgos de incidencia en el litoral, señalando la erosión costera y temporales** en el sector Isla Cristina – La Antilla, que en el Plan se indica lo siguiente:

"Los sedimentos aportados por la deriva litoral colmataron la sucesión de islas barreras, separadas por canales, que ataño conectaban las aguas marinas con las marismas dando lugar al estrecho cordón litoral de formaciones arenosas hoy existente.

El cerramiento de los antiguos canales contribuyó igualmente a poner en disposición de la deriva litoral los sedimentos, lo cual incrementó significativamente la progradación longitudinal de la flecha litoral de El Rompido configurando la costa actual, prácticamente continua desde Isla Cristina hasta el extremo distal de esta flecha. Con ello se tiene un sector costero extremadamente sensible, dada la escasa anchura, altura y juventud de las formaciones arenosas que defienden las marismas interiores y que dependen para su equilibrio de los sedimentos aportados por la deriva procedentes de Portugal y principalmente del Guadiana.

Existe un sector en regresión, aproximadamente desde Urbasur a La Antilla, que se hace perceptible a partir del punto en que el efecto de sombra de los diques del Carreras permite a la deriva litoral erosionar sedimentos en las playas, no compensados por nuevas aportaciones desde el Oeste, lo que ha obligado a realizar diversas alimentaciones artificiales como medida correctora aunque transitoria en este proceso.

Este déficit sedimentario es difícilmente subsanable en su totalidad, por cuanto aunque se prevé que una parte de los sedimentos superen en el futuro los espigones del Carreras, el volumen estimado (150.000-200.000 m^3/año) es inferior a la capacidad de transporte de la deriva en La Antilla (300.000 m^3/año), además de que parte de ellos serán retenidos en el sector oriental frente a las playas de Isla Cristina.

En este proceso de erosión tiene una especial incidencia el desarrollo urbanístico litoral, que ha ocupado extensas zonas de marismas y dunas litorales, impidiendo al oleaje de alta energía la utilización de los sedimentos, así como la desestabilización de la duna, sobre todo en el sector entre Isla Cristina y Urbasur por el acceso no ordenado a las playas, que destruye la vegetación fijadora, haciendo que la misma migre hacia el interior, genera un descenso de su altura y provoca la destrucción del bosque de pinar al facilitar la llegada de los vientos y el spray marino a las primeras líneas de pinos, que han muerto en gran número.

Como conclusión de ello, la erosión marina se ha incrementado sustancialmente, con tasas de retroceso de las playas que superan ampliamente los 6 metros en algunos años, llevando a la práctica desaparición de la misma en extensos tramos.

Por otra parte, debido a la escasa magnitud de las formaciones arenosas que defienden las marismas interiores en todo el segmento, los temporales marinos han tenido una elevada virulencia superando, a veces, las formaciones arenosas y dejando huellas morfológicas de la ruptura de las mismas y de los depósitos asociados.

Desde la perspectiva del riesgo es necesario individualizar varios sectores:

- *Desde la "Casita azul" hasta Urbasur. Las rupturas sistemáticas de una duna costera cada vez más debilitada, ha llevado a medidas de emergencia, con aportaciones de arena para taponar los sectores más erosionados. Es el tramo que mayor peligrosidad presenta, tanto por la escasa altitud de las formaciones dunares, como por la presencia de marismas activas o poco transformadas en el interior. El riesgo, por tanto, es elevado sobre formaciones naturales de gran valor.*
- *El sector de Urbasur, sobre todo el sector oriental, ha sido dañado sistemáticamente por los temporales, especialmente la primera fila de edificaciones que ocupaban la playa. Si se exceptúan las primeras construcciones, el resto se encuentra a mayor altitud, debido a la presencia de formaciones arenosas y a la cercanía del acantilado fósil. El riesgo es moderado.*
- *El sector de Islantilla, que se ve afectado por los temporales con la consiguiente erosión de la duna existente, por lo que es urgente su restauración. En esta zona se ha optado por sobreelevar las infraestructuras. Es una zona de difícil drenaje de las aguas continentales y su riesgo es moderado.*
- *En La Antilla la elevación del terreno es menor y el riesgo es mayor para las construcciones de la primera línea de playa, a pesar de las regeneraciones llevadas a cabo, ya que si los sedimentos aportados soportan bien durante los primeros años los temporales, tras ellos el riesgo aumenta de nuevo."*

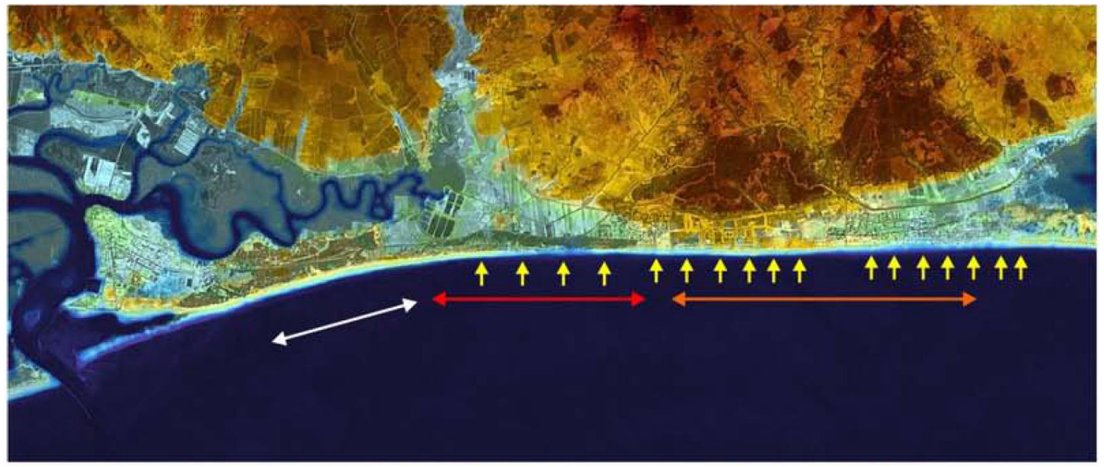


Figura 2. Riesgos asociados a la movilidad de la línea de Costa, temporales y sobreelevaciones excepcionales del nivel del mar en el Sector Isla Cristina – La Antilla.

Fuente: Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado en Decreto 130/2006, de 27 de junio.

Por otro lado, en el Artículo 73 de la Normativa del Plan, correspondiente a "Protección de la ribera del mar" se establecen las siguientes directrices:

"1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios afectados reproducirán los límites de la ribera del mar, así como las servidumbres de protección y de tránsito, y delimitarán su zona de influencia. Además, contendrán la normativa para la protección y adecuación al uso público del litoral.

2. Las construcciones e instalaciones situadas en el dominio público marítimo terrestre, que se indican en el plano de Ordenación de Usos como "Recuperación DPMT", así como todas las contrarias a las disposiciones de la Ley de Costas, serán calificadas por el planeamiento urbanístico como edificaciones fuera de ordenación. "

Figura 3. Detalle del Plano de propuestas de Ordenación de usos en la zona de estudio

Fuente: Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado en Decreto 130/2006, de 27 de junio.

Por último, en el Artículo 87 de la Normativa del Plan, correspondiente a "Regeneración de playas y cordones dunares" se establecen las siguientes recomendaciones:

"1. Se recomienda a la Administración General del Estado la regeneración de los tramos de playa actualmente en regresión, especialmente en los frentes urbanos y urbanizables que se indican en el plano de Recursos y Riesgos.

2. En los espacios no urbanizables se recomienda la restauración o, en su caso, reconstrucción de los cordones dunares."

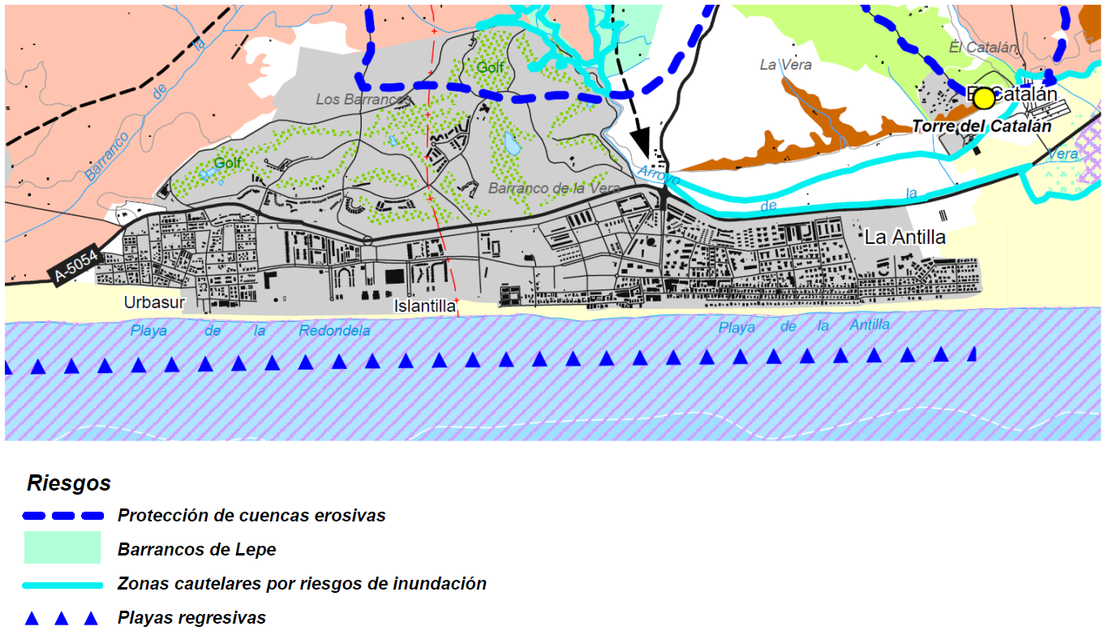


Figura 4. Detalle del Plano de propuestas de Recursos y Riesgos en la zona de estudio

Fuente: Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado en Decreto 130/2006, de 27 de junio.

3. PLANEAMIENTO URBANO

3.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEPE

El municipio de Lepe cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 23 de septiembre de 2005, publicado en BOH el 3 de enero de 2006. Existe un Documento Refundido de junio de 2018, que incluye todas las modificaciones realizadas desde su aprobación inicial.

Como importante para el desarrollo del presente proyecto, hay que destacar lo que establece las Normas Urbanísticas respecto a las playas y sistemas dunares. En el Artículo 87 de "Playas y sistemas dunares", apartados 3y 4 se indica:

"3. El objetivo fundamental en estas áreas es el de preservarlas frente a cualquier actividad o actuación susceptible de alterar o degradar sus características y valores naturales, reservando estos suelos exclusivamente para usos científicos, didácticos y de recreo.

4. Se plantean a su vez otros objetivos relacionados con los tramos de costa que limitan con áreas urbanizadas, como los de asegurar la integridad y adecuada conservación del dominio público marítimo-terrestre; garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del ámbito, así como regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico."

En el Artículo 88 sobre "Régimen particular de actividades en las playas y sistemas dunares" se indica lo siguiente:

"1. Se consideran actividades admisibles las de ocio ligado a la naturaleza.

2. Sólo para los tramos de costa que limitan con áreas urbanizadas, se consideran asimismo admisibles aquellas actividades dotacionales y de servicios acordes con la Ley de Costas, siempre que se garantice que pueden ser toleradas por el medio natural, sin un deterioro apreciable de sus valores.

3. Se consideran actividades prohibidas todas las demás, y muy especialmente todas aquellas que se enuncian como prohibidas en el régimen general de actividades para unidades de interés natural."

En la Sección 4ª. Sistema de espacios libres, Artículo 23 de "Ordenación y Proyecto se indica:

2. Los Planes Especiales de ordenación de las playas y espacios costeros determinarán la posición y características de los servicios necesarios (tales como kioscos, vestuarios, casetas de salvamento), así como la localización de las zonas de aparcamiento y, en su caso, de los viales o paseos de acceso. Las edificaciones serán siempre de una sola planta.

3. En tanto no haya sido aprobado definitivamente el Plan Especial correspondiente, no podrán llevarse a término obras de urbanización o edificación en las playas, espacios costeros, ni terrenos afectados por la servidumbre de protección del litoral, ni siquiera con carácter provisional. Tampoco podrán efectuarse desmontes o terraplenes, ni alterar las características naturales de los terrenos, ni actuaciones o usos que comprometan el futuro uso y disfrute público.

4. La zona de servidumbre de protección en los terrenos clasificados como suelo urbano antes de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, tiene una anchura de veinte metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, no admitiéndose en ella otras construcciones que las que resulten admitidas según lo dispuesto en la sección primera del Capítulo Segundo del Título II de la Ley de Costas, y sin perjuicio de las situaciones transitorias también reguladas por la Ley.

5. Las zonas afectadas por la Servidumbre de Protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del Órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en los artículos 48.1 y 48 del R.D. 1112/92 por el que se modifica el Reglamento de la mencionada Ley, así como ajustarse a las determinaciones del Decreto 334/1994, de 4 de octubre por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo-Terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

6. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zonas de dominio público o de servidumbre de protección, se regirán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley. ***A efectos de este Plan, serán consideradas como edificaciones fuera de ordenación.***

En el plano de Ordenación de Calificación del Suelo en La Antilla del Plan General, que se adjunta en el Apéndice I de este Anejo, se delimita la Línea de Z.M.T. y la Línea de Límite de protección. Las edificaciones situadas en zona de dominio público están calificadas como sistemas generales de Espacios Libres.

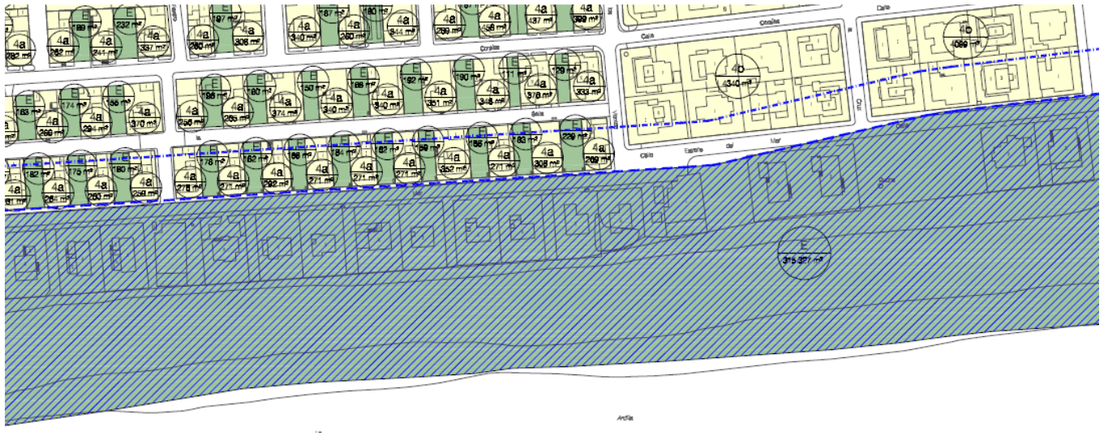


Figura 5. Detalle del Plano de Calificación del Suelo en La Antilla en la zona de playa

Fuente: Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, Documento Refundido julio 2015.

3.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ISLA CRISTINA

En la actualidad **la figura de planeamiento en vigor del municipio de Isla Cristina es el Plan General de Ordenación Urbana de Isla Cristina, aprobado definitivamente el 11 de marzo de 1987**. Esta Plan General ha tenido 17 modificaciones puntuales.

Por Resolución de 20 de marzo de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se aprobó la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Isla Cristina, pero ha sido anulado por sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2017.

En esta revisión anulada del Plan General, se incluye en el plano de Ordenación OE-3.1 correspondiente a Estructura General del Territorio, Calificación del Suelo No Urbanizable, la delimitación de la Línea de deslinde de la Ribera del Mar, la Línea Interior de la zona de servidumbre de protección de la Ribera del Mar (100 m) y la Línea interior de la zona de influencia del litoral (500 m). La zona de playa se califica como Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público marítimo terrestre, playas, dunas y arenales anexos.

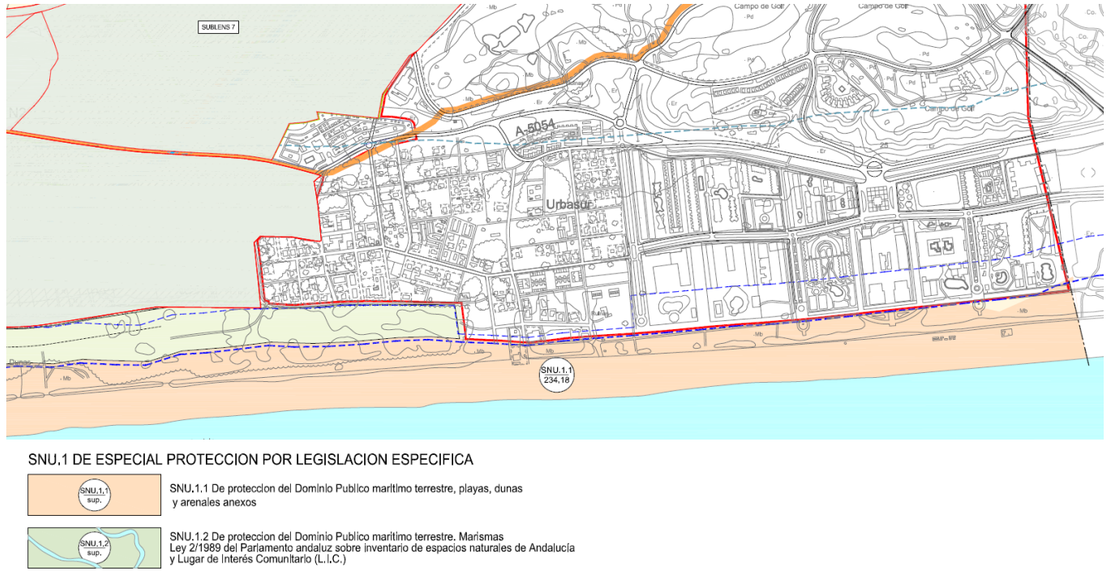


Figura 6. Detalle del Plano de Calificación del Suelo No Urbanizable en La Antilla

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Isla Cristina, de marzo de 2013, anulado por sentencia del Tribunal Supremo.

Las Normas Urbanísticas en vigor pertenecen al Plan General de 1987. En estas Normas solo se establecen unas condiciones para el Suelo No Urbanizable de Protección del litoral, que en el Artículo 5.4.6 se indica lo siguiente:

"1. Se incluyen en ella toda la franja costera de playas y dunas.

2. No se permite:

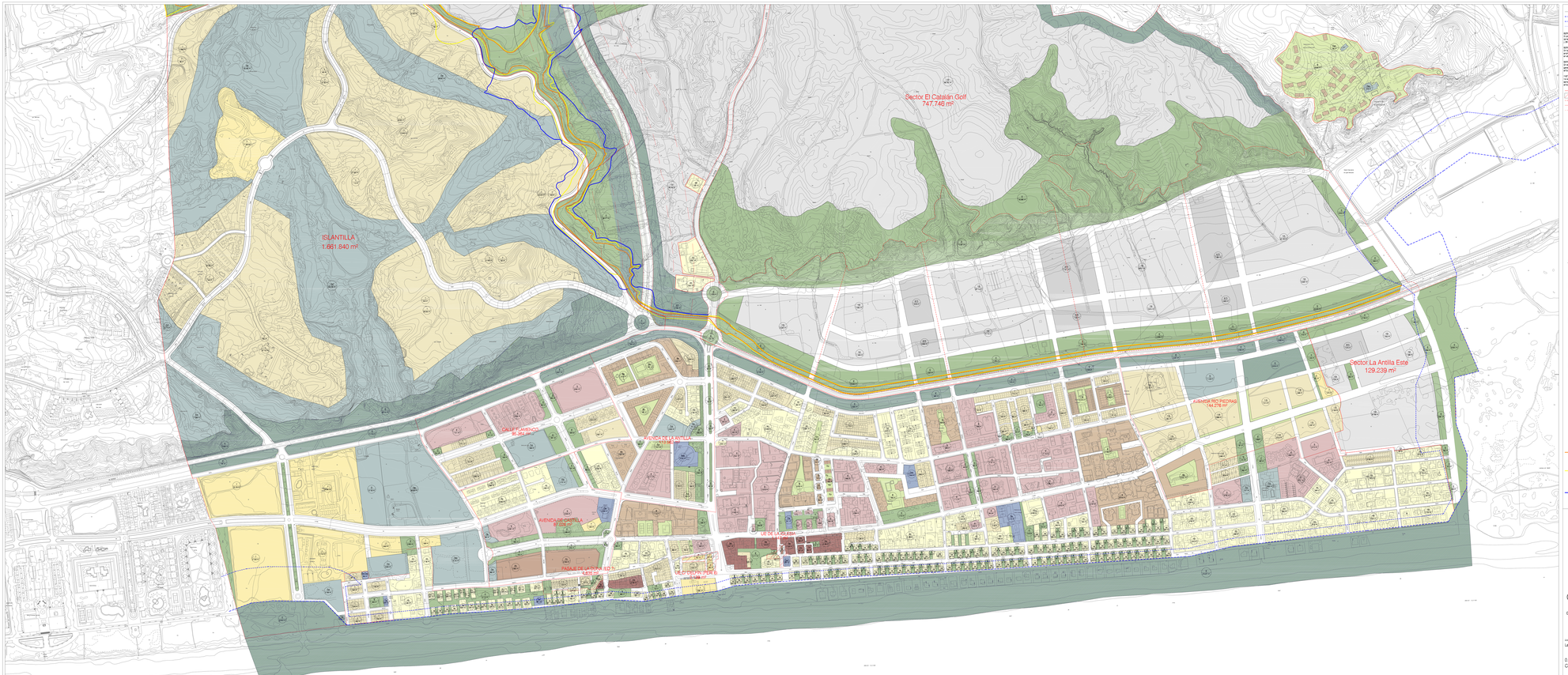
a) La extracci6n de áridos y arenas.

b) Cualquier tipo de construcción residencial.

c) Cualquier tipo de construcción recreativa que sea permanente.

3. Se permite la realización de obras de adecuación a los aprovechamientos recreativos.

APÉNDICE I: PLANO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LA ANTILLA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEPE



COSTAS

Línea de Dominio Público Marítimo-Terrestre

Línea de Ribera del Mar

Línea de Servidumbre de Protección

Línea de Afecta de zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre (Ley 2/1.992 de 15/junio)

Línea de Servidumbre de Tránsito

(Los terrenos de dominio público marítimo-terrestre que permanecen a la intemperie, como playas, marismas y humedales en la actualidad, son de titularidad de la Administración del Estado (D. 876/1.972 de 31/marzo).

DEFINICIÓN DE TRAMO ED:

Tramo de costa en el que no es posible establecer una línea de servidumbre de tránsito del Reglamento de Dominio Público Marítimo-Terrestre (R.D.1471/1.989 de 1/diciembre).

DEFINICIÓN DE TRAMO EA:

Tramo de costa en el que es posible establecer una línea de servidumbre de tránsito del Reglamento de Dominio Público Marítimo-Terrestre (R.D.1471/1.989 de 1/diciembre) de anchura inferior a la establecida en el artículo 27 de la Ley de Costas.

DEFINICIÓN DE TRAMO EN:

Tramo de costa en el que es posible establecer la servidumbre de tránsito del Reglamento de Dominio Público Marítimo-Terrestre (R.D.1471/1.989 de 1/diciembre) de anchura inferior a la establecida en el artículo 27 de la Ley de Costas.

DEFINICIÓN DE TRAMO ET:

Tramo de costa en el que no es necesaria la servidumbre de tránsito del Reglamento de Dominio Público Marítimo-Terrestre (R.D.1471/1.989 de 1/diciembre) de anchura inferior a la establecida en el artículo 27 de la Ley de Costas.

LÍMITE DE SUELO URBANO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

LÍMITE DE SUELO URBANO NO C.

LÍMITE DE ÁMBITOS DE SUELO NO C.

LÍMITE DE SECTORES

SISTEMAS

(en verde) Sistemas Generales

ESPACIOS LIBRES

EL ESPACIO LIBRE

EPL ESPACIO LIBRE PRIVADO

DOTACIONES

DA ASISTENCIAL

DE ABASTECIMIENTO

DAD ADMINISTRATIVA

DD DEPORTIVA

DE RECLUIR

DS SANITARIA

DSC SOCIOCULTURAL / RECREATIVA

EL LIBRE / DOTACIONES (Suelo urbanizable)

ZONAS

1 Hileras de casas

2a Viviendas residenciales

2b Viviendas suburbanas

3 Bloques plurifamiliares

4a Casas aisladas

4b Casas aisladas

4c Casas aisladas

5 Bloques aislados

6 Volumen específico

7 Centrales urbanas (?)

9a Zona a definir en suelo urbanizable. Uso residencial

9b Zona a definir en suelo urbanizable. Uso terciario

La zona de U.P. en las fichas correspondientes (delta de 10% p.c)

Propuesta delimitación Dominio Público Hidráulico (5.700 años) pte. deslinde definitivo

Propuesta zona inundación periodo retorno (500 años) pte. deslinde definitivo

Zona inundación periodo retorno (1.500 años) según "Estudio Hidrológico-Hidráulico Cuencas Litoral Occidental de Huelva" elaborado por la Agencia Andaluza del Agua

Ayuntamiento
de
LEPE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO REFUNDIDO JULIO 2015

Fichero:
La Antilla / Sevillana de electricidad

0.3.3.a
Calificación del Suelo

E 1:2000