



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

Estado: **Semanario Oria (1 de 2)**
Fecha Firma: 09/04/2025
HASH: 35a5aeb071a855530ba1de914d8a4ba13

FRANCISCO JAVIER CORTÉS ORIA (2 de 2)
Fecha Firma: 09/04/2025
HASH: 070c11cc4298f7ee34df5abc5f6b3c

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

MEMORIA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2S1WXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 182

Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

A) ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.-

A continuación se indican a modo de resumen los principales antecedentes y actuaciones realizadas:

1.- El Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mediante Resoluciones de fechas 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005 en lo relativo al suelo urbano del Término Municipal, al suelo urbanizable del núcleo de Lepe y al sector de suelo urbanizable El Rocío, y se publicó en el BOP de Huelva nº 39 de 27/02/2006.

2.- Posteriormente, por Resoluciones de 29 de julio de 2008 y 12 de enero de 2009 de la Delegación competente en materia de urbanismo, fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe en lo relativo al suelo no urbanizable del Término Municipal y al suelo urbanizable del litoral, y se publicó en el BOP de Huelva nº 38 de 25/02/2009.

3.- En relación al Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (en adelante PGOU), se han tramitado las modificaciones que se enumeran a continuación con el resultado que se indica:

- Modificación n.º 1 relativa a la flexibilización del número máximo de viviendas protegidas en los sectores de suelo urbanizable de Lepe, a la creación de nuevo sector de uso residencial “Las Carreras-Valdemedio Oeste” y la UE “Campo de fútbol”, aprobada inicialmente y sometida nuevamente a información pública por el Pleno Municipal en sesiones de fechas 29/7/09, 4/3/10, 7/4/11 y 28/5/12. Este expediente se encuentra incurso en caducidad al no haberse realizado ninguna actuación administrativa desde el día 24/10/14.
- Modificación n.º 2 relativa a parcela destinada a zona 7 volumetría específica ocupada por el Hotel Lepemar de La Antilla, aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 1/10/09. Este expediente se encuentra incurso en caducidad al no haberse realizado ninguna actuación administrativa desde el día 25/5/11.
- Modificación n.º 3 relativa a los terrenos situados en la calle Céforo, n.º 30 de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 8/9/11, publicada en el BOP de Huelva n.º 9 de fecha 16/1/12.
- Modificación n.º 4 relativa al Sector la Bella Recinto Sur, aprobada definitivamente por Resoluciones de 4 de mayo de 2023 y 5 de junio de 2024 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, que se



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

encuentra pendiente de publicar en el BOJA.

- Modificación n.º 5 relativa a la ordenación pormenorizada, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 5/6/14, publicada en el BOP de Huelva n.º 203 de fecha 24/10/14, y correcciones de error en los BOP de Huelva n.º 211 de fecha 5/11/14 y n.º 154 de fecha 12/8/15.

Modificación n.º 5 relativa a la ordenación pormenorizada (ámbitos reducidos), aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 18/12/14, publicada en el BOP de Huelva n.º 129 de fecha 7/7/15.

- Modificación n.º 6 relativa al suelo no urbanizable, aprobada definitivamente por Resolución de 14/11/14 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicada en el BOJA n.º 244 de fecha 16/12/14.
- Modificación n.º 7 relativa a la ordenación estructural, aprobada definitivamente por Resoluciones de 11 de marzo y 21 de julio de 2015 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 80 y 140 de fechas 28 de abril y 21 de julio de 2015, respectivamente.
- Modificación n.º 7 BIS relativa a la ordenación pormenorizada, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 13/7/15, publicada en el BOP n.º 226 de fecha 24/11/15.
- Modificación n.º 8, relativa al ajuste del área de suelo urbano “El Prado” y a la implementación del uso hotelero, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 28/4/16, publicada en el BOP de Huelva n.º 120 de fecha 24/6/16.
- Modificación n.º 8 BIS relativa a la asignación de uso dotacional privado a los terrenos sitos en Avenida Castilla, n.º 106 y Calle Corales n.º 28 al 30 de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/10/17, publicada en el BOP de Huelva n.º 62 de fecha 2/4/18.
- Modificación n.º 9 relativa a la exención de viviendas protegidas en los Sectores Catalán Golf y Ampliación Islantilla, aprobada definitivamente por Resoluciones de 19 de julio y 1 de diciembre de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 180 y 237 de fechas 17 de septiembre y 13 de diciembre de 2021, respectivamente.
- Modificación n.º 10 relativa a la creación del Sector de suelo industrial al sitio de “Las Majadillas”, aprobada definitivamente por Resoluciones de 19 de julio y 29 de diciembre de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 179 de fecha 16 de septiembre de 2021



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

y n.º 9 de fecha 14 de enero de 2022, respectivamente.

- Modificación n.º 11 relativa a los usos bajo rasante, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/5/19, publicada en el BOP de Huelva n.º 196 de fecha 11/10/19.
- Modificación n.º 12 relativa a la UE “El Terrón Oeste”, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 27/5/24, publicada en el BOP de Huelva n.º 40 de fecha 27/2/25
- Modificación n.º 13 relativa al aislamiento geográfico en suelo no urbanizable, aprobada definitivamente por Resoluciones de 4 de febrero y 30 de junio de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 38 de fecha 25/2/21 y n.º 134 de 14/7/21, respectivamente.
- Modificación n.º 14 relativa a cambio de tipología en Avenida Castilla, n.º 108 de La Antilla y al artículo 52 de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 31/10/19, publicada en el BOP de Huelva n.º 86 de fecha 9/6/20.
- Modificación n.º 15 relativa al terreno sito en la confluencia de la Avenida Castilla con Avenida de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 17/5/23, publicada en el BOP de Huelva n.º 190 de fecha 5/10/23.
- Modificación n.º 16 relativa a la exención de viviendas protegidas en el Sector La Bella Recinto Sur, aprobada definitivamente por Resolución de 15 de diciembre de 2022 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicada en el BOJA n.º 243 de fecha 21 de diciembre de 2022.
- Modificación n.º 17 relativa a la implantación de establecimientos de uso turístico en el suelo urbanizable del litoral, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30/3/23, publicada en el BOP de Huelva n.º 83 de fecha 4/5/23.
- Modificación n.º 18 relativa a los terrenos sitios en Avenida Blas Infante, s/n de Lepe, propiedad de la Sociedad Cooperativa Andaluza Nuestra Señora de la Bella, aprobada provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 18/7/24, que se encuentra actualmente en trámite.
- Modificación n.º 19 relativa a los artículos 35, 80 y 82 de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 20/12/24, que se encuentra pendiente de publicar en el BOP de Huelva.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

B) JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DEL TEXTO REFUNDIDO.

El Texto Refundido tiene por objeto refundir en un documento el PGOU original y las Modificaciones del mismo aprobadas definitivamente que se encuentren en vigor, con la finalidad de facilitar su aplicación y conocimiento.

La figura de los Textos refundidos se contempla en los artículos 87 de la LISTA y 122 del RLISTA. A continuación se transcribe el primero de ellos:

“Los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de innovaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros correspondientes y posterior publicación.”

En concreto, en el Texto Refundido del PGOU que nos ocupa se refunden el PGOU original con las Modificaciones n.º 3 a 17, y con la n.º 19 del mismo.

A efectos aclaratorios se hace constar que los expedientes de las Modificaciones n.º 1 y 2 no se finalizaron, estando incursos en caducidad, por lo que los mismos se han elevado al Pleno Municipal para su declaración y archivo; y que la Modificación n.º 18, relativa a los terrenos de la Cooperativa de La Bella, se encuentra actualmente en trámite.

En lo relativo a la documentación, el Texto refundido del PGOU está formado por la presente Memoria, las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación.

Las Normas urbanísticas se desglosan en ciento sesenta y tres artículos, seis disposiciones transitorias, dos disposiciones adicionales y un anexo constituido por la Ordenanza de aparcamientos (seis artículos).

El Inventario de patrimonio cultural incluido en el PGOU original se ha suprimido al haberse aprobado definitivamente el Catálogo de bienes inmuebles, elementos urbanos y yacimientos arqueológicos por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 28/1/13, publicado en el BOP de Huelva n.º 68 de 11/4/13 y corrección de error en el BOP de Huelva n.º 102 de 30/5/13.

Y la planimetría está compuesta por veinticinco (25) planos de ordenación estructurados conforme se detalla a continuación:



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

- 1 Estructura general y orgánica del territorio
- 1d Riesgos y servidumbres
- 2 Clasificación del suelo
- 3 Calificación del suelo
 - 3.1 Termino municipal
 - 3.2 Lepe
 - 3.3 La Antilla/Sevillana/Pinares de Lepe
 - 3.4 La Bella - El Terrón
 - 3.5 La Barca
- 4 Ordenación física de los núcleos
 - 4.1 Lepe
 - 4.2 La Antilla/ Sevillana
 - 4.3 La Bella - El Terrón
- 5 Programa de Actuación
- 6 Ámbitos zonales

En el presente texto refundido no se modifican las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden.

C) INCARDINACIÓN DE LAS MODIFICACIONES REFUNDIDAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y PLANIMETRÍA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU.-

A continuación se detalla como se ha realizado la incardinación de cada modificación aprobada definitivamente en las normas urbanísticas y planimetría del PGOU:

1.- Modificación n.º 3 relativa a los terrenos situados en la calle Céfiro, n.º 30 de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 8/9/11, publicada en el BOP de Huelva n.º 9 de fecha 16/1/12.

La incardinación se ha realizado incluyendo el apartado i) en el artículo 47.2 de las Normas urbanísticas y en el Plano 4.2 de ordenación física de La Antilla.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

2.- Modificación n.º 4 relativa al Sector la Bella Recinto Sur, aprobada definitivamente por Resoluciones de 4 de mayo de 2023 y 5 de junio de 2024 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, que se encuentra pendiente de publicar en el BOJA.

La incardinación se ha realizado en los artículos 11.3, 60.2 y 3, 61.1, 64.7, Ficha de sector, 117.1 y 122.2 y 5 de las Normas urbanísticas.

A nivel gráfico, la incardinación se ha realizado en los siguientes planos:

- 1c Estructura general y orgánica.
- 2c Clasificación de suelo.
- 3.1 c Calificación del suelo.Término Municipal.
- 3.4 Calificación de suelo La Bella – El Terrón.
- 4.3 Ordenación física La Bella – El Terrón.
- 5.b Programa de actuación.

3.- Modificación n.º 5 relativa a la ordenación pormenorizada, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 5/6/14, publicada en el BOP de Huelva n.º 203 de fecha 24/10/14, y correcciones de error en los BOP de Huelva n.º 211 de fecha 5/11/14 y n.º 154 de fecha 12/8/15.

La incardinación se ha realizado en los artículos 22.7, 29.2, 35.6 d) y f), 36.9 a), 36.10 e), 37.3 a) y e), 37.4 d), 37.5, 37.7 a), 38.1, 39.1 h), 40.1, 40.3 c) y h), 40.3 c) gráficos, 42.2 d), 47.2 e), 55.2 primer inciso y 2 c), cuadro resumen y planos de ordenación en las fichas de las Áreas Avenida de La Arboleda, Cantaelgallo, Avenida Río Piedras, La Bella 1 y La Bella 2 del artículo 55, cuadro resumen y plano de la UE El Terrón Oeste, plano de ordenación de la ficha del Sector La Gaga y La Antilla Este del artículo 68, 114.2 b), 140.2, 140.4 a), b) y k), 140.6, 140.8 c) y d), 140.9 a), b), d), e), f) y h), Disposición transitoria primera apartados primero al quinto y séptimo, Disposición transitoria quinta apartado cuarto y decimoprimer y disposición transitoria sexta.

También se incardina en los artículos 6.1, 2 y 8 de la Ordenanza de aparcamientos del PGOU.

No existe incardinación a nivel gráfico.

4.- Modificación n.º 5 relativa a la ordenación pormenorizada (ámbitos reducidos), aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 18/12/14, publicada en el BOP de Huelva n.º 129 de fecha 7/7/15.

Únicamente existe incardinación a nivel gráfico, que se ha realizado en los



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

siguientes planos:

- 3.3a Calificación de suelo La Antilla.
- 4.2 Ordenación física La Antilla.
- 4.3 Ordenación Física La Bella – El Terrón

5.- Modificación n.º 6 relativa al suelo no urbanizable, aprobada definitivamente por Resolución de 14/11/14 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicada en el BOJA n.º 244 de fecha 16/12/14.

La incardinación se ha realizado en los artículos 69.1, 76.1 y 3, 77, 80, 82, 86, 99.4 y 108 de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.

6.- Modificación n.º 7 relativa a la ordenación estructural, aprobada definitivamente por Resoluciones de 11 de marzo y 21 de julio de 2015 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 80 y 140 de fechas 28 de abril y 21 de julio de 2015, respectivamente.

La incardinación se ha realizado en los artículos 28, 29, 34 bis A, 37.7 b), 39.1 g), 40.3 f), 41. 3, 4 y 5, 42.2 b), c) y d) y 47.2 a) y b) de las Normas Urbanísticas.

A nivel gráfico, la incardinación se ha realizado en los planos:

- 4.1 Ordenación física Lepe.
- 4.2 Ordenación física La Antilla
- 6 Ámbitos zonales

7.- Modificación n.º 7 BIS relativa a la ordenación pormenorizada, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 13/7/15, publicada en el BOP n.º 226 de fecha 24/11/15.

La incardinación se ha realizado en el artículo 34 bis B de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

8.- Modificación n.º 8, relativa al ajuste del área de suelo urbano “El Prado” y a la implementación del uso hotelero, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 28/4/16, publicada en el BOP de Huelva n.º 120 de fecha 24/6/16.

La incardinación se ha realizado en la Ficha del Área El Prado del artículo 55 y en el artículo 114.2 a) de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico

9.- Modificación n.º 8 BIS relativa a la asignación de uso dotacional privado a los terrenos sitos en Avenida Castilla, n.º 106 y Calle Corales n.º 28 al 30 de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 26/10/17, publicada en el BOP de Huelva n.º 62 de fecha 2/4/18.

La incardinación se ha realizado en el artículo 114.2 i) de las Normas Urbanísticas.

A nivel gráfico, la incardinación se ha realizado en los siguientes planos:

- 1c Estructura general y orgánica.
- 3.3 a Calificación de suelo de La Antilla
- 4.2 de Ordenación física en La Antilla.

10.- Modificación n.º 9 relativa a la exención de viviendas protegidas en los Sectores Catalán Golf y Ampliación Islantilla, aprobada definitivamente por Resoluciones de 19 de julio y 1 de diciembre de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 180 y 237 de fechas 17 de septiembre y 13 de diciembre de 2021, respectivamente.

La incardinación se ha realizado en la Ficha resumen de los Sectores Catalán Golf y Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) del artículo 68 de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.

11.- Modificación n.º 10 relativa a la creación del Sector de suelo industrial al sitio de “Las Majadillas”, aprobada definitivamente por Resoluciones de 19 de julio y 29 de diciembre de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 179 de fecha 16 de septiembre de 2021 y n.º 9 de fecha 14 de enero de 2022, respectivamente.

La incardinación se ha realizado en los artículos 60.1, 2 y 4, 61, 64.7 a), 68 incorporando Ficha del sector La Majadillas, 117.1 y 122. 2 y 5 de las Normas Urbanísticas.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

A nivel gráfico, la incardinación se ha realizado en los planos:

- 1c Estructura general y orgánica
- 2c Clasificación de suelo
- 3.1b Calificación de suelo no urbanizable
- 5 Programa de actuación

12.- Modificación n.º 11 relativa a los usos bajo rasante, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 16/5/19, publicada en el BOP de Huelva n.º 196 de fecha 11/10/19.

La incardinación se ha realizado en los artículos 37.4 c y d de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación nivel gráfico.

13.- Modificación n.º 12 relativa a la UE “El Terrón Oeste”, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 27/5/24, publicada en el BOP de Huelva n.º 40 de fecha 27/2/25

La incardinación se ha realizado en la Ficha de la UE El Terrón Oeste del artículo 58 de las Normas Urbanísticas.

A nivel gráfico la incardinación se ha realizado en los planos:

- 1c Estructura general y orgánica.
- 2c Clasificación de suelo.
- 3.1 c Calificación del suelo. Término Municipal.
- 3.4 Calificación de suelo La Bella – El Terrón.
- 4.3 Ordenación física La Bella – El Terrón.
- 5.b Programa de actuación.

14.- Modificación n.º 13 relativa al aislamiento geográfico en suelo no urbanizable, aprobada definitivamente por Resoluciones de 4 de febrero y 30 de junio de 2021 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicadas en los BOJA n.º 38 de fecha 25/2/21 y n.º 134 de 14/7/21, respectivamente.

La incardinación se ha realizado en el artículo 82.6 de las Normas Urbanísticas.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

No existe incardinación a nivel gráfico.

15.- Modificación n.º 14 relativa a cambio de tipología en Avenida Castilla, n.º 108 de La Antilla y al artículo 52 de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 31/10/19, publicada en el BOP de Huelva n.º 86 de fecha 9/6/20.

La incardinación se ha realizado en el artículo 52 de las Normas Urbanísticas.

A nivel gráfico la incardinación se ha realizado en los siguientes planos:

3.3a Calificación de suelo La Antilla.
4.2 Ordenación física La Antilla.

16.- Modificación n.º 15 relativa al terreno sito en la confluencia de la Avenida Castilla con Avenida de La Antilla, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 17/5/23, publicada en el BOP de Huelva n.º 190 de fecha 5/10/23.

La incardinación se ha realizado en el artículo 34 bis y 58 bis de las Normas Urbanísticas.

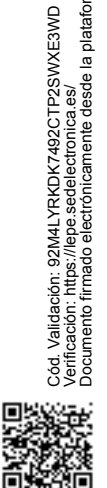
A nivel gráfico la incardinación se ha realizado en los siguientes planos:

2c Clasificación de suelo.
3.3a Calificación de suelo La Antilla.
4.2 Ordenación física La Antilla.

17.- Modificación n.º 16 relativa a la exención de viviendas protegidas en el Sector La Bella Recinto Sur, aprobada definitivamente por Resolución de 15 de diciembre de 2022 de la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo, publicada en el BOJA n.º 243 de fecha 21 de diciembre de 2022.

La incardinación se ha realizado en la Ficha resumen de los Sector La Bella Recinto Sur del artículo 68 de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.



Negociado: Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Asunto: Memoria Texto Refundido PGOU
Expediente 2111/2025

18.- Modificación n.º 17 relativa a la implantación de establecimientos de uso turístico en el suelo urbanizable del litoral, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30/3/23, publicada en el BOP de Huelva n.º 83 de fecha 4/5/23.

La incardinación se ha realizado en el artículo 114.2 a) de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.

19.- Modificación n.º 19 relativa a los artículos 35, 80 y 82 de las Normas Urbanísticas, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 20/12/24, que se encuentra pendiente de publicar en el BOP de Huelva.

La incardinación se ha realizado en los artículos 35.6 f) , 35.9, 80.4 a) y b) y 82.6 de las Normas Urbanísticas.

No existe incardinación a nivel gráfico.

D) ANEXOS.

Se adjuntan como anexos los anuncios publicados en los boletines oficiales correspondientes de las Modificaciones del PGOU que forman parte del presente Texto Refundido.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL, Fdo: Eladio Serrano Orta.
EL ASESOR JURÍDICO, Fdo: Francisco Javier Cortés Oria.



ROBER ZANFIR
 ROBERT GEORGE VASILE
 ROBERT ROMANOWICZ
 ROBERTO DANIEL PANCIU
 RUI PAULO MARTINS MONTEIRO
 SANDA MELISA PIRCEA
 SEBASTIAN GUERRERO SANCHEZ
 SHUMEI SONG
 SLVA MARIA AGAPITO CRAVI DA
 SOFIA MARIA BACIU
 SUSETE ROSA GUEDES NOGUEIRA AFONSO
 TENEMAN SIDIBE
 TOM BENEDICT KNIGHT
 TOUMANI DIALLO
 VASILE CATALIN SIMION
 VESTA JOCIUTE
 VIORICA SIPOS
 VIRGILIU STAN
 WASHINGTON E. ORTIZ VALENCIA
 ZAHRA SASSA
 ZIAD YASSINE
 ZLATMITKOV ASENOV
 ZOUMANA DIARRA

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Lo que se hace publico para general conocimiento y para que surta los efectos oportunos.

Lepe a 19 de diciembre de 2011.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 8 de septiembre de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

22.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA RELATIVA A LOS TERRENOS SITUADOS EN LA CALLE CÉFIRO Nº 30 DE LA ANTILLA.-

El Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbanística, arrojando la misma el siguiente resultado:

Una (1) abstención del Concejal del Grupo Izquierda Unida.

Una (1) abstención del Concejal del Grupo Andalucista.

Cinco (5) abstenciones de los Concejales del Grupo PSOE.

Trece (13) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación por trece (13) votos a favor de los veintiuno (21) que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

“Examinado el expediente tramitado para la aprobación de la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, y

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 182



RESULTANDO.- Que el instrumento de planeamiento urbanístico general en vigor está constituido por el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (en adelante PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 29 de diciembre de 2005, en lo relativo al suelo urbano de todo el Término Municipal y al suelo urbanizable del núcleo de Lepe y del Sector El Rocío de Pinares de Lepe, y en sesión de 29 de julio de 2008, en lo relativo al suelo no urbanizable y a los sectores de suelo urbanizable del Litoral.

El acuerdo de aprobación definitiva de 29 de diciembre de 2005 figura publicado junto con las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 27 de febrero de 2006, y su entrada en vigor se produjo el día 17 de marzo del año 2006. Por su parte, el acuerdo de aprobación definitiva de 29 de julio de 2008 y las Normas Urbanísticas del Plan General figuran publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 25 de febrero de 2009, entrando en vigor con fecha 17 de marzo del año 2009.

En la actualidad se encuentran en trámite las Modificaciones nº 1 y 2 del PGOU.

RESULTANDO.- Que en lo relativo a la Modificación nº 3 del PGOU que ahora nos ocupa, el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 2 de diciembre de 2010, acordó aprobar inicialmente la misma, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones y solicitar los pronunciamientos sectoriales de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, por la afección a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y del Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, por encontrarse el terreno afectado dentro de la zona de influencia del litoral.

Posteriormente, una vez incorporados al expediente los citados pronunciamientos sectoriales, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 7 de abril de 2011, acordó aprobar provisionalmente la citada Modificación nº 3 y remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para que en el plazo de un mes, emita el informe previsto en el artículo. 31.2 C) de la LOUA.

CONSIDERANDO.- Que es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo (en adelante TRLS/08); los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA); así como el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado por Decreto 130//2006, de 27 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía números 136 y 160 de 17 de julio y 18 de agosto de 2006, respectivamente

CONSIDERANDO.- Que la Modificación tiene por finalidad delimitar una nueva parcela edificable en una parte del espacio libre interior de la edificación existente en la C/ Céforo, nº 30 de La Antilla, fuera de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, y posibilitar la construcción sobre ésta de una vivienda de nueva planta conforme a los siguientes parámetros urbanísticos:

Uso: Residencial exclusivamente.

Tipología: Casas aisladas (4a)

Superficie de la nueva parcela: 99,20 m2 aproximadamente

Edificabilidad máxima: 136,36 m2t.

Altura máxima: 6 metros.

Número máximo de plantas: 2 (PB+1), debiéndose retranquear la primera planta en su fachada norte.

Ocupación máxima: 80%.

Espacio libre interior: 20% destinado a patio.

Alineación: Según alineaciones viarias.

Igualmente, en cumplimiento del artículo 36.2 a), regla 2ª, de la LOUA, a modo de medida compensatoria por el aumento de aprovechamiento lucrativo se contempla la cesión al Ayuntamiento de Lepe del pleno dominio de la porción de terreno de la finca registral 2.403 calificada como sistema local de espacios libres con una superficie aproximada de 274 m2, para su incorporación al patrimonio municipal como bien de dominio y uso público.

CONSIDERANDO.- Que la justificación de la misma se encuentra en que permite la obtención por el Ayuntamiento de Lepe de la titularidad de unos terrenos calificados como espacios libres. Además, los parámetros edificatorios que resultan de aplicación a la nueva parcela son congruentes con el entorno edificatorio en el que se encuentra la misma. Por último, en la Modificación se justifica el cumplimiento del estándar del sistema general de espacios libres fijado en el PGOU a razón de 8,98 m2 por habitante.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Cód. Validación: 4KCNL4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 182



CONSIDERANDO.- Que la documentación incluida en la Modificación formada por una Memoria justificativa y Planos, es suficiente conforme a lo exigido en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA, y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.- Que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 32, 38 y 39 de la LOUA, el expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de 28 de enero de 2011 y 10 de febrero de 2011, respectivamente, y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que se hayan presentado alegaciones.

CONSIDERANDO.- Que desde el punto de vista sectorial, en el expediente figuran los informes que se relacionan con el contenido que se indica para cada uno de ellos:

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emitido con fecha 07/02/11.-

Se informa favorablemente la Modificación, sin perjuicio de la necesidad de someter a autorización previa de la Delegación Provincial aquellas actuaciones que puedan derivarse de la aprobación definitiva de la misma y que supongan la ejecución de obras o actuaciones en el interior de la zona de servidumbre de protección, las cuales deberán ajustarse a lo establecido en la normativa vigente, siendo aconsejable consultar al Servicio Provincial de Costas en Huelva, lo relativo a la ubicación exacta de los límites de dicha zona.

- Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, emitido con fecha 15/03/11.-

Se informa favorablemente la Modificación, previa la realización de las siguientes consideraciones que se indican de manera resumida:

- Se ha dibujado de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de protección y de influencia según el expediente aprobado por Orden Ministerial de 13/09/90.
- Habrá de respetarse íntegramente la citada zona de servidumbre de protección, dentro de la cual no podrán ejecutarse obras de nueva planta.
- Habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas para las edificaciones existentes en la zona de servidumbre de protección.

CONSIDERANDO.- Que por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha emitido con fecha 3/6/11 el Informe previsto en el artículo. 31.2 C) de la LOUA, exigiendo que se tome en consideración la siguiente observación:

- Una superficie de 21,55 m2s del superávit del Sistema General de Espacios Libres existente en la Modificación nº 1 del PGOU cuantificado en 177,84 m2s, habrá de asociarse a la presente Modificación nº 3 para dar cumplimiento al artículo 36.2 letra a), apartado 5º de la LOUA y mantener la proporcionalidad de Sistema General de Espacios Libres alcanzada como consecuencia de la aplicación del estándar de 8,98 m2/hab. exigido en el PGOU y de 2,4 hab/viv. contemplado en la Orden de 29/09/08 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

CONSIDERANDO.- Que la innovación no supone una alteración estructural del PGOU aprobado definitivamente, pudiendo llevarse a cabo en cualquier momento mediante una Modificación, ajustándose su contenido a las determinaciones de la LOUA, sin apreciarse en las mismas la existencia de determinaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- Que conforme al artículo 31.1 A) de la LOUA corresponde al Municipio la formulación cualquier instrumento de planeamiento de ámbito municipal, siendo el Pleno Municipal el órgano competente para acordar la aprobación definitiva al afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril).

CONSIDERANDO.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA, los documentos completos del instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva se remitirán a los Registros de instrumentos de planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y del Ayuntamiento.

CONSIDERANDO.- Que el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación habrá de notificarse personalmente al propietario afectado, y publicarse junto con las Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Vistos Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Ayuntamiento Pleno, la adopción del presente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe relativa a los terrenos situados en la C/ Céforo nº 30 de La Antilla conforme a la observación contemplada en el séptimo considerando del presente Acuerdo.



SEGUNDO.- Remitir la Modificación nº 3 del PGOU objeto de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su depósito en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, y depositar la misma en el Registro municipal.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al propietario afectado y publicarlo junto con las Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

CUARTO.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Mantenimiento, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 5.019, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 3, del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las **NORMAS URBANÍSTICAS** objeto de aprobación:

En concreto, se incluye un nuevo apartado que se denomina con la letra i) en el artículo 47.2 del las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, con la siguiente redacción:

"i) En la subzona calificada como 4ª sita en calle Céforo, nº 30 (referencia catastral 7793003), se podrá materializar una edificación en la zona norte, colindante con espacio libre y fuera de la zona de servidumbre de protección marítimo – terrestre, con una edificabilidad máxima de 136,36 m2, desarrollada en dos plantas de altura, con un límite de 6 metros, quedando la segunda retranqueada en su fachada norte, hacia el referido espacio libre que se cede, y una ocupación máxima del 80 %, debiendo dejar el 20 % restante con destino a patio en la zona sur, quedando agotada la edificabilidad de la totalidad de la subzona citada, no pudiendo en consecuencia incrementar la edificabilidad en la parte incluida en zona de servidumbre, ello en virtud del convenio suscrito por el que se ceden al dominio público 274 m2 calificados como espacio libre. Asimismo, el sistema para la obtención de terrenos destinados a espacios libres será también aplicable a las demás edificaciones ubicadas en la zona que se encuentren en las mismas circunstancias y con idénticas premisas."

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Lepe a 15 de diciembre de 2011.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo: Sara Nieves García.

MANZANILLA

ANUNCIO

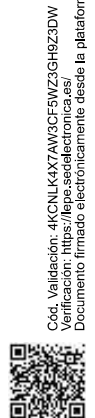
Se ha elevado a definitivo el siguiente acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de Noviembre de 2011, relativo a modificación de la plantilla de personal de este Ayuntamiento:

"1º.- Aprobar inicialmente la modificación de la plantilla municipal que tiene por objeto:

1.- La supresión de la de siguiente plaza:

Denominación: Policía Local.

Adscripción: Policía Local.



ANUNCIO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59, apartados quinto y sexto de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se notifica a D^a. Cinta Zunino González con DNI n° 29.489.063-G y con el último domicilio conocido en Plaza de las Marismas, 6 - P01 - B de Lepe (Huelva), Propuesta de Resolución del Sr. Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Mantenimiento y Deportes, de fecha 30 de junio de 2014, del Expediente de Protección de la Legalidad n° 012/14, en lo relativo a la ejecución, sin licencia municipal, de obras consistentes en vivienda prefabricada en planta alta, en el inmueble sito en la parcela 447 del polígono 11 del Catastro de Rústica del Término Municipal de Lepe (Huelva).

Se hace constar que la documentación se encuentra para su consulta en el Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Mantenimiento del Ayuntamiento de Lepe, sito en el Edificio Municipal Juan de Lepe, primera planta, ubicada en C/ Iglesia s/n de Lepe. Lo que pongo en su conocimiento a efectos de notificación significándole que el presente es un acto de trámite, no pudiendo interponer recurso alguno contra el mismo; no obstante, y de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, podrá alegar su oposición al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Lepe, a 17 de septiembre de 2014.- EL ALCALDE, Fdo.: Juan Manuel González Camacho.

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 5 de junio de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

14.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN N° 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Al no promoverse debate, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la Modificación n° 5 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, arrojando la misma el siguiente resultado:

Tres (3) votos a favor de los Concejales no adscritos M^a. Del Mar Antonete Rodríguez y José M^a Alvarez Toscano y M^a Isabel Pérez Garrote.

Un (1) voto a favor del Concejales del Grupo IU.

Dos (2) votos a favor de los Concejales del Grupo PA.

Dos (2) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE.

Once (11) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los diecinueve (19) miembros presentes y, por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen (21), APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente que se tramita de la Modificación n° 5 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, y

RESULTANDO.-Que el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 7 de mayo de 2013, acordó aprobar inicialmente la Modificación n° 5 del PGOU y someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones.

Posteriormente, el mismo Órgano municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de septiembre de 2013, acordó aprobar provisionalmente la misma y remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para que en el plazo de un mes, emitiese el informe previsto en el artículo. 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

No obstante, a la vista del amplio y heterogéneo contenido de la Modificación se consideró conveniente dividirla en varios expedientes con la finalidad de facilitar su comprensión y separar las innovaciones que por afectar a la ordenación estructural del PGOU su aprobación definitiva era competencia de la Delegación Provincial de la Consejería

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 182



de Vivienda y Ordenación del Territorio, de aquellas otras que al afectar a la ordenación pormenorizada del PGOU su aprobación definitiva era competencia del Ayuntamiento de Lepe.

En base a lo expuesto, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 26 de diciembre de 2013, acordó dividir la Modificación nº 5 del PGOU en los expedientes que se relacionan a continuación, conservándose todas las actuaciones administrativas realizadas hasta la fecha, las cuales quedaban integradas en cada uno de ellos:

- Modificación nº 5 del PGOU referida a ordenación pormenorizada.
- Modificación nº 6 del PGOU referida a suelo no urbanizable.
- Modificación nº 7 del PGOU referida a ordenación estructural.

Igualmente, en relación a la Modificación nº 5 del PGOU referida a ordenación pormenorizada, el Pleno Municipal, en la misma sesión de 26/12/13, acordó aprobar la misma y completar la información pública del expediente mediante el sometimiento a información pública del Resumen ejecutivo durante el plazo de un mes, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el Tablón de Anuncios del Municipio, para la presentación de alegaciones.

Una vez completada la información pública en la forma expuesta, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 27 de febrero de 2014, acordó aprobar provisionalmente la citada Modificación nº 5 y remitir el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para que en el plazo de un mes, emitiese el informe previsto en el artículo. 31.2 C) de la LOUA.

CONSIDERANDO.-Que es de aplicación, principalmente, la LOUA; el Real Decreto Legislativo 2/2006, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo (en adelante TRLS/06); los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA); así como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, (en adelante POTA) aprobado mediante Decreto 129/2006, de 27 de junio y el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (en adelante POTLOH), aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio, publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía números 136 y 160 de 17 de julio y 18 de agosto de 2006, respectivamente.

CONSIDERANDO.-Que la presente Modificación abarca un amplio y heterogéneo contenido que afecta, única y exclusivamente, a ordenación pormenorizada del PGOU, y encuentra su justificación en tres motivos principalmente.

En primer lugar, la aplicación práctica del PGOU desde su entrada en vigor ha puesto de manifiesto la existencia en su contenido de determinadas imprecisiones o errores que resulta necesario clarificar o rectificar. Igualmente, dicha aplicación práctica también ha supuesto comprobar que algunos concretos aspectos y parámetros edificatorios de la ordenación urbanística contemplada en el PGOU eran inapropiados en algunos casos y mejorables en otros, estimándose necesaria su modificación.

En segundo lugar, también sirve de justificación el cambio que se ha producido en la situación económica caracterizada por una enorme crisis del sector inmobiliario, en base a lo cual se flexibilizan determinados parámetros urbanísticos en las diferentes tipologías edificatorias.

Por último, la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 2/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y de otras modificaciones legales, justifica la introducción de otros aspectos de la presente Modificación con la finalidad de ajustar su contenido al nuevo régimen jurídico urbanístico.

CONSIDERANDO.-Que la innovación propuesta puede llevarse a cabo mediante una simple Modificación del instrumento de planeamiento afectado, ya que la misma no supone una alteración integral de la ordenación del PGOU aprobado definitivamente y, conforme al artículo 38.3 de la LOUA, podrá tener lugar en cualquier momento siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO.-Que, la documentación incluida en la Modificación formada por una Memoria justificativa, Resumen ejecutivo y planos, es suficiente conforme a lo exigido en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA, y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.-Que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 32, 38 y 39 de la LOUA, el expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 100 de 17 y 18 de junio de 2013, respectivamente, y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento, sin que se hayan formulado alegaciones.

- Igualmente, conforme al Acuerdo de 26 de diciembre de 2013 se ha completado la información pública del expediente mediante el sometimiento a información pública del Resumen ejecutivo, realizada mediante publicación de



anuncios en el Diario Huelva Información y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 8 de los días 8 y 14 de enero de 2014, respectivamente, y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, sin que se hayan formulado alegaciones.

CONSIDERANDO.-Que, desde el punto de vista sectorial, en el expediente figuran los informes que se relacionan con el contenido que se indica para cada uno de ellos:

-Informes emitidos por la Diputación de Huelva con fechas 10 de julio y 15 de noviembre de 2013 por la afección de la UE El Terrón Oeste a la carretera HU3301 Lepe-El Terrón.

En el último de los pronunciamientos citados, se informa favorablemente la Modificación por haberse cumplimentado correctamente el primer informe de 10/07/13.

CONSIDERANDO.-Por último, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha emitido el Informe Previo previsto en el artículo. 31.2 C) de la LOUA, considerando que la Modificación cumple y se ajusta con carácter general a las determinaciones de la LOUA, si bien, formula las siguientes consideraciones:

-Habrà de suspenderse lo relativo al aumento en un 20% del número de viviendas en los sectores de suelo urbanizable residencial sin incremento de edificabilidad, por no justificarse la necesidad de tal alteración y por incumplir las determinaciones del POTA y del POTLOH.

-Habrà de justificarse que los cambios que se enumeran a continuación no producen incremento de aprovechamiento, ni variaciones en la edificabilidad global:

- Modificación de las superficies de parcela mínima en la tipologías de hilera de casas (1), manzanas suburbanas (2b) y casas aisladas (4b).
- Eliminación del retranqueo previsto en el Área proveniente del planeamiento anterior denominada Cantaelgallo (antes PPI-4 Lepe).
- Admisión del uso comercial en la tipología de hilera de casas en el Área proveniente del planeamiento anterior denominada Avenida de la Arboleda (antes PPR-3 Lepe).
- Cambio a uso terciario de la porción de terreno sito en la esquina de la Avenida de La Antilla con Avenida de El Terrón.

-Habrà de aclararse que la Modificación no supone disminución de las superficies dotacionales previstas en el Área proveniente del planeamiento anterior denominada Avenida del Río Piedras (antes PP1 La Antilla).

-Habrà de cumplimentarse correctamente lo establecido en el artículo 36.2.c 3ª de la LOUA, relativo a que en la tramitación de Modificaciones de PGOU que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

CONSIDERANDO.-Que en cumplimiento del Informe Previo emitido el contenido de la Modificación nº 5 del PGOU que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva ha sido subsanado en la forma que se indica a continuación:

- Se ha eliminado el aumento en un 20% del número de viviendas en los sectores de suelo urbanizable residencial.
- Se ha introducido justificación expresa de que los cambios enumerados anteriormente no producen incremento de aprovechamiento, ni variaciones en la edificabilidad global de los terrenos afectados, y de que no existe disminución de las superficies dotacionales en el Área proveniente del planeamiento anterior denominada Avenida del Río Piedras (antes PP1 La Antilla).

En cuanto a la necesidad de cumplimentar correctamente lo establecido en el artículo 36.2.c 3ª de la LOUA en relación a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, la ausencia de un desarrollo reglamentario dificulta conocer a que supuestos concretos resulta de aplicación. No obstante, pudieran estar afectadas las siguientes determinaciones de la Modificación:

- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la Avenida San Francisco Javier de La Antilla para su destino a espacios libres privados.
- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la confluencia de la Avenida de la Antilla con la Avenida del Terrón de La Antilla para su destino a uso terciario.
- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la confluencia de la Avenida Castilla con Calle Robalo de La Antilla para su destino a espacios libres privados.



- Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos en la manzana situada entre las Avenidas Castilla, Luis Grau y San Francisco Javier y la Calle Bergantín de La Antilla.
- Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos en la Calle Corales a la altura de la Residencia de Abengoa de La Antilla.
- Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos junto a la Calle Las Cumbres La Antilla.
- Clarificación de la ordenación de la UE La Ermita.

En relación al ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos situados en la confluencia de la Avenida de la Antilla con la Avenida del Terrón de La Antilla, en el expediente figura escrito presentado con fecha 27 de mayo de 2014 y número de asiento 6.59 por GRUPO SEHUTE, S.L., entidad propietaria de los terrenos afectados, manifestando su conformidad con el contenido de la Modificación.

Asimismo, respecto al ajuste en la ordenación de los terrenos sitos en la Calle Corales a la altura de la Residencia de Abengoa, en el expediente se ha incorporado copia del contrato de concesión demanial de vial de dominio público formalizado con fecha 19/10/07 entre el Ayuntamiento de Lepe y ABENGOA, S.A. y del escrito presentado por esta misma entidad registrado de entrada con fecha 24/03/11 con número de asiento 3.710, de cuyas determinaciones se deduce la conformidad de la citada entidad con la ordenación urbanística contemplada en la presente Modificación.

En base a lo expuesto, respecto a éstos dos ámbitos no resulta necesario completar la información pública realizada.

En cuanto a los restantes ajustes de ordenación urbanística citados, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.c 3ª de la LOUA resulta necesario completar la información pública realizada mediante notificación personal a los titulares o Comunidades de Propietarios afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de un mes para la formulación de alegaciones. Una vez transcurrido este nuevo plazo de información pública, el expediente se elevará nuevamente al Pleno Municipal para acordar, si procede, su aprobación definitiva respecto a éstos ámbitos.

Los cambios introducidos en el ejemplar de Modificación nº 5 del PGOU que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva, se ajustan al ordenamiento jurídico, constituyen una simple aclaración o ajuste de detalle, careciendo de naturaleza sustancial con respecto al documento aprobado inicialmente y provisionalmente, por lo que no resulta necesario la realización de una nueva información pública del expediente.

CONSIDERANDO.-Lo dispuesto en el artículo 33 de la LOUA y que la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal por afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril).

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Pleno Municipal la adopción del presente ACUERDO:

PRIMERO.-Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación nº 5 del PGOU, relativa a la ordenación pormenorizada, quedando excluidas de la aprobación las siguientes determinaciones:

- Aumento del número máximo de viviendas en los sectores de suelo urbanizable residencial sin incremento de edificabilidad.
- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la Avenida San Francisco Javier de La Antilla para su destino a espacios libres privados.
- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la confluencia de la Avenida Castilla con Calle Robalo de La Antilla para su destino a espacios libres privados.
- Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos en la manzana situada entre las Avenidas Castilla, Luis Grau y San Francisco Javier y la Calle Bergantín de La Antilla.
- Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos junto a la Calle Las Cumbres La Antilla.
- Clarificación de la ordenación de la UE La Ermita.

SEGUNDO.-Suspender la aprobación definitiva de la Modificación nº 5 del Plan General, relativa a la ordenación pormenorizada, en lo que respecta al aumento del número de viviendas en suelo urbanizable sin incremento de edificabilidad por no ajustarse a las determinaciones del POTA.

TERCERO.-Completar la información pública de la Modificación nº 5 en lo relativo a los ámbitos reducidos enumerados, mediante notificación personal a los titulares o Comunidades de Propietarios afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de un mes para la formulación de alegaciones y, una vez transcurrido este nuevo plazo de información pública, elevar nuevamente el expediente al Pleno Municipal para acordar, si procede, su aprobación definitiva en relación a éstos ámbitos.



CUARTO.-Remitir la Modificación nº 5 del Plan General, relativa a la ordenación pormenorizada, objeto de aprobación definitiva a la Delegación territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para su depósito en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, y depositar la misma en el Registro municipal.

QUINTO.-Publicar el presente acuerdo junto con las Ordenanzas Urbanísticas, objeto de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

SEXTO.-Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Mantenimiento y Deportes, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Lepe a 25 de septiembre de 2014.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García.

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 6.216, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 3 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:

1. Se modifica el apartado 7 del artículo 22, que queda con el siguiente contenido:

"7. Se incluye en el sistema de espacios libres terrenos de titularidad y uso privado que deben mantenerse ajardinados o con dotaciones comunitarias. Proviene por lo general de planes parciales y están casi siempre vinculados a la calificación zonal de conjuntos unitarios y/o bloques aislados, constituyendo los espacios colectivos (jardines, piscinas, pistas deportivas, club social...) de conjuntos de viviendas o apartamentos. En estos espacios también se admite el uso de aparcamientos privados colectivos o individuales, siendo los mismos susceptibles de segregarse individualmente o, en su caso, para la constitución en régimen de propiedad horizontal con destino a plazas de aparcamiento. Estos terrenos se identifican con la clave Ep.

No obstante, la autorización de estas segregaciones requiere justificar el cumplimiento de la normativa técnica y urbanística de los aparcamientos (accesos, superficie mínima de las plazas, condiciones de protección contra incendios...) y el libre y gratuito acceso público de cualquier persona a los inmuebles actuales y futuros de la zona que lo demanden conforme al planeamiento urbanístico, para lo cual habrá de presentarse un Proyecto de la zona afectada incorporando los terrenos colindantes que puedan verse afectados. Igualmente, los interesados quedan obligados a regularizar la titularidad registral de los terrenos de dominio y uso público a nombre del Ayuntamiento de Lepe."

2. Se modifica el apartado 2 del artículo 29, que queda con el siguiente contenido:

"2. En aquellas zonas no incluidas en el ámbito del Plan de Usos o Plan Especial, por no estar dentro de la zona de servicio del Puerto del Terrón (según acuerdo suscrito el 8 de marzo de 1996 por la Junta de Andalucía y la Dirección General de Costas), pero que en cambio se encuentran dentro de su ámbito de influencia, lo que se concreta en el resto del suelo urbano colindante, serán de aplicación los parámetros edificatorios recogidos en la normativa general para la tipología de naves entre medianeras, a excepción de la superficie de parcela mínima que se establece en 200 m²s."

3. Se modifican los apartados 6.d) y 6.f) primer inciso del artículo 35, que quedan con el siguiente contenido:

"d) Cuando una edificación dé a dos frentes opuestos con alturas reguladoras diferentes, se considerará dividida en dos construcciones independientes. El cuerpo de mayor altura podrá prolongarse hasta la mitad de la parcela, sin sobrepasar la profundidad edificable. En el caso de que los dos frentes opuestos tengan la misma altura reguladora, pero se encuentren a cotas diferentes, se procederá de igual manera."

"f) Por encima de la altura reguladora sólo se permitirán:

-La cubierta del edificio. Si es inclinada, deberá arrancar a una altura no superior a 50 cm, medidos por el interior, a contar desde la parte superior del último forjado hasta la intersección con la cubierta terminada, significando que, en cualquier caso, la altura reguladora definida en el apartado "a" deberá cumplimentarse tanto en la cota del forjado superior como en la del arranque de la cubierta, con pendiente no superior al 45% hasta la mitad de la profundidad edificable. Su arranque no podrá superar la altura reguladora, ni su vuelo, el correspondiente a los aleros, que no excederá de 40 cm. Las cubiertas serán de teja y abarcarán los dos primeros cuerpos de la edificación, con un máximo de 14 m, formando una cubierta a dos aguas con pendientes contrarias del mismo valor, con la vertiente del faldón de la primera crujía hacia la calle, llegando como máximo hasta la mitad del fondo antes definido, y debiendo quedar visto y sin antepecho. Se admite que la cubierta de teja ocupe sólo



el primer cuerpo, con el límite máximo de la mitad del fondo edificado, manteniendo el resto de parámetros. En ningún caso la cumbrera sobrepasará los 3,5 metros medidos desde la cota del forjado terminado. Sin embargo, y exclusivamente en los casos de sustitución de cubiertas inclinadas por mal estado de la misma, y siempre que no se eleve la altura de los muros de la edificación por encima del nivel primitivo de los mismos, ni se aumente la inclinación de la cubierta de tal manera que suponga un incremento en el volumen cobijado por la misma, se admitirá la sustitución de cubiertas de teja por otras de placas de fibrocemento de onda media, que irán pintadas de color blanco y con su extremo rematado con dos hiladas de tejas que formarán el canto visto de la cubierta, ello siempre que la obra a realizar, se refiera exclusivamente a la sustitución de la cubierta en mal estado, y justificado en base a las disponibilidades económicas del solicitante de la licencia."

4. Se modifica el apartado 9.a) del artículo 36, que queda con el siguiente contenido:

"a) Se entiende por edificabilidad (superficie) la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la respectiva unidad de referencia (parcela, unidad, sector...). Se expresa en metros cuadrados de techo (m2t) por metros cuadrados de suelo (m2s), no contabilizándose la superficie de los sótanos (excepto en que no tengan la consideración de tales), los elementos técnicos de las instalaciones, así como los cuerpos y elementos salientes, en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica y las construcciones no habitables permitidas en cubiertas, a excepción de los espacios susceptibles de ser utilizados, ubicados bajo forjado de cubierta, que computarán a partir de una altura libre de 1,75 m. Todos los espacios cubiertos y cerrados computarán a efectos de edificabilidad en su totalidad, computando el 50 % de su proyección en planta aquellos espacios totalmente abiertos por al menos 2 de sus laterales o el 50 % de su perímetro. A los únicos efectos de cómputo de edificabilidad, los espacios susceptibles de ser utilizados, ubicados bajo forjado de cubierta, serán computados a partir de una altura libre de 1,75 metros."

5. Se modifica el apartado 10.e) del artículo 36, que queda con el siguiente contenido:

"e) En el suelo rural, los muros habrán de resolverse preferiblemente de acuerdo con las técnicas y materiales tradicionales, con estructuras adecuadas que garanticen la contención de las tierras. Su altura máxima será de dos metros, pero solo podrán ser opacos hasta la altura de un metro sobre la rasante, debiendo ser vegetales o transparentes por encima de esta altura."

6. Se modifican los apartados 3.a) y 3.e) del artículo 37, que quedan con el siguiente contenido:

"a) En la edificación ordenada según alineaciones viarias la planta baja para cada tramo de frente de parcela será aquella cuyo pavimento se sitúe entre 60 cm por encima o por debajo de la rasante del vial, en los puntos de mayor o menor cota, respectivamente, que corresponden a la parcela, o por encima de los límites especificados para la consideración de sótano, cuando éste exista. En los casos en que, como consecuencia de la pendiente, exista más de una planta que se sitúa dentro de dichos límites, se entenderá por planta baja para cada tramo de frente de parcela aquella de posición inferior.

Toda planta cuyo pavimento se sitúe por encima de los límites establecidos en el primer párrafo, tendrá la consideración de planta piso."

"e) La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2,60 metros para usos residenciales y 3,00 metros para usos no residenciales, a cuyos efectos, la distancia entre el pavimento y el forjado de planta baja será, como mínimo, de 3,30 metros para usos no residenciales."

7. Se modifica el apartado 4.d) del artículo 37, que queda con el siguiente contenido:

"d) Se admite como norma general una planta de sótano en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos y profundidad edificable fijados, con las excepciones señaladas en las Normas Urbanísticas relativas a bloques aislados, donde se permite la construcción de sótano excediendo de los límites de retranqueos definidos siempre y cuando se ajardine su cubierta, ello para uso de garaje, excepción ésta que se hace extensiva a las tipologías alineadas a vial, posibilitando que el sótano exceda por el fondo de la profundidad edificable si se destina a garaje en las referidas condiciones."

8. Se modifica el apartado 5 del artículo 37, que queda con el siguiente contenido:

"5. Planta piso:

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre será de 2,50 metros como mínimo y de 3,20 metros como máximo."

9. Se modifica el apartado 7.a) del artículo 37, que queda con el siguiente contenido:

"a) Son edificaciones auxiliares todas aquellas que estén al servicio de la edificación principal, destinadas a usos tales como garaje privado, almacén, invernadero, gallineros, garitas de guardia, portería, depósito de herramientas de los huertos o jardines, vestuarios, u otros usos vinculados, anejos o extensivos al uso residencial."



10. Se modifica el apartado 1 del artículo 38, que queda con el siguiente contenido:

"1.-Las presentes disposiciones se refieren a aquellas zonas en las que la edificación se ordena de acuerdo con las alineaciones viarias señaladas en los planos, y en la que la línea de fachada se mantiene fija, coincidiendo con la alineación viaria, o retrocediendo respecto a ella. En caso de retroceder deberá hacerlo uniformemente, por tramos completos de calle y con un retranqueo mínimo de dos metros, no pudiendo disponer de ningún elemento en dicho espacio, salvo pérgolas contempladas de manera unitaria a nivel de tramo de vial, y siempre y cuando éstas no superen el 50 % de la dimensión de fachada por vivienda, ni el mismo porcentaje sobre el referido espacio. Además se garantizará un cerramiento uniforme de la parcela."

11. Se modifica el apartado 1.h) del artículo 39, que queda con el siguiente contenido:

"h) Los usos admitidos en estas zonas son el residencial, comercial, oficinas, dotaciones comunitarias y garajes particulares y, para las naves entre medianeras, los especificados en su concreta regulación. Se admite asimismo el uso de almacenes y talleres de hasta 10 CV, siempre que, además de las anteriores determinaciones se disponga de una parcela de al menos 400 m2, que la ocupación no supere el 80% de la misma, y se prevean las correspondientes patios de maniobra laterales y posteriores y al menos una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 de edificación. Se exceptúa de lo anterior a la zona de La Bella, donde únicamente se admiten los usos de vivienda, caseta romera, dotaciones comunitarias y, en caso de edificación con uso exclusivo en la zona no tradicional, el de restauración.

En determinadas manzanas (señaladas con una H en los planos de ordenación física y/o de calificación del suelo) se admite asimismo el uso hotelero"

12. Se modifica el apartado 1 del artículo 40, que queda con el siguiente contenido:

"1. Corresponde a aquellos sectores y zonas donde la edificación se ordena en hileras, generalmente uniformes, de construcciones entre medianeras, disponiendo una vivienda por parcela. En ocasiones esto da lugar a frentes que no configuran manzanas cerradas; en otros casos dos hileras se unen formando una manzana."

13. Se modifican los apartados 3.c) y 3.h) del artículo 40, que quedan con el siguiente contenido:

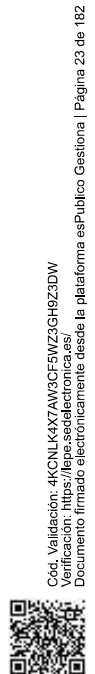
"c) El frente mínimo de parcela será de 6 metros, debiendo poder inscribirse en ella un círculo de igual diámetro; la profundidad de la parcela será de al menos 15 metros ó 18 metros si se contempla retranqueo en fachada, y su superficie mínima de 90 metros cuadrados. En las casetas romeras de La Bella se fija un frente mínimo por parcela de 6,5 metros y una superficie mínima de 80 metros cuadrados."

"h) En las casetas romeras tradicionales del recinto de La Bella, situadas con frente al espacio libre central del recinto, se deberá mantener la tipología actual y ajustarse a la sección tipo de caseta tradicional, estableciéndose una altura de una planta, con posibilidad de entreplanta ubicada al fondo de la parcela, a modo de doblado no habitable, y limitada al 30 % de la superficie de la parcela. En las mismas deberán respetarse las tradicionales servidumbres de paso entre unas y otras. La cubierta será a dos aguas hacia las servidumbres laterales, con una altura máxima de la edificación en arranque de cubierta de 3 metros y de lumbre máxima 5 metros o la que resulte de las pendientes, limitadas al 30-40 %, definidas por los faldones. En estas casetas no será obligatorio el retranqueo de tres metros al frente y al fondo de la parcela. Se permiten en fachada, sobre la cubierta, elementos puntuales decorativos tradicionales, de manera que la altura de éstos, incluidos todos sus elementos, no excederá de 2 metros desde la lumbre. Únicamente se admite el uso de caseta romera.

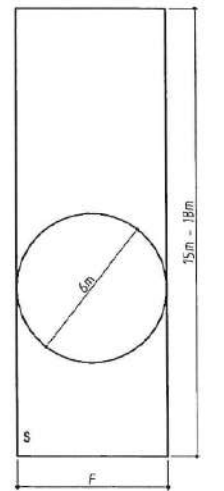
El resto de las casetas romeras situadas en el recinto urbano de La Bella deberán ajustarse a la sección tipo de caseta romera en función de su ubicación, con una altura de una planta y una entreplanta habitable al fondo de la parcela, limitada al 40 % de la superficie edificable de la misma en planta baja. La cubierta será a dos aguas con la vertiente del primer faldón hacia la calle y la del segundo hacia la parte posterior de la parcela, con las pendientes y alturas máximas indicadas en el dibujo de la sección citada. En estas casetas será obligatorio el retranqueo de tres metros al fondo de la parcela, pudiéndose ocupar el patio resultante hasta un 30 % con un cuerpo de una sola planta, adosado a uno de los laterales, con cubierta plana y una altura máxima de 3 metros, debiendo en cualquier caso respetarse la dimensión mínima de patio. En las casetas situadas en la ladera del cabezo deberán respetarse las tradicionales servidumbres de paso entre unas y otras, pudiéndose optar entre la cubierta descrita anteriormente o la cubierta a dos aguas hacia las servidumbres laterales referidas. Se admite el uso residencial y/o caseta romera, así como el uso hotelero y/o de restauración, siempre que éstos tengan carácter exclusivo en la parcela.

En todas las parcelas romeras de La Bella se fija un frente mínimo por parcela de 6,5 metros y una superficie mínima de 80 metros cuadrados."

14. Se modifica el gráfico correspondiente al artículo 40.3.c) y los tres gráficos de sección tipo de caseta, que quedan con el siguiente contenido:



Superficie mínima parcela (S) = 90 m

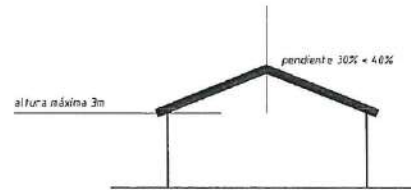


Frente mínimo parcela (F) = 6 m

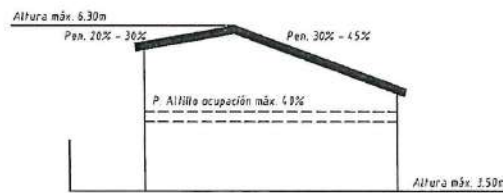
DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Sección tipo caseta tradicional en la zona del recinto



Sección tipo caseta romeira



Sección tipo caseta romeira en la zona del cabezo

15. Se modifica el apartado 2.d) del artículo 42, que queda con el siguiente contenido:

"d) El frente mínimo por parcela se fija en 8 metros, debiendo poder inscribirse en la parcela un círculo de igual diámetro; la profundidad de la parcela será de al menos 18 metros y su superficie mínima de 140 metros cuadrados."

16. Se modifica el apartado 2.e) del artículo 47, que queda con el siguiente contenido:

"e) Podrán adosarse dos viviendas en parcelas de al menos 700 metros cuadrados, a excepción de las parcelas con tipología 4b, en las que dicha superficie mínima será de 500 metros cuadrados, siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen paredes medianeras al descubierto y cumplan por separado las restantes determinaciones paramétricas."

17. Se modifican los apartados 2 primer inciso y 2.c) del artículo 55, que quedan con el siguiente contenido:

"2. Las condiciones de edificación y aprovechamiento en cada una de las áreas se resumen en los cuadros y planos adjuntos. En las fichas correspondientes a antiguas iniciativas de planeamiento se cuantifican las superficies correspondientes a las diferentes zonas y se recoge un esquema detallado de la edificabilidad y usos, significando que el coeficiente de edificabilidad que figura en las tablas tiene la consideración de valor medio, habiendo de remitirse a los instrumentos de reparcelación o equidistribución aprobados para obtener los datos pormenorizados. Los datos a que hacen referencia son:"



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 182

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
BOLETA FUNDACIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

"c) Se recogen parcela mínima (metros cuadrados); frente mínimo del solar para ser edificable; ocupación en planta; retranqueos a la calle o a sendas peatonales, a linderos entre parcelas y a otras edificaciones en la misma parcela (en metros); edificabilidad (como valor medio de la zona, expresada en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo generalmente); altura (en metros) y número máximo de plantas superpuestas en cualquier punto de la edificación y usos admisibles."

18. Se modifica el Cuadro resumen del Área proveniente del planeamiento anterior denominada Avenida de La Arboleda (antes PPR-3 Lepe) del artículo 55, que queda con el siguiente contenido:

CUMPLIMIENTO PLAN		PERMISOS		EXPOSICIÓN RESUMIDA		EXPOSICIÓN DETALLADA (POR PERMISO)						
Superficie m2	Edificabilidad (m2)	Producción (hab)	Unidades residenciales (UR)	Parcela mín. (m2)	Parcela mín. (m)	Cuposidad (UR)	Retranqueos Calle Laterales	Edificabilidad (m2/m2)	Altura máx. (m)	Densidad (n) (veh/cv)	Uso permisos	Observaciones
41.298	30.076	1.497	307	160	8	12 m	-	0,88	7	10	u c	
1.831	1.630	65	16	160	8	12 m	-	0,80	7	10	u c	
4.128	0,822	270	70	800	15	12 m	-	1,58	16	160	u c	Se exige una plaza aparcamiento cada veintena 6 100 m2
47.161	39,7	1.811	453									

SISTEMAS		Tipos de edificación		Tipos de edificación	
Superficie m2	Edificabilidad (m2/m2)	Tipos de edificación	Tipos de edificación	Tipos de edificación	Tipos de edificación
2.592	2,522	1	2	g	g
18.747	16,747	1	2	g	g
3.758	3,758	1	2	g	g
21.090	17,3	0,05	4	g	g
28.976	23,4			g	g
74.715	61,3			g	g
121.800	100			g	g



Cód. Validación: 4KCNL4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 182

19. Se modifica el Cuadro resumen del Área proveniente del planeamiento anterior denominada Cantaelgallo (antes PPI-4 Lepe) del artículo 55, que queda con el siguiente contenido:

Características PPA		Características				Español referencial				Características (antes PPI-4 Lepe)			
ZONAS SEGUN PGOU (tenas según PP previo y tipo ordenación)	Superficie m ²	%	Edificabilidad (m ²)	Población (hab)	Unidades residenciales (un)	Parcela m ² Fichada m ² (m ²)	Ocupación Fondo (%)	Recimpuos Calle Laterales (m)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Altura máx. (m)	Densidad (vivi/ha)	Usos permitidos	Observaciones
3. Nuevas zonas medianeras	6.051	43,2	6.642,25			200	100	-	1,00	7		L, o, c	Se permite un campo edificado de dos plantas y 8 metros de altura para oficinas a todo lo largo del frente de parcela. Sistema de actuación por compensación. Será de aplicación la normativa general o planeamiento anterior aprobado.
7. Volumetría específica (comercial)	171	1,22	200						1,16	2		c	
Total zonas	6.222	44,5	6.842,25										
SISTEMAS													
Sociocultural	152,05	1,1	152,05										
Deportivo	304,10	2,2	304,10										
Espacios libres	1.590	11,4											
Vario	5727,9	40,9											
Total sistemas	7.774,05	55,5	406,15	0	0								
	13.996	100	7.289,4	0	0								

Uso: 0,4
2
ac
d

Edificabilidad media (m²/m²): 0,40

Uso: 0,40

Uso: 0,40

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 182

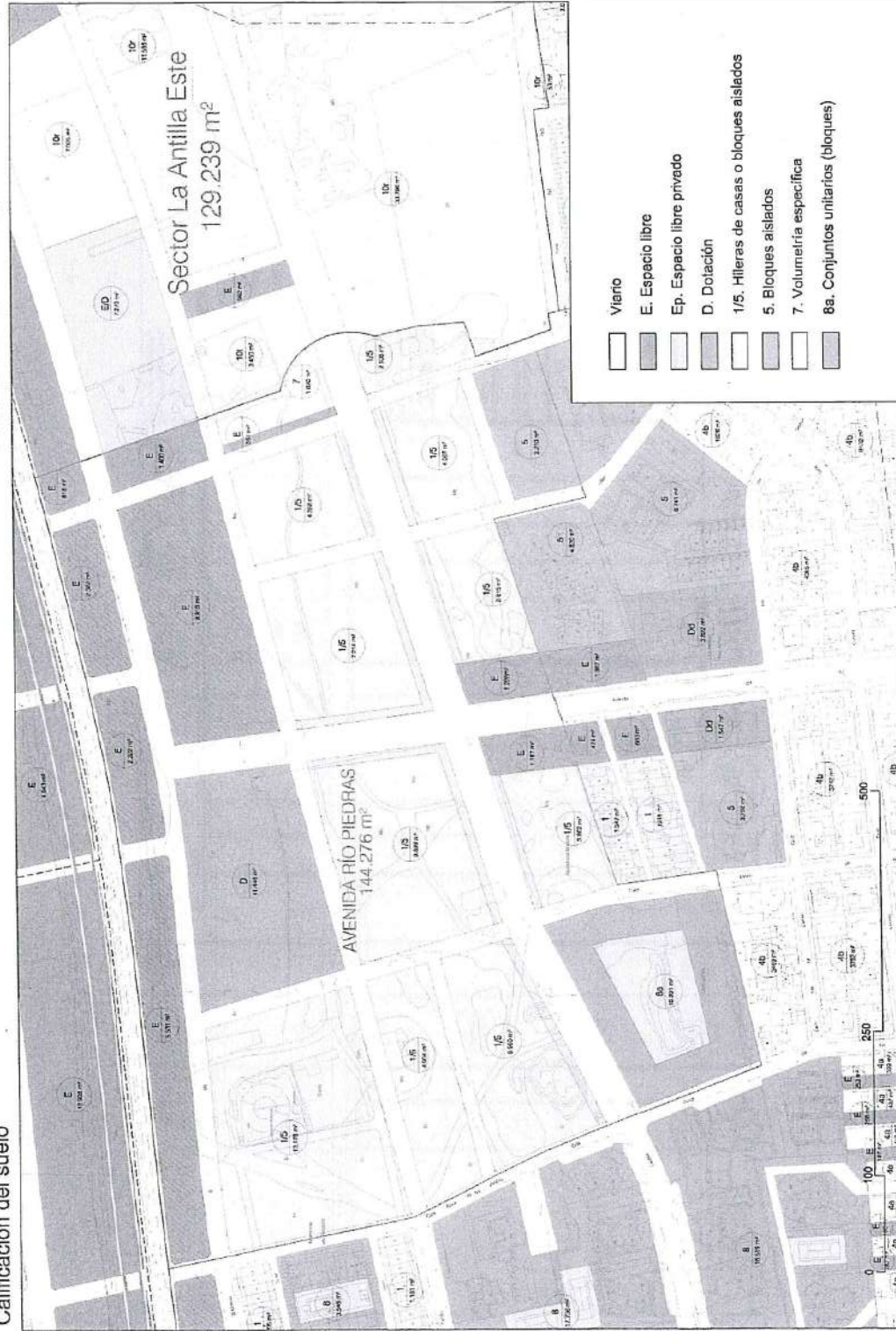


Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 182

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Avenida del Río Piedras (antes PP1 La Antilla)

Calificación del suelo



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 182

21. Se modifica el Cuadro Resumen y Plano de ordenación adjunto del Área proveniente del planeamiento anterior denominada La Bella 1 (antes PP 1ª Ampliación de la romería) del artículo 55, que queda con el siguiente contenido:

COMUNIDAD DE BARRIOS	Parcelación			Espacios Reservados				Espacios Reservados	Esp. para Pequeñas Parcelas	Esp. para Pequeñas Parcelas	Esp. para Pequeñas Parcelas
	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Parcelas (m ²)	Parques, Jardines, etc. (m ²)	Parques, Jardines, etc. (m ²)	Parques, Jardines, etc. (m ²)	Parques, Jardines, etc. (m ²)				
ZONA REGIA P.P. 1ª	10.000	10.000	100	100	100	100	100	100	100	100	100
LA BELLA 1 (antes PP 1ª Ampliación de la romería)	10.000	10.000	100	100	100	100	100	100	100	100	100
TOTAL	20.000	20.000	200	200	200	200	200	200	200	200	200

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



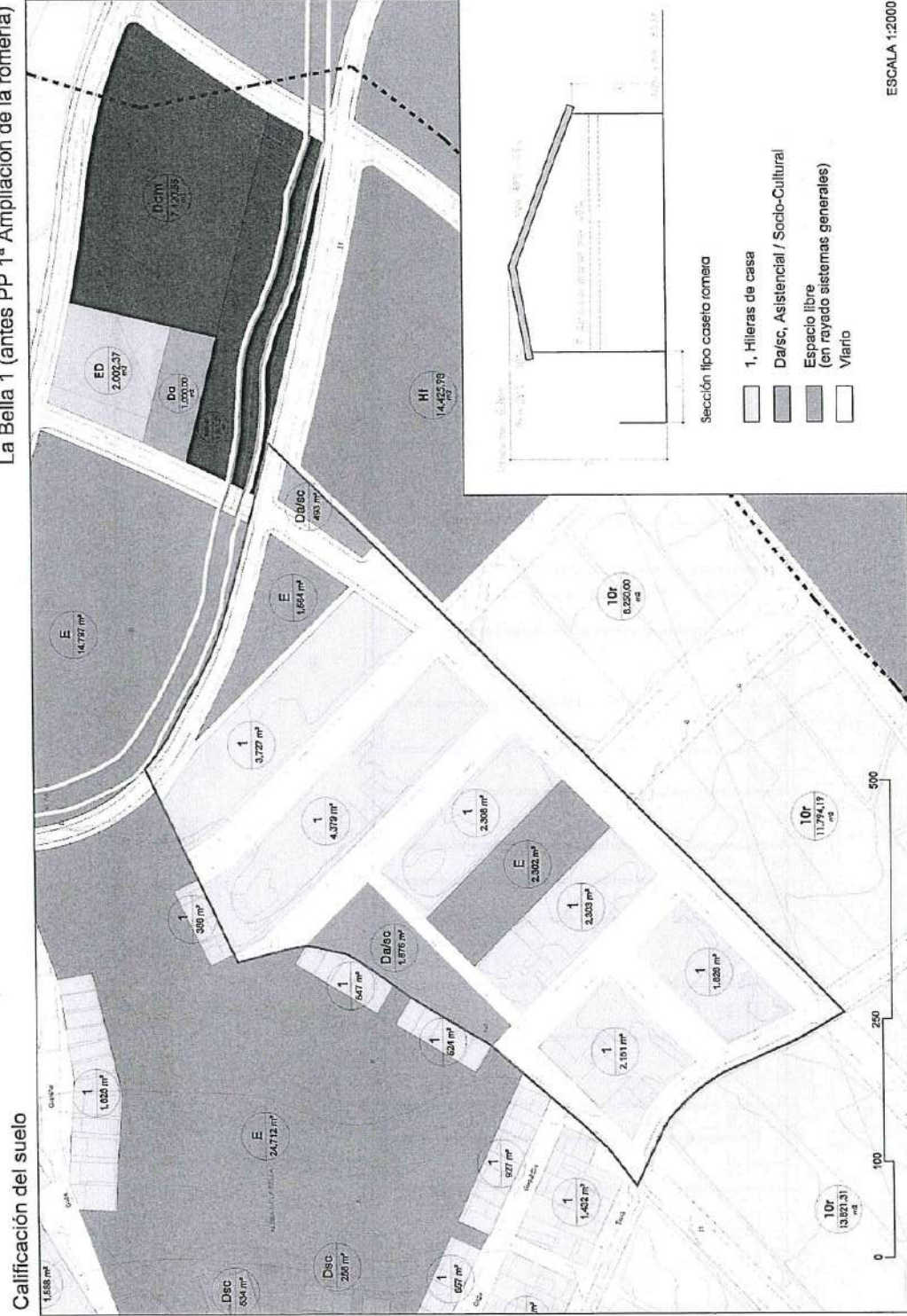
Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 182

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

La Bella 1 (antes PP 1ª Ampliación de la romería)



Calificación del suelo



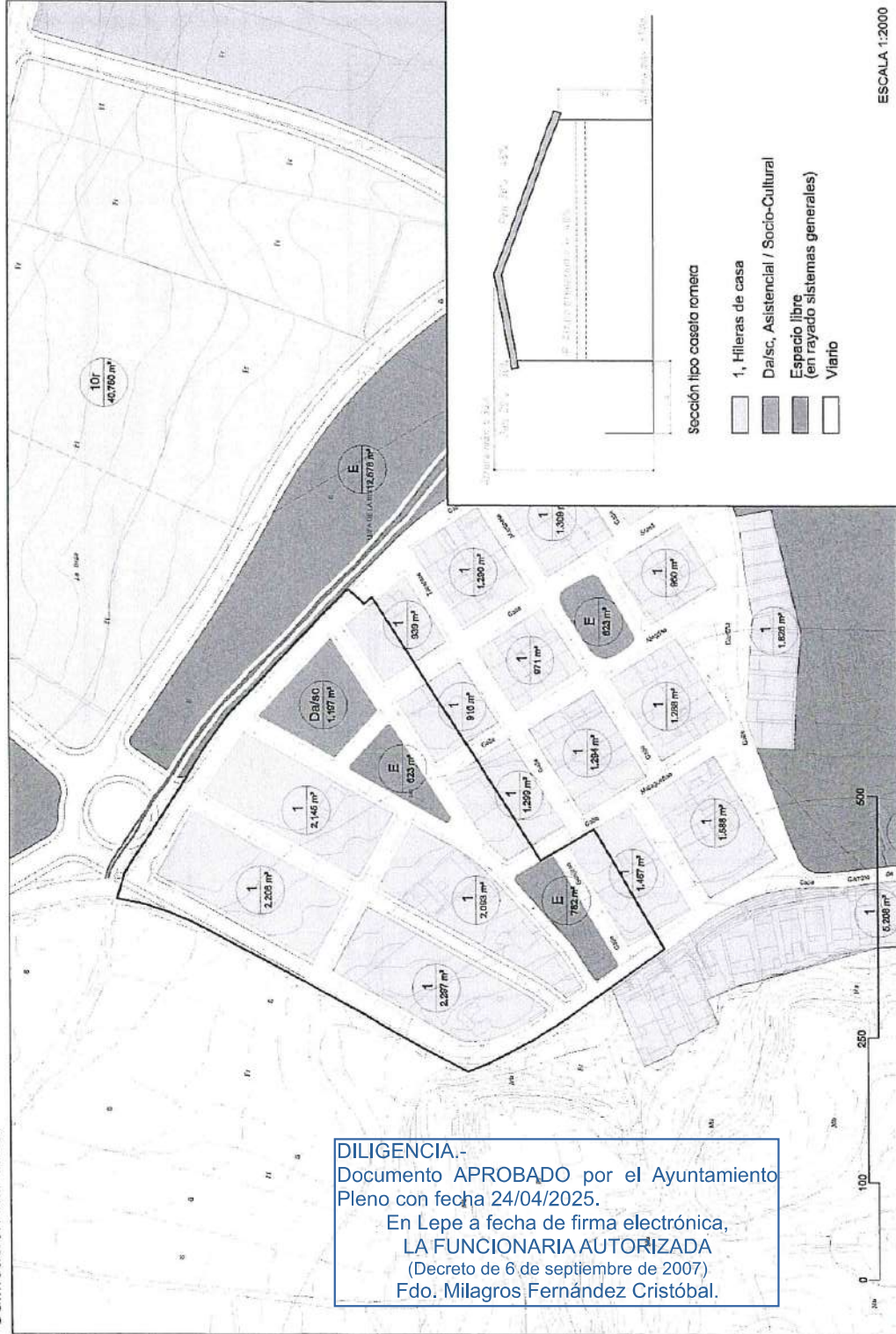
Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 182

La Bella 2 (antes PP 2ª Ampliación de la romería)

Calificación del suelo



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP25WXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 182

23. Se modifica el Cuadro Resumen y Plano de ordenación adjunto de la Unidad de Ejecución El Terrón Oeste del artículo 58, que queda con el siguiente contenido:

"Unidad de ejecución El Terrón Oeste.

Zonificación		Suelo	Techo edificable
V	Viario	7.773 m2	
E	Espacios libres	3.967 m2	
3	Naves entre medianeras	7.690 m2	8.549 m2
TOTAL UNIDAD		19.430 m2	8.549 m2

Características y objetivos

Esta unidad de Ejecución se delimita con la intención de desarrollar la zona industrial al oeste de El Puerto de El Terrón, dando frente a la carretera de La Bella-El Terrón.

Limita a sur con el sector Centro Hípico de La Bella.

Será aplicable la normativa general de esta zona, así como la alineación hacia la carretera HU -3310 (Lepe - El Terrón) derivada de la afección sectorial correspondiente, dando continuidad a la definida por las edificaciones existentes al sur, lo que supone una zona edificable de 7.690 m2 con una edificabilidad total de 8.549 m2.

No podrán realizarse obras en la zona de afección de la carretera HU-3301 Lepe-El Terrón sin autorización expresa de la Diputación Provincial.

En el Proyecto de Urbanización habrán de resolverse los siguientes aspectos:

- Definición de la glorieta prevista y de las isletas correspondientes conforme a los requisitos contemplados en el documento "Recomendaciones sobre glorietas" editada por el MOPU en mayo de 1989.
- Elaboración de un estudio del sistema de drenaje de las aguas pluviales en la zona colindante con la carretera provincial.

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

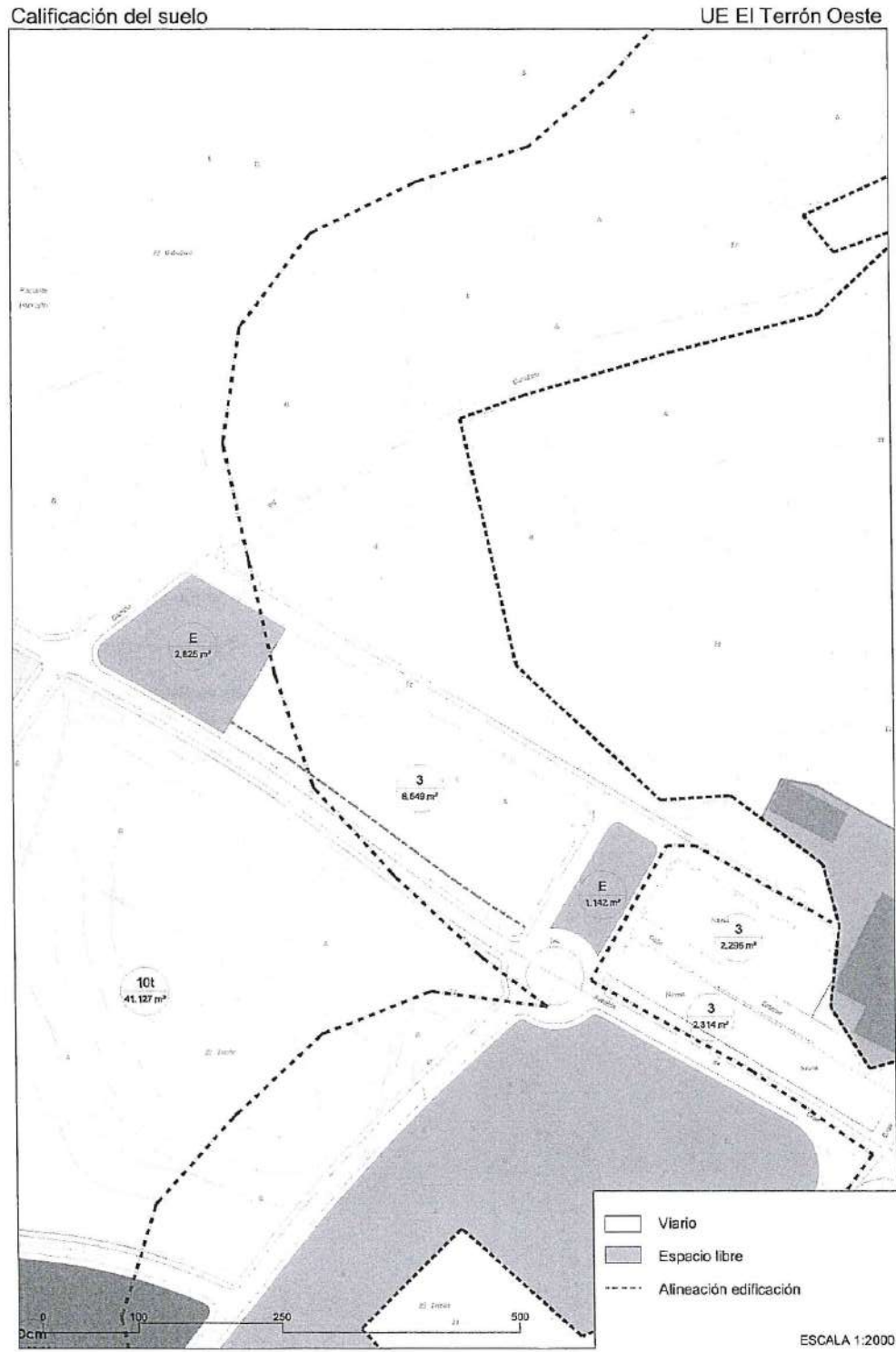


Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 182

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Cód. Validación: 4KCNLk47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 182



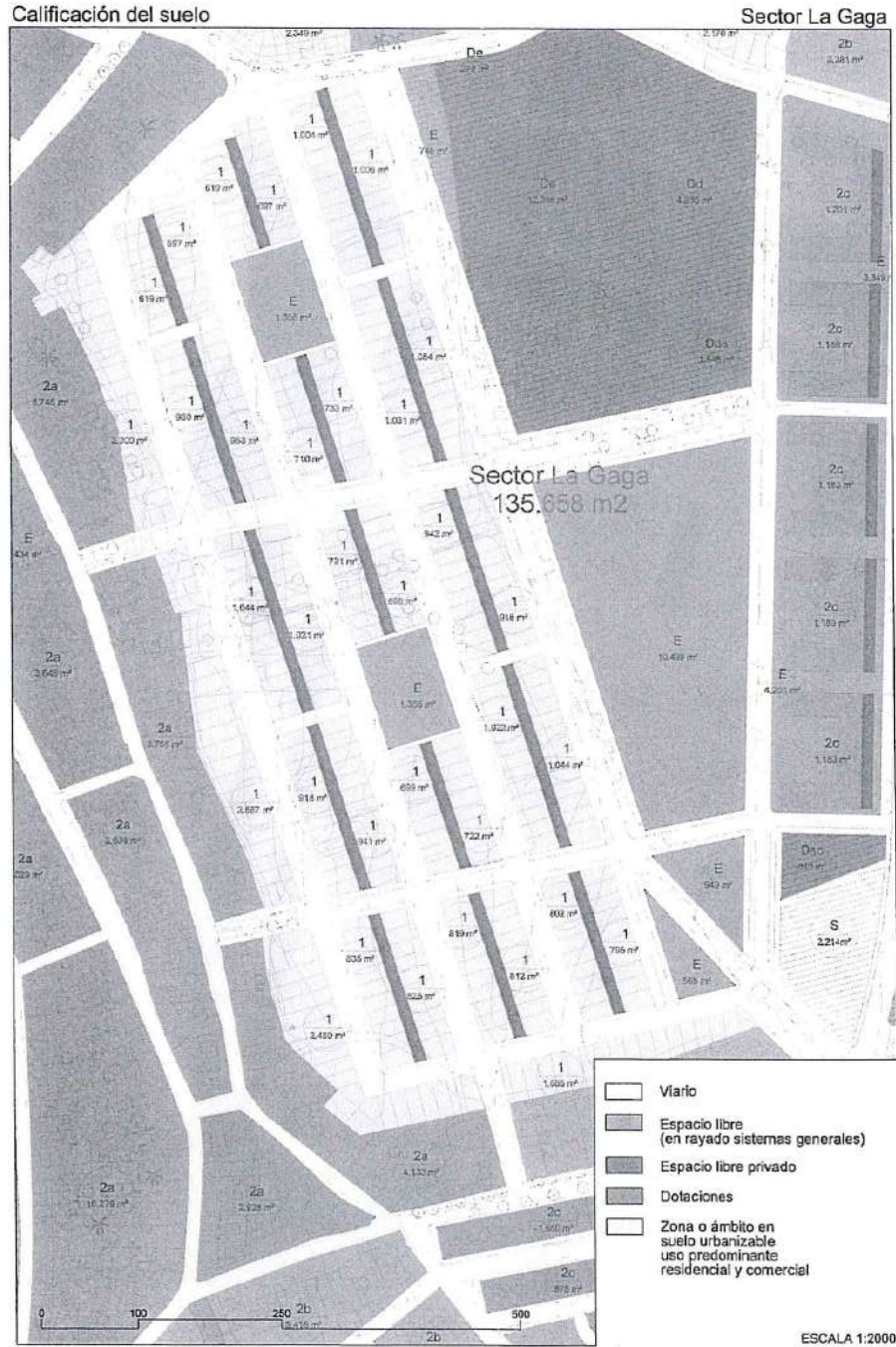
Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 182



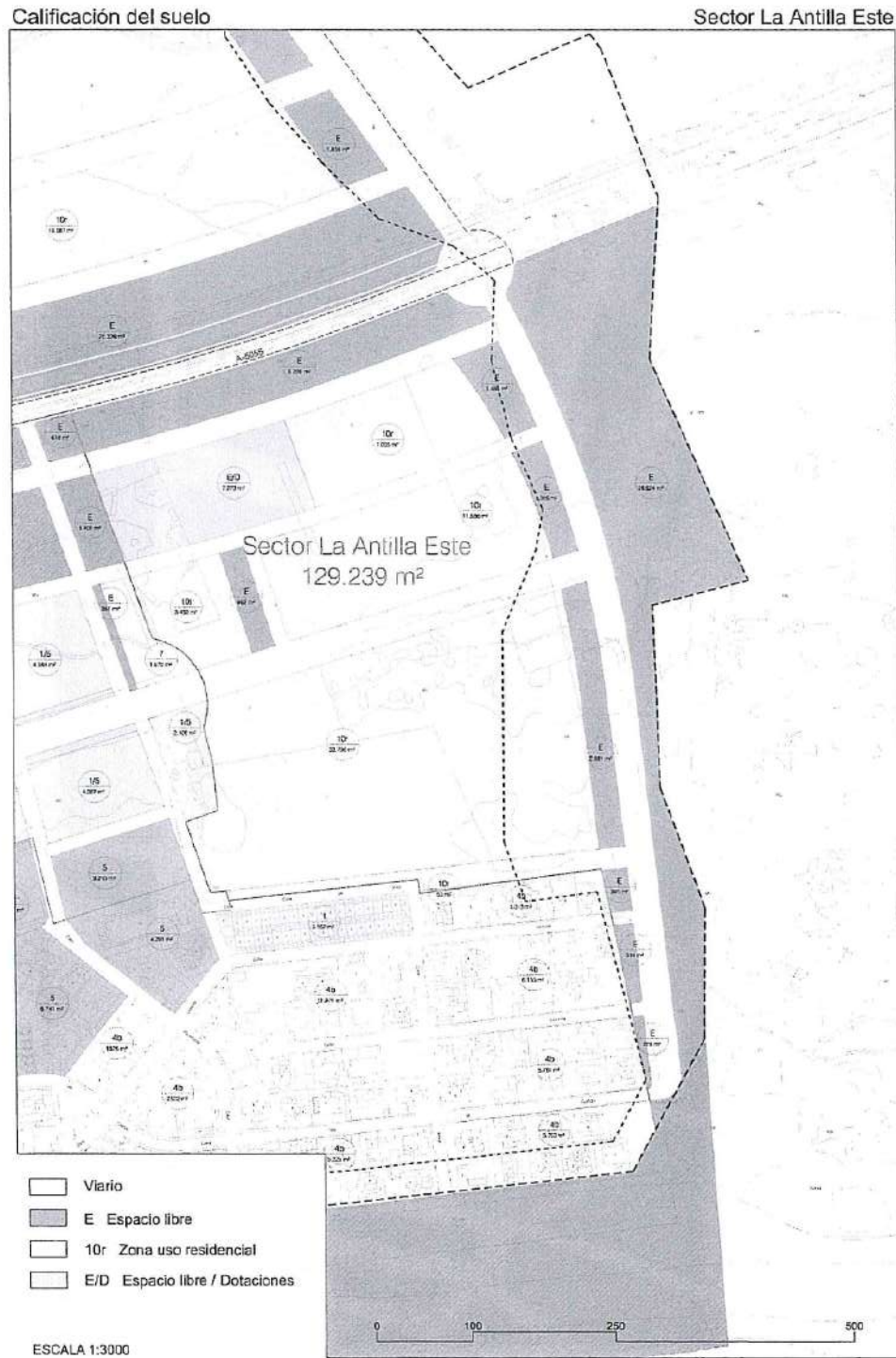
-Los servicios a instalar, tanto redes generales como ramales de distribución, deberán proyectarse fuera de la zona de dominio público de la carretera.

El sistema de actuación es el de compensación."

24. Se modifica el Plano de ordenación adjunto del Sector de suelo urbanizable La Gaga (PPR-2 Lepe) del artículo 68, que queda con el siguiente contenido:



25. Se modifica el Plano de ordenación adjunto del Sector de suelo urbanizable La Antilla Este del artículo 66, que queda con el siguiente contenido:



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 182



26. Se modifica el apartado 2.b) del artículo 114, que queda con el siguiente contenido:

"b) Comercial (c)

Es el que comprende la actividad propia de locales abiertos al público destinados a la venta al por mayor o al detalle, o a la prestación de servicios personales, profesionales o similares, incluida la restauración.

En los inmuebles con frente hacia la Avenida Blas Infante, Avenida de Andalucía y Calle Los Cruces de Lepe, se admiten como uso comercial las actividades de elaboración artesanal de los productos destinados a la venta o que realizan pequeñas reparaciones de los mismos (calzado, costura, relojería, electrónica, cristalería, carpintería, vidrios, electricidad, fontanería). Estos talleres quedarán sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

-Superficie máxima de la zona destinada a reparación.....50 mts2.

-Potencia máxima de la maquinaria.....3.800 W.

-Únicamente podrán generar residuos sólidos urbanos domésticos y comerciales..

-No podrán ocupar la vía pública.

-Justificar los niveles de emisión e inmisión sonora establecidos en la normativa aplicable para la zona residencial.

En edificios donde existan viviendas deberán disponerse accesos independientes para ambos usos."

27. Se modifican los apartados 1, 2 y 5 del artículo 137, que quedan con el siguiente contenido:

"1. Están sujetos a la obtención previa de licencia municipal los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los que se señalan en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Quedan exceptuadas de la exigibilidad de licencia previa la realización de obras de acondicionamiento de locales cuando no requieran la redacción de un proyecto de obra de conformidad con el art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; en este supuesto, habrá de presentarse declaración responsable / comunicación previa contemplada en el art. 84.1.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local."

"2. La obligación de obtener previamente licencia o informe favorable de otras administraciones para determinados usos o actividades no excusa en ningún caso de la necesidad de obtener la licencia municipal correspondiente de acuerdo con el artículo 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía."

"5. En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo una licencia de contenido contrario a la legislación del Suelo y a sus Reglamentos, a este Plan General o a los Planes, Proyectos y Ordenanzas definitivamente aprobados, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado octavo del artículo 9 del Texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio."

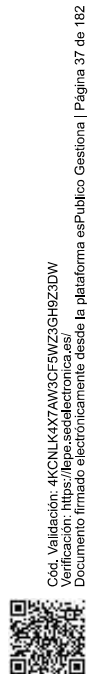
28. Se modifica el apartado 2 del artículo 140, que queda con el siguiente contenido:

"2. Serán obras mayores las de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración de volumen de edificaciones, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común, del número de viviendas y locales, o plazas de alojamiento turísticas; o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios e instalaciones de todas clases. En general serán además obras mayores todas aquellas que requieran proyecto según lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación."

29. Se modifican los apartados 4.a), 4.b) y 4.k) del artículo 140, que quedan con el siguiente contenido:

"a) Solicitud suscrita por el promotor, incluyendo identificación y acreditación fehaciente de la titulación académica y profesional habilitante del proyectista y de los técnicos integrantes de la dirección facultativa."

"b) Proyecto técnico básico o de ejecución, suscrito por facultativo competente y visado, en su caso, por el Colegio profesional correspondiente. Este contendrá planos de emplazamiento y situación a escala al menos de 1:1.000, con detalle de los servicios urbanísticos existentes y del señalamiento de alineaciones y rasantes; plano parcelario a escala no inferior a 1:1.000, con detalle de las parcelas y edificaciones de la zona, y sus características volumétricas y toda aquella otra documentación o información que la índole del proyecto, instalación u operación, requiera según la normativa vigente."



- "k) Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 5.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía. "
30. Se modifica el apartado 6 del artículo 140, que queda con el siguiente contenido:
- "6. Las solicitudes de licencia para obras menores se acompañarán como mínimo de petición suscrita por el promotor, un plano o croquis a escala, suscrito por el responsable técnico, acompañado de una memoria y presupuesto donde se describan por escrito y gráficamente la situación y características de las obras a realizar, dos fotografías 15x20 centímetros de la fachada del inmueble (en caso de obras de adaptación de fachada) y justificante de haber abonado las tasas. La declaración responsable / comunicación previa habrá de contener manifestación explícita del cumplimiento del planeamiento urbanístico aplicable y de cuantos requisitos resulten exigibles conforme a la normativa aplicable, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante del pago de la tasa, tributo u otro impuesto preceptivo."
31. Se modifican los apartados 8.c) y 8.d) del artículo 140, que quedan con el siguiente contenido:
- "c) Proyecto de parcelación suscrito por técnico competente y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente."
- "d) Identificación registral y catastral de los terrenos afectados."
32. Se modifican los apartados 9.a), b), d), e), f), g) y h) del artículo 140, que quedan con el siguiente contenido:
- "9. La ocupación/utilización de un edificio o de un terreno está sujeto a licencia, a efectos de comprobación de su ajuste al Planeamiento vigente.
- La licencia de ocupación/utilización es imprescindible para el suministro municipal de agua potable o para la prestación de cualquier otro servicio básico. Esta licencia podrá denegarse cuando el edificio no se ajuste a lo que fue aprobado en la licencia de obras. La documentación necesaria comprenderá como mínimo:
- a) Solicitud suscrita por el promotor.
- b) Reformado del Proyecto técnico cuando proceda, suscrito por técnico competente y visado, en su caso, por el Colegio Oficial correspondiente."
- "d) En su caso, documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- e) Certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos de los las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras y de ser viables dicha acometida.
- f) Tres o cuatro fotografías 15x20 cm del nuevo edificio.
- g) Copia de la declaración de alta en la Oficina del Catastro.
- h) Justificante de haber abonado las tasas."
33. Se modifican los apartados primero al quinto de la Disposición Transitoria Primera, que quedan con el siguiente contenido:
- "1. Las edificaciones, construcciones y las instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de este Plan General que resulten disconformes con el mismo, quedarán en situación legal de fuera de ordenación.
- A estos efectos se distingue entre las edificaciones, construcciones e instalaciones total o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.
- Tendrán la consideración de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como usos o actividades totalmente incompatibles con la nueva ordenación aquellas en las que concurra cualquiera de los siguientes requisitos:
- a. En el suelo urbano, disconformidad con la nueva ordenación en todos y cada unos de los siguientes parámetros edificatorios: tipo de ordenación, ocupación (fondo edificable, retranqueos o coeficiente), edificabilidad y altura máxima (metros de planta o número de plantas).
- En suelo urbanizable, cuando carezca de ordenación urbanística pormenorizada, disconformidad con el uso global del sector (residencial, industrial, terciario o turístico) o con la ordenación del sector contemplada en el PGOU; cuando disponga de ordenación urbanística pormenorizada, disconformidad con la nueva ordenación en los términos que se contemplen en el plan parcial.



En el suelo no urbanizable no incluido en alguna categoría de especial protección y sin perjuicio de la no afectación a las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos, disconformidad con la nueva ordenación en todos y cada uno de los siguientes parámetros edificatorios: superficie de parcela mínima, condiciones de aislamiento geográfico y en parcela, ocupación, superficie máxima edificable y altura máxima.

b. Ocupación de suelo dotacional público (espacios libres, viario o dotaciones). En estos casos, el régimen de incompatibilidad total se aplicará a la parte funcional del inmueble que esté afectada por el suelo dotacional ocupado, entendiendo dicha parte ligada a la estructura preexistente del inmueble.

c. Uso o actividad existente incompatible con la nueva ordenación.

Las edificaciones, construcciones y las instalaciones en las que no concurren alguno de los requisitos citados, tendrán la consideración de parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

2. En las edificaciones, construcciones e instalaciones, usos o actividades totalmente incompatibles con la nueva ordenación, se podrán realizar, única y exclusivamente, las siguientes obras:
 - a. Obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido en el PGOU.
 - b. Obras parciales y circunstanciales de consolidación que no podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.
 - c. Excepcionalmente, en estos inmuebles se podrán realizar modificaciones de los usos existentes, siempre que éstos sean compatibles con las contemplados en la calificaciones urbanísticas de la zona o entorno donde se encuentre, así como las obras de adecuación correspondientes, todo ello siempre que no esté prevista la expropiación o demolición en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras y actividades podrán dar lugar a incremento en el valor de expropiación. En ningún caso se permitirá modificar el uso existente al residencial.
3. En las edificaciones, construcciones e instalaciones, usos o actividades parcialmente incompatibles con la nueva ordenación, se podrán realizar, única y exclusivamente, las siguientes obras:
 - a. Obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido en el PGOU.
 - b. Obras parciales y circunstanciales de consolidación que no podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.
 - c. Obras de mejora, reforma y rehabilitación o cambio de uso, siempre que se ajusten a la nueva ordenación.
4. Las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas al margen de la legalidad urbanística para las que no resulte posible adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística ni el restablecimiento del orden jurídico perturbado, quedaran en situación de asimilable al régimen de fuera de ordenación. En idéntica situación quedarán en la medida que contravengan la legalidad urbanística, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones en los casos de imposibilidad legal o material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que se hubiere fijado hubiese sido íntegramente satisfecha. En éstas edificaciones, construcciones o instalaciones se podrán realizar, única y exclusivamente, las siguientes obras:
 - a. Obras de reparación y conservación que exijan el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad del inmueble.
 - b. Obras que resulten necesarias para garantizar la seguridad, salubridad y el ornato, y evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.
5. En la situación de fuera de ordenación, totalmente incompatible se encuentran, entre otras, las construcciones situadas en dominio público marítimo terrestre en la zona de La Antilla.
 En todas estas edificaciones tan solo se podrán realizar aquellas obras de reparación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble"
34. Se añade un nuevo apartado en la Disposición Transitoria Primera, que queda como apartado séptimo con el siguiente contenido:
 - *7. Dada la singularidad del emplazamiento, en los solares ubicados en el ámbito de La Bella, se permitirá con carácter provisional y transitorio la ejecución de obras menores para adecuar y cerrar el espacio, ello mediante sistema provisional de chapa o panel, para albergar, como máximo, una barra con cocina y un baño, ello además de cumplir las siguientes especificaciones:



-Cerramiento exterior realizado en el perímetro de la parcela, cumpliendo la alineación definida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, con una altura máxima de 3,5 metros, igual a la permitida para las edificaciones existentes en la zona, alineándose a la cornisa de las mismas, dejando un patio trasero en el fondo de la parcela, de ancho igual a la misma y fondo mínimo de 3 metros.

-Dicho cerramiento de fachada además, deberá contar con huecos distribuidos de manera similar a la de los edificios de su entorno y los despiece y colores de las ventanas deberán seguir los modelos tradicionales. El acabado de fachada se ejecutará con enfoscado liso y pintado en blanco o con colores ocres claros, no pudiendo emplearse pintura de color que rompa con la estética existente.

El edificio no deberá disponer de ningún elemento estructural de hormigón que distorsione el carácter provisional de la actuación.

En cualquier caso, deberá definirse la actuación pretendida mediante memoria y documentación gráfica, reiterando su carácter provisional, debiendo adaptarse la edificación definitiva a la normativa de aplicación cuando el Ayuntamiento lo requiera, sin derecho a indemnización."

35. Se modifica el apartado cuarto de la Disposición Transitoria Quinta, que queda con el siguiente contenido:

"4. Se considerará vivienda reducida (estudio, apartamento) aquella que comprenda, como máximo, una sala-comedor, una cocina, que puede estar integrada en la anterior, un baño o aseo y un solo dormitorio de superficie inferior a 15 m2, siempre y cuando la superficie útil de la vivienda no exceda de 50 m2. Se considera vivienda completa si contiene, como mínimo, las dependencias citadas anteriormente, teniendo el dormitorio una superficie superior a 15 m2, o una superficie mayor de la especificada."

36. Se modifica el apartado decimoprimerp de la Disposición Transitoria Quinta, que queda con el siguiente contenido:

"11. En las zonas con edificación ordenada según alineaciones viarias todas las viviendas deberán dar fachada a calle o espacio libre público, a excepción de proyectos donde se definen espacios interiores unitarios y comunes a nivel de manzana completa resultante de los fondos edificables, posibilitando en estos casos fachadas a dichos espacios. Toda vivienda deberá tener al menos una fachada así definida de anchura igual o superior a seis metros si se desarrolla en una sola planta, o a diez metros y medio entre las plantas baja y superior igualmente de un mismo frente si se da la doble condición de desarrollarse en dos plantas y ubicarse en suelo clasificado como urbano en el presente Plan General. Quedan exceptuadas del cumplimiento de los parámetros dimensionales citados en este apartado, las viviendas reducidas definidas en el apartado cuarto de la presente Disposición y las viviendas protegidas."

37. Se añade un nuevo párrafo que queda como Disposición Transitoria Sexta con el siguiente contenido:

"Disposición Transitoria Sexta

En relación a las condiciones de accesibilidad y dotación de locales de uso no residencial, se establecen las siguientes determinaciones:

1.-Dotaciones mínimas de los locales.

a.-Aseo/s público y adaptado para personas con movilidad reducida en aquellos locales cuya superficie destinada al uso público sea igual o superior a 50 m2, debiendo disponer de un elemento fijo de separación con el resto de la zona pública creando un vestíbulo, en el que se deberá poder inscribir una circunferencia de 1,5 metros de diámetro.

Los locales cuya superficie sea superior a 50 m2 dispondrán de un aseo por cada 100 m2 o fracción de superficie destinada al público.

Sin perjuicio de lo anterior, los locales destinados a actividades recreativas o espectáculos públicos deberán disponer de aseo/s público en todo caso y con independencia de su superficie. Cuando la superficie destinada al uso público de éstos locales sea mayor de 70 m2 dispondrán de aseos diferenciados por sexo.

b.-Conducto/s de ventilación, en cumplimiento de lo establecido en relación con la calidad del aire interior, así como de evacuación de humos y gases. Para posibilitar la implantación de establecimientos que precisen cocinas para el desarrollo de la actividad, habrá de dotarse de un conducto interior vertical como mínimo con salida al exterior a través de la cubierta del edificio para la evacuación de los humos y gases, siendo la sección mínima del conducto de 250 mm. de diámetro

c.-La altura mínima de los locales, tanto de nueva planta, como preexistentes, deberán cumplir la altura establecida por la legislación sectorial de aplicación en función del uso pretendido



d.-Todos los locales comerciales sin uso y menores de 500 m², deberán garantizar una R.E.I. de 90 minutos para el forjado cuando este sea transitable.

e.-Los locales comerciales sin uso y mayores de 500 m², deberán garantizar una R.E.I. de 120 minutos para el forjado cuando este sea transitable

f.-En los comercios de venta al por menor de artículos variados no clasificados en una especie concreta que prevea una altura de almacenamiento en la zona de venta superior a 1 metro, se exigirá una REI-120 minutos para el forjado cuando éste sea transitable.

2.Condiciones mínimas para división de locales.

La división de un local en varios estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a.-Disponer de conducto de ventilación para cada uno de los locales resultantes, cumpliendo las especificaciones señaladas en el apartado anterior.

b.-Tendrán acceso independiente y adecuado a las condiciones de accesibilidad legalmente establecidas.

c.-Deberán resolver de manera individualizada e independiente las diferentes acometidas de los servicios urbanos.

d.-No se podrán realizar divisiones de locales comerciales que tengan una superficie menor de 30 m²."

38. Se modifica el apartado 2.a) del artículo 4 de la Ordenanza de Aparcamientos, que queda con el siguiente contenido:

"a) En edificios de cuatro o más viviendas en suelo urbano, una plaza por cada vivienda, quedando exceptuadas las viviendas reducidas".

39. Se suprime el apartado 2.e) del artículo 4 de la Ordenanza de Aparcamientos.

40. Se modifican los apartados 3, 5 y 11 del artículo 5 de la Ordenanza de Aparcamientos, que quedan con el siguiente contenido:

"3. Lo dispuesto en el artículo anterior sobre previsiones mínimas de aparcamientos es también aplicable a los edificios que sean objeto de ampliación de volumen edificado. La previsión será la correspondiente a la ampliación."

"5. Cuando de la aplicación de módulos del artículo anterior, la exigencia de plazas de aparcamiento sea de seis o inferior y pueda atenderse al previsible número de vehículos en aparcamientos públicos o privados próximos, sin entorpecer las áreas de circulación y estacionamiento, podrá exonerarse de la obligación de reserva de aparcamientos."

"11. En los edificios situados en zonas de Casas en hilera de nueva planta, no se admitirá, salvo en casos debidamente justificados, atendidas las características de la zona y del vial, más de un acceso rodado desde el vial al aparcamiento en el solar, por cada diez metros (10 m) de fachada o fracción."

41. Se modifican los apartados 1, 2 y 8 del artículo 6 de la Ordenanza de Aparcamientos, que quedan con el siguiente contenido:

"1. La anchura de los accesos a aparcamientos no será inferior a cinco metros cuarenta centímetros (5,40 m) para dos sentidos de circulación y a tres metros (3 m) para un solo sentido. Esta anchura deberá respetarse en la entrada del aparcamiento y en el tramo correspondiente, al menos en los cuatro primeros metros a partir de la entrada. En los dotados con medios mecánicos y sustitutorios de rampas, cuando estos no tengan más de doce plazas y se autoricen excepcionalmente, la zona de espera desde la entrada será al menos de siete metros y medio (7,5 m) y la anchura de al menos de cinco metros (5 m), mientras en los robotizados será la suficiente que evite la espera en la vía pública. En este caso, se deberá garantizar una capacidad de entrada por hora igual a un mínimo de la mitad de la capacidad total del aparcamiento. En todo caso la autorización de aparcamientos mecanizados o robotizados y similares, queda condicionada a los requisitos de tráfico, movilidad y accesos que determine el Ayuntamiento. La anchura mínima de los espacios interiores destinados a circulación de vehículos será de 5 metros en los casos de doble sentido de circulación, pudiendo disminuirse esta medida a los 4,5 metros, ello con carácter puntual derivado de la existencia de elementos estructurales, y con una longitud no superior a 50 cms. Estos viales de circulación interior podrán tener una anchura mínima de 3 Mts. cuando el recorrido interior se realice en un solo sentido. Se deberá garantizar en todo momento la "operatividad" de acceso y maniobra a cada plaza de garaje."

"2. Los aparcamientos con capacidad no superior a 15 plazas podrán disponer de un único acceso para vehículos y peatones, debiendo estar separados ambos recorridos por elementos físicos de separación y protección, y con una anchura mínima para peatones de 90 cms. Las puertas de acceso para vehículos estarán dotadas de "puerta



hombre" cuando sean utilizadas como elementos de evacuación, con una anchura mínima de hoja de 0,80 mts. Los aparcamientos con capacidad superior a 15 vehículos contarán con acceso independiente desde el exterior para personas y vehículos. En aquellos aparcamientos bajo rasante de edificaciones plurifamiliares cuya capacidad sea igual o superior a 30 vehículos, será necesaria la dotación de ascensor con acceso al garaje ubicado bajo rasante desde los portales y núcleos de escaleras. El dimensionado de rampas bajo rasante y que comuniquen varias plantas, deberán tener un dimensionado mínimo de 5,40 metros de anchura si es de doble sentido, y de 3 metros si de único sentido."

- "8. Para poder realizar el cerramiento de plazas de garajes colectivos con posterioridad a la Licencia de Ocupación o primera utilización del inmueble, deberá aportar acuerdo de la comunidad de propietarios adoptado por unanimidad, con planos del estado actual y reformado, instalaciones afectadas, así como certificaciones técnicas garantizando la ventilación y seguridad frente a incendios, y el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación."

LOS MARINES

EDICTO

D. JOSE RAMON RODRIGUEZ VELO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LOS MARINES, HACE SABER: Que de acuerdo con las facultades atribuidas en el artículo 21.1 r) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, sobre Bases del Régimen Local, ha dictado, en el día de hoy, la siguiente

RESOLUCIÓN

Primero.- Que el Ayuntamiento pleno en su sesión de 12 de septiembre de 2013 aprobó inicialmente la Modificación nº 5 del PGOU de Los Marines, aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 7 de mayo de 2014, para posibilitar y mejorar la gestión del planeamiento consistente en:

- 1.- Reajuste de la delimitación del Plan Especial del Arroyo la Guijarra y su gestión

Objetivos.- Posibilitar la ejecución por fases y reajustar su delimitación

Determinaciones.-

Establecer las directrices generales para el desarrollo del Plan Especial

Dividir el P. Especial en 4 ámbitos, coincidentes con las distintas zonas de gestión

Recoger el reajuste de los límites establecidos en la Modificación 2

- 2.- Reajuste de la delimitación de la UE4 y UE5

Objetivos.- Adecuar los límites de las UE a la realidad existentes (límites catastrales y viario) y excluir el SU que ha adquirido condición de consolidado, agilizando y posibilitando la gestión.

Determinaciones.-

Mantener la superficie y la localización de los espacios libres delimitados por el PGOU

Adaptación de las fichas urbanísticas reguladoras, actualizando las nuevas superficies de las UE4 y UE5, aplicando sobre ellas los parámetros urbanísticos establecidos originalmente en el PGOU (manteniendo el aprovechamiento medio y respetando el nº máximo de viviendas ha permitido en la totalidad de ambas UE)

Incluir el cumplimiento al art. 10.1.A.b de la LOUA, garantizando suelo para Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de protección pública

- 3.- Corrección de errores

Objetivos y determinaciones: la corrección de errores en la planimetría del núcleo urbano derivado de la aprobación de la Modificación Puntual nº 1

sometiéndolo a información pública a través de la publicación en el periódico Huelva Información de fecha 4 de octubre de 2013, en el BOP de 11 de febrero de 2014 y otros medios de publicidad legalmente establecidos.

Segundo.- Que conforme a lo dispuesto en los 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la redacción dada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, establece que: "Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y

Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 182



AYUNTAMIENTOS**EL ALMENDRO****ANUNCIO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y una vez que ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio presupuestario del año 2014, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En El Almendro, a 23 de Julio de 2015.- LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: María Alonso Mora Núñez.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de El Almendro ha iniciado el expediente para la elección de Juez de Paz titular y sustituto.

En su virtud, se hace público que se abre el plazo de presentación de instancias que será de QUINCE DÍAS HÁBILES a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los interesados que reúnan las condiciones de capacidad y compatibilidad señaladas por el art. 13 y siguientes del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de Jueces de Paz, podrán recoger y presentar la instancia en el Registro de Entrada del Ayuntamiento.

Lo que se publica de acuerdo con lo que dispone el artículo 5.1 del Reglamento 3/1995, de 7 de junio, de los jueces de paz.

En El Almendro, a 24 de Julio 2015.- LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: María Alonso Mora Núñez.

LEPE**CORRECCIÓN DE ERROR**

En el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva nº 203 de 24 de octubre de 2014, aparece publicado anuncio relativo a APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA, en el cual se ha producido error en apartado 20 de las normas urbanísticas objeto de aprobación correspondiente al cuadro resumen del Área Proveniente del Planeamiento Anterior denominada Avenida del Río Piedras.

A continuación se transcribe el cuadro resumen correcto del Área Proveniente del Planeamiento Anterior denominada Avenida del Río Piedras (antes PP-1 La Antilla) del artículo 55, que queda con el siguiente contenido:



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 182

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2015.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 BOLETIN OFICIAL HUELVA N.º 154
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Avenida Río Piedras (entres PP1 La Antilla)

Esquema Ordenanzas

Potenciales

Calificaciones Plan

ZONAS SEGUN PCOU (zonas según PP previo y tipo ordenación)	Superficie m2	%	Edificabilidad (m2)	Población (hab)	Unidades residenciales (uv)	Pantalla mín. (m2)	Capacidad Fondo (%/m)	Reservaciones Calle (m)	Edificabilidad (m2/m2)	Altura máx. (m)	Densidad (vivienda)	Usos permitidos	Observaciones
1. Hábitas de casas ó Bloques aislados (Residencial tipo B, Planificación Bloque o Unidades adosadas) (Vivienda)	60.213	41,7	56.507	2.344	566	76 600 20	10 m 50%	3 alargación al val	1,4 1,4	10 16 5		od rd	Se admiten en estas manzanas ajunturas a los parámetros de las zonas 1. Hábitas de casas y/o 5. Bloques aislados que aquí se recogen. Fachada mínima por vivienda 5 m. Distancia entre bloques (o edificaciones) a sustruama altura. Es obligatorio el retanqueo de 5 m en el frente de la Avda. Castilla
5. Bloques aislados (Manzana Residencial tipo D, B)	3.210	2,2	2.863	120	30	2500	50%	1/2	1,4	16	5	hed	La zona 15 de superficie 2.100 m2 correspondo al Ayuntamiento. La edificabilidad y número de viviendas se concretan al margen de lo que figura en el cuadro, siendo la resultante de aplicar los parámetros edificatorios de la tipología de bloque aislado sobre la parcela
7. Vivienda específica (Comercial, Vc)	1.670	1,2	2.100	236	59	1000	según plano		2	7	2	c	Parcela mínima de 2.500 m2 para uso exclusivo
8. Conjunto unitario	10.291	7,1	5.704	236	59	600	según plano		1,4	16	5	rbic	De conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcelar, se permite el traspaso de edificabilidad entre manzanas, con un límite del 25%, mediante Convenio Urbanístico. Las edificabilidad por manzanas será la recogida en el instrumento de repartición de beneficios y cargas aprobado. Espacio libre privado en zona 0 = 3.232 m2
TOTAL ZONAS	75.294	52,2	67.174	2.760	675								Escellen en PB 4.000 m2 de techo en la manzana de uso público y su naturaleza jurídica de bien patrimonial adscribiéndose el uso comercial. En las prolongaciones avenidas de Castilla y Río Piedras se establece un retanqueo de cinco metros de la edificación retirado a espacio libre privado (excepto manzana 0a). En los bloques se admite el uso de garajes en PB y plaza de aparcamiento por vivienda ó 100 m2 construidos
SISTEMAS													
Dotación	11.448	0,3	5.500						1,00	7	2	a, ad, d	Se reajustan dot. calles para asegurar la continuidad técnica del este
Espacio libre público	25.779	16,5							0,05	4	1		En relación a los actuales terrenos de dominio y uso público que se encuentran adscritos al este de la fecha por el cumplimiento de concesiones administrativas para un uso privado de aparcamiento, operará la alteración automática de su calificación jurídica, pasando a tener naturaleza jurídica de bienes patrimoniales (art. 5.2 ley 1/89)
Menú	33.175	23,0											
Totales sistemas	60.902	47,8	5.500										
TOTAL	144.276	100	76.674	4.008	1.002								

Tipos de ordenación	Ve	Volumen específica
B Bloques aislado	M	Nad
M Manzana cerrada	Nai	Nave aislada
Nd Vivienda adosada	Nai	Nave aislada
Nal Vivienda aislada	Nai	Nave aislada



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP25WXE3W3D
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 182

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Lepe, a 17 de julio de 2015.- LA SECRETARIA ACCTAL. Fdo.: Carmen Álvarez Fernández.

LA PALMA DEL CONDADO ANUNCIO

Que formulada y rendidas las Cuentas Generales de la Corporación en los Ejercicios 2013 y 2014, y dictaminadas por la Comisión Especial de Cuentas en sesión de fecha 24 de julio de 2015, se somete a información pública por plazo de quince días durante los cuales y ocho más (total veintitrés días), podrán presentar reclamaciones, reparos y observaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En La Palma del Condado, a 24 de julio de 2015.- EL ALCALDE en funciones. Fdo. José Carlos Álvarez Martín

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL PUBLICACIÓN DE RESOLUCIÓN

Al amparo de lo previsto en el art. 61 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, al no haberse podido practicar la notificación, en el domicilio del interesado, se comunica a Dº JUAN MANUEL FARIÑAS RUIZ, con IPF. 48919931N, que por la Dirección Provincial, se ha dictado resolución el día 09-06-2015, que acuerda DESESTIMAR SU RECLAMACIÓN PREVIA.

El expediente se encuentra en COORDINACIÓN y tiene como identificador el número de su IPF:48919931 N.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer demanda ante el Juzgado de lo Social en el plazo de TREINTA días hábiles computados a partir de la fecha de su notificación.

JUZGADOS DE LO SOCIAL HUELVA NÚMERO DOS EDICTO

D/Dª DIANA BRU MEDINA, SECRETARIO/A JUDICIAL DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NÚMERO 2 DE HUELVA.

HACE SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 610/2013 a instancia de la parte actora D/Dª. VICENTE DIAZ RODRÍGUEZ contra CONSTRUCCIONES DIGAMON, S.A. y FOGASA sobre Social Ordinario se ha dictado RESOLUCIÓN de fecha 6/5/15 del tenor literal siguiente:

Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 182



ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 18 de diciembre de 2014, adoptó acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A ORDENACIÓN PORMENORIZADA, RESPECTO A LOS ÁMBITOS REDUCIDOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, cuya parte dispositiva dice:

- "PRIMERO.- Desestimar íntegramente las alegaciones formuladas por las Comunidades de Propietarios de los Bloques n° 4 y 5 de la Avenida San Francisco Javier, por las Comunidades de Propietarios de los Bloques 9B y 11B de la Calle Bergantín y por la Comunidad de Propietarios del Bloque 11A de la Avda. Castilla de La Antilla, en base a las determinaciones contempladas en el sexto considerando del presente Acuerdo.
- SEGUNDO.- Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación n° 5 del PGOU, relativa a la Ordenación Pormenorizada, respecto a las Áreas de Suelo Urbano de Ámbito Reducido y Específico que se enumeran a continuación:
- Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la zona este de la Avenida San Francisco Javier de La Antilla calificados como edificios plurifamiliares (2c), para su destino a espacios libres privados.
 - Ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la confluencia de la Avenida Castilla con Calle Robalo de La Antilla para su destino a espacios libres privados.
 - Ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos en la manzana situada entre las Avenidas Castilla, Luis Grau y San Francisco Javier y la Calle Bergantín de La Antilla para su destino a espacios libres públicos.
 - Clarificación de la ordenación de la UE La Ermita en lo relativo a alineaciones.
- TERCERO.- Suspender la aprobación definitiva de la Modificación n° 5 del PGOU relativa a la Ordenación Pormenorizada, respecto del ajuste en la ordenación urbanística de terrenos situados en la zona este y oeste de la Avenida San Francisco Javier de La Antilla calificados como viario, para su destino a espacios libres privados, hasta tanto se regularice la titularidad registral de los terrenos de dominio y uso público del Ayuntamiento de Lepe que afectan a la finca n° 4.663 inscrita en el Registro de la Propiedad de Lepe.
- CUARTO.- Excluir de la aprobación definitiva de la Modificación n° 5 del PGOU relativa a la Ordenación Pormenorizada, el ajuste en la ordenación urbanística de los terrenos sitos junto a la Calle Las Cumbres La Antilla para su destino a espacios libres privados.
- QUINTO.- Remitir la Modificación n° 5 del Plan General, relativa a la ordenación pormenorizada, respecto a Áreas de Suelo Urbano de Ámbito Reducido y Específico objeto de aprobación definitiva, a la Delegación territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para su depósito en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, y depositar la misma en el Registro municipal.
- SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.
- SEPTIMO.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Mantenimiento y Deportes, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION N° 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A LOS ÁMBITOS REDUCIDOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 6.216, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe, Anotación Accesoría, de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 3, Anotación Accesoría, del Registro Municipal de Lepe, se hace público para general conocimiento.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso- administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.



Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio."

Lepe a 5 de junio de 2015.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Lepe, en sesión Ordinaria celebrada con fecha 30 de abril de 2015, acordó aprobar inicialmente el REGLAMENTO DE FORMACIÓN DEL PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE LEPE, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se somete a información pública y audiencia de los interesados por el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES, durante los cuales los interesados podrán presentar reclamaciones y sugerencias que consideren oportunas.

En caso de no presentarse alegación alguna, el acuerdo hasta entonces provisional, quedará elevado automáticamente a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Lepe a 15 de junio de 2015.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García.

ANUNCIO

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 15/06/2015 se ha aprobado el censo de contribuyentes y obligados al pago del 4 bimestre del ejercicio 2015 y las liquidaciones contenidas en ellos, correspondientes a la Tasa por recogida de residuos sólidos urbanos por Gestión Exclusiva, modificando la publicación realizada en fecha 27/01/2015 del censo anual.

En cumplimiento de lo dispuesto en el 41 de la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e inspección de los tributos y otros ingresos de derecho público locales, en las Bases de ejecución del presupuesto 26.3 y 4, así como en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria, y demás disposiciones que son de aplicación, por la presente se someten a información pública por un plazo de 15 días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlos, y en su caso, formular las reclamaciones oportunas.

Contra la aplicación y efectividad de los datos que allí aparecen, podrá interponerse recurso de reposición ante la Alcaldía del Ayuntamiento en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública del correspondiente censo. Los interesados podrán examinar dichos censos en las dependencias del Negociado de Gestión Tributaria del Ayuntamiento sitas en C/ Iglesia (Edificio Juan de Lepe).

Lo que se hace público para general conocimiento en Lepe a diecisiete de junio de dos mil quince.-

LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García

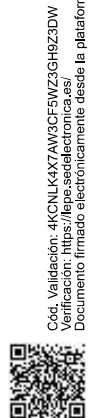
VALVERDE DEL CAMINO

ANUNCIO

Aprobado definitivamente los Presupuestos Generales de esta Corporación para el ejercicio 2015, conforme al artículo 169.3 del R.D. Legislativo 2/2004, Regulador de las Haciendas Locales, se insertan, resumidos por capítulos, cada uno de los presupuestos que lo integran según el siguiente detalle:

Ingresos

Cap.	CONCEPTO	Ejercicio 2015
I	Impuestos Directos	4.222.733,00 €
II	Impuestos Indirectos	140.000,00 €
III	Tasas y otros ingresos	3.034.870,00 €
IV	Transferencias corrientes	3.638.510,72 €
V	Ingresos patrimoniales	453.180,00 €



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 182



3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, sobre subsanación, inscripción y publicación de la modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Lepe.

Para general conocimiento, se hace pública la Resolución de fecha 14 de noviembre de 2014 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 6 del PGOU, del término municipal de Lepe. Expediente CP-013/2014.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 18 de noviembre de 2014 y con el número de registro 6318 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de fecha 14 de noviembre de 2014 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 6 del PGOU, del término municipal de Lepe (Anexo I).

- Transcripción de los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa. (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. CP-013/2014

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el 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 y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el 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 163/2013, de 8 de octubre.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (actualmente Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en virtud del Decreto 36/2014), expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 6 del PGOU de Lepe fue objeto de aprobación definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 30 de julio de 2014 (publicación en BOJA núm. 176, de 10 de septiembre de 2014). En su cumplimiento, con fecha 8 de octubre de 2014 se dicta Resolución de Cumplimiento de Resolución del instrumento urbanístico en el que se aprueba el documento, condicionando la publicación y registro al cumplimiento de lo dictado en la Resolución. En ese sentido, se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprensivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal (BOJA núm. 29, de 27 de octubre de 2014).

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 182

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a 6 de diciembre de 2014.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Tercero. El 5 de noviembre de 2014, dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a Acuerdo Plenario de fecha 30 de octubre de 2014.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la Resolución de Cumplimiento de Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 8 de octubre de 2014, se emitió informe Técnico favorable de fecha 12 de noviembre de 2014: «(...) Analizada la documentación, se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la Resolución de 8.10.2014, en lo concerniente a las determinaciones aprobadas definitiva pero condicionadamente por la Comisión, no existiendo en consecuencia, inconvenientes técnicos para proceder a su publicación y posterior registro (...)».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 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 y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el 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 163/2013, de 8 de octubre.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

RESUELVE

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 6 del PGOU de Lepe, así como instar la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Notifíquese esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevee en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente. La Delegada Territorial.

ANEXO II

A continuación se detalla el objeto de la Modificación núm. 6 del PGOU con indicación de los artículos afectados con su contenido actual y modificado:

Art. 69. Delimitación y objetivos paisajísticos (actual).

1. Este Plan General clasifica como suelo no urbanizable aquellos terrenos, que por sus valores agrícolas, forestales, paisajísticos, ecológicos o por su función territorial han de ser objeto de protección para impedir su degradación o la pérdida de dichos valores, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones y 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 182

Art. 69. Delimitación y objetivos paisajísticos (modificado).

1. Este Plan General clasifica como suelo no urbanizable aquellos terrenos, que por sus valores agrícolas, forestales, paisajísticos, ecológicos o por su función territorial han de ser objeto de protección para impedir su degradación o la pérdida de dichos valores, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 76.1. Núcleo de población (actual).

1. Se considera núcleo de población toda concentración aislada de población con usos urbanos, que requiere servicios públicos y asistenciales.

Art. 76.1. Núcleo de población (modificado).

1. Se considera núcleo de población o asentamiento urbanístico toda concentración aislada de población con usos urbanos, que requiere servicios públicos y asistenciales.

Art. 76.3. Núcleo de población (incorporado ex novo).

3. A los efectos previstos en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable, se hace constar que en el Municipio de Lepe no existen asentamientos urbanísticos ni asentamientos que constituyan Hábitat rural diseñado, ello sin perjuicio de las edificaciones existentes en primera línea de playa, con un ámbito competencial específico, calificadas expresamente como fuera de ordenación al estar en la zona de dominio público marítimo terrestre. Las edificaciones existentes en el suelo no urbanizable quedarán sujetas al régimen contemplado en el citado Decreto para las edificaciones aisladas.

Art. 77. Disposiciones relativas a la estructura catastral (actual).

1. Se prohíben las parcelaciones, segregaciones o divisiones de fincas del Parcelario catastral de Rústica del Municipio de Lepe existente a la entrada en vigor del presente Plan General que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o similar, puedan inducir a la formación de núcleos de población o de urbanización de fincas rústicas.

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 A) h) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población y por tanto no se autorizará la división de una finca rústica:

- a) Cuando se proponga una parcelación que dé lugar a parcelas de extensión inferior a dos hectáreas (2 ha).
- b) En el supuesto que se conozca la construcción que pretenda realizarse en la nueva parcela, cuando se proponga una parcelación que incumpla la superficie mínima edificable según cada tipo de construcción y/o el frente mínimo de la parcela a camino.
- c) Cuando en la finca exista cualquier construcción a distancia inferior a 10 metros de los linderos de las fincas colindantes y/o a 15 metros de un camino, o a la distancia que la normativa sectorial establezca respecto a la carretera.
- d) Cuando en los terrenos exista alguna construcción a una distancia inferior a 500 metros de cualquier núcleo de población.
- e) Cuando en los terrenos exista alguna construcción que incumpla alguno de los parámetros edificatorios establecidos en este Plan General referidos a parcela mínima para edificar según cada tipo de construcción, frente mínimo de la parcela a camino, superficie máxima edificable y/o ocupación.
- f) Cuando en los terrenos exista alguna construcción no vinculada al sector primario, salvo que haya sido autorizada por expediente de utilidad pública o interés social o se trate de una construcción destinada a la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- g) Cuando se proponga una parcelación, segregación o división de terrenos que conlleve dejar fuera de ordenación alguna construcción existente por incumplir cualquiera de los parámetros edificatorios aplicables establecidos en este Plan General referidos a distancia a linderos, camino o carretera, parcela mínima para edificar según cada tipo de construcción, superficie máxima edificable y/o ocupación.
- h) Cuando la división implique la apertura de un nuevo camino de acceso a más de cuatro parcelas edificables según las normas de cada zona o se lleve a cabo una parcelación urbanística.
- i) Cuando se trate de terrenos en los que exista alguna conducción de agua potable, alcantarillado o de suministro de energía eléctrica provenientes de la red municipal.
- j) Cuando se trate de terrenos donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos sin licencia municipal, o donde existan una pluralidad de edificaciones impropias del medio rural.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 182

k) Cuando se trate de terrenos en los que existe publicidad referente a una parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se ampara (carteles en vía pública, octavillas, anuncios...).

l) Cuando se proponga una parcelación, segregación o división de terrenos que por sí misma o por su situación respecto de núcleos de población residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar de mandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de este suelo.

m) Cuando mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales, o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a una división de terrenos.

3. Las parcelaciones, segregaciones o cualquier acto de división de fincas o predios no urbanizables requerirán licencia municipal o el certificado de que ésta no es necesaria, circunstancia indispensable para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. En ningún caso se autorizarán segregaciones, divisiones o parcelaciones de terrenos no urbanizables de interés productivo que dé lugar a un terreno con una superficie inferior a dos hectáreas (2 ha). En el suelo no urbanizable de interés natural, se prohíben las intervenciones sobre la estructura catastral y registral de las fincas.

5. En lo relativo a la ejecución de construcciones de edificios e instalaciones sobre los terrenos, se estará a las superficies mínimas contempladas para cada tipo de construcción en los artículos 80 y siguientes del Plan General.

Art. 77. Disposiciones relativas a la estructura catastral (modificado).

1. Se prohíben las parcelaciones, segregaciones o divisiones de fincas del Parcelario catastral de Rústica del Municipio de Lepe existente a la entrada en vigor del presente Plan General que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o similar, puedan inducir a la formación de núcleos de población o de urbanización de fincas rústicas.

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 A) h) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población y por tanto no se autorizará la división de una finca rústica:

a) Cuando en el suelo calificado como Áreas de cultivo situado en zona regable del suelo no urbanizable de carácter natural o rural se proponga una parcelación que dé lugar a parcelas de extensión inferior a una fanega (un tercio de hectárea).

Cuando en el suelo calificado como Áreas forestales productivas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural y/o en el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística se proponga una parcelación que dé lugar a parcelas de extensión inferior a 2,5 hectáreas (superficie mínima parcelas de secano).

b) En el supuesto que se conozca la construcción que pretenda realizarse en la nueva parcela, cuando se proponga una parcelación que incumpla la superficie mínima edificable según cada tipo de construcción y/o el frente mínimo de la parcela a camino.

c) Cuando en la finca exista cualquier construcción a distancia inferior a 10 metros de los linderos de las fincas colindantes y/o a 15 metros de un camino, o a la distancia que la normativa sectorial establezca respecto a la carretera.

d) Cuando en los terrenos exista alguna construcción a una distancia inferior a 500 metros de cualquier núcleo de población.

e) Cuando en los terrenos exista alguna construcción que incumpla alguno de los parámetros urbanísticos establecidos en este Plan General, salvo que en relación a la edificación haya recaído resolución favorable de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

f) Cuando en los terrenos exista alguna construcción no vinculada al sector primario, salvo que haya sido autorizada por expediente de utilidad pública o interés social o se trate de una construcción destinada a la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

g) Cuando se proponga una parcelación, segregación o división de terrenos que conlleve dejar fuera de ordenación alguna construcción existente por incumplir cualquiera de los parámetros edificatorios aplicables establecidos en este Plan General referidos a distancia a linderos, camino o carretera, parcela mínima para edificar según cada tipo de construcción, superficie máxima edificable y/o ocupación.

h) Cuando la división implique la apertura de un nuevo camino de acceso a más de cuatro parcelas edificables según las normas de cada zona o se lleve a cabo una parcelación urbanística.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 182

i) Cuando se trate de terrenos en los que exista alguna conducción de agua potable, alcantarillado o de suministro de energía eléctrica provenientes de la red municipal.

j) Cuando se trate de terrenos donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos sin licencia municipal, o donde existan una pluralidad de edificaciones impropias del medio rural.

k) Cuando se trate de terrenos en los que existe publicidad referente a una parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se ampara (carteles en vía pública, octavillas, anuncios...).

l) Cuando se proponga una parcelación, segregación o división de terrenos que por sí misma o por su situación respecto de núcleos de población residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar de mandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de este suelo.

m) Cuando mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a un tercio de hectárea, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales.

3. Las parcelaciones, segregaciones o cualquier acto de división de fincas o predios no urbanizables requerirán licencia municipal o el certificado de que ésta no es necesaria, circunstancia indispensable para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. En ningún caso se autorizarán segregaciones, divisiones o parcelaciones de terrenos no urbanizables de interés productivo que dé lugar a un terreno con una superficie inferior a una fanega (un tercio de hectárea) en las Áreas de cultivo o a 2,5 ha en las Áreas forestales productivas. En el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, se prohíben las intervenciones sobre la estructura catastral y registral de las fincas.

5. En lo relativo a la ejecución de construcciones de edificios e instalaciones sobre los terrenos, se estará a las superficies mínimas contempladas para cada tipo de construcción en los artículos 80 y siguientes del Plan General.

Art. 80. Disposiciones relativas a la construcción de edificios agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o de finalidad análoga relacionada con el sector primario (actual).

1. No se podrá autorizar la construcción de edificios que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población.

2. Son condiciones objetivas que dan lugar a la formación de un núcleo de población la construcción de viviendas en terrenos con una superficie inferior a diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos, o que no posean un frente mínimo de 200 metros a un camino o vía de acceso público; o la ubicación de cualquier edificio a una distancia inferior a diez metros de los límites de su propiedad.

3. Toda nueva edificación habrá de distar un mínimo de 500 metros de cualquier núcleo de población o suelo urbanizable; no depender, ni servir, a otras edificaciones; no compartir ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad; ni compartir con otra edificación más de dos infraestructuras básicas de las recogidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril.

4. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las específicas de cada categoría:

a) Las viviendas deberán justificar que están estrictamente vinculadas al uso agropecuario de la parcela, y que ésta está en producción. Todas las edificaciones o instalaciones deberán justificar su aislamiento geográfico, funcional, físico e infraestructural.

Una edificación o instalación se considera aislada geográficamente cuando diste de cualquier núcleo de población una distancia de quinientos metros (0,5 km). Las cuadras, establos, corrales, granjas avícolas o explotaciones ganaderas similares, no podrán ubicarse a una distancia inferior a dos kilómetros (2 km) de cualquier núcleo de población o suelo urbanizable residencial, salvo cuando se trate de una edificación destinada a la guarda de un máximo de dos cabezas de ganado que se utilicen para la explotación de la misma finca en la que se ubiquen, en cuyo caso se les aplicará el régimen general previsto para las edificaciones agropecuarias.

00060176



Cód. Validación: 4KC�LK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 182



Las construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social deberán respetar una distancia de 750 metros a núcleo de población, excepto si se trata de instalaciones de servicios urbanos que precisen, por sus características, de una mayor proximidad. Para el supuesto de viviendas unifamiliares se exigirá una distancia mínima de 1 km a núcleo de población.

Una edificación se considerará aislada funcionalmente, cuando no dependa de otras o sirva a éstas.

Una edificación está aislada físicamente cuando no comparta ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad.

Una edificación se considera aislada infraestructuralmente cuando no comparte con otras edificaciones más de dos infraestructuras básicas, de las recogidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril.

Se exceptuarán de cumplir esta condición aquellas edificaciones que precisen necesariamente infraestructuras para su funcionamiento o cumplimiento del fin que tengan por asignado, salvo las viviendas unifamiliares aisladas.

Una edificación se considera aislada en la parcela cuando respete una distancia a los linderos de las fincas colindantes de diez metros (10 m), y de quince metros a un camino (15 m). Cuando la parcela linde con una carretera convencional, autovía o autopista deberá respetarse una distancia prevista en la legislación sectorial aplicable.

b) Guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas o explotación donde se asienten.

c) No superar en ningún punto del terreno los siete metros de altura, equivalentes a dos plantas. Para usos no residenciales se admite una altura máxima de 10 metros siempre que, por motivos técnicos o funcionales se justifique la necesidad de superar la máxima residencial.

d) A menos que las normas específicas de cada zona señalen otras distancias, toda edificación deberá separarse al menos quince metros de toda vía pública sin perjuicio de mayores distancias señaladas por los organismos titulares de cualquier vía y una distancia mayor de diez metros y superior asimismo a su altura de las restantes lindes. En todos los casos se deberá solicitar de la Oficina Técnica Municipal el replanteo del eje de la vía.

e) La forma exterior de la edificación, los materiales constructivos, acabados y colores deberán adaptarse a los tradicionales de la zona en que ésta se ubique. Deben utilizarse materiales, texturas y composiciones volumétricas propias del medio rural; tales como ladrillo para enfoscar, muros de mampostería y piedra, cubiertas de teja, cerramientos transparentes y de menos de dos metros de altura.

f) No se admitirá el emplazamiento de edificaciones en terrenos con pendientes superiores al 50%.

5. Solo se admiten nuevas construcciones si están destinadas a alojar actividades agropecuarias o de explotación de los recursos naturales, o aquellas viviendas que estén directa y justificadamente asociadas a dichas actividades.

Son consideradas edificaciones e instalaciones agropecuarias aquellas relacionadas con la agricultura, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura o floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría, guarda y explotación de animales, la cría de especies piscícolas, la caza, la pesca y cualquier otra vinculada a la utilización racional de los recursos naturales.

En concordancia con el artículo 65 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT) se entienden como edificaciones destinadas a la explotación agraria/forestal las siguientes:

a) Casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza, maquinaria y productos agrícolas.

b) Naves agrícolas y ganaderas destinadas a la manipulación con cámaras frigoríficas e instalaciones para la clasificación, preparación y envasado de los mismos, que estén al servicio de la propia explotación sobre la que se asienten, lo que deberá acreditarse previamente a la concesión de la licencia municipal. Será requisito imprescindible para autorizar la construcción de estas instalaciones, justificar que los productos objeto de manipulación y/o transformación son de producción propia.

c) Establos, cuadras, granjas, vaquerías, picaderos o explotaciones ganaderas similares, destinadas a la guarda de animales o a la producción comercial de los mismos o sus productos, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca o explotación y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en esta materia.

d) Alojamientos temporales para la mano de obra de recolección. Estos alojamientos serán autorizables discrecionalmente por el Ayuntamiento y quedarán sujetos a la obligación de dismantelar cuando así lo requiera la Administración municipal sin derecho a indemnización. Para autorizar estas construcciones será requisito imprescindible justificar que los productos objeto de recolección son de producción propia.

e) Invernaderos y viveros destinados al abrigo de los cultivos o al cultivo de plantones para su posterior trasplante.

f) Instalaciones destinadas a la explotación de especies arbóreas o matorral y pastos forestales susceptibles de explotación o aprovechamiento controlado.

00060176

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 182



- g) Edificaciones vinculadas a los dispositivos de prevención y extinción de incendios forestales.
- h) Edificaciones relacionadas con el almacenaje de piñas y otros productos forestales.
- i) Viveros forestales.
- j) Infraestructuras de servicio a las instalaciones y edificaciones agropecuarias.
- k) Desmontes, aterramientos, rellenos y otras de similar naturaleza que supongan transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo.
- l) Instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.
- m) Cualquier otra que se considere englobada en el concepto de edificaciones e instalaciones agropecuarias y que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca o explotación.

Se entenderá que una instalación o edificación guarda relación con la naturaleza, extensión y utilización de una finca o explotación agropecuaria cuando se ubique en el ámbito de la finca o explotación, respondiendo directamente al tipo de actividad, sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la finca o explotación. En los supuestos de explotación, la misma podrá entenderse como fraccionada en fincas independientes, en cuyo caso, la instalación o edificación podrán ocupar aquella parcela que reúna mejores condiciones para el servicio a las restantes que componen la explotación.

6. La superficie mínima para realizar una construcción, edificación o instalación agrícola destinada a la guarda de aperos y maquinaria, o un establo o cuadra para el alojamiento de hasta dos cabezas de ganado es de una hectárea (1 ha).

La superficie mínima para realizar viviendas, alojamientos de temporeros y naves para la manipulación y/o primera transformación de productos de la propia finca es de diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos. Se exceptúa de este régimen los alojamientos de temporeros que promueva el Ayuntamiento o cualquier otra Administración Pública, en cuyo caso se exigirá una superficie mínima de 2.500 m².

La superficie mínima para realizar construcciones, edificaciones o instalaciones para uso forestal, cinegético o análogo de veinticinco hectáreas (25 ha) con un frente a camino de 200 metros.

Se establece una superficie mínima edificable de 2 hectáreas (2 ha), para el resto de las construcciones no citadas expresamente relacionadas con el sector primario.

En las fincas que no cumplan las superficies mínimas expresadas no se podrán levantar las categorías de edificaciones reseñadas.

7. Los almacenes, establos, cuadras no podrán superar una ocupación de 50 m² en la parcela. Las viviendas no podrán superar una ocupación de 250 m² en la parcela. Por su parte, la superficie ocupada por las naves de manipulación y/o primera transformación, alojamientos de temporeros, granjas, picaderos o explotaciones ganaderas similares no podrá superar el 2% de la superficie de la parcela, salvo los alojamientos de temporeros que promueva el Ayuntamiento o cualquier otra Administración Pública, que quedarán eximidos de porcentaje de ocupación. Por último, las edificaciones vinculadas a la explotación forestal no podrán superar la superficie construida de 500 metros.

8. Se admite la conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

9. En aquellas zonas donde sea admisible, las edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable podrán ser acondicionadas como casas rurales para alojamiento turístico, sin que ello comporte un incremento de su edificabilidad superior al 40% o a 150 m² de techo.

Art. 80. Disposiciones relativas a la construcción de edificios agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o de finalidad análoga relacionada con el sector primario (modificado).

1. No se podrá autorizar la construcción de edificios que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población.

2. Son condiciones objetivas que dan lugar a la formación de un núcleo de población la construcción de edificaciones o instalaciones que incumplan cualquiera de las condiciones de aislamiento geográfico, funcional, físico, infraestructural, en parcela o de los parámetros de ocupación o de parcela mínima para construir establecidas para cada tipo de edificación.

Una edificación se considerará aislada funcionalmente, cuando no dependa de otras o sirva a éstas.

Una edificación está aislada físicamente cuando no comparta ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad.

Una edificación se considera aislada infraestructuralmente cuando no comparte con otras edificaciones más de dos infraestructuras básicas, de las recogidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 182

Se exceptuarán de cumplir esta condición aquellas edificaciones que precisen necesariamente infraestructuras para su funcionamiento o cumplimiento del fin que tengan por asignado, salvo las viviendas unifamiliares aisladas.

Una edificación se considera aislada en la parcela cuando respete una distancia a los linderos de las fincas colindantes de diez metros (10 m), y de quince metros a un camino (15 m). Cuando la parcela linde con una carretera convencional, autovía o autopista deberá respetarse una distancia prevista en la legislación sectorial aplicable.

3. Toda nueva edificación habrá de distar un mínimo de 500 metros de cualquier núcleo de población o suelo urbanizable; no depender, ni servir, a otras edificaciones; no compartir ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad; ni compartir con otra edificación más de dos infraestructuras básicas de las recogidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las específicas de cada categoría:

a) Las viviendas deberán justificar que están estrictamente vinculadas al uso agropecuario de la parcela, que ésta está en producción, no admitiéndose en terrenos con una superficie inferior a diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos, o que no posean un frente mínimo de 200 metros a un camino o vía de acceso público.

Las cuadras, vaquerías, establos, corrales, granjas o explotaciones ganaderas similares, no podrán ubicarse a una distancia inferior a 2 kilómetros (2 km) de cualquier núcleo de población o suelo urbanizable residencial, salvo cuando se trate de una explotación de pequeña capacidad o explotación para autoconsumo (en estos casos con un máximo de 5 animales), en cuyo caso se les aplicará el régimen general previsto para el resto de las edificaciones agropecuarias (0,5 km). En lo no regulado expresamente serán de aplicación la normativa sectorial constituida por la Orden de 21/03/06, por la que se regula la ordenación zootécnica y sanitarias de las explotaciones equinas, el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de explotaciones porcinas, el Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de la carne.

Para el supuesto de viviendas unifamiliares se exigirá una distancia mínima de 1 km a núcleo de población o suelo urbanizable. El resto de las edificaciones agropecuarias, entre las cuales figuran, como mínimo, naves o casetas destinadas al resguardo, protección y/o reparación de aperos de labranza, maquinaria y productos agrícolas; naves agrícolas destinadas a la manipulación, preparación y envasado de productos; picaderos; invernaderos y viveros destinados al abrigo, cultivo y/o comercio de todo tipo de cultivos y alojamientos de temporeros se consideran aisladas geográficamente cuando diste de cualquier núcleo de población o suelo urbanizable una distancia de quinientos metros (0,5 km).

b) Guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas o explotación donde se asienten.

Se entenderá que una instalación o edificación guarda relación con la naturaleza, extensión y utilización de una finca o explotación agropecuaria cuando se ubique en el ámbito de la finca o explotación, respondiendo directamente al tipo de actividad, y sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la finca o explotación. En los supuestos de explotación, la misma podrá entenderse como fraccionada en fincas independientes, en cuyo caso, la instalación o edificación podrán ocupar aquella parcela que reúna mejores condiciones para el servicio a las restantes que componen la explotación.

c) No superar en ningún punto del terreno los siete metros de altura, equivalentes a dos plantas. Para usos no residenciales se admite una altura máxima de 10 metros siempre que, por motivos técnicos o funcionales se justifique la necesidad de superar la máxima residencial.

d) A menos que las normas específicas de cada zona señalen otras distancias, toda edificación deberá separarse al menos quince metros de toda vía pública sin perjuicio de mayores distancias señaladas por los organismos titulares de cualquier vía y una distancia mayor de diez metros y superior asimismo a su altura de las restantes lindes. En todos los casos se deberá solicitar de la Oficina Técnica Municipal el replanteo del eje de la vía.

e) La forma exterior de la edificación, los materiales constructivos, acabados y colores deberán adaptarse a los tradicionales de la zona en que ésta se ubique. Deben utilizarse materiales, texturas y composiciones volumétricas propias del medio rural; tales como ladrillo para enfoscar, muros de mampostería y piedra, cubiertas de teja, cerramientos transparentes y de menos de dos metros de altura, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 36.10.e cuando la adaptación topográfica lo requiera (*).

f) No se admitirá el emplazamiento de edificaciones en terrenos con pendientes superiores al 50%.

g) En las edificaciones destinadas a usos vinculados a la efectiva explotación agropecuaria de los terrenos podrán incluirse además del almacenamiento, aquellas dependencias destinadas al servicio del personal relacionado con la explotación agropecuaria (aseos, comedores...), excluyéndose el uso residencial y/o habitacional. Estas dependencias no podrán suponer un porcentaje superior al 50 % de la superficie edificada.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 182

5. Solo se admiten nuevas construcciones si están destinadas a alojar actividades agropecuarias o de explotación de los recursos naturales, o aquellas viviendas que estén directa y justificadamente asociadas a dichas actividades.

Son consideradas edificaciones e instalaciones agropecuarias aquellas relacionadas con la agricultura, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura o floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría, guarda y explotación de animales, la cría de especies piscícolas, la caza, la pesca y cualquier otra vinculada a la utilización racional de los recursos naturales.

Los usos y construcciones susceptibles de autorizarse en el suelo no urbanizable serán los indicados en el artículo 65 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT), «Viviendas y otras edificaciones destinadas a actividades agrícolas y forestales en suelo no urbanizable».

En concordancia con este artículo, se entienden como edificaciones destinadas a la explotación agraria/forestal las siguientes:

a) Naves o casetas destinadas al resguardo, protección y/o reparación de aperos de labranza, maquinaria y productos agrícolas.

b) Naves agrícolas destinadas a almacenamiento y preservación en frío de los productos recolectados, con cámaras frigoríficas e instalaciones para la clasificación, preparación y envasado de los mismos, que estén al servicio de la propia parcela o explotación sobre la que se asienten, lo que deberá acreditarse previamente a la concesión de la licencia municipal. Las cooperativas o cualquier entidad de asociación quedan excluidas del concepto de explotación agraria a los efectos de éste artículo. Será requisito imprescindible para autorizar la construcción de estas instalaciones, justificar que los productos objeto de manipulación son de producción propia y que con los equipos de las instalaciones no se supera una potencia eléctrica de 125 KW. En ningún caso, serán consideradas edificaciones destinadas a explotación agraria las naves en las que se realicen actividades de transformación de los productos agrícolas obtenidos.

c) Establos, cuadras, granjas, vaquerías, picaderos o explotaciones ganaderas similares, destinadas a la cría y guarda de animales o a la explotación y/o producción comercial de los mismos o sus productos, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca o explotación y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en esta materia.

d) Invernaderos y viveros destinados al abrigo, cultivo y/o comercio de todo tipo de cultivos, árboles, plantas ornamentales y/o plantones.

e) Instalaciones destinadas a la explotación de especies arbóreas o matorral y pastos forestales susceptibles de explotación o aprovechamiento controlado.

f) Edificaciones vinculadas a los dispositivos de prevención y extinción de incendios forestales.

g) Edificaciones relacionadas con el almacenaje de piñas y otros productos forestales.

h) Viveros forestales y piscícolas.

i) Infraestructuras de servicio a las instalaciones y edificaciones agropecuarias.

j) Desmontes, aterramientos, rellenos y otras de similar naturaleza que supongan transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo.

k) Instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.

l) Cualquier otra que se considere englobada en el concepto de edificaciones e instalaciones agropecuarias y que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca o explotación.

6. La superficie mínima para realizar una construcción o edificación de las enumeradas en las letras a), c) y d) del apartado anterior es de más de dos fanegas (dos tercios de hectárea). Se admiten invernaderos en parcelas con una superficie inferior a dos fanegas, siempre que se trate de instalaciones desmontables.

La superficie mínima para realizar una construcción o edificación de las enumeradas en la letra b) del apartado anterior es de diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos. En los supuestos de naves agrícolas de una explotación compuesta por fincas independientes, la instalación o edificación podrá ocupar aquella parcela que reúna las mejores condiciones para el servicio a las restantes que componen la explotación y tenga una superficie mínima de 1 hectárea (1 ha).

La superficie mínima para realizar construcciones, edificaciones o instalaciones para uso forestal, cinegético o análogo de veinticinco hectáreas (25 ha) con un frente a camino de 200 metros.

Se establece una superficie mínima de 2 hectáreas (2 ha), para el resto de las construcciones no citadas expresamente relacionadas con el sector primario.

En las fincas que no cumplan las superficies mínimas expresadas no se podrán levantar las categorías de edificaciones reseñadas.

7. Las naves, casetas o almacenes agrícolas no podrán superar una superficie superior al 1% de la superficie de la parcela, sin que pueda superar los 150 m²s. Las naves agrícolas no podrán superar el 2% de la superficie de la parcela o explotación.

Las viviendas no podrán superar una ocupación de 250 m² en la parcela.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 182

16 de diciembre 2014

Las explotaciones equinas de pequeña capacidad o explotaciones porcinas para autoconsumo (en ambos casos un máximo de 5 animales), no podrán superar una ocupación de 40 m² en la parcela. Los demás establos, cuadras, granjas, vaquerías o explotaciones ganaderas similares, destinadas a la cría y guarda de animales o a la explotación y/o producción comercial de los mismos o sus productos, así como los picaderos, no podrán superar una ocupación del 10% de la superficie de la parcela en la que se asienten.

Los invernaderos y viveros destinados al abrigo, cultivo y/o comercio de todo tipo de cultivos, árboles, plantas ornamentales y/o plantones quedan eximidos del porcentaje de ocupación en lo relativo, exclusivamente, a las instalaciones provisionales, desmontables o efímeras propias de aquella actividad, siendo de aplicación el porcentaje de ocupación del 2% para las construcciones o edificaciones de naturaleza permanente. En cualquier caso, las instalaciones desmontables y construcciones permanentes habrán de respetar las distancias a los linderos de las fincas colindantes de diez metros (10 m), y de quince metros a un camino (15 m).

Por último, las edificaciones vinculadas a la explotación forestal no podrán superar la superficie construida de 500 metros.

En relación al resto de las construcciones no citadas expresamente relacionadas con el sector primario, se establece un 2% de ocupación de la superficie de la parcela en la que se asienten.

8. Se admite la conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

9. En aquellas zonas donde sea admisible, las edificaciones aisladas existentes en suelo no urbanizable podrán ser acondicionadas como casas rurales para alojamiento turístico, sin que ello comporte un incremento de su edificabilidad superior al 40% o a 150 m² de techo.

10. La aplicación de los parámetros adscritos al suelo no urbanizable formulados mediante una relación matemática, no podrá suponer, en ningún momento, el incumplimiento de la normativa sectorial.

Art. 82. Actuaciones de interés público (actual).

1. De acuerdo con el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo lo especificado en la normativa particular de cada zona, podrán autorizarse como actuaciones de interés público en suelo no urbanizable edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que tengan por objeto la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos cuando sean considerados de utilidad pública e interés social.

En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán autorizarse las actuaciones de interés público que se ajusten al régimen de protección que, en cada caso, esté sometido.

2. Se entenderán de utilidad pública e interés social, entre otras, las actividades colectivas de carácter deportivo, cultural y recreativo realizadas al aire libre y con las mínimas e imprescindibles obras ajustadas al uso de que se trate.

3. Igualmente se entenderán de utilidad pública e interés social, aquellos equipamientos y servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos, así como las instalaciones de telecomunicaciones, obras de infraestructura hidráulica general, de abastecimiento, suministro y saneamiento, de tratamiento de residuos o de producción de energía.

4. La declaración deberá justificar adecuadamente las razones de la utilidad pública e interés social, en función de su uso, y la procedencia o necesidad de emplazamiento en el medio rural.

5. Se ponderarán las siguientes circunstancias:

a) Características de las actividades a realizar, construcciones necesarias para las mismas e incidencia sobre la ordenación del territorio y del medio ambiente.

b) Se considerará especialmente su relación y comunicación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructura, servicios y dotaciones.

c) Oportunidad y conveniencia de la actividad desde el punto de vista económico y social, local, autonómico y general. En ningún caso se deberá generar competencia desleal con otras actividades similares localizadas en suelos urbanos o urbanizables.

6. Los usos permitidos, así como las condiciones de edificación y parcelación serán las correspondientes al tipo de suelo no urbanizable en que se ubique la actividad. Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones de aislamiento geográfico, funcional, físico, infraestructural y en parcela establecidas en el artículo 80 de este Plan, a excepción de la distancia a núcleo de población que se fija en 750 metros, salvo que se traten de instalaciones de servicios urbanos que precisan, por sus características, de una mayor proximidad. Del mismo modo, será de aplicación la altura máxima establecida en el artículo citado. No obstante, justificadamente, según el tipo de actividad declarada de utilidad pública e interés social, excepcionalmente, y siempre mediante la tramitación de un Plan Especial, se podrán modificar las condiciones de edificación. En todo caso, la superficie

00060176

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 182



ocupada máxima en conjunto, tanto por la edificación como por las instalaciones de cualquier tipo, sin incluir el aparcamiento, no será nunca mayor del 10% de la superficie de la parcela.

7. Se admite la conservación, rehabilitación o reforma reconstrucción y rehabilitación de los alojamientos rurales de especial interés arquitectónico, histórico o paisajístico, que deberá justificarse, y su destino a uso residencial turístico o a actividades de ocio en la naturaleza, de acuerdo con la correspondiente legislación sectorial.

8. La reconstrucción o rehabilitación habrá de respetar el volumen edificado preexistente, así como la composición volumétrica original, y dotar a la construcción de los servicios necesarios.

9. Excepto en las áreas de especial protección (playa y sistema dunares, humedales, cauces fluviales, monte público, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, hitos forestales, cabezos y paisajes forestales), se admitirán, mediante su tramitación a través de Plan Especial y previa declaración de utilidad pública e interés social, las construcciones vinculadas a sistemas aeroportuarios.

10. Los campos de golf que se consideren de interés público en el suelo no urbanizable deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Al Norte de la carretera N-431 deberán situarse a una distancia igual o superior 1,5 km de los núcleos de Cartaya, Lepe, y Villablanca y a una distancia igual o superior a 3 km de La Barca, La Redondela, Aldea de la Bella, El Catalán, El Terrón, Pinares de Lepe e Islantilla-La Antilla, excepto donde han sido previstos por este Plan General en función de las características físicas de los territorios y de su valor paisajístico y ambiental.

b) No podrán incorporar otros usos o edificaciones que los vinculados directamente a la actividad recreativa y deportiva, club social, hotel y servicio de restauración.

c) En caso de que incorpore instalación hotelera le será de aplicación lo establecido para ésta.

11. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se deberá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:

a) Tendrán una dimensión mínima de 60 hectáreas y tendrán, al menos, un recorrido de 18 hoyos largos.

b) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la superficie arbolada.

c) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el artículo 25 de esta normativa. Para el riego de los mismos se utilizará agua depurada.

d) La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas o 7 metros, medidos desde la rasante natural del terreno hasta el plano superior del último forjado.

e) Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.

12. En concordancia con el artículo 46 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT) se establece que con independencia de lo dispuesto en este Plan sobre criterios de ordenación y localización de los campos de golf, para su autorización y condiciones de implantación habrá de estar a lo dispuesto en la legislación específica que le sea de aplicación.

Art. 82. Actuaciones de interés público (modificado).

1. De acuerdo con el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo lo especificado en la normativa particular de cada zona, podrán autorizarse como actuaciones de interés público en suelo no urbanizable edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que tengan por objeto la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos cuando sean considerados de utilidad pública e interés social.

Las actuaciones de interés público estarán obligados al pago de una prestación compensatoria definida en el artículo 52.5 de la Ley 7/2002 hasta un importe del 10% de la inversión. Este porcentaje podrá ser modificado por el Municipio a través de una ordenanza según el tipo de actividad y las condiciones de implantación. Asimismo, también tienen la obligación de presentar la garantía exigida en el artículo 52.4 LOUA para las actuaciones de interés público.

En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán autorizarse las actuaciones de interés público que se ajusten al régimen de protección que, en cada caso, esté sometido.

2. Se entenderán de utilidad pública e interés social, entre otras, las actividades colectivas de carácter deportivo, cultural y recreativo realizadas al aire libre y con las mínimas e imprescindibles obras ajustadas al uso de que se trate.

3. Igualmente se entenderán de utilidad pública e interés social, aquellos equipamientos y servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos, así como las instalaciones de telecomunicaciones, obras de

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 182

infraestructura hidráulica general, de abastecimiento, suministro y saneamiento, de tratamiento de residuos o de producción de energía.

4. La declaración deberá justificar adecuadamente las razones de la utilidad pública e interés social, en función de su uso, y la procedencia o necesidad de emplazamiento en el medio rural.

5. Se ponderarán las siguientes circunstancias:

a) Características de las actividades a realizar, construcciones necesarias para las mismas e incidencia sobre la ordenación del territorio y del medio ambiente.

b) Se considerará especialmente su relación y comunicación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructura, servicios y dotaciones.

c) Oportunidad y conveniencia de la actividad desde el punto de vista económico y social, local, autonómico y general. En ningún caso se deberá generar competencia desleal con otras actividades similares localizadas en suelos urbanos o urbanizables.

6. Los usos permitidos, así como las condiciones de edificación y parcelación serán las correspondientes al tipo de suelo no urbanizable en que se ubique la actividad. Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones de aislamiento geográfico, funcional, físico, infraestructural y en parcela establecidas en el artículo 80 de este Plan, a excepción de la distancia a núcleo de población o suelo urbanizable que se fija en 750 metros. Del mismo modo, será de aplicación la altura máxima establecida en el artículo citado. La superficie de parcela mínima para la implantación de actuaciones de interés público será de dos hectáreas. No obstante, justificadamente, según el tipo de actividad declarada de utilidad pública e interés social, excepcionalmente, y siempre mediante la tramitación de un Plan Especial, se podrán modificar las condiciones de edificación. En todo caso, la superficie ocupada máxima en conjunto, tanto por la edificación como por las instalaciones sobre rasante de cualquier tipo, sin incluir el aparcamiento, no será nunca mayor del 10% de la superficie de la parcela, a excepción de aquellas instalaciones superficiales energéticas, que no computarán a efectos de ocupación.

Quedan exceptuados del cumplimiento de los parámetros de distancia a núcleo de población o suelo urbanizable, del porcentaje de ocupación y de superficie de parcela mínima, las construcciones e instalaciones de carácter vacacional, deportivo, cultural, recreativo, de ocio, esparcimiento o ambiental de interés turístico para el litoral que se ubiquen al sur de la CN - 431, así como aquellas dotaciones, servicios o equipamientos públicos de interés en el término municipal. En estos casos, habrá de respetarse una distancia a linderos de las fincas colindantes y a camino de diez (10 m) y de quince metros (15 m), respectivamente, o, en caso lindar con una carretera, la fijada por la normativa sectorial, admitiéndose la ocupación de la finca en lo estrictamente necesario para el normal desarrollo de la actividad.

7. Se admite la conservación, rehabilitación o reforma reconstrucción y rehabilitación de los alojamientos rurales de especial interés arquitectónico, histórico o paisajístico, que deberá justificarse, y su destino a uso residencial turístico o a actividades de ocio en la naturaleza, de acuerdo con la correspondiente legislación sectorial.

8. La reconstrucción o rehabilitación habrá de respetar el volumen edificado preexistente, así como la composición volumétrica original, y dotar a la construcción de los servicios necesarios.

9. Excepto en las áreas de especial protección (playa y sistema dunares, humedales, cauces fluviales, monte público, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, hitos forestales, cabezos y paisajes forestales), se admitirán, mediante su tramitación a través de Plan Especial y previa declaración de utilidad pública e interés social, las construcciones vinculadas a sistemas aeroportuarios.

10. Los campos de golf que se consideren de interés público en el suelo no urbanizable deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Al Norte de la carretera N-431 deberán situarse a una distancia igual o superior 1,5 km de los núcleos de Cartaya, Lepe, y Villablanca y a una distancia igual o superior a 3 km de La Barca, La Redondela, Aldea de la Bella, El Catalán, El Terrón, Pinares de Lepe e Islantilla-La Antilla, excepto donde han sido previstos por este Plan General en función de las características físicas de los territorios y de su valor paisajístico y ambiental.

b) No podrán incorporar otros usos o edificaciones que los vinculados directamente a la actividad recreativa y deportiva, club social, hotel y servicio de restauración.

c) En caso de que incorpore instalación hotelera le será de aplicación lo establecido para ésta.

11. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable se deberá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación:

a) Tendrán una dimensión mínima de 60 hectáreas y tendrán, al menos, un recorrido de 18 hoyos largos.

b) El diseño y construcción de las calles y hoyos se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la superficie arbolada.

00060176

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 182



c) El riego y saneamiento de aguas estará a lo establecido en el artículo 25 de esta normativa. Para el riego de los mismos se utilizará agua depurada.

d) La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas o 7 metros, medidos desde la rasante natural del terreno hasta el plano superior del último forjado.

e) Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.

12. En concordancia con el artículo 46 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT) se establece que con independencia de lo dispuesto en este Plan sobre criterios de ordenación y localización de los campos de golf, para su autorización y condiciones de implantación habrá de estar a lo dispuesto en la legislación específica que le sea de aplicación.

Art. 86. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en el suelo no urbanizable de interés natural (actual).

1. En el suelo no urbanizable de interés natural están prohibidas las intervenciones sobre la estructura catastral.

2. Asimismo están prohibidas las obras de roturación, explanación o abancalamiento, y en especial, las de extracción. Se admiten exclusivamente las obras de rehabilitación orográfica.

3. Están prohibidas las intervenciones relativas a la construcción de accesos, sus instalaciones anejas, temporales o no, y la construcción de instalaciones al servicio de la carretera o de entretenimiento de la obra pública, excepto las infraestructuras territoriales que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, o lo especificado en la normativa particular de alguna zona.

4. Están prohibida la construcción de edificios, excepto los centros de enseñanza vinculados a las características del medio (centros de interpretación).

5. Se admiten excepcionalmente, y bajo los parámetros fijados, edificios e instalaciones vinculados a las obras públicas, tales como: obras de protección hidrológica; cercas y vallados; redes de infraestructura de carácter general, de tipo energético, hidráulico, de saneamiento..., siempre que se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas.

6. En los suelos no urbanizables de interés natural no se permitirán los usos residenciales, industriales, logísticos y turísticos, ni las viviendas y edificaciones destinadas a la explotación agraria o forestal a que se hace referencia en los apartados 5 a 7 del Artículo 80 ni las construcciones o instalaciones de interés público.

Art. 86. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en el suelo no urbanizable de interés natural (modificado).

1. En el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica están prohibidas las intervenciones sobre la estructura catastral. En el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística, se establece una superficie mínima de parcela a efectos de segregación de 2,5 Hectáreas (superficie mínima parcelas de secano).

2. Asimismo están prohibidas las obras de roturación, explanación o abancalamiento, y en especial, las de extracción. Se admiten exclusivamente las obras de rehabilitación orográfica.

3. Están prohibidas las intervenciones relativas a la construcción de accesos, sus instalaciones anejas, temporales o no, y la construcción de instalaciones al servicio de la carretera o de entretenimiento de la obra pública, excepto las infraestructuras territoriales que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, o lo especificado en la normativa particular de alguna zona.

4. Están prohibida la construcción de edificios, excepto los centros de enseñanza vinculados a las características del medio (centros de interpretación).

5. Se admiten excepcionalmente, y bajo los parámetros fijados, edificios e instalaciones vinculados a las obras públicas, tales como: obras de protección hidrológica; cercas y vallados; redes de infraestructura de carácter general, de tipo energético, hidráulico, de saneamiento..., siempre que se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas.

6. En los suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica no se permitirán los usos residenciales, industriales, logísticos y turísticos, ni las viviendas y edificaciones destinadas a la explotación agraria o forestal a que se hace referencia en los apartados 5 a 7 del Artículo 80 ni las construcciones o instalaciones de interés público.

Art. 99.4. (introducido ex novo) Paisajes forestales (modificado).

4. En los terrenos calificados de Paisajes forestales que no figuren incluidos en el Plan de Ordenación del Litoral Occidental de Huelva bajo la calificación de Paisaje de Pinares ni en cualquier otra zona de especial protección, será de aplicación el régimen particular de actividades e intervenciones de transformación territorial establecido para las Áreas de cultivo, pudiéndose autorizar las actuaciones de interés público contempladas en el artículo 82 de éstas Normas Urbanísticas.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 182

Art. 108. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en las áreas de cultivo (actual).

1. Se admiten construcciones e instalaciones siempre que estén al servicio de una explotación agrícola y guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca (casas rurales, yeguas, granjas, cortijos); así como aquellas construcciones auxiliares destinadas a conservar o transformar los productos de la misma explotación; las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; o aquellas expresamente admitidas en las Disposiciones Generales en suelo no urbanizable.

2. Se entiende que una edificación está al servicio de una explotación agrícola cuando se ubique en el ámbito de la explotación, responda al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla, o sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la explotación principal.

3. Se consideran construcciones auxiliares del uso agrícola y ganadero aquellas instalaciones destinadas a almacenar herramientas, máquinas y productos agrícolas (pequeños almacenes, cuartos de aperos, silos, depósitos, talleres), siempre que se justifique convenientemente su necesidad. También se incluyen las balsas de riego, las instalaciones de comercialización y almacenamiento de frutas y las construcciones de carácter efímero destinadas a la protección de cultivos hortícolas, ya sean túneles, umbráculos, viveros o invernaderos, así como los centros de recogida de plásticos agrícolas.

4. Las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, incluidos los alojamientos temporales para la mano de obra de recolección, así como las construcciones auxiliares, se regirán bajo los siguientes parámetros:

a) La superficie mínima para realizar una construcción, edificación o instalación agrícola destinada a la guarda de aperos y maquinaria es de una hectárea (1 ha). La superficie mínima para realizar viviendas, alojamientos de temporeros y naves para la manipulación y/o primera transformación es de diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos.

Además, para las viviendas se exige una longitud mínima de 200 metros de frente, pudiéndose ocupar hasta 250 m² en la parcela. Las construcciones deberán separarse un mínimo de 10 metros de los lindes.

b) Ello no obstante en las áreas de cultivo, inclusive por debajo de la parcela mínima de una hectárea y previa justificación de la relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, se admite levantar pequeñas construcciones auxiliares, destinadas exclusivamente al almacenamiento de los aperos, siempre y cuando no superen una superficie de 12 metros cuadrados y cuatro metros de altura.

c) En ningún caso, se admite la disposición de edificios en carenas o cabezos.

d) Los alojamientos temporales para la mano de obra de recolección tendrán carácter en precario, de naturaleza provisional y destinadas a usos temporales que deberán cesar y desmontarse cuando lo requiera el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes necesarios para su demolición y a su inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso y de las construcciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización al requerimiento municipal. Serán autorizados discrecionalmente por el Ayuntamiento. Será requisito imprescindible para autorizar la construcción de estas instalaciones, justificar que los productos objeto de recolección son de producción propia.

Art. 108. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en las áreas de cultivo (modificado).

1. Se admiten construcciones e instalaciones siempre que estén al servicio de una explotación agrícola y guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca (casas rurales, yeguas, granjas, cortijos); así como aquellas construcciones auxiliares destinadas a conservar o transformar los productos de la misma explotación; las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; o aquellas expresamente admitidas en las Disposiciones Generales en suelo no urbanizable.

Los usos y construcciones susceptibles de autorizarse serán los indicados en el artículo 65 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT), "Viviendas y otras edificaciones destinadas a actividades agrícolas y forestales en suelo no urbanizable.

2. Se entiende que una edificación está al servicio de una explotación agrícola cuando se ubique en el ámbito de la explotación, responda al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla, o sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la explotación principal.

3. Se consideran construcciones auxiliares del uso agrícola y ganadero aquellas instalaciones destinadas a almacenar herramientas, máquinas y productos agrícolas (pequeños almacenes, cuartos de aperos, silos, depósitos, talleres), siempre que se justifique convenientemente su necesidad. También se incluyen las balsas de riego, las instalaciones de comercialización y almacenamiento de frutas y las construcciones de carácter efímero destinadas a la protección de cultivos hortícolas, ya sean túneles, umbráculos, viveros o invernaderos, así como los centros de recogida de plásticos agrícolas.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 182

4. Las viviendas unifamiliares vinculadas a la explotación agrícola, los alojamientos de temporeros, así como las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola y construcciones auxiliares, se registrarán bajo los siguientes parámetros:

a) La superficie mínima de parcela a efectos de segregación se establece en una fanega (un tercio de una hectárea). La superficie mínima para la realización de construcción, edificación o instalación agrícola destinada a la guarda de aperos, productos y maquinaria agrícola, establos e invernaderos es de dos fanegas (dos tercios de hectárea). Se admiten invernaderos en parcelas con una superficie inferior a dos fanegas, siempre que se traten de instalaciones desmontables. La superficie mínima para realizar viviendas, alojamientos de temporeros y naves para la manipulación y/o primera transformación es de diez hectáreas (10 ha) para cultivos arbóreos, y de cuatro hectáreas (4 ha) para cultivos no arbóreos. En los supuestos de alojamientos de temporeros y naves para la manipulación de productos de una explotación compuesta por fincas independientes, la instalación o edificación podrá ocupar aquella parcela que reúna las mejores condiciones para el servicio a las restantes que componen la explotación y tenga una superficie mínima de 1 hectárea (1 ha).

Además, para las viviendas se exige una longitud mínima de 200 metros de frente, pudiéndose ocupar hasta 250 m² en la parcela. Las construcciones deberán separarse un mínimo de 10 metros de los lindes. La superficie mínima para el resto de las construcciones no citadas expresamente relacionadas con el sector primario y para las actuaciones de interés público es de 2 hectáreas. La construcción de viviendas unifamiliares, alojamientos de temporeros vinculados a la explotación agrícola y granjas avícolas están sujetos a licencia municipal, previa aprobación del correspondiente Proyecto de actuación por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Ello no obstante en las parcelas con una superficie inferior a dos fanegas (dos tercios de hectárea), se admite levantar pequeñas construcciones auxiliares destinada exclusivamente a infraestructuras o equipos de riego o bombeo necesarios para la explotación agrícola de la finca.

c) En ningún caso, se admite la disposición de edificios en carenas o cabezos.

Huelva, 14 de noviembre de 2014.- La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Josefa I. González Bayo.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00060176



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 182

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 182

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 16 de junio de 2015 relativa a la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe, del término municipal de Lepe. Expediente CP-036/2014.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 26 de junio de 2015 y con el número de registro 6539, se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de fecha 16 de junio de 2015 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación relativa a la Modificación núm. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Lepe (Anexo I).

- Transcripción de los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. CP-036/2014

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el 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 y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el 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 163/2013, de 8 de octubre.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 7 del PGOU de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 7 del PGOU de Lepe fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 11.3.2015 (publicación en BOJA núm. 80, de 28.4.2015), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución (conforme al art. 33.2 apartado b de la LOUA), donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicompreensivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 15.5.2015 dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 30.4.2015

00073651



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 182

por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 7 del PGOU de Lepe según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11.3.2015. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 30.4.2015.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 11.3.2015, se emitió informe Técnico favorable de fecha 12.6.2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 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 y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el 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 163/2013, de 8 de octubre.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

RESUELVE

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 7 del PGOU del t.m. de Lepe, conforme a Resolución de 11.3.2015 de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Notifíquese esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, con la que cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo previsto en los artículos 10, 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente. La Delegada Territorial

ANEXO II

A continuación se transcriben los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa:

VII. INCARDINACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN EL PGOU VIGENTE

VII.1. Texto Normativo Vigente y Resultante de la Modificación.

El contenido de la Modificación núm. 7 del PGOU afecta a los artículos 28, 29, 37, 39, 40, 41, 42, 47 y 34 de las Normas Urbanística del PGOU.

A continuación se detallan los artículos afectados con su contenido actual y modificado:

1. Se modifican los apartados primero y segundo del artículo 28:

Art. 28 Actual.

1. El régimen de los espacios portuarios se ajustará a lo dispuesto en la legislación especial de la materia y al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe. Además, con carácter subsidiario, se respetará lo dispuesto en la normativa y ordenación contenidas en este Plan General.

00073651

Cód. Validación: 4KCNL4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 182



Cód. Validación: 92M4LYR6DK7492CTP2S5WXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 182



2. En tanto no se apruebe definitivamente dicho Plan Especial, se admitirán los usos de talleres, almacenes, dotaciones colectivas (sociocultural, recreativo, ocio...), oficinas, comercios y servicios directamente relacionados con el puerto, así como usos industriales vinculados a las actividades náuticas y pesqueras, quedando excluido cualquier otro uso.

Art. 28 Modificado.

1. El régimen de los espacios portuarios se ajustará a lo dispuesto en la legislación especial de la materia, al Plan de Usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras aprobado por la Orden de 28.8.09 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe por la administración competente.

2. En las zonas no incluidas en el ámbito del Plan de Usos se admitirán los usos de talleres, almacenes, dotaciones colectivas (sociocultural, recreativo, ocio...), oficinas, comercios y servicios directamente relacionados con el puerto, así como usos industriales vinculados a las actividades náuticas y pesqueras, quedando excluido cualquier otro uso.

2. En el artículo 29 se modifica el apartado primero y en el apartado segundo se suprime la letra d):

Art. 29 Actual.

1. Corresponderá al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe el establecimiento de las condiciones de ordenación del conjunto de sistemas y zonas que en el presente Plan General se consideran genéricamente instalaciones portuarias.

2. En aquellas zonas no incluidas en el ámbito del Plan de Usos o Plan Especial, por no estar dentro de la zona de servicio del Puerto del Terrón (según acuerdo suscrito el 8 de marzo de 1996 por la Junta de Andalucía y la Dirección General de Costas), pero que en cambio se encuentran dentro de su ámbito de influencia, lo que se concreta en el resto del suelo urbano colindante, serán de aplicación los parámetros edificatorios recogidos en la normativa general para la tipología de naves entre medianeras, a excepción de la superficie de parcela mínima que se establece en 200 m²s.

d) Las zonas con un destino expreso se ajustarán pues provisionalmente a la siguiente normativa

OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD	ALTURA	USO	
Área Pesquera (IP4, IP5)	35%	0,7 m ² /m ²	PB + 1	infraestructuras flota pesquera, comercial
Actividades complementarias propias y dotacionales (IP1)	80%	1,5 m ² /m ²	PB + 1	locales comerciales, servicios
Servicios de acogida y oficina del Puerto (IP2, IP3)	100%	1 m ² /m ²	PB + 1	capitanía, equipamientos
Aparcamientos	2%	0,02 m ² /m ²	PB	aparcamientos
Espacios Libres	2%	0,02 m ² /m ²	PB	espacios libres, equipamientos
Estancia y reparación (IP6)	10%	0,2 m ² /m ²	PB	reparación y marina seca
Estancia y reparación (IP7)	80%	1 m ² /m ²	PB + 1	reparación y marina seca

3. Las edificaciones e instalaciones portuarias sobre el dominio público marítimo-terrestre no adscrito a la Comunidad Autónoma cuya situación jurídica no quede regulada en el citado Plan Especial, se considerarán fuera de ordenación y deberán ser eliminadas.

Art. 29 Modificado.

1. Corresponderá al actual Plan de Usos y/o al Plan Especial del Puerto del Terrón que oportunamente se apruebe por la administración competente el establecimiento de las condiciones de ordenación del conjunto de sistemas y zonas que en el presente Plan General se consideran genéricamente instalaciones portuarias.

2. En aquellas zonas no incluidas en el ámbito del Plan de Usos o Plan Especial, por no estar dentro de la zona de servicio del Puerto del Terrón (según acuerdo suscrito el 8 de marzo de 1996 por la Junta de Andalucía y la Dirección General de Costas), pero que en cambio se encuentran dentro de su ámbito de influencia, lo que se concreta en el resto del suelo urbano colindante, serán de aplicación los parámetros edificatorios recogidos en la normativa general para la tipología de naves entre medianeras, a excepción de la superficie de parcela mínima que se establece en 200 m²s.

3. Las edificaciones e instalaciones portuarias sobre el dominio público marítimo-terrestre no adscrito a la Comunidad Autónoma cuya situación jurídica no quede regulada en el citado Plan Especial, se considerarán fuera de ordenación y deberán ser eliminadas

00073651



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2S5WXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 182

3. Se crea ex novo el artículo 34 bis-A, relativo a los niveles de densidad:

«Art. 34 bis-A Niveles de Densidad. Ámbitos zonales.

De conformidad con el artículo 10.1 A) d) de la LOUA, se definen los siguientes niveles de densidad que indican a continuación en relación a las zonas residenciales que asimismo se definen:

NÚCLEO DE LEPE

ÁMBITO/ZONA NIVELES DE DENSIDAD

- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:

EL CHORRILLO	0
NUEVA UMBRÍA	MEDIA
AVDA. ARBOLEDA	MEDIA
AVDA. DESCUBRIMIENTO	MEDIA-BAJA
HUERTA MARQUEZ	BAJA
EL PRADO	0
LA GAGA	MEDIA

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

- Resto del suelo urbano:

NORTE V. VERDE (RAMIRO-COLONIAS)	MUY ALTA
CENTRO NORTE (V. VERDE Y EJE REAL)	MUY ALTA
CENTRO HISTÓRICO	MUY ALTA
BDA. RGO. DE TRIANA	ALTA
BDA. LA LONJA	MUY ALTA
BDA. LA ESTACIÓN	MUY ALTA
CRUCES/CEMENTERIO	MUY ALTA
CORNACHO/AVDA. ANDALUCÍA	MUY ALTA
BDA. LA PÉNDOLA	MUY ALTA
ESTE CN-431 (VIRGEN BELLA)	ALTA
SUR CN-431 (CTRAS. ANTILLA/TERRÓN)	ALTA
NORTE INDUST. (Cantalgallo/NTR/Alcornocal)	0

- Suelo Urbanizable:

AVDA. CONSTITUCIÓN	ALTA
VALDEMEDIO	MEDIA
LAS CARRERAS	MEDIA
VALDEPEGAS SUR	MEDIA
VALDEPEGAS NORTE	MEDIA
VIRGEN BELLA NORTE II	MEDIA
AVDA. ANDALUCÍA SUR I	MEDIA BAJA
CAMINO CATALÁN ESTE	MEDIA BAJA
CAMINO CATALÁN OESTE	MEDIA
PABELLÓN DE DEPORTES	MEDIA
LAS MORERAS	BAJA

NÚCLEO DE LA ANTILLA

- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:

AVDA. RÍO PIEDRAS (Antes PP-1)	MEDIA
AVDA. DE CASTILLA (Antes PP-2)	ALTA
AVDA. LA ANTILLA (Antes PP-4)	MEDIA
C/ FLAMENCO (Antes PP-5)	MEDIA
ISLANTILLA	BAJA

- Resto del suelo urbano:

ESTE A. ANTILLA/NORTE A. CASTILLA	MUY ALTA
ESTE A. ANTILLA/SUR A. CASTILLA	MEDIA
OESTE A. ANTILLA	MEDIA BAJA

00073651

Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 182



NÚCLEO DE LA ANTILLA

- Suelo Urbanizable:

ANTILLA ESTE	MEDIA
LA VERA 1	0
LA VERA 2	BAJA
LA VERA 3	BAJA
LA VERA 4	BAJA
LA VERA 5	BAJA
CATALAN GOLF	BAJA
LA BABAYA-LOS BARRANCOS	MEDIA BAJA
AMPLIACIÓN ISLANTILLA (NORTE)	BAJA
EL ROCÍO	BAJA

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

NÚCLEO LA BELLA

- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:

LA BELLA 1	MEDIA
LA BELLA 2	MEDIA

- Resto del suelo urbano:

RECINTO ORIGINARIO (Incluida UE)	BAJA
--	------

- Suelo urbanizable:

LA BELLA RECINTO SUR	BAJA
CENTRO HÍPICO	BAJA

NÚCLEO EL TERRÓN

0

NÚCLEO PINARES DE LEPE (APPA)

BAJA

NÚCLEO LA BARCA (UE)

BAJA»

4. Se modifica la letra b) del apartado séptimo del artículo 37:

Art 37.7 letra b Actual.

7. Edificaciones auxiliares:

b) Con carácter general estas construcciones no podrán tener más que una planta, ni más de tres metros de altura, ni sobrepasar un 5% de la superficie de la parcela, con un máximo de treinta metros cuadrados. Sólo se admiten en aquellas zonas donde se haga mención expresa.

Art. 37.7 letra b Modificado.

7. Edificaciones auxiliares:

b) Será de aplicación la normativa específica de la tipología.

5. Se modifica la letra g) del apartado primero del artículo 39:

Art. 39.1 letra «g» Actual.

1. Las edificaciones de nueva planta, así como las obras de ampliación o sustitución se ajustarán a los parámetros correspondientes a la zona en que se encuentren enclavados y a las siguientes condiciones generales:

g) Donde no se indique otra profundidad expresamente en los planos de Ordenación física el fondo edificable no superará un máximo de 14 metros, admitiéndose un máximo de 20 metros de profundidad en planta baja en las construcciones de tres y más plantas si la planta baja no se destina a usos residenciales. El resto de la parcela tendrá la consideración de espacio libre privado, en su caso patio de manzana, que estará formado por la suma de patios privados de cada parcela.

00073651



Cód. Validación: 4KCNL47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 182

En los planos de Ordenación física se señalan algunas manzanas de gran profundidad donde la planta baja podrá alcanzar un fondo edificable de hasta 20 metros, siempre y cuando quede sin ocupar al menos un tercio de la superficie de la parcela.

Art. 39.1 letra «g» Modificado.

1. Las edificaciones de nueva planta, así como las obras de ampliación o sustitución se ajustarán a los parámetros correspondientes a la zona en que se encuentren enclavados y a las siguientes condiciones generales:

g) En los planos de Ordenación física se señalan los fondos edificables de determinadas tipologías.

6. Se modifica la letra f) del apartado tercero del artículo 40:

Art. 40.3 letra f Actual.

f) El patio trasero que resulte de la máxima profundidad edificable podrá ocuparse hasta un 50% con un cuerpo de una sola planta, cubierta plana y una altura máxima de 3 metros. Dicho cuerpo deberá adosarse a uno de los lados, dejando el resto ajardinado. En las casetas romeras de La Bella no se admite ocupación del patio trasero.

Art. 40.3 letra f Modificado.

f) En los patios traseros resultantes de la máxima profundidad edificable definida para cada una de estas tipologías, podrán edificarse hasta un máximo del 50%, de manera que dicha construcción se adosará al menos a uno de los laterales, sin que suponga una ampliación del fondo máximo definido en más del 50% de la fachada trasera de la vivienda, ello siempre y cuando se preserven las dimensiones mínimas de patios establecidas.

7. Se modifica el apartado tercero y se suprime el actual apartado cuarto del artículo 41:

Art. 41.3, 4 y 5 Actual.

3. La edificación se dispondrá en el perímetro de cada manzana, entre medianeras y guardando la alineación y las profundidades que se señalan en los planos de ordenación física de los núcleos correspondientes, o de catorce metros con carácter general.

4. Podrán situarse construcciones en el patio de manzana siempre y cuando no sobrepasen una planta, ni 3 metros de altura, tengan cubierta plana y no ocupen más del 50% de la superficie de dicho patio de manzana incluido en la correspondiente parcela.

5. El frente mínimo por parcela se fija en 6 metros, debiendo poder inscribirse en ella un círculo de igual diámetro y su superficie mínima será de 100 metros cuadrados.

Art. 41.3 y 4 Modificado.

3. La edificación se dispondrá en el perímetro de cada manzana, entre medianeras y guardando la alineación que se señala en los planos de ordenación física de los núcleos correspondientes.

4. El frente mínimo por parcela se fija en 6 metros, debiendo poder inscribirse en ella un círculo de igual diámetro y su superficie mínima será de 100 metros cuadrados.

8. Se modifica la letra b) y se suprime la actual letra c) del apartado segundo del artículo 42:

Art. 42. 2 letras b, c y d Actual.

2. Por el escaso fondo de unas manzanas sensiblemente rectangulares, consecuencia de una propuesta predeterminada de fragmentación del suelo, suelen parcelarse y edificarse valorando sus dos frentes más largos. Las condiciones de ordenación de la edificación pretenden mantener la homogeneidad que caracteriza a estas manzanas, donde reside sin duda su cualidad urbana más singular. Pero a su vez pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad, que la falta de una normativa sobre patios de ventilación ha comprometido. Por ello se propone:

b) Al objeto de asegurar unas condiciones adecuadas de ventilación, las construcciones no podrán superar la profundidad de 14 metros, ni, si resulta una menor dimensión, la mitad del fondo de la manzana menos el ancho correspondiente a un patio de ventilación (que deberá disponerse precisamente en dicho frente posterior de la parcela).

c) El patio trasero que resulte de la máxima profundidad edificable podrá ocuparse hasta un 50% con un cuerpo de una sola planta, cubierta plana y una altura máxima de 3 metros. Dicho cuerpo deberá adosarse a uno de los lados de la parcela, dejando el resto ajardinado.

d) El frente mínimo por parcela se fija en 8 metros, debiendo poder inscribirse en la parcela un círculo de igual diámetro; la profundidad de la parcela será de al menos 18 metros y su superficie mínima de 140 metros cuadrados.

00073651

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 182



Art. 42. 2 letras b y c Modificado.

2. Por el escaso fondo de unas manzanas sensiblemente rectangulares, consecuencia de una propuesta predeterminada de fragmentación del suelo, suelen parcelarse y edificarse valorando sus dos frentes más largos. Las condiciones de ordenación de la edificación pretenden mantener la homogeneidad que caracteriza a estas manzanas, donde reside sin duda su cualidad urbana más singular. Pero a su vez pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad, que la falta de una normativa sobre patios de ventilación ha comprometido. Por ello se propone:

b) Se deberán asegurar unas condiciones adecuadas de ventilación, disponiendo, si procede, patios en la zona posterior con las características establecidas en la normativa.

c) El frente mínimo por parcela se fija en 8 metros, debiendo poder inscribirse en la parcela un círculo de igual diámetro; la profundidad de la parcela será de al menos 18 metros y su superficie mínima de 140 metros cuadrados.

9. Se modifican las letras a) y b) del apartado segundo del artículo 47:

Art. 47.2 letras a y b Actual.

2.a) Las condiciones ordenación de la edificación pretenden recoger estas características, y para ello, salvo que en determinadas Unidades se establezcan mayores exigencias, fijan:

Zonas	4	4a	4b	4c
Frente mínimo	15 m	-	15 m	15 m
Parcela mínima	500 m ²	(*)	400 m ²	500 m ²
Ocupación máxima	40%	60%	40%	30%
Incluye la del edificio principal y construcciones auxiliares				
Altura máxima	6 m	3 m	3 m	6 m
Nº de plantas	2	1	1	2
Edificabilidad	0,6 m ² /m ²	0,6 m ² /m ²	0,5 m ² /m ²	0,6 m ² /m ²
Retranqueos (**)	3 m	-	3 m	3 m

(*) No se admite la subdivisión de las actuales parcelas catastrales en suelo urbano.

(**) El retranqueo se debe respetar tanto respecto a la alineación de vial, como a las lindes de parcela u otras edificaciones dentro de la misma.

b) En las zonas 4a y 4b se admite la construcción sobre la planta baja de un pequeño torreón o castillete (único por parcela), con una superficie máxima de 25 metros cuadrados para torreón y 8 metros cuadrados para castilletes (e inferior en cualquier caso a 1/5 de la superficie del forjado precedente). La superficie de dicho torreón computará a efectos de edificabilidad si tiene, o es susceptible de tener, piezas habitables. No podrán levantarse ni adosarse más de dos castilletes.

Art. 47.2 letras a y b Modificado.

2.a) Las condiciones ordenación de la edificación pretenden recoger estas características, y para ello, salvo que en determinadas Unidades se establezcan mayores exigencias, fijan:

Zonas	4	4a	4b	4c
Frente mínimo	15 m	-	15 m	15 m
Parcela mínima	500 m ²	(*)	400 m ²	500 m ²
Ocupación máxima	40%	60%	40% (***)	30%
Incluye la del edificio principal y construcciones auxiliares				
Altura máxima	6 m	3 m	3 m	6 m
Núm. de plantas	2	1	1 (***)	2
Edificabilidad	0,6 m ² /m ²	0,6 m ² /m ²	0,5 m ² /m ² (***)	0,6 m ² /m ²
Retranqueos (**)	3 m	-	3 m (***)	3 m

(*) No se admite la subdivisión ni segregación de las actuales parcelas catastrales en suelo urbano.

(**) El retranqueo se debe respetar tanto respecto a la alineación de vial, como a las lindes de parcela u otras edificaciones dentro de la misma.

(***) En las edificaciones con fachada a la calle Pintor Enrique Romero Santana, la ocupación máxima será del 80% en aquellas ubicadas al este de la zona verde central, sin retranqueos. Dada la topografía, se permite una única planta de altura hacia la c/ Virgen del Mar, posibilitando su extensión en la parcela, lo que supone una altura de dos plantas exclusivamente hacia la c/

00073651



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 182

Pintor Enrique Romero Santana. La edificabilidad en esta zona será el resultado de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura. Únicamente se permiten torreones en estas edificaciones si éstos se ubican en el frente sur, con un retranqueo de 3 metros, estando separados del frente de la calle Pintor Enrique Romero Santana un mínimo de 9 metros.

b) En las zonas 4a y 4b se admite la construcción sobre la planta baja de un pequeño torreón o castillete (único por parcela), con una superficie máxima de 25 metros cuadrados para torreón y 8 metros cuadrados para castilletes (e inferior en cualquier caso a 1/5 de la superficie del forjado precedente). Se considera torreón aquella pieza que tiene, o es susceptible de tener, piezas habitables. No podrán levantarse más de un torreón ni más de dos castilletes. En las parcelas ubicadas con fachada hacia la calle Pintor Enrique Romero Santana no se permiten torreones hacia dicho frente sobre la segunda planta permitida.

Huelva, 16 de junio de 2015.- La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Josefa I. González Bayo.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00073651



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 182

Expediente	Fec.Denun.	Nombre del denunciado	NIF/CIF	Domicilio del Denunciado	Municipio	Matricula	Marca	Artículo	Cálculo	Ptos	Importe	Lugar de la Denuncia
2015/00057	08/07/2015	DIEGO MALDONADO FLORES	26533899C	AV. DEL DESCUBRIMIENTO N.º 1.	21040 LEPE			00005-1-	Grave		150,00	CL CARTAYA.OH
2015/00101	08/07/2015	ROSARIO DEL CARMEN SALAZAR S	28710284L	CALLE JUVENTUD 56,	21001 HUELVA			00005-1-	Grave		150,00	CL CARTAYA.OH

Expediente	Fecha	Nombre del denunciado	NIF/CIF	Domicilio del Titular	Municipio	Matricula	Marca	Lugar del abandono
2015/00013	06/06/2015	CRISTINA SANCHEZ MESTRE	48960045Z	CALLE ISLAS BALEARES 23	AYAMONTE	H -2499-Z	ROVER	CL ALVAREZ QUINTERO
2015/00021	24/08/2015	IVORY BLACK S L	B21183560	GIBRALEON 37	AYAMONTE	H -0921-Y	RENAULT	CL ACACIAS

EL CAMPILLO

ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2013, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En El Campillo, a 5 de noviembre de 2015.- ALCALDESA, Fdo.: Susana Rivas Pineda

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

ANUNCIO

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio 2014, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

En El Campillo, a 5 de noviembre de 2015.- ALCALDESA, Fdo.: Susana Rivas Pineda

CARTAYA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 03/11/2015, aprobó inicialmente la DISOLUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION SAPU 1-3, LA PAJARITA, sometiendo el expediente a información pública por plazo de VEINTE DIAS HABILES, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el B.O.P. de Huelva, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y formular, en su caso, las alegaciones que se estimen pertinentes.

El texto puede ser consultado en la página web de este Ayuntamiento, "portal de transparencia y publicidad municipal"

Cartaya, 9 de Noviembre de 2.015.- EL ALCALDE, Fdo.: D. Juan Miguel Polo Plana.

LEPE

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 13 de julio de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN N.º 7 BIS DEL PLAN GENERAL, RELATIVA A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.-

Al no promoverse debate, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la Modificación n.º 7 Bis del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, arrojando la misma el siguiente resultado:



- Un (1) voto a favor del Concejal de I.U.
- Un (1) votos a favor de la Concejala del Grupo Alternativa Lepera.
- Cinco (5) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE.
- Doce (12) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los diecinueve (19) miembros presentes y, por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen (21), APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

“Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación nº 7 Bis del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, y

RESULTANDO.- El Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 27/03/14, acordó aprobar inicialmente y someter a información pública para la presentación de alegaciones, la Modificación nº 7 del PGOU, relativa a ordenación estructural, así como solicitar el Informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1, regla 2ª de la LOUA.

Posteriormente, el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 31/07/14 acordó aprobar la Memoria rectificadora de la Modificación nº 7 del PGOU y su remisión a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la obtención del Informe de Incidencia Territorial favorable.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 30/10/14, acordó aprobar provisionalmente la Modificación nº 7 del PGOU, y remitir el expediente completo a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva para su aprobación definitiva.

RESULTANDO.- La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada con fecha 11/03/15, ha dictado Resolución de aprobación definitiva de la Modificación nº 7 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, en sus apartados 1, 2, 3 y 4, a reserva de la simple subsanación de determinadas deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las mismas.

Igualmente, mediante la misma Resolución ha emitido el Informe previo contemplado en el artículo 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), a los apartados 5 y 6 de la Modificación nº 7 del PGOU por considerar que al formar parte de la ordenación pormenorizada del PGOU, la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Lepe.

RESULTANDO.- De conformidad con la citada Resolución de 11/03/15, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 30/04/15, acordó dividir la Modificación nº 7 del PGOU en dos expedientes, denominados Modificación nº 7 del PGOU, relativa a ordenación estructural y Modificación nº 7 Bis del PGOU, relativa a ordenación pormenorizada.

CONSIDERANDO.- Que, los Servicios Técnicos y Jurídicos han elaborado ejemplar de la Modificación nº 7 Bis del PGOU, relativa a ordenación pormenorizada, que incluye los apartados 5 y 6 objeto del Informe previo emitido, para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Lepe.

CONSIDERANDO.- Que, la Modificación nº 7 bis del PGOU, relativa a ordenación pormenorizada, tiene por objeto las siguientes determinaciones:

1.- Definición de Área homogénea en la zona oeste de la Avenida de La Antilla.-

La modificación consiste delimitar en la zona oeste de La Antilla un Área Homogénea conformada por las edificaciones con fachada hacia la Calle Pintor Romero Santana, afectadas por el aumento de edificabilidad contemplado en la Modificación nº 7 del PGOU, relativa a la ordenación estructural, aprobada definitivamente.

Asimismo, se define y cuantifica la implementación o mejora de dotaciones a la que quedan obligados los propietarios del Área Homogénea que pretendan materializar el citado incremento de edificabilidad o, en su caso, su equivalente en dinero.

2.- Definición de las medias dotacionales en diferentes zonas de suelo urbano del Municipio.-

Se definen las medias dotacionales en las diferentes zonas de suelo urbano de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10.2 de la LOUA.

Estas innovaciones pueden llevarse a cabo mediante una simple Modificación del instrumento de planeamiento afectado, ya que las mismas no suponen una alteración integral de la ordenación del PGOU aprobado definitivamente y, conforme al artículo 38.3 de la LOUA, podrá tener lugar en cualquier momento siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO.- Que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 32, 38 y 39 de la LOUA, el expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRKK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 182

en el Boletín Oficial de la Provincia nº 76 de 17 y 23 de abril de 2014, respectivamente, y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista sectorial en el expediente figuran los informes que se relacionan con el contenido que se indica para cada uno de ellos:

1. Informe emitido con fecha 06/05/14 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva sobre innecesariedad de procedimiento de evaluación ambiental.-

En el Informe se indica que no resulta preceptivo someter la Modificación nº 7 del PGOU al procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico definido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. Informe de Incidencia Territorial emitido con fecha 07/10/14 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva.-

En el Informe se concluye que el contenido de la Modificación nº 7 de PGOU no tiene una incidencia territorial negativa.

CONSIDERANDO.- Que la documentación incluida en la Modificación que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación, está formada por un Texto Unitario omnicompreensivo en el que se han refundido los diferentes documentos que integran la Modificación, constituidos por la Memoria, el Resumen ejecutivo y los Planos.

Asimismo, se ha elaborado un Texto normativo de la Modificación diferenciado del resto de la documentación a los efectos de su publicación.

Esta documentación se ajusta a la exigida en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA, y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En cuanto al contenido de la Modificación, el mismo respeta la LOUA, no apreciándose la existencia de determinaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- Que, las innovaciones introducidas para cumplimentar el Informe previo emitido por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo contemplado en el artículo 31.2 C) de la LOUA, constituyen simples aclaraciones de detalle, que carecen de naturaleza sustancial con respecto al documento aprobado provisionalmente, por lo que no resulta necesario la realización de una nueva información pública del expediente.

CONSIDERANDO.- Que la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación corresponde al Pleno Municipal por afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril).

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del presente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 7 Bis del PGOU, relativa a ordenación pormenorizada.

SEGUNDO.- Remitir el documento completo del instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para su depósito en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, y depositar la misma en el Registro municipal.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo junto con las Ordenanzas Urbanísticas objeto de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

CUARTO.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION Nº 7 BIS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 6.627, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 6 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:

"El contenido de la presente Modificación se concreta en la introducción de un nuevo artículo en las Normas Urbanísticas del PGOU denominado 34 bis Media dotacional en las zonas urbanas del Municipio de Lepe, con el siguiente contenido:



"Art. 34 bis B Media dotacional en las zonas urbanas del Municipio de Lepe.

1. De conformidad con el artículo 10.2 A) g) de la LOUA, se definen las medias dotacionales que se indican a continuación en relación a las zonas urbanas que asimismo se definen:

NÚCLEO DE LEPE

ÁMBITO / ZONA	MEDIA DOTACIONAL (M2 S.L.E.L.+ DOT / M2 EDIFIC.)
- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:	
EL CHORRILLO	0,3729 M2DT/M2
NUEVA UMBRÍA.....	0,1844 M2DT/M2
AVDA ARBOLEDA.....	0,3115 M2DT/M2
AV DESCUBRIMIENTO.....	0,3261 M2DT/M2
HUERTA MÁRQUEZ	0,1740 M2DT/M2
EL PRADO	0,2577 M2DT/M2
LA GAGA.....	0,3652 M2DT/M2
- Resto del suelo urbano:	
NORTE V. VERDE (RAMIRO-COLONIAS)	0,0168 M2DT/M2
CENTRO NORTE (V. VERDE Y EJE REAL.....	0,0168 M2DT/M2
CENTRO HISTÓRICO	0,0897 M2DT/M2
BDA. Rgo. DE TRIANA.....	0,0528 M2DT/M2
BDA. LA LONJA.....	0,0940 M2DT/M2
BDA. LA ESTACIÓN	0,1319 M2DT/M2
CRUCES / CEMENTERIO	0,0863 M2DT/M2
CORNACHO / AVD. ANDALUCÍA.....	0,0723 M2DT/M2
BDA. LA PENDOLA.....	0,0603 M2DT/M2
ESTE CN – 431(VIRGEN BELLA)	0,0912 M2DT/M2
SUR CN – 431 (CTRAS ANTILLA / TERRÓN).....	0,1422 M2DT/M2
NORTE INDUSTRIAL.....	0,2554 M2DT/M2

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

NÚCLEO DE LA ANTILLA

- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:	
AV. RÍO PIEDRAS (Antes PP-1).....	0,3190 M2DT/M2
AV. DE CASTILLA (Antes PP-2).....	0,3947 M2DT/M2
AV. LA ANTILLA (Antes PP4).....	0,4796 M2DT/M2
C/ FLAMENCO (Antes PP-5)	0,5996 M2DT/M2
ISLANTILLA.....	0,2105 M2DT/M2
- Resto del suelo urbano consolidado:	
ESTE A. ANTILLA / NORTE A. CASTILLA.....	0,0407 M2DT/M2
ESTE A. ANTILLA / SUR A CASTILLA.....	0,2041 M2DT/M2
OESTE A. ANTILLA	0,5784 M2DT/M2 (*)

(*) En el ámbito "Oeste Avda. Antilla", se constituye un Área Homogénea ubicada en el frente de las edificaciones hacia la calle Pintor Enrique Romero Santana, tal y como se recoge en planimetría, donde se produce un incremento de edificabilidad que demanda la implementación de medidas contempladas en el artículo 36.2 de la LOUA, por lo que la materialización de dicho incremento de las edificabilidades definidas en la innovación del planeamiento se condicionan y supeditan a la cesión de los espacios calificados como espacios libres



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 182

/ sistema viario que se incluyan en los títulos de propiedad de los solicitantes, ello con carácter previo a la concesión de licencia municipal. En el caso de que los títulos de propiedad no incluyan espacios calificados como Espacios Libres / Sistema viario, o cuando éstos no alcancen la superficie correspondiente a la resultante de aplicar el coeficiente de la media dotacional de la zona definida en este documento (0,5784 m2 dot /m2 edif), la materialización del incremento de nueva edificabilidad quedará condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la LOUA; a cuyos efectos se estima una valoración de conformidad con lo establecido en el artículo 55.3.a de la LOUA, de 202,44 € por metro cuadrado de incremento de edificabilidad, que se aplicará sobre la parte de dicho incremento, definido para cada una de las edificaciones, que no estuviese compensado por la cesión del suelo destinado a espacio libre / sistema viario incluido en los títulos de propiedad en la proporción indicada para la zona.

NÚCLEO LA BELLA

- Áreas de suelo urbano consolidado provenientes del planeamiento anterior de entidad y carácter independiente:

LA BELLA 1.....0,3315 M2DT/M2
 LA BELLA 2.....0,2053 M2DT/M2

- Resto del suelo urbano:

RECINTO ORIGINARIO (Incluida U.E.).....0,0623 M2DT/M2
 NÚCLEO EL TERRÓN.....0,2145 M2DT/M2
 NÚCLEO PINARES DE LEPE (A.P.P.A.).....0,4604 M2DT/M2
 NÚCLEO LA BARCA (U.E.).....0,0507 M2DT/M2

2. En las modificaciones de planeamiento que tenga por objeto un aumento del aprovechamiento será de aplicación este parámetro para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento existente, y calcular el correlativo aumento de dotaciones en los términos contemplados en el ordenamiento urbanístico, ello sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley 7/2002, relativo a la sustitución por su equivalente en dinero regulada en el art. 55.3.a de la referida Ley."

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Lepe a 4 de noviembre de 2015.- LA SECRETARIA GENERAL, Fdo: Sara Nieves García.

PALOS DE LA FRONTERA

ANUNCIO

No habiéndose presentado reclamaciones contra la aprobación inicial, por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de Octubre de 2015, el Expediente de Modificación Presupuestaria de Créditos Extraordinarios y Suplemento de Créditos nº 4/2/2015, dentro del Presupuesto Municipal 2015, se entiende aprobado de forma definitiva.

El detalle por capítulos del Presupuesto Municipal 2015, incluida las modificaciones anteriores y el Expediente de referencia, arroja el siguiente detalle por capítulos:

Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 182



DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 182

mencionado artículo. El plazo para ello será de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Cañaveral de León, a 20 de junio de 2016.- Fdo.: Felipe Núñez Luna, Alcalde-Presidente de Cañaveral de León.

ANUNCIO

CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE LA COMUNIDAD DE USUARIOS DE CAÑAVERAL DE LEÓN (EN CONSTITUCIÓN).

Por el presente, de acuerdo con el artículo 201 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se convoca a Junta General a todos los interesados en la constitución de la Comunidad de Usuarios de Cañaveral de León, el próximo día 20 de Julio de 2016, a las 10.00 horas, en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Cañaveral de León (Huelva), sito en la c/ Entorno Laguna s/n, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1º.- Aprobación del acta de la sesión anterior.
- 2º.- Examen y, en su caso, aprobación de los Estatutos y Ordenanzas de la Comunidad de Usuarios de Cañaveral de León.
- 3º.- Elección de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales de la Junta de Gobierno y el Jurado de Riegos.
- 4º.- Adhesión a la Asociación FERAGUA de Comunidades de Regantes de Andalucía.

En Cañaveral de León, a diecisiete de junio de dos mil dieciséis.- El Presidente de la Comisión Redactora, Fdo: Jesús García Sánchez.

ENCINASOLA

ANUNCIO

En la intervención de esta Entidad local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/86, de 2 de Abril, tras la reforma de la Ley 57/2.003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; y 169.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por RD. Leg 2/2004, de 5 de marzo, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el Presupuesto General para el ejercicio de 2.016, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el día 01 de junio de 2016.

Los interesados legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del TRLHL, y por los motivos taxativamente enumerados artículo 170.2, podrán presentar reclamaciones en el plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. La oficina de presentación es el Registro General del Ayuntamiento de Encinasola.

Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Transcurrido el plazo sin reclamaciones, el Presupuesto General se considerará aprobado definitivamente.

En Encinasola a 07 de junio de 2016.- EL ALCALDE, Fdo.: Ángel Méndez Cortegano

LEPE

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 28 de abril de 2016, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, EN LO RELATIVO AL AJUSTE DEL ÁREA SUELO URBANO "EL PRADO" Y A LA IMPLEMENTACIÓN RELATIVA AL USO HOTELERO.-

Al no promoverse debate, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la Modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, arrojando la misma el siguiente resultado:



Cód. Validación: 4KCNLK147AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 182

Un (1) voto a favor del Concejal de I.U.
 Un (1) voto a favor de la Concejala del Grupo Alternativa Lepera
 Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE.
 Once (11) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los veinte (20) miembros presentes y, por tanto, con el cuórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen (21), APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente que se tramita relativo a la Modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, en relación al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación del uso hotelero, y

RESULTANDO.- Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó, en sesiones celebradas con fechas 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005, aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe en lo relativo al suelo urbano de todo el Término Municipal, al suelo urbanizable del núcleo de Lepe y al Sector de suelo urbanizable El Rocío, y en sesión de 29 de julio de 2008, aprobar definitivamente el Plan General en lo relativo al suelo no urbanizable y a los sectores de suelo urbanizable del Litoral, de forma condicionada a la subsanación de determinadas deficiencias. Posteriormente, con fecha 12 de enero de 2009, consideró suficiente la documentación presentada al adecuarse a los condicionantes dictados por la última Resolución, quedando subsanado el Plan General de Ordenación Urbanística de Lepe (en adelante PGOU).

RESULTANDO.- Que hasta la fecha, por el Ayuntamiento de Lepe se han formulado siete Modificaciones en relación al PGOU, encontrándose en trámite las números 1, 2 y 4, y aprobadas definitivamente las números 3, 5 (ordenación pormenorizada y ámbitos reducidos en suelo urbano), 6 y 7 (ordenación estructural y pormenorizada).

RESULTANDO.- Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 24/09/15, acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 8 del PGOU, relativa a parcela dotacional en La Antilla, al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación del uso hotelero, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones y solicitar determinados pronunciamientos sectoriales.

Posteriormente, el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 24/02/16, acordó aprobar provisionalmente la Modificación nº 8 del PGOU, en lo relativo al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación del uso hotelero, excluyendo de la misma lo relativo a la parcela dotacional de La Antilla, y remitir el expediente completo a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para que en el plazo de un mes emitiese el informe previsto en el artículo. 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

CONSIDERANDO.- Que, el contenido de la Modificación nº 8 del PGOU que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva incluye las siguientes determinaciones:

- 1.- Ajuste en la normativa edificatoria aplicable en el Área de suelo urbano consolidado denominada "El Prado", relativo al acceso de las naves al viario.

El contenido de la modificación afecta a terrenos clasificados como suelo urbano consolidado incluidos en el Área denominada "El Prado" de Lepe, calificado como naves entre medianeras, y consiste en suprimir la necesidad de que las naves/parcelas tengan acceso a las vías de servicio, contemplando solamente la obligación de tener acceso al viario principal

- 2.- Implementación de la regulación relativa al uso hotelero en suelo urbano.

El contenido de la modificación afecta a terrenos clasificados como suelo urbano consolidado con calificación urbanística exclusiva de uso hotelero, y tiene por finalidad subsanar el vacío normativo existente en la regulación actual, extendiendo para estos suelos la misma regulación existente en relación al uso hotelero en los Sectores de suelo urbanizable turísticos, lo que implica la admisión de hoteles y hoteles-apartamentos de cuatro estrellas como mínimo, hostales de dos estrellas, apartamentos turísticos y los inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno con las limitaciones contempladas para éstas dos últimas categorías.

Asimismo, también afecta al suelo urbano industrial/terciario al contemplarse como compatible el uso hotelero con categoría de hoteles y/o hoteles apartamento, cuya implantación requerirá la previa aprobación de una ordenación adecuada a nivel de manzana completa a realizar mediante Estudio de Detalle que garantice la correcta zonificación de los usos propuestos, limitándose la altura a planta baja más dos en la edificación hotelera, sin incremento de edificabilidad.



Respecto al contenido de la Modificación n° 8 aprobada inicialmente, se ha ~~suprimido lo relativo a la parcela dota-~~
 cional de La Antilla, consistente en la asignación de uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida
 Castilla, n° 106 y Calle Corales n° 28, 29 y 30 de La Antilla. La tramitación del contenido de la Modificación referida
 a la parcela dotacional de La Antilla queda en suspenso hasta la aprobación del Documento de Subsanción de
 Error Material en el PGOU relativo a la calificación urbanística de los citados terrenos, aprobado inicialmente por el
 Pleno Municipal en sesión celebrada 28/01/16.

El expediente que incluye las determinaciones referidas al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la imple-
 mentación del uso hotelero queda con la denominación de Modificación n° 8 del PGOU, mientras que el expediente
 de Modificación que incluye las determinaciones referidas a la parcela dotacional de La Antilla pasa a denominarse
 Modificación n° 8 bis del PGOU

CONSIDERANDO.- Que las innovaciones propuestas en el expediente objeto de este acuerdo pueden llevarse a cabo
 mediante una simple Modificación del instrumento de planeamiento afectado, ya que las mismas no suponen una
 alteración integral de la ordenación del PGOU aprobado definitivamente y, conforme al artículo 38.3 de la LOUA,
 podrá tener lugar en cualquier momento siempre motivada y justificadamente.

La Modificación incluye justificación pormenorizada de la misma, de las mejoras que supone para el bienestar de
 la población y se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística,
 respetando la LOUA y no apreciándose la existencia de determinaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- Que la documentación incluida en la Modificación formada por un Texto unitario integrado por una
 Memoria que incluye, principalmente, la justificación y el contenido de la misma, su incardinación en el PGOU actual,
 así como el resumen ejecutivo, resulta suficiente conforme a lo exigido en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA,
 y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CONSIDERANDO.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 32, 38 y 39 de la LOUA, el expediente ha
 sido sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Huelva Información y en el Bo-
 letín Oficial de la Provincia n° 211 de 20 de octubre y 3 de noviembre de 2015, respectivamente, y en el Tablón de
 edictos del Ayuntamiento, sin que se hayan formulado alegaciones.

Desde el punto de vista sectorial en el expediente figuran los informes que se relacionan con el contenido que se
 indica para cada uno de ellos:

1. Informe de Incidencia Territorial emitido con fecha 03/11/15 por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería
 de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.-

En el Informe se concluye que el contenido de la Modificación se adscribe a la ordenación pormenorizada del
 planeamiento general según el artículo 10.2 de la LOUA, por lo que su aprobación es competencia municipal.

2. Informe emitido con fecha 19/11/15 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Huelva
 de LA Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la necesidad o no de Evaluación Ambiental
 Estratégica.-

En el Informe se indica que conforme al artículo 10 de la LOUA, el contenido de la Modificación aprobada inicial-
 mente relativo a la asignación de uso dotacional privado a determinados terrenos se inscribiría dentro de la
 ordenación estructural del planeamiento, mientras que el resto de la Modificación incide en aspectos propios
 de la ordenación pormenorizada, concluyendo que en base al contenido de ordenación estructural (asignación
 de uso dotacional) era necesario tramitar el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, una vez suspendido el contenido de la Modificación relativo a la asignación de uso Dotacional privado
 (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, n° 106 y Calle Corales n° 28, 29 y 30 de La Antilla, el contenido
 de la Modificación sólo incide en determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, por lo que, tal como de
 deduce del pronunciamiento ambiental emitido, no es necesario tramitar el procedimiento simplificado de Evaluación
 Ambiental Estratégica.

Por último, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha emitido el
 Informe Previo previsto en el artículo 31.2 C) de la LOUA, formulando las siguientes consideraciones:

- En relación a las determinaciones contempladas en el apartado 1 relativas al Área de suelo urbano consolidado
 denominada "El Prado", no se plantea objeción alguna porque la nueva regulación no repercute negativamente
 en la accesibilidad de las edificaciones.
- En relación a las determinaciones contempladas en el apartado 2 relativas a la implementación del uso hotelero,
 se indica lo siguiente:



- Habrá de clarificarse adecuadamente el término "zonas de suelo urbano vinculadas a uso exclusivamente turístico", para evitar su confusión con las "zonas de uso y edificabilidades globales de suelo urbano" a las que se refiere el artículo 10.1.A d) de la LOUA.
- La compatibilidad del uso hotelero con el industrial/turístico, no podrá suponer que el uso hotelero se convierta en el uso característico del sector de suelo afectado. En tal caso, habrán de adaptarse los porcentajes y usos de las correspondientes dotaciones públicas a las especificaciones del artículo 17 1, regla 2a,c) de la LOUA, debiéndose requerir pronunciamiento sectorial de la administración competente, en su caso.

En relación a las observaciones del Informe Previo emitido por la Delegación Territorial, la Modificación nº 8 del PGOU que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva ha sido completada en la forma que se indica a continuación:

- En la frase "zonas de suelo urbano vinculadas a uso exclusivamente turístico", se ha sustituido la palabra "zonas" por la de "parcelas".
- Sin perjuicio de indicar que la compatibilidad del uso hotelero se contempla en el suelo urbano industrial/terciario y no en el industrial/turístico como se dice en el Informe, en la regulación se ha introducido el siguiente inciso: "En ningún caso, la implantación del uso hotelero podrá conllevar un cambio del uso global o característico definido por el planeamiento a turístico."

Las modificaciones introducidas se ajustan al ordenamiento jurídico, constituyen una simple aclaración o ajuste de detalle, careciendo de naturaleza sustancial con respecto al documento aprobado inicialmente y provisionalmente, por lo que no resulta necesario la realización de una nueva información pública del expediente.

CONSIDERANDO.- Que es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2012, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA); el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo (en adelante TRLS/08); los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA); así como el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (en adelante POTLOH), aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía números 136 y 160 de 17 de julio y 18 de agosto de 2006, respectivamente.

CONSIDERANDO.- La competencia para adoptar el acuerdo de aprobación corresponde al Pleno Municipal por afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril).

Visto los Informes Técnico y Jurídico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal, la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 8 del PGOU, relativa al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación del uso hotelero.

SEGUNDO.- El contenido de la Modificación relativa a la parcela dotacional de La Antilla, consistente en la asignación de uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106 y Calle Corales nº 28, 29 y 30, pasa a denominarse Modificación nº 8 bis del PGOU, y su tramitación queda en suspenso hasta la aprobación del Documento de Subsanción de Error Material en el PGOU relativo a la calificación urbanística de los citados terrenos que se encuentra en trámite.

TERCERO.- Remitir el instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, para su inscripción y depósito.

CUARTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación junto con las Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

QUINTO.- Facultar al Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACIÓN Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 6.926, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 7 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:



DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento
 Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Artículo 55 Ficha Área El Prado modificada.-

Calificaciones Plan	Potenciales			Esquema ordenanzas				El Prado (antes PPI 3 Lepe)			Observaciones	
	Superficie m2	Edificabilidad %	Potación (hab)	Unidades residenciales (vec)	Pecala mín Fachada mín (m2)	Ocupación Fondo (%/m)	Retranqueos Calle Laterales (m)	Edificabilidad (m2/m2)	Altura máx. (m)	Densidad (viv/Ha)		Usos permitidos
ZONAS SEGUN PCOU (zona según PP previo y PP ordenación)												
3. Naves entre medianeras (Industrial Nod)	42.410	46,5	36.473	0	120	6		0,66	7	2	i, c	Altura mínima puertas acceso 5 m y en zona aparcamientos 3 m Aparcamiento privado 233 plazas. Todas las parcelas deberán presentar fachada, al menos, al viado principal

Totales zonas	-42.410	-46,5	-36.473	0	0	0						
SISTEMAS												
Sociocultural	1.359	1,5	2.716					2	7	2		La zona deportiva es de carácter privado
Deportiva	1.790	2,0	1.790					1	4	1	s c	
Espacios libres	9.400	10,3	470					0,05	4	1		
Vivero	36.181	39,7										
Total sistemas	48.729	53,5	4.976	0	0	0						63 plazas de aparcamiento para camiones (sup=3,215m2)
	91.139	100	41.449	0	0	0						

Tipos de ordenación	Usos										
	Bloque aislado	Manzana cerrada	Vivienda adosada	Vivienda aislada	Residencial	Vivienda unifamiliar	Hoteles	Otras	Comercial	Industrial	Almacén
B	M	Vad	Vai	r	u	h	o	c	i	a	



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5W3GH9Z3DW
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona | Página 82 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico.Gestiona | Página 82 de 182

Artículo 114.2 a) PGOU modificado.-

2. Entre los usos de naturaleza normalmente privada se incluyen los siguientes:

a) Residencial (r)

Comprende las actividades propias de los edificios destinados a viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares, o a otras formas colectivas residenciales, como son los hoteles, pensiones, residencias.

Generalmente el uso de vivienda se admite en casi todos los tipos de suelos privados con algunas limitaciones en ciertas zonas, por ejemplo, las industriales, o regímenes de suelo, en función de su compatibilidad con otros usos.

En algunas calificaciones zonales se diferencia claramente el uso residencial unifamiliar (u), del uso residencial plurifamiliar (p). El primero es el situado en parcelas independientes en edificio aislado o en agrupaciones en hilera de casas individuales, o bien en un edificio con otros usos, pero con acceso propio exclusivo. El uso residencial plurifamiliar es el que se da en edificios de viviendas con núcleo de acceso vertical a las viviendas común.

En todos los edificios de tres o más viviendas y en determinadas zonas se requiere el disponer un garaje en el interior de la parcela, capaz de albergar al menos una plaza de coche por vivienda. Dicha exigencia podrá ser sustituida por la disponibilidad de plazas de aparcamiento en propiedad en un radio inferior a 250 metros que deberán vincularse a la vivienda.

Algunas zonas se vinculan a un uso exclusivamente hotelero (h).

En concordancia con el artículo 44 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT) allí donde sean admisibles los alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Cada instalación no podrá superar las 100 plazas de alojamiento, ni 350, si van vinculadas a un campo de golf con una superficie mínima de 60 hectáreas.

- Al Norte de la carretera N-341 deberán situarse a una distancia igual o superior 1,5 km de los núcleos de Cartaya, Lepe, y Villablanca y a una distancia igual o superior a 3 km de La Barca, La Redondela, Aldea de la Bella, El Catalán, El Terrón, Pinares de Lepe e Istantilla-La Antilla, excepto donde han sido previstos por este Plan General en función de las características físicas de los territorios y de su valor paisajístico y ambiental.

- Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva, características de los materiales y colores, no pudiendo alcanzar una altura superior a 2 plantas o 7 metros, medidos desde la rasante natural del terreno hasta el plano superior del último forjado.

- En ningún caso será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.

En los Sectores turísticos, y en aquellas parcelas de suelo urbano vinculadas a uso exclusivamente hotelero (h), el uso hotelero incluye los establecimientos de alojamiento turístico enumerados en el artículo 36.1 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, a excepción de los campamentos de turismo o camping y las casas rurales. En concreto se admiten hoteles y hoteles- apartamentos de cuatro estrellas como mínimo, hostales de dos estrellas, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno. No obstante, en estos sectores y parcelas de suelo urbano vinculadas a uso hotelero (h), los apartamentos turísticos y los inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, no podrán sobrepasar el 25% del techo total establecido por unidad de zona, o bien, el 50% del número de plazas hoteleras establecidas como mínimo en el sector o definidas en la parcela. Asimismo se admite como compatible el uso hotelero en suelo urbano calificado como industrial / terciario, si bien en éstos únicamente se admiten hoteles y aparta-hoteles, previa ordenación adecuada a nivel de manzana completa a realizar mediante la tramitación de Estudio de Detalle que garantice la correcta implantación de los usos contemplados, limitándose la altura a planta baja más dos en la edificación hotelera, sin incremento de edificabilidad. En ningún caso, la implantación del uso hotelero podrá conllevar un cambio del uso global o característico definido por el planeamiento a turístico.

En concordancia con el artículo 43 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT) allí donde sean admisibles los campamentos de turismo deberán cumplir además las siguientes condiciones:

- No superar las 700 plazas por unidad por encima de la N-431, ni las 350 por debajo de ésta (sin que puedan incrementarse en su conjunto más del 30% de las existentes en el momento de aprobación del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POT), y separarse al menos 3 Km de los existentes.

- Los campamentos actualmente existentes al sur de la N-431, no podrán incrementar el número de plazas existentes ni la superficie ocupada.



- Los situados en suelo no urbanizable de especial protección, deberán reubicarse en suelos no protegidos.

En todas las zonas residenciales se considera compatible con el uso de vivienda el de los garajes correspondientes a las mismas, y, excepto donde se especifique lo contrario (por ejemplo en la mayor parte de las zonas destinadas a viviendas unifamiliares), se consideran asimismo compatibles los comercios que no ocupen más que la planta baja, las oficinas y dotaciones comunitarias públicas (sociocultural y recreativo, asistencial, escolar, administrativa...).

En cualquier caso con respecto a los talleres se estará a lo que disponga la normativa vigente sobre protección contra incendios. Los parámetros de las edificaciones dedicadas a estos fines deberán acomodarse a los de la zona en que se sitúa. El límite de la compatibilidad se fija en la producción de un nivel de ruido que venga establecido en la Ordenanza Municipal o, en su defecto en la normativa aplicable.

Los restantes usos, excepto los desarrollados en suelo no urbanizable, son compatibles con las zonas residenciales en las condiciones que su propia normativa determine.

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Lepe, a 7 de junio de 2016.- LA SECRETARÍA GENERAL, Fdo.: Sara Nieves García.

MINAS DE RIOTINTO

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda elevado a definitivo el acuerdo Plenario inicial aprobatorio de la siguiente Ordenanza y Reglamento:

- Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones a Asociaciones y Entidades sin Ánimo de Lucro.
- Reglamento del Registro Municipal de Asociaciones y otras Entidades Ciudadanas de Minas de Riotinto.

Los textos íntegros de la Ordenanza y del Reglamento se hacen públicos para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES a asociaciones y entidades sin ánimo de lucro

ARTÍCULO 1. Objeto de la Subvención

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por medio de la presente Ordenanza se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones por el Ayuntamiento de Minas de Riotinto a asociaciones y entidades sin ánimo de lucro, constituida como tales, dentro de los diversos ámbitos de actuación municipal y de los límites establecidos en el presupuesto y, conforme a los principios de igualdad y no discriminación, publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, eficacia y eficiencia, recogidos en dicha Ley.

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación objetivo.

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza se extiende a todo el territorio municipal de Minas de Riotinto y pretende apoyar a las asociaciones y entidades sin ánimo de lucro, con el objeto de potenciar aquellos servicios de interés general para la colectividad que complementen las competencias del Ayuntamiento.



DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 182

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.**LEPE
ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de octubre de 2017, se adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

1. APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN Nº 8 BIS DEL PGOU, RELATIVA A LA ASIGNACIÓN DEL USO DOTACIONAL PRIVADO (DP) Y CLARIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA PARCELA ORIGINAL SITA EN AVDA. DE CASTILLA, Nº 106 Y EN CALLE CORALES Nº 28, 29 Y 30 DE LA ANTILLA

Finalizado el debate el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la modificación nº 8 BIS del PGOU, relativa a la asignación del uso dotacional privado (DP) y clarificación de los parámetros de la parcela original sita en Avda. de Castilla, nº 106 y en Calle Corales nº 28, 29 y 30 de La Antilla, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Concejal del Grupo IU
- Un (1) voto a favor de la Concejal del Grupo ALE.
- Seis (6) voto a favor de los Concejales del Grupo PSOE.
- Once (11) votos a favor de los Concejales del Grupo PP.

Por lo que el Pleno de la Corporación con diecinueve (19) votos a favor y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen (21), APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo texto es el siguiente:

Examinado el expediente tramitado para la Modificación n.º 8-Bis del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, y

RESULTANDO.- Que el Pleno Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 24/09/15, acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 8 del PGOU, relativa a parcela dotacional en La Antilla, al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación relativa al uso hotelero, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones y solicitar determinados pronunciamientos sectoriales.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 24/02/16, acordó aprobar provisionalmente la Modificación nº 8 del PGOU en lo relativo al ajuste del Área de suelo urbano "El Prado" y a la implementación relativa al uso hotelero, excluyendo de la misma la asignación de uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106 y Calle Corales nº 28, 29 y 30 de La Antilla.

El motivo de esta exclusión fue la necesidad de tramitar previa o simultáneamente el Documento de Subsanación de Error Material en el PGOU relativo a la calificación urbanística de los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106, esquina con Calle Terreño de La Antilla.

RESULTANDO.- Que, el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 28/04/16, dispuso que el contenido de la Modificación relativa a la parcela dotacional de La Antilla, consistente en la asignación de uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106 y Calle Corales nº 28, 29 y 30, pasaba a denominarse Modificación nº 8 bis del PGOU.

Más tarde, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 29/09/16, acordó aprobar provisionalmente la Modificación nº 8 bis del PGOU. Conforme al artículo 31.2 C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), por la Delegada Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se emitió Informe a la Modificación del PGOU en los términos que constan en el expediente.

Finalmente, sin perjuicio de incorporar en la Modificación la mayoría de las observaciones realizadas en el citado Informe emitido por la Delegada Territorial, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 30/03/17, acordó someter nuevamente a información pública el expediente de la Modificación n.º 8 bis del PGOU, porque en el contenido de la misma se introdujo un aspecto novedoso consistente en contemplar el uso hotelero como uso compatible con la calificación urbanística de Dotacional privado (dp), que no figuraba en el contenido de la Modificación aprobada inicial y provisionalmente.

**Diputación Provincial de Huelva**

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 02/04/2018 a las 00:00:16

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxs1F5BoppWkZYR+TgN9PZw== en <https://verifirma.diphuelva.es>Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 182Cód. Validación: 92M4LYRkDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 182

Una vez finalizado el plazo de la nueva información pública, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 01/09/17, acordó aprobar provisionalmente la Modificación y remitir el expediente a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para la nueva emisión del informe previsto en el artículo 31.2 C) de la LOUA, el cual ha sido emitido con fecha 28/09/17, haciendo constar que se ha observado el procedimiento habilitado por la legislación vigente para la tramitación de la Modificación y concluyendo que, previamente, a la aprobación definitiva del mismo habrán de rectificarse los errores materiales detectados en el cálculo de la edificabilidad.

Finalmente, por su relación con el presente expediente se hace constar que el Documento de Subsanación de Error Material en el PGOU relativo a la calificación urbanística de los terrenos a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106, esquina con Calle Terreño de La Antilla, fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Huelva de fecha 27/12/16 y por Resolución de la Delegación Territorial de 05/05/17.

CONSIDERANDO.- Que, el contenido de la Modificación nº 8 Bis del PGOU que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva incluye las siguientes determinaciones:

- 1.- Asignación del uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Calle Corales nº 28, 29 y 30 y clarificación de los parámetros de la parcela original sita en Avda. de Castilla, nº 106 de La Antilla.-

Los terrenos sitos en la Calle Corales nº 28, 29 y 30 clasificados como suelo urbano consolidado, están calificados actualmente, en una parte, como casas aisladas y, en otra, como espacio libre privado. No obstante, la realidad es que los mismos están ocupados por instalaciones de la Residencia de verano en La Antilla de la entidad Abengoa, S.A., destinada a prestar alojamiento a sus empleados y a la celebración de cursos, reuniones, convenciones..., entre otras actividades, disponiendo además de instalaciones recreativas y deportivas complementarias.

Teniendo en cuenta la titularidad privada de una parte de los terrenos y la realidad existente desde hace numerosos años, la modificación consiste en asignar a estos terrenos el uso Dotacional privado (Dp) contemplado en el artículo 114.2 i) del PGOU, que lo define como el correspondiente a la actividad propia de equipamiento social, de carácter privado, con gestión unitaria.

En los terrenos y en la parcela original sita en Avda. de Castilla, nº 106 de La Antilla sería de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 21 del PGOU para las Dotaciones comunitarias, contemplándose como compatible el uso hotelero.

La ocupación, edificabilidad y altura de la parcela originaria sita en Avda Castilla, nº 106 calificada como Dotacional privado (dp) en el citado expediente de corrección de errores del PGOU aprobado definitivamente, se entiende agotada con el edificio existente objeto de la licencia de edificación concedida en su momento.

CONSIDERANDO.- Que, conforme al informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 28 de septiembre de 2017, en la Modificación se han rectificado los errores materiales relativos al cálculo de la edificabilidad, quedando fijada en 7.964,25 m2t, y no en 8.626,50 m2t como erróneamente se indicaba.

CONSIDERANDO.- Que, la innovación propuesta puede llevarse a cabo mediante una simple Modificación del instrumento de planeamiento afectado, ya que la misma no supone una alteración integral de la ordenación del PGOU aprobado definitivamente y, conforme al artículo 38.3 de la LOUA, podrá tener lugar en cualquier momento siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO.- Que, la Modificación incluye justificación pomenorizada de la misma, de las mejoras que supone para el bienestar de la población y se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, respetando la LOUA y no apreciándose la existencia de determinaciones contrarias al ordenamiento jurídico.

Respecto a la documentación incluida en la Modificación, está formada por un Texto unitario integrado, de una parte, por una Memoria que incluye, principalmente, la justificación y el contenido de la misma, su incardinación en el PGOU actual, así como el resumen ejecutivo, y de otra, los planos, resultando suficiente conforme a lo exigido en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA, y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.



Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 02/04/2018 a las 00:00:16

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxs1F/5BoppWXYR+TgN9PZw== en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 4KCNLk47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRkDK7492CTP2SjWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 182

CONSIDERANDO.- Que, la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal por afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril).

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del presente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación n.º 8-Bis del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe relativa a la asignación de uso Dotacional privado (Dp) a los terrenos sitos en la Avenida Castilla, nº 106 y Calle Corales nº 28, 29 y 30 de La Antilla.

SEGUNDO.- Remitir el documento de la Modificación n.º 8-Bis al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO.- Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus normas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.

CUATRO.- Facultar al Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Catastro y Deportes para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo.

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION N° 8-BIS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 7585, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 8 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:

Artículo 114.2 i) PGOU modificado.-

i) Dotacional privado (dp)

Es el que corresponde a la actividad propia de equipamiento social, de carácter privado, con gestión unitaria, admitiéndose como compatible el uso hotelero. Son de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 21 del PGOU para las Dotaciones comunitarias.

Los planos del Plan General que experimentan modificación derivada del contenido del presente Acuerdo son los que se relacionan a continuación. En concreto, la modificación consiste en incluir la calificación urbanística de Dotacional privado (dp) y la altura admisible en los terrenos ocupados por la Residencia de Abengoa en La Antilla.

- Plano 1c Estructura General y Orgánica del Territorio.
- Plano 3.3a Calificación del suelo de La Antilla.
- Plano 4.2 Ordenación física de La Antilla

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En Lepe a 14 de marzo de 2018.- LA SECRETARIA GENERAL. Fdo.: Sara Nieves García.



Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 02/04/2018 a las 00:00:16

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxs1F/5BoppWkZYR+TgN9PZw== en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 182

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Anuncio de 1 de diciembre de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, relativo a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda, del término municipal de Lepe.

Para general conocimiento se hace pública la resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 17 de noviembre de 2021 relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbanística de la exención de vivienda protegida en suelo urbanizable del Litoral, del término municipal de Lepe. Expediente CP-048/2017.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 24 de septiembre de 2021 y con el número de registro 8891, se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y con fecha 17 de noviembre de 2021 a la Anotación Accesorial del número de Registro 8891.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 17 de noviembre de 2021 de la Modificación núm. 9 del PGOU del término municipal de Lepe. (Anexo I)
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Normativa Urbanística (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA RELATIVA A LA EXENCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANIZABLE DEL LITORAL, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE: CP-048/2017

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con el 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 y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, 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.

00251775



DILIGENCIA:
Documento nº 00251775 por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Edo. Milagros Fernández Cristóbal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe tuvo entrada en esta Delegación sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias (art. 33.2.b de la LOUA) por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 19.7.2021 (publicación en BOJA núm. 180 de 17.9.2021) supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El día 20.10.2021 dando cumplimiento a la citada resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 30.9.2021 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe, según resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19.7.2021. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 30.9.2021.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19.7.2021, se emitió informe Técnico favorable de 10.11.2021 que concluye que «(...) A la vista de lo anterior, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan su registro y publicación (...)».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es el titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 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 y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril, 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.

Segundo. Proceder a la inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos como anotación accesoria de esta resolución, así como su publicación en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

00251775



DILIGENCIA página 19523/3
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Pdo. Milagros Fernández Cristóbal.

RESUELVE

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación num. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida en Suelo Urbanizable del Litoral del Término Municipal de Lepe, conforme a Resolución de 19.7.2021 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa inscripción como Anotación accesoria en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

ANEXO II

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es: <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/6660>

ANEXO III

A continuación se transcriben las Normas Urbanísticas y parte documental técnica, aprobadas por el Ayuntamiento:

5. Contenido de la modificación.

Una vez explicada pormenorizadamente los argumentos, justificaciones y cálculos que fundamentan la legalidad, idoneidad y conveniencia de esta Modificación, a continuación se indican su concreto contenido y como quedaría la situación de los sectores de suelo urbanizable afectados una vez se apruebe definitivamente la misma.

El contenido de la Modificación puede resumirse en las siguientes determinaciones:

1. La edificabilidad, número de viviendas, densidad de los sectores de suelo urbanizable del litoral afectados serían las que figura en el siguiente cuadro:

ÁMBITO LA ANTILLA

SECTOR	EDIFICABILIDAD	NÚM. VIV.	DENSIDAD
CATALAN GOLF	89.730 m ²	550	7,36 V/ha
AMP. GOLF ISLANT	173.848 m ²	1.050	7,24 V/ha

Total núm. viviendas: 1.600.

2. Los sectores Catalán Golf y Ampliación Golf Islantilla (Islantilla Norte) quedan eximidos totalmente de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes a treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial de

00251775



los mismos. En compensación por dicha exención, 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, en el porcentaje que se indica a continuación para cada uno de ellos:

ÁMBITO LA ANTILLA	
SECTOR	PORC. CESION
CATALAN GOLF	14,52%
AMP. GOLF ISLANT	14,46%

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica, LA FUNCIONARIA AUTORIZADA (Decreto de 6 de septiembre de 2007) Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

8. Incardinación de la modificación en las normas urbanísticas del PGOU.

La incardinación de la presente Modificación en el articulado actual de las Normas Urbanísticas del PGOU se realiza en las Fichas resumen de los Sectores de suelo urbanizable Catalán Golf y Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) que figuran a continuación del artículo 68 y en su Disposición Adicional primera, en la forma que se indica a continuación:

1. En la ficha resumen del Sector de suelo urbanizable Catalán Golf se añaden al final los siguientes párrafos:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la cita ley, será de 14,52% del aprovechamiento urbanística, en vez del 10%.»

2. En la Ficha resumen del Sector de suelo urbanizable Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) se añaden al final los siguientes párrafos:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C) e) de la cita ley, será de 14.46% del aprovechamiento urbanístico, en vez del 10%.»

9. Resumen ejecutivo.

En cumplimiento del artículo 19.3 de la LOUA se elabora este Resumen ejecutivo con el contenido indicado en dicho artículo, para facilitar la comprensión a la ciudadanía de la presente Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe y la participación de la misma en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación.

A) Objetivos de la Modificación núm. 9 del PGOU.

El objetivo de la Modificación es eximir totalmente a los sectores de suelo urbanizable del Litoral de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial de los mismos y establecer como medida compensatoria excepcional un incremento de la 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.

00251775



En concreto, se trata de llevar a la práctica lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA.

B) Delimitación de los ámbitos en los que la Modificación núm. 9 del PGOU altera la ordenación vigente.

1. En el ámbito de actuación de la presente Modificación son los sectores de suelo urbanizable del Litoral denominados Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) y Catalán Golf única y exclusivamente.

Quedan excluidos de la presente Modificación los demás sectores de suelo urbanizable del Litoral.

2. La Modificación altera la ordenación vigente en los siguientes aspectos:

- Los sectores de suelo urbanizable del Litoral denominados Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) y Catalán Golf quedan eximidos totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- En compensación, en esos mismos sectores se incrementa el porcentaje de la cesión obligatoria y gratuita al Municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la LOUA, que en vez del 10% será el porcentaje que se indica a continuación para cada sector:
Sector Ampliación Islantilla (Islantilla Norte): 14.46 %.
Sector Catalán Golf: 14.52%.

3. Por último, como consecuencia de la Modificación se altera el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU. En concreto la incardinación de la presente Modificación en las Normas Urbanísticas se realiza introduciendo un nuevo párrafo en las fichas resumen de los Sectores de suelo urbanizable Catalán Golf y Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) que figuran a continuación del artículo 68.

Para evitar reiteraciones innecesarias véase el Apartado 9 de la presente Memoria, denominado «Incardinación de la Modificación en las Normas Urbanísticas del PGOU».

La Modificación no incluye planimetría al no resultar necesaria por no afectarse a ningún plano del PGOU actual.

C) Ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de la suspensión.

No existen ámbitos en los que se suspenda la ordenación. Tampoco existen ámbitos en los que se suspenda los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Huelva, 1 de diciembre de 2021.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00251775



5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Anuncio de 29 de diciembre de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 10 del PGOU, del término municipal de Lepe.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 17 de noviembre de 2021, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 10 del PGOU, relativa a la creación de Suelo Industrial «Las Majadillas», del término municipal de Lepe. Expediente CP-024/2021.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 24 de septiembre de 2021, se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y con fecha 17 de noviembre de 2021 a la anotación accesoria del número de Registro 8885.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación, de fecha 17 de noviembre de 2021 (Anexo I).
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Normativa Urbanística (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A LA CREACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL AL SITIO «LAS MAJADILLAS», DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE CP- 024/2021

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con el 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 y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril, 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.

00253199



DILIGENCIA. página 20931/2
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Pdo. Milagros Fernández Cristóbal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe tuvo entrada en esta Delegación sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 10 del PGOU relativa a la creación de suelo industrial al sitio «Las Majadillas» de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 10 del PGOU de Lepe fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias (art. 33.2.b) de la LOUA), por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 19.7.2021 (publicación en BOJA núm. 179, de 16.9.2021), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de la deficiencias en los términos expuesto en la resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El día 22.10.2021 dando cumplimiento a la citada resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 30.9.2021 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 10 del PGOU de Lepe, según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 19.7.2021. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 30.9.2021.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 19.7.2021, se emitió informe Técnico favorable de 10.11.2021 que concluye que «(...) A la vista de lo anterior, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan su registro y publicación (...)».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es el Titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 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 y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril, 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.

Segundo. Proceder a la inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos como anotación accesoria, así como su publicación en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

00253199



DILIGENCIA.- página 20931/3
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
D. D. Milagros Fernández Cristóbal.

RESUELVE

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la PGOU relativa a la creación de Suelo Industrial al sitio «Las Majadillas» del término municipal de Lepe, conforme a Resolución de 19.7.2021 de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa inscripción como anotación accesoria en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Huelva, a fecha de firma digital.- El Delegado Territorial, José Manuel Correa Reyes.

ANEXO II

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es: <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/8200>

ANEXO III

A continuación se transcriben las Normas Urbanísticas y parte documental técnica aprobada por el Ayuntamiento.

3.1.2. INCARDINACIÓN EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

- Artículo 60.1

TEXTO ACTUAL

Sectores en suelo urbanizable.

1. Este Plan General incluye todos los terrenos del término municipal de Lepe comprendidos en esta clase de suelo en sectores. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 17 de la LOUA, los sectores de uso característico turístico son los correspondientes a La Vera 3, 4 y 5 y Centro Hípico; los sectores de uso característico residencial son La Gaga, Avenida Constitución, Valdemedio, Las Carreras, Valdepegas Sur y Norte, Catalán Oeste, Pabellón de Deportes y Las Moreras en el núcleo de Lepe, y Antilla Este, La Vera 2, Catalán Golf, Ampliación Golf Islantilla, La Babaya-Los Barrancos y Bella Sur, en los ámbitos del litoral; los sectores de uso característico terciario o industrial son La Gravera, Andalucía Norte, Virgen Bella Norte I, Andalucía Sur II, El Prado 2, Camino de

00253199



La Redondela, Carretera de Ayamonte Este y Oeste I y II, así como La Vera 1. Finalmente, tienen la consideración de sectores de uso característico residencial terciario los de Virgen Bella Norte II, Avenida Andalucía Sur I y Camino del Catalán Este. No obstante, habida cuenta del carácter de núcleo de vocación vacacional y turística atribuido en el Plan de Ordenación del territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH) a los ámbitos de La Antilla y La Bella, el los sectores residenciales delimitados en dichos ámbitos, las reservas de dotaciones que se delimitan son acordes a las contempladas en el art. 17 de le LOUA para los suelos de uso característico turístico.

TEXTO MODIFICADO

Sectores en suelo urbanizable

1. Este Plan General incluye todos los terrenos del término municipal de Lepe comprendidos en esta clase de suelo en sectores. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 17 de la LOUA, los sectores de uso característico turístico son: los correspondientes a La Vera 3, 4 y 5, y Centro Hípico; los sectores de uso característico residencial son La Gaga, Avenida Constitución, Valdemedio, Las Carreras, Valdepegas Sur y Norte, Catalán Oeste, Pabellón de Deportes y Las Moreras en el núcleo de Lepe, y Antilla Este, La Vera 2, Catalán Golf, Ampliación Golf Islantilla, La Babaya-Los Barrancos y Bella Sur, en los ámbitos del litoral; los sectores de uso característico terciario o industrial son, Las Majadillas, La Gravera, Andalucía Norte, Virgen Bella Norte I, Andalucía Sur II, El Prado 2, Camino de La Redondela, Carretera de Ayamonte Este y Oeste I y II, así como La Vera 1. Finalmente, tienen la consideración de sectores de uso característico residencial terciario los de Virgen Bella Norte II, Avenida Andalucía Sur I y Camino del Catalán Este. No obstante, habida cuenta del carácter de núcleo de vocación vacacional y turística atribuido en el Plan de Ordenación del territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH) a los ámbitos de La Antilla y La Bella, el los sectores residenciales delimitados en dichos ámbitos, las reservas de dotaciones que se delimitan son acordes a las contempladas en el art. 17 de le LOUA para los suelos de uso característico turístico.

- Artículo 60.2

TEXTO ACTUAL

En determinados sectores este Plan recoge o propone ordenaciones vinculantes. Lo hace en todos aquellos que cuentan con Plan Parcial aprobado y en curso de ejecución. Pero asimismo se proponen en otros trazados viarios y reservas para dotaciones con carácter estratégico, lo que da lugar a una cierta división del suelo en unidades de zona. Excepcionalmente se propone una calificación zonal concreta para completar una manzana parcialmente desarrollada. En otros sectores se proponen algunos trazados, dejando en cambio ciertos ámbitos, que los futuros Planes Parciales habrán de ordenar detalladamente.

TEXTO MODIFICADO

En determinados sectores este Plan recoge o propone ordenaciones vinculantes. Lo hace en todos aquellos que cuentan con Plan Parcial aprobado y en curso de ejecución. Pero asimismo se proponen en otros trazados viarios y reservas para dotaciones con carácter estratégico, lo que da lugar a una cierta división del suelo en unidades de zona. Excepcionalmente se propone una calificación zonal concreta para completar una manzana parcialmente desarrollada. En otros sectores se proponen algunos trazados, dejando en cambio ciertos ámbitos, que los futuros Planes Parciales habrán de ordenar detalladamente. También existen sectores que, sin contar con Plan Parcial aprobado, se contemplan como suelos urbanizables ordenados. En este supuesto se encuentra el Sector Las Majadillas.

DILIGENCIA:
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Edo. Milagros Fernández Cristóbal.



En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

- Artículo 60.4

TEXTO ACTUAL

Al final de este capítulo se recogen las fichas de los diferentes sectores, distinguiendo las de aquellos que han sido objeto de alguna iniciativa de planeamiento parcial, que no ha culminado aún con su aprobación definitiva, o que, habiéndolo hecho, no están aún urbanizados, de todos aquellos otros sectores que se proponen de nuevo. Todos ellos se consideran sectorializados.

TEXTO MODIFICADO

Al final de este capítulo se recogen las fichas de los diferentes sectores, distinguiendo las de aquellos que han sido objeto de alguna iniciativa de planeamiento parcial, que no ha culminado aún con su aprobación definitiva, o que, habiéndolo hecho, no están aún urbanizados, de todos aquellos otros sectores que se proponen de nuevo. Todos ellos se consideran sectorializados, a excepción del Sector Las Majadillas que es urbanizable ordenado.

- Artículo 61

TEXTO ACTUAL

Determinaciones del planeamiento derivado en suelo urbanizable.

1. Los Planes Parciales que se redacten para desarrollar este Plan General en el suelo urbanizable cumplirán las determinaciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y las que de forma específica se fijan en este capítulo.

TEXTO MODIFICADO

Determinaciones del planeamiento derivado en suelo urbanizable.

1. Los Planes Parciales que, en su caso, se redacten para desarrollar este Plan General en el suelo urbanizable cumplirán las determinaciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y las que de forma específica se fijan en este capítulo.

- Artículo 64.7.a)

TEXTO ACTUAL

a) Siendo Am el aprovechamiento medio, Ao el aprovechamiento objetivo, S la superficie del sector y Cu y Cs los coeficientes de uso y sector respectivamente, tendremos $Am = Ao/S \times Cu \times Cs$, así como los siguientes valores para cada uno de los diferentes sectores y áreas de reparto:

Nombre (m ² /m ²)	Edificabilidad (m ²)	S (m ²)	Cu	Cs	Am
ÁMBITO LEPE					
La Gaga	61.046	135.658	0,66	0,4	0,12
PIL La Gravera	189.470	421.045	0,66	0,4	0,12
Av. Constitución	34.034	83.010	0,6	0,5	0,12
Valdemedio	60.792	151.981	0,6	0,5	0,12
Las Carreras	57.438	143.596	0,6	0,5	0,12
Valdepegas Sur	94.520	236.301	0,6	0,5	0,12
Valdepegas Norte	131.572	328.930	0,6	0,5	0,12
Avda. Andalucía N	59.804	149.509	0,6	0,5	0,12
Virgen Bella NI	11.453	28.632	0,6	0,5	0,12
Virgen Bella N II	36.512	91.280	0,6	0,5	0,12
Av. Andalucía S I	80.483	201.208	0,6	0,5	0,12

00253199



Av. Andalucía S II	34.884	87.209	0,6	0,5	0,12
El Prado II	29.304	73.260	0,6	0,5	0,12
Cam Catalán E	37.070	92.675	0,6	0,5	0,12
Camino Catalan	64.824	162.060	0,6	0,5	0,12
Pab. Deportes	14.830	37.075	0,6	0,5	0,12
Las Moreras	94.019	313.396	1	0,4	0,12
Cam Redondela	21.288	53.220	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte E	60.423	151.058	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte O I	45.318	113.296	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte O II	29.051	72.628	0,6	0,5	0,12
El Rocio	10.929	91.079	1	1	0,12

TEXTO MODIFICADO

a) Siendo Am el aprovechamiento medio, Ao el aprovechamiento objetivo, S la superficie del Sector y Cu y Cs los coeficientes de uso y sector respectivamente, tendremos $Am = Ao/S \times Cu \times Cs$, así como los siguientes valores para cada uno de los diferentes sectores y áreas de reparto:

Nombre	Edificabilidad (m ²)	S (m ²)	Cu	Cs	Am
(m ² /m ²)					
ÁMBITO LEPE					
La Gaga	61.046	135.658	0,66	0,4	0,12
PIL La Gravera	189.470	421.045	0,66	0,4	0,12
Las Majadillas	56.692	141.736	0,66	0,4	0,12
Av. Constitución	34.034	83.010	0,6	0,5	0,12
Valdemedio	60.792	151.981	0,6	0,5	0,12
Las Carreras	57.438	143.596	0,6	0,5	0,12
Valdepegas Sur	94.520	236.301	0,6	0,5	0,12
Valdepegas Norte	131.572	328.930	0,6	0,5	0,12
Avda. Andalucía N	59.804	149.509	0,6	0,5	0,12
Virgen Bella N I	11.453	28.632	0,6	0,5	0,12
Virgen Bella N II	36.512	91.280	0,6	0,5	0,12
Av. Andalucía S I	80.483	201.208	0,6	0,5	0,12
Av. Andalucía S II	34.884	87.209	0,6	0,5	0,12
El Prado II	29.304	73.260	0,6	0,5	0,12
Cam Catalán E	37.070	92.675	0,6	0,5	0,12
Camino Catalan	64.824	162.060	0,6	0,5	0,12
Pab. Deportes	14.830	37.075	0,6	0,5	0,12
Las Moreras	94.019	313.396	1	0,4	0,12
Cam Redondela	21.288	53.220	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte E	60.423	151.058	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte O I	45.318	113.296	0,6	0,5	0,12
C. Ayamonte O II	29.051	72.628	0,6	0,5	0,12
El Rocio	10.929	91.079	1	1	0,12

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



- Artículo 68. Al presente artículo se le incorpora la ficha correspondiente al suelo que se ordena:



DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



Sector Industrial Las Majadillas

Determinaciones de la ORDENACION ESTRUCTURAL:

- Delimitación

Corresponde al sector situado en el extremo norte de la carretera N-444, en el p.k. 2,95, en la finca Las Majadillas.

- Clasificación

El suelo es URBANIZABLE

- Uso del sector

El uso del sector es industrial.

- Índice de edificabilidad bruto del sector.

El índice de edificabilidad bruto del sector es de 0,40 m²t/m²s

- Núm. máximo de viviendas

No se admiten viviendas en el sector.

- Aprovechamiento

El aprovechamiento del sector es de 0,12 u.a./m²s

- Artículo 117.

TEXTO ACTUAL

Planes Parciales.

1. Para el desarrollo de este Plan General en el suelo urbanizable se elaborarán los correspondientes Planes Parciales que lo podrán complementar en sus determinaciones, pero no modificar. No obstante, los Planes Parciales podrán modificar para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter orientativo en el Plan General, respetando la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices del mismo, sin afectar negativamente a la funcionalidad del sector o unidad de ejecución o la ordenación de su entorno.

TEXTO MODIFICADO

Planes Parciales.

1. Para el desarrollo de este Plan General en el suelo urbanizable se elaborarán los correspondientes Planes Parciales que lo podrán complementar en sus determinaciones, pero no modificar. No obstante, los Planes Parciales podrán modificar para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter orientativo en el Plan General, respetando la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices del mismo, sin afectar negativamente a la funcionalidad del sector o unidad de ejecución o la ordenación de su entorno. En el supuesto del suelo urbanizable ordenado, para el desarrollo y ejecución del mismo únicamente será preciso tramitar los instrumentos de urbanización y gestión urbanística necesarios, no siendo precisa la tramitación del Plan Parcial.

- Artículo 122.

TEXTO ACTUAL

Desarrollo del Plan General en Suelo Urbanizable

2. Los terrenos incluidos no podrán urbanizarse en tanto que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial y los Proyectos de reparcelación y urbanización del mismo, ni edificarse en tanto no se hayan realizado las obras de urbanización correspondientes y efectuado las cesiones gratuitas que establecen el artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, y este Plan General.

5. Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, los propietarios afectados habrán de solicitar la desafección de los terrenos de la zona regable del Chanza ante el presidente del IARA. En el caso de no disponerse de autorización expresa, se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1984, de 3 de Julio y, especialmente, a lo expresado en los artículos 95 y concordantes.

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



TEXTO MODIFICADO**Desarrollo del Plan General en Suelo Urbanizable**

2. Los terrenos incluidos en sectores de suelo urbanizable no podrán urbanizarse en tanto que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial y los Proyectos de reparcelación y urbanización del mismo, ni edificarse en tanto no se hayan realizado las obras de urbanización correspondientes y efectuado las cesiones gratuitas que establecen el artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, y este Plan General. Por su parte, los terrenos incluidos en sectores de suelo urbanizable ordenado no podrán urbanizarse hasta tanto se apruebe definitivamente los Proyectos de reparcelación y urbanización del mismo.

5. Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial o clasificado el suelo como urbanizable ordenado, los propietarios afectados habrán de solicitar la desafección de los terrenos de la zona regable del Chanza ante el presidente del IARA. En el caso de no disponerse de autorización expresa, se estará a lo dispuesto en la Ley 8/1984, de 3 de Julio y, especialmente, a lo expresado en los artículos 95 y concordantes.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.



DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

3.2.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.2.1.- INCARDINACION EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 68 Al presente artículo se le incorpora la ficha correspondiente al suelo que se ordena:



00253199



Sector Industrial Las Majadillas

Determinaciones de la ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Superficie

La superficie del ámbito del SUP es de 141.736 m²

- Reservas mínimas para sistemas

• Espacios libres y equipamientos (E,D) 21.739 m²• Viales y aparcamiento (V) 44.380 m²

- Zonas o ámbitos en suelo urbanizable

Se podrá ajustar a cualesquiera de las zonas 3. Naves entre medianeras o 6. Naves aisladas, de acuerdo con sus ordenanzas específicas.

- 10i 75.617 m²

- Techo máximo edificable

El techo máximo edificable es de 56.692 m²t

- Sistema de actuación

El sistema de actuación es el de compensación.

- Etapas

Se plantea su ejecución dentro del 2er cuatrienio de vigencia el Plan.

- Plazos de ejecución

Se prevé la ejecución en un plazo de 12 meses

- Delimitación de Unidades de Ejecución

Se delimita UNA ÚNICA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Al tratarse de un SUELO URBANIZABLE CON ORDENACION PORMENORIZADA, se recogen a continuación el cuadro resultante de dicha ORDENACION:

PARCELACIÓN sup (m ²) edificabilidad			
ZV	ZV1	5.678	
	ZV2	9.645	
SIPS	DEP	3.187	
	SOC	1.602	
	COM	1.627	
INDUSTRIAL	M1*	5.554	3.087
	M2*	25.240	17.026
	M3	18.641	17.421
	M4	12.800	8.009
	M5	4.386	5.480
	M6(10 % AYTO)	8.996	5.669
TOTAL PARCELAS		97.356	56.692
VIALES Y APARCAMIENTOS		287 plazas	44.380
TOTAL ORDENADO		141.736	56.692

* Parcela existente

Se otorga un coeficiente 1 al uso industrial, extendiendo dicho coeficiente a todas las edificaciones, no existiendo coeficiente de situación al considerarse todas las manzanas ordenadas equitativas en este sentido.

Tanto la Ordenación Pormenorizada del Sector «Las Majadillas», como las ORDENANZAS de aplicación a dicha ordenación están recogidas en la Modificación Puntual núm. 10 del PGOU de Lepe.

ORDENANZAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR «LAS MAJADILLAS»

NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

1. NORMAS GENERALES. DEFINICIONES

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN



DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

- 1.2. DEFINICIÓN DE USO INDUSTRIAL
- 1.3. DEFINICIÓN DE USO COMERCIAL
- 1.4. DEFINICIÓN DE OFICINAS
- 1.5. DEFINICIÓN DE SERVICIOS TERCIARIOS Y URBANOS
- 1.6. DEFINICIÓN DE USO DE DOTACIONES
- 1.7. ALINEACIÓN EXTERIOR DE MANZANA
- 1.8. ALINEACIÓN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN
- 1.9. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE
- 1.10. RASANTE
- 1.11. MANZANA
- 1.12. OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN
- 1.13. PARCELA
- 1.14. EDIFICABILIDAD
- 1.15. VUELO O ELEMENTO SALIENTE
- 1.16. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO
2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN
- 2.1. REGULACIÓN DE USOS
- 2.1.1. USOS PREVISTOS
- 2.2. LOCALIZACIÓN DE USOS
- 2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL
- 2.3.1. USO DOMINANTE Y USO PERMITIDO
- 2.3.2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 2.3.3. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD
- 2.3.4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA POR LA EDIFICACIÓN
- 2.3.5. CONDICIONES DE ALTURA
- 2.3.6. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
- 2.3.7. ALINEACIONES
- 2.3.8. ENTREPLANTAS
- 2.3.9. DOTACIONES DE APARCAMIENTOS
- 2.3.10. SERVICIOS DE ASEO
- 2.3.11. VERTIDOS INDUSTRIALES Y PROTECCIÓN DEL M. AMBIENTE.
- 2.3.12. PROTECCIÓN ACÚSTICA.
- 2.3.13. ORDENCIÓN DE CARGA Y DESCARGA.
- 2.4. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE ESPACIOS LIBRES
- 2.4.1. USOS PERMITIDOS
- 2.5. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE SIPS
- 2.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE RED VIARIA Y APARCAMIENTOS EXTERIORES
- 2.7. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 2.8. PROYECTO DE PARCELACIÓN
- 2.9. GESTIÓN URBANÍSTICA
- 2.10. CONSTITUCION DE UNA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION
- 2.11. UTILIZACION DEL SUBSUELO
3. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.
- 3.1. FACHADAS
- 3.2. CUBIERTAS
- 3.3. VUELOS
- 3.4. ELEMENTOS PUBLICITARIOS
- ORDENANZAS REGULADORAS.
1. NORMAS GENERALES. DEFINICIONES.
- 1.1. AMBITO DE APLICACIÓN.

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



Las presentes Ordenanzas regirán sobre los terrenos incluidos en el Sector del suelo urbanizable «Las Majadillas», definido en la Modificación núm. 10 del PGOU de Lepe.

1.2. DEFINICIÓN DE USO INDUSTRIAL.

Es el que tiene por finalidad llevar a cabo el conjunto de operaciones que se ejecutan para la elaboración, transformación, separación, distribución, almacenajes de productos. Al respecto de almacenes, se exceptúan los situados anejos a comercios minoristas y a oficinas. Comprende:

- a) Producción industrial. Actividades cuyo objetivo principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales. Tales como industrias agroalimentarias, Imprentas, producción artesanal, panaderías y hornos de alimentación.
- b) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.
- c) Reparación y tratamiento de productos de consumo en la construcción.
- d) Reparación y mantenimiento de automóviles, motocicletas, bicicletas y otros vehículos.

e) Almacenaje. Es el depósito, guarda o almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista, Requieren espacios adecuados, separados de las funciones básica de producción, oficina, comercio.

f) Industria, que incluye los usos comprendidos en los apartados a) anteriores.

g) Talleres artesanales y pequeña industria, que incluye las actividades comprendidas en los apartados b) y o) anteriores.

h) Talleres de reparación y mantenimiento del, automóvil, que incluye las actividades comprendidas en el apartado d) anterior. Almacenes, que comprende las actividades comprendidas en el apartado e) anterior.

1.3. DEFINICIÓN DE USO COMERCIAL.

Comprende las actividades de servicios destinados a compra-venta de mercancías.

1.4. DEFINICIÓN DE OFICINAS.

Comprende las actividades de servicios que desarrolla las tareas de gestión, información y administración.

1.5. DEFINICIÓN DE SERVICIOS TERCIARIOS Y URBANOS:

Contempla exclusivamente, para la presente Ordenanza, la actividad de Gasolinera-Estación de servicio.

1.6. DEFINICIÓN DE USO DE DOTACIONES.

Es el equipamiento que sirve para proporcionar los servicios públicos a la comunidad.

Comprende los siguientes usos pormenorizados a los efectos de la presente Ordenanza:

- Espacios libres.
- Servicios de interés público y social, que a su vez comprende los siguientes usos deportivos, comercial y social.
- Aparcamientos públicos.

1.7. ALINEACIÓN EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN.

Se entenderá por tal a la delimitación señalada como tal en el plano de ordenación correspondiente y que separan los espacios de aprovechamiento urbanístico o de dotaciones con la red viaria.

1.8. ALINEACIÓN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN.

Se entenderá por tal a la delimitación señalada como tal en el plano de ordenación correspondiente y que separa, en las manzanas de aprovechamiento urbanístico, le línea o límite de la edificación, de los espacios libres de edificación de cada manzana.

1.9. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE.

Es la distancia mínima edificable, medida verticalmente e, entre la rasante y el alero o inicio de la cubierta.

00253199



En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

1.10. RASANTE.

Es la cota definida para cada punto de los viales mediante los perfiles contenidos en el plano de ordenación del le red viaria. Para cada parcela, le rasante se medirá en el punto medio de u fachada al vial.

1.11. MANZANA.

Es la superficie de aprovechamiento urbanístico o de dotaciones delimitada, por las alineaciones exteriores a los viales o, en su caso, a los límites del sector.

1.12. OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN.

Es el espacio máximo edificable en planta por le construcción, comprendido entre las alineaciones interiores de la edificación.

1.13. PARCELA

Es la definida como tal en el Proyecto de Parcelación de los espacios de aprovechamiento urbanístico industrial, que apruebe el Ayuntamiento de Lepe.

1.14. EDIFICABILIDAD.

Es el resultado del cociente en re la máxima superficie edificable en planta y la superficie del terreno neto que comprende cada parcela vinculada a la Edificación.

1.15. VUELO O ELEMENTO SALIENTE

Son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación interior de la edificación. Los toldos no tendrán la consideración de elemento saliente.

1.16. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Las edificaciones que se permitan construir en base a estas ordenanzas y la urbanización deberán cumplir, entre otras, las siguientes normas.

- Código Técnico de la Edificación.
- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN**2.1. REGULACIÓN DE USOS****2.2.1. Usos Previstos.**

El presente documento divide el suelo en las siguientes zonas de usos homogéneos que se representan gráficamente en el plano de ordenación nº OP- 03:

- Zona Industrial.
- Espacios libres.
- S.I.P.S.
- Red viaria y aparcamiento

2.2. LOCALIZACIÓN DE USOS.

La situación de los usos será obligatoriamente la establecida en el plano de ordenación núm. OP-03 (usos, alturas y zonificación).

2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL.

Comprende esta zona las áreas calificadas para suelo destinado a actividades industriales. Se utiliza como referente el articulado del PGOU y, concretamente, el artículo 157 de las NN. UU del Plan, donde se establecen "condiciones específicas para actividades industriales" y los artículos 44 y 49, donde se determinan las zonas de ordenanza del suelo urbano. El artículo 44 define las naves entre medianeras, correspondientes a la zona 3 de ordenanza; y el 49 a las naves aisladas, correspondientes a la zona 6.

Las parcelas industriales (M1 A M6) que se ordenan en este documento corresponden a la zona de ordenanza 3-naves entre medianeras y zona de ordenanza 6-naves aisladas; se cumplirán las condiciones de los arts. 44 y 49, las cuales se transcriben a continuación:

00253199



Art. 44 NN.UU: Naves entre medianeras.

1. Corresponde a parcelas de tamaño mediano donde se ubican naves industriales o de almacenamiento, adosadas a los lindes, con una notable ocupación de suelo y una altura considerable en función de las necesidades de dichas instalaciones.
2. Las condiciones de parcelación y ordenación de la edificación pretenden recoger estas características y para ello fijan:
 - a) Una parcela con una superficie mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 12 metros.
 - b) La altura de las naves no superará una planta, con un máximo de siete metros, aunque interiormente podrán disponerse entreplantas para oficinas y servicios. Quedan exceptuados de este límite aquellas instalaciones técnicas (chimeneas, silos, torres...) que precisan de una mayor altura.
 - c) El volumen máximo edificable será de 7 m³/m².
 - d) Se admite la ocupación de toda la parcela, y una edificabilidad máxima de 1 m²/m², que podrá incrementarse en 0,2 m²/m² destinado a las entreplantas.
 - e) Los usos admitidos son el industrial, almacén, taller, garaje, comercial, oficinas, espectáculos, restaurantes o dotación colectiva. Deberá justificarse en la solicitud de licencia que la actividad no causa molestias en las edificaciones vecinas de acuerdo con el correspondiente apartado de la Reglamentación de los usos.

Art. 49 NN.UU: Naves aisladas

1. Corresponde a parcelas de gran tamaño donde se ubican naves industriales o de almacenamiento, aisladas o adosadas a alguno de los lindes, con una notable e irregular ocupación de suelo y una altura considerable en función de las necesidades de dichas instalaciones.
 2. Las condiciones de parcelación y ordenación de la edificación pretenden recoger estas características y para ello fijan:
 - a) Una parcela con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y un frente mínimo de 30 metros.
 - b) Una ocupación máxima por parcela del 60%.
 - c) La altura de las naves no superará una planta, con un máximo de 8 metros, aunque interiormente podrán disponerse entreplantas para oficinas y servicios. Quedan exceptuados de este límite aquellas instalaciones técnicas (chimeneas, silos, torres...) que precisan de una mayor altura y cuya consecución no persigue un incremento del volumen edificado destinado al desempeño de la actividad. El volumen máximo edificable será de 4,8 m³/m² y la edificabilidad de 0,6 m²/m².
 - d) La edificación guardará una distancia a la alineación de vial y a todos los linderos con los vecinos igual al menos a la mitad de su altura. Ahora bien, si éstos han dejado una medianera al descubierto o su parcela les permite hacerlo, podrán adosarse a dicho lindero en el mismo ámbito y alturas en que pueda hacerlo la construcción vecina. Si se dispone siguiendo la alineación de la calle deberá respetar las condiciones en cuanto a cuerpos salientes de la edificación ordenada según alineaciones viarias.
 - e) Los espacios no edificados deberán permitir la maniobra y estacionamiento de los vehículos, así como las operaciones de carga y descarga. El espacio no destinado a tal fin deberá ajardinarse, disponiendo como mínimo un árbol cada 200 m².
 - f) Los usos admitidos en esta zona son el industrial, almacén, taller, garaje o equipamiento público, con tolerancia para una vivienda destinada al vigilante en cada parcela. Se consideran compatibles los usos comercial y de espectáculos. Deberá justificarse en la solicitud de licencia que la actividad no causa molestias en las edificaciones vecinas de acuerdo con el correspondiente apartado de la Reglamentación de los usos.
- Con respecto a la altura, y en virtud del art. 34 de las NN.UU. del PGOU, la altura de las naves podrán superar las alturas reflejadas en los art. 44 y 49, y hasta un máximo de 15 metros en el caso de naves aisladas y 12 metros en las naves entre medianera.

00253199



Las nave situadas en parcelas limítrofes de la ordenación (M1 y M3) se separarán un mínimo de 10 metros del lindero.

Se deberá redactar ESTUDIO DE DETALLE previamente a la edificación en las diferentes manzanas en el que se determinará la tipología de nave (aislada o entre medianeras) que se desarrolla, con el fin de que exista coherencia en la solución adoptada con la ordenación existente.

2.4. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE ESPACIOS LIBRES.

Los terrenos destinados a espacios libres son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Lepe.

Se define así al suelo calificado en la ordenación destinado a tal fin.

2.4.1. Usos permitidos

Los usos permitidos en estos suelos y, sus aprovechamientos son:

Para los Espacios Libres, el uso exclusivo será el de jardines y parques públicos.

2.5. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE SIPS.

Los terrenos destinados a servicios de interés público y social son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Lepe.

Para los Servicios de Interés Público y Social, los usos permitidas son deportivo, social, comercial.

La edificabilidad será la asignada a cada parcela en el cuadro contenido en los planos y las tablas de esta memoria.

La altura máxima edificable será de 1 planta con un máximo de 7 M. medidos desde rasante hasta el alero de la cubierta.

2.6. CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE RED VIARIA Y APARCAMIENTOS. EXTERIORES.

Los terrenos destinados a la red viaria y aparcamientos son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Lepe.

Comprende los espacios del sistema de comunicaciones del Sector.

El uso exclusivo serán los del propio carácter de sistema viaria y aparcamiento.

La dimensión de la plaza de aparcamiento es de 5.00 metros por 2.30 y las adaptadas, que se reservan en una proporción de 1 cada 40, serán de 5.00 por 3.70 metros como mínimo.

El ancho de las aceras será mínimo de 1,80 m.

2.7. REGULACIÓN DE APARCAMIENTOS PRIVADOS EN EL INTERIOR DE LAS MANZANAS DE USO INDUSTRIAL.

Obligatoriamente se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación lo cual parece más que garantizado con la ocupación de la edificación en la parcela.

La dimensión de la plaza de aparcamiento es de 5.00 metros por 2.30 y las adaptadas, que se reservan en una proporción de 1 cada 40, serán de 5.00 por 3.70 metros como mínimo.

2.8. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Es un proyecto de obras, que tiene por finalidad llevar a la práctica la realización material de las determinaciones contenidas en la Ordenación Pormenorizada. El proyecto de urbanización preverá las obras correspondientes a: movimiento de tierras, red de abastecimiento de agua y de riego, red de alcantarillado, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, pavimentación de la red viaria, jardinería, ornamentación y tratamiento de las áreas libres, así como mobiliario y señalización urbana.

El Proyecto de Urbanización deberá resolver correctamente el aumento de escorrentía que se produzca a consecuencia de la pavimentación de superficies de terrenos que llevará consigo la urbanización. Para ello, deberá comprobar la capacidad de desagüe de las obras de drenaje existentes en la N-444, así como mejorar el acceso como se describe:

00253199



- Cuña de deceleración/entrada de al menos 60 m desde el inicio de la cuña hasta que toma una anchura mínima de 3,5 m.
- Cuña de aceleración/incorporación de al menos 30 m desde que toma una anchura de 1,50 m hasta su final.
- Radios mínimos en abozinamientos de 15 m.

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

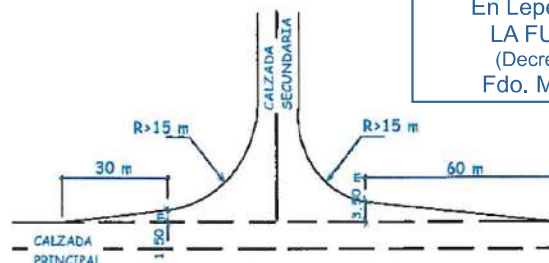


Fig. a) Croquis del acceso tipo propuesto

Con respecto a la iluminación a instalar, el proyecto de urbanización deberá contemplar que no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por la carretera del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento, deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por la carretera del Estado. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Con respecto a la Publicidad, el proyecto de urbanización contemplará la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de conductores que circulan por la misma, tal y como establece el art. 37 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre.

2.9. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Es el documento que contiene la división en parcelas segregables y edificables independientes, conforme a las dimensiones de parcela mínima establecidas, de acuerdo con el Art. 136 de la LOUA.

El contenido sustantivo y documental del documento se recoge en el artículo 7 del R.D. 1993/1997 y en los artículos 82 y 83 del Reglamento de Gestión y son, resumidamente:

- Memoria.
- Relación de propietarios
- Propuesta de adjudicación de fincas resultantes
- Valoración de beneficios y cargas
- Cuenta de liquidación
- Planos

2.10. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Se establece una única unidad de ejecución de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada.

El sistema de actuación es por COMPENSACIÓN POR PROPIETARIO ÚNICO, conforme a los artículos 108 y 130 de la LOUA.

00253199



2.11. CONSTITUCIÓN DE UNA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN (EUCC).

Constitución y naturaleza: Para llevar a cabo la conservación y el mantenimiento de las dotaciones e instalación de los servicios de la urbanización se deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación, de acuerdo con lo establecido en el art. 153 de la LOUA.

2.12. UTILIZACIÓN DEL SUBSUELO.

El aprovechamiento que el instrumento de planeamiento permita en el subsuelo es público. No obstante, si el mismo estuviera bajo un suelo de propiedad privada, será susceptible de apropiación por el propietario de dicho suelo. Esta apropiación se instrumentará mediante la tramitación del expediente administrativo de licencia municipal para la ejecución de las obras.

La profundidad del aprovechamiento del subsuelo susceptible de apropiación privada por el propietario del suelo, no podrá superar la altura máxima permitida por el planeamiento para la edificación sobre rasante en la parcela afectada. Esta determinación no será de aplicación al aprovechamiento del subsuelo del suelo destinado a espacios libres y viarios de titularidad pública, susceptible de enajenación a particulares.

En el subsuelo del suelo urbanizable, la apropiación de su aprovechamiento por el propietario de éstos quedará supeditada a la previa participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas. Esta participación consistirá en el abono en metálico al Ayuntamiento de cantidad equivalente al 10% del aprovechamiento contemplado en el subsuelo privado, según valoración realizada por los servicios de la Administración. El abono de esta cantidad será requisito necesario para la obtención de la licencia municipal y su importe se integrará en el Patrimonio Municipal de Suelo.

En todo caso, la materialización del aprovechamiento del subsuelo, incluido el susceptible de apropiación privada, queda subordinado a las exigencias del interés público y de la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios de todo tipo. Igualmente, la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de su contenido urbanístico, y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico que el instrumento de planeamiento atribuya al mismo.

3. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.

3.1. FACHADAS.

Los materiales empleados en fachada:

a) Paneles prefabricados de hormigón o sandwich metálicos para los cerramientos exteriores de la edificación. Las construcciones que se ejecuten inicialmente, se tomarán como referencia de material para el resto de la manzana. La fachada a cada calle deberá tener un aspecto continuo y ser predominantemente blancos o grises. Se revestirán exteriormente los soportes metálicos con el mismo cerramiento. Quedará expresamente prohibido el uso de azulejo en la fachada, autorizándose zócalos exclusivamente de piedra artificial blanca, gris o caliza.

b) Carpintería metálica para pintar o de aluminio en color.

c) Los cerramientos de parcela serán, pretilas de bloque prefabricado, color blanco o gris, con continuidad de color y material en cada calle, textura rugosa y vanos de malla metálica.

d) Queda expresamente prohibida la colocación de maquinaria de cualquier tipo adosada a los paramentos de fachada y sobresaliendo del plano de éstos, debiendo resolverse en todo caso, con integración arquitectónica en el edificio.

3.2. CUBIERTAS.

Las cubiertas serán de chapa de paneles metálicos en color arcilla, quedando expresamente prohibidas las cubiertas realizadas con placas de fibrocemento, y con chapa galvanizada. Se prohíbe el vertido de aguas directamente a la parcela, debiéndose proyectar sistemas de canalización ocultos de aguas pluviales.



Todos los elementos a situar sobre ellas, como torres de refrigeración, depósitos, etc, deberán ser tratados de forma que queden integrados en la edificación.

3.3. VUELOS.

Se permiten los vuelos desde la alineación interior de la edificación siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Máxima longitud sobre la, línea de edificación de 1,00 m.
- b) Altura mínima sobre la rasante 4,00 m.

3.4. ELEMENTOS PUBLICITARIOS.

Quedan limitados al uso exclusivo de rótulos, excluyéndose expresamente las carteleras, carteles, banderolas y colgadura. Entendiéndose por rótulo el elemento publicitario adosado al edificio, visible desde la vía pública, alusivo al nombre comercial y/o anagrama del establecimiento allí ubicado, pudiendo ser luminoso

a) Los rótulos deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la, propia fachada, no debiendo sobresalir más de 15 cm del paramento en que se sustenta, y siendo necesario el uso de material que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio,

b) Deberán tener su parte Más baja a última altura superior a 4.00 m de la rasante del acerado.

c) Cuando el anuncio se disponga en marquesina, este deberá estar adosada a la misma y nunca en coronación, y no podrá sobresalir más de 15cm de sus paramentos verticales.

d) Dimensiones.

La altura no será superior a 80 cm.

La longitud no será mayor de la mitad de la anchura del paramento de fachada, con un máximo de 5 metros.

e) No podrán instalarse en el frente de la cubierta.

f) Se prohíbe en todo caso la utilización de rotulaciones mediante pinturas y letras adhesivas.

3.2.2. INCARDINACIÓN EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR «LAS MAJADILLAS»

- PLANO OP-01: SITUACIÓN. TOPOGRÁFICO. FINCAS E INST. EXISTENTES
- PLANO OP-02: AFECCIONES
- PLANO OP-03: USOS Y ZONIFICACIÓN
- PLANO OP-04: ALINEACIONES Y RASANTES. APARCAMIENTOS
- PLANO OP-05.1: INSTALACIONES. RED DE TELECOMUNICACIONES
- PLANO OP-05.2: INSTALACIONES. RED DE SANEAMIENTO
- PLANO OP-05.3: INSTALACIONES. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- PLANO OP-05.4: INSTALACIONES. RED ELÉCTRICA

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

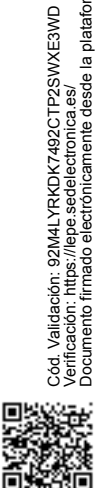


ANEXO I: FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	Ord. 2.6	
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	—		
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		—	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	—		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	—		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	—		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 6,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		—	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	—		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	—	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	—	

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	—	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	—	
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	
Fondo			≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	
Espacio libre			—	—	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	—	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	—	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,50 m	—	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	—	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme			≥ 20 lux	—	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		—	= Itin. peatonal	
	Longitud		—	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	—	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		—	= Itin. peatonal	
	Longitud		—	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Dirección	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		—	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	

Depósito Legal: SE-410/1979. ISSN: 2253 - 802X



DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Ortolán/eboja

00253199



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 182

	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	—	
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	—	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	—	
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
Ancho mesetas		\geq Ancho escalera	\geq Ancho escalera	
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		—	$\geq 1,50$ m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		—	$\geq 1,20$ m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m	
		$\geq 1,10$ m (1)	$\geq 1,10$ m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		$\geq 0,30$ m	—	
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)				
	Espacio colindante libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	—	
Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	—	
		= 1,20 m	—	
	Altura de la botonera exterior	De 0,70 m a 1,20 m	—	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	$\geq 0,035$ m	—	
	Precisión de nivelación	$\geq 0,02$ m	—	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	$\geq 1,00$ m	—	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	—	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	—	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	—	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	—
		Longitud	= 1,20 m	—
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	—
		Longitud	= 1,20 m	—
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 48)				
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6\%$ o desnivel $> 0,20$ m				
	Radio en el caso de rampas de generatriz curva	—	$R \geq 50$ m	
Anchura libre		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		$\leq 10,00$ m	$\leq 9,00$ m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $\leq 3,00$ m	$\leq 10,00\%$	$\leq 10,00\%$	
	Tramos de longitud $> 3,00$ m y $\leq 6,00$ m	$\leq 8,00\%$	$\leq 8,00\%$	

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal
<http://www.juntaandalucia.es/eboja>

00253199



	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO.
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA	O.VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	—	≥ 0,50 m	
	Altura	—	≥ 0,90 m	
Andamios o estabilizadores de fachada con túneles interiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	—	
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Anchura.	= 0,40 m	—	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50 m	—	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Archura franja pintura reflectante contorno superior	—	≥ 0,10 m

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 182



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS				
NORMATIVA	O.VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS, CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 de cada 40 o fracción	Ord. 2.6
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + ZT \text{ (1)}$	—	Ord. 2.6
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + ZT \text{ (1)}$	$\geq 2,20 \text{ m}$	Ord. 2.6
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50 \text{ m}$ y longitud a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 1,50 \text{ m}$. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO. PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS				
NORMATIVA	O.VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES. (RGTO. ARTS. 34 Y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)				
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:				
Captación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos		—	$\geq 2,20 \text{ m}$	
Altura, mapas, planos o maquetas táctiles en zonas de acceso principal		—	De 0,90 a 1,20 m	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00 \text{ m}$	$\leq 50,00 \text{ m}$
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio
		Espacio libre	$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$0,90 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}$
Rajillas	Resalte máximo		—	Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\emptyset \geq 0,01 \text{ m}$	—
	Orificios en calzadas		$\emptyset \geq 0,025 \text{ m}$	—
	Distancia a paso de peatones		$\emptyset \geq 0,50 \text{ m}$	—
SECTORES DE JUEGOS				
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales y cumplen:				
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80 \text{ m}$	—
	Altura		$\leq 0,85 \text{ m}$	—
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70 \text{ m}$	—
		Ancho	$\geq 0,80 \text{ m}$	—
		Fondo	$\geq 0,50 \text{ m}$	—
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$	—	

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO. PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O.VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerarios accesibles desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación ...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	—		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		—	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos a límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	—		
Kiosko y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo del mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (baldos ...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		—	De 1,45 m a 1,75 m	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia a límite de paso peatones	≤ 1,50 m	—	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	—	
Máquinas expendedoras, informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	—	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	—	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	—	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		—	≤ 0,80 m	
Papeletas y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	
	Altura boca buzón		—	De 0,70 m a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	—	
	Áreas utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	—	
	Anchura franja pavimento circundante		—	≥ 0,50 m	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	—	
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	—	
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	—	
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	—	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	—	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	—

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



	Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	—		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	—
			Longitud	≥ 0,70 m	—
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	—	
	□ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	—	
Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	—		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o tracción	1 de cada 10 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	
	Altura respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		—	De 0,18 m a 0,20 m	
	Angulo inclinación asiento-respaldo		—	≤ 105°	
	Dimensión soporte región lumbar		—	≥ 15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	—	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		—	≥ 1,20 m	
	Diámetro		≥ 0,10 m	—	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste					
Parada de autobuses (2)	Altura información básica		—	De 1,45 m a 1,75 m	
	Altura libre bajo la marquesina		—	≥ 2,20 m	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	—	
		Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	—	
	No Enterrados	Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	—	

Huelva, 29 de diciembre de 2021.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

00253199



LEPE ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 16 de mayo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

1.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN Nº 11 DEL PGOU, RELATIVA A LOS USOS BAJO RASANTE DE LAS EDIFICACIONES. EXPTE 4504/2018.-

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la modificación nº 11 del PGOU, relativa a los usos bajo rasante de las edificaciones, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE
- Once (11) votos a favor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 18 miembros presentes de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente tramitado para la aprobación de la Modificación puntual n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, relativa al artículo 37 de las Normas Urbanísticas sobre los usos admitidos bajo rasante de las edificaciones, y

RESULTANDO.- Que, la Modificación tiene por objeto aumentar los usos que puedan autorizarse en la planta sótano de las edificaciones, cuya regulación actual conformada por el artículo 37.4 de las Normas Urbanísticas, únicamente admite los usos de garaje y almacén al servicio de las plantas superiores.

En concreto, con la Modificación se pretende incorporar también como autorizables los usos de carácter terciario, a excepción del uso de espectáculo contemplado en el artículo 114.2 letra g) del PGOU, y/o dotacionales, en ambos casos al servicio de las plantas superiores.

RESULTANDO.- Que, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 31/05/18, acordó aprobar inicialmente la Modificación n.º 11 del PGOU relativa al artículo 37 de las Normas Urbanísticas, sobre los usos admitidos bajo rasante de las edificaciones, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones y solicitar determinados pronunciamientos sectoriales de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en materia de evaluación ambiental estratégica y de Delegación Territorial de la Consejería de Salud, en materia de salud.

En cumplimiento del Acuerdo de aprobación inicial y de conformidad con los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el expediente se sometió a información pública mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y en el Diario Huelva Información de 25 de septiembre y 15 de octubre de 2018, respectivamente, así como en el tablón de anuncios físico y de la sede electrónica del Ayuntamiento de Lepe, durante el plazo de un mes, no habiéndose presentado ninguna alegación ni reclamación.

Asimismo, desde el punto de vista sectorial, en el expediente figuran los siguientes pronunciamientos con el contenido resumido que se indica:

- Escrito de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 02/07/18 comunicando que el instrumento de planeamiento no se encuentra expresamente incluido dentro de los supuestos detallados en los apartados 2 ó 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de 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 (en adelante GICA), por lo que no resultaría preceptivo someterlo a evaluación ambiental estratégica.



Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 11/10/2019 a las 00:00:13

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxsaqiMe6br+02rkSsha1kX4Q== en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 182

- ii) Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud de fecha 14/02/2019, concluyendo que el proyecto no va a generar impactos significativos en la salud.

Por último, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 07/03/19, acordó aprobar provisionalmente la Modificación nº 11 del PGOU y remitir el expediente completo a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para la evacuación en el plazo de un mes del informe previo contemplado en el artículo 31.2 C) de la LOUA.

CONSIDERANDO.- Que, habiendo tenido entrada el expediente completo en la citada Delegación Territorial con fecha 04/04/2019 y transcurrido el plazo de un mes sin que el informe solicitado se haya emitido, de conformidad con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pueden proseguir las actuaciones.

CONSIDERANDO.- Que la justificación de la Modificación se encuentra en la necesidad de adecuar el contenido del PGOU a la realidad actual, caracterizada por la existencia o la demanda de numerosas actividades públicas y privadas en las plantas sótanos de las edificaciones, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación. En este sentido, la excesiva limitación de usos contemplada en el PGOU actual debe entenderse como inadecuada y ajena a la realidad actual.

La documentación incluida en la Modificación está formada por una Memoria que incluye, principalmente, la justificación y el contenido de la misma, su incardinación en el PGOU actual, así como el resumen ejecutivo y el documento de Valoración de impacto en la salud, resultando suficiente conforme a lo exigido en los artículos 19 y 36.2 letra b) de la LOUA, y 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Respecto a la Modificación aprobada provisionalmente, el nuevo ejemplar de la misma que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva no incluye ninguna alteración.

CONSIDERANDO.- Que, la competencia para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno Municipal por afectarse al PGOU, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros (artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la LRBRL).

Visto Informe Jurídico emitido al efecto, se propone al Pleno Municipal la adopción del presente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 11 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, relativa al artículo 37 de las Normas Urbanísticas sobre los usos admitidos bajo rasante de las edificaciones, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Remitir la Modificación aprobada a los registros Municipal y Autonómico de instrumentos de planeamiento, para su inscripción y depósito como condición legal necesaria para la publicación del mismo.

TERCERO.- Publicar el presente Acuerdo junto con los artículos modificados en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

CUARTO.- La entrada en vigor de la Modificación se producirá una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

QUINTO.- Facultar al Sr. Teniente de Alcalde-Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental, Catastro y Deporte, Don Manuel Alberto Santana Martínez, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez inscrita y depositada la MODIFICACION Nº 11 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 8117, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de



Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 11/10/2019 a las 00:00:13

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxsaqlMe8br+02rkSsha1kX4Q== en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 4KCNLk47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRkDK7492CTP2SjWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 182

Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 9 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las NORMAS URBANÍSTICAS objeto de aprobación:

Apartados "c" y "d" del Artículo 37.4 PGOU modificado.-

- c.- En los sótanos no está permitido el uso de vivienda ni el de espectáculos definido en el artículo 114.g, admitiéndose los usos de carácter terciario y/o dotacional vinculados con los ubicados de la misma naturaleza en plantas superiores. Se admitirá asimismo el uso como garaje, almacén al servicio de las actividades ubicadas en pisos superiores, instalaciones técnicas y similares. Su altura libre mínima será de 2,25 metros.
- d.- Se admite como norma general una planta de sótano en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos y profundidad edificable fijados, con las excepciones señaladas en las Normas Urbanísticas relativas a bloques aislados, donde se permite la construcción de sótano excediendo de los límites de retranqueos definidos siempre y cuando se ajardine su cubierta, ello para los usos admitidos, excepción ésta que se hace extensiva a las tipologías alineadas a vial, posibilitando que el sótano exceda por el fondo de la profundidad edificable en las referidas condiciones.

Dada la naturaleza y el ámbito de la Modificación Pormenorizada y Puntual, no existe alteración en la planimetría del Plan General.

Lo que se hace público para general conocimiento. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrida potestativamente en reposición ante el Ayuntamiento Pleno. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio y, si lo interpone, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Contra la resolución expresa del recurso de reposición podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el órgano jurisdiccional contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo podrá interponerse ante el mencionado orden jurisdiccional en el plazo de 6 meses contados a partir del día siguiente a aquél en que reciba la notificación de la desestimación del recurso de reposición por silencio administrativo.

Asimismo el recurso contencioso administrativo podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo. El plazo para interponer este recurso será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En Lepe, a 25 de septiembre de 2019.- LA SECRETARIA GENERAL. Fdo: Sara Nieves García.

PATERNA DEL CAMPO

D. Juan Salvador Domínguez Ortega, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Paterna del Campo, Huelva

HACE SABER: Que por acuerdo de Pleno celebrado el 19 de Septiembre de 2019, se ha aprobado la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de la Bolsa de Empleo temporal del Ayuntamiento de Paterna del Campo.

Se inserta la Ordenanza Municipal



Diputación Provincial de Huelva
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 11/10/2019 a las 00:00:13
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación DPHxsaqiMe8br+02rkSsha1kX4Q== en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 4KCNLk47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRkDK7492CTP2SjWXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 27 de mayo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 12 DEL PGOU, RELATIVA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "EL TERRÓN OESTE".-

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la modificación nº 12 del PGOU, relativa a la unidad de ejecución "El Terrón Oeste", arrojando la misma el siguiente resultado:

Un (1) voto a favor de la Concejala del Grupo VOX
 Seis (6) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE
 Doce (12) votos a favor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 19 miembros presente, y por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que la componen (21), APRUEBAN la propuesta de acuerdo que obra en el expediente cuyo texto literal es el siguiente:

"Examinado el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de la Modificación n.º 12 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, relativa a la Unidad de Ejecución El Terrón-Oeste, y

RESULTANDO.- Que en el expediente constan los siguientes antecedentes y actuaciones administrativas:

1.- El Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 26/09/2019, acordó aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico relativo a la unidad de ejecución El Terrón-Oeste del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, el cual se firmó con fecha 17/10/19 entre el Ayuntamiento de Lepe y la entidad TALLERES MECÁNICOS EL TERRÓN, SA.

Este Convenio urbanístico tiene por objeto la formulación y tramitación de una Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe relativa a la citada unidad de ejecución y establecer las condiciones y reglas para la ejecución anticipada y parcial de la misma por la entidad TALLERES MECÁNICOS EL TERRÓN, SA, como propietaria de terrenos.

2.- Tras la realización de la consulta pública prevista en artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva: Boletín Oficial de la Provincia
 Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:59 - Nº BOP: 40/25
 Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LisNowJm32VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Javier Buato Gómez (de 1)
 Titular de Acceso al Urbanismo, Calidad Ambiental y Calentamiento
 NIF: 40324146K. Nº de identificación electrónica: 46721004H14



Cód. Validación: 9YZGPFVXFPMAQZG94NLEDX3PH
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

31/10/19, acordó aprobar inicialmente la Modificación nº 12 del PGOU, relativa a la unidad de ejecución "El Terrón-Oeste", someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente y solicitar los pronunciamientos sectoriales necesarios.

El expediente ha sido sometido a información pública durante un plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el Diario Huelva Información y el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva n.º 223 de los días 18 y 20 de noviembre de 2019, respectivamente, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su Sede electrónica, así como mediante notificación personal a los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución afectada, para la presentación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública no se ha formulado ninguna alegación.

3.- Posteriormente, el Pleno Municipal, en sesiones celebradas con fechas 30/07/20 y 31/03/22, adoptó sendos acuerdos de aprobación provisional de la Modificación nº 12 del PGOU y solicitar nuevos pronunciamientos sectoriales, el informe previo previsto en el artículo 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía al afectarse a zonas calificadas como espacios libres.

4.- Por último, una vez corregidos en la Modificación los aspectos indicados en el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de 13/09/2022, el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 30/11/23, acordó aprobar el nuevo ejemplar de la Modificación n.º 12 del PGOU y remitirlo a aquel organismo para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas, como requisito previo para su aprobación definitiva.

Habiéndose solicitado el informe citado, ha transcurrido el plazo de dos meses establecido legalmente sin recibir contestación, por lo que conforme al artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pueden proseguir las actuaciones.

5.- En el expediente figuran los siguientes informes, dictámenes y pronunciamientos sectoriales con el contenido resumido que se indica:

5.1. Pronunciamiento ambiental emitido con fecha 02/07/18 por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En el mismo se considera que el presente instrumento de planeamiento "no se encontraría expresamente incluido dentro de los supuestos detallados en los apartados 2 ó 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificado por la Ley 3/2013, de 29 de diciembre, de de medidas en materia de gestión integrada

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2008) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOP.s250406LiaNowJm92VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZCP4WXP4NA0Z09JNLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP25WXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, por lo que no resultaría preceptivo someterlo a Evaluación Ambiental Estratégica."

5.2. Informe sectorial en materia de salud emitido con fecha 30/12/2019 por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias.

En el mismo se concluye que la actuación puede generar aspectos positivos para la salud asociadas a la mejora en la habitabilidad de las zonas y en el sentido de pertenencia de la población a su entorno, pero no tienen la suficiente entidad como para que puedan ser cuantificados, por lo que se entiende que el proyecto no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

5.3.- Informes sectoriales emitidos con fechas 27 de marzo y 16 de noviembre de 2020 por el Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Huelva, por la afección a la Carretera Provincial HU-3301 Lepe-El Terrón.

En el último de los pronunciamientos se informa favorablemente la Modificación siempre y cuando se tengan en cuenta los condicionantes que se enumeran en el mismo relativos, principalmente, a la zona de dominio público de la carretera y de sus zona de protección, a la línea límite de la edificación, a la situación de los servicios urbanos necesarios, a la necesidad de obtener nueva autorización para el Proyecto de urbanización...

5.4. Informe previo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emitido con fecha 19/05/21 en cumplimiento del artículo 31.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el informe no se plantean objeciones a la propuesta por entender que la misma no tiene repercusiones urbanísticas más allá de un ajuste de escasa entidad en la zonificación de la unidad de ejecución, informándose en sentido favorable condicionado al requerimiento de dictamen favorable del Consejo Consultivo previo a la aprobación definitiva municipal y del estricto cumplimiento del condicionado impuesto por la Diputación Provincial en su último pronunciamiento sectorial.

5.5. Informes de la Delegación Territorial de la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fechas 26/08/22 y

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LisNowJm32VX40= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZCFWXPFAQZG94NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
 LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
 Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
 Expte: 5214/2018

13/06/23.

Se realizan las consideraciones que resumidamente se indican a continuación:

- El ámbito de la Unidad de Ejecución afectada por la Modificación del PGOU coincide con el deslinde de la zona de servidumbre de protección: DES01/06/21/0006 (Orden Ministerial de 11-01-2010), afectando también a la zona de influencia.
- Respecto a la zona de influencia, se garantiza el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Respecto a los usos en zona de servidumbre de protección, podrían considerarse como servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre aquellas instalaciones vinculadas al uso portuario existente aunque cada actuación deberá tramitarse y evaluarse conforme al procedimiento de autorización dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

5.6. Dictamen emitido por Consejo Consultivo de Andalucía con fecha 02/10/23.

Tras el examen de las actuaciones administrativas realizadas, se dictamina favorablemente el expediente tramitado para la Modificación nº 12 del Plan General de Ordenación Urbanística "Unidad de ejecución el Terrón Oeste".

5.7. Informes emitidos por la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de fechas 23/06/21 y 13/09/2022.

En el último de ellos se concluye que no se puede informar favorablemente la Modificación y que una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones del informe, el expediente se remitirá de nuevo para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas. En las consideraciones del informe se indica la necesidad de subsanar los siguientes aspectos:

- Escasa calidad gráfica de la planimetría que impide la correcta comprensión de algunos textos.
- Necesidad de nominar las servidumbres legales conforme a las denominaciones que figuran en la Ley de Costas.
- Habrá de corregirse la delimitación de la zona de servidumbre de protección en la zona cercana al sistema general portuario y de la

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
 Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
 Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOP.s250406.LisNowJm32VXd0= en https://verifirma.diphuelva.es



Cód. Validación: 972CFPW8PVA4QZGBNLEDX3RH
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD
 Verificación: https://lepe.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

zona de servicio del puerto de El Terrón.

- En los planos habrán de grafiarse los accesos al mar, diferenciando los peatonales y los rodados, debidamente acotados conforme a la normativa de costas.

Una vez corregidos los aspectos indicados y habiéndose remitido nuevo ejemplar de la Modificación aprobado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha 30/11/23, para la emisión del informe exigido en los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas, como requisito previo para su aprobación definitiva, ha transcurrido el plazo de dos meses establecido legalmente sin recibir contestación, por lo que conforme al artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se pueden proseguir las actuaciones.

RESULTANDO.- Que, desde el punto de vista urbanístico y de la ordenación del territorio, es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (en adelante POTA), el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio (POTLOH) y el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mediante Resoluciones de fechas 23 de septiembre y 29 de diciembre de 2005 en lo relativo al suelo urbano de todo el Término Municipal, al suelo urbanizable del núcleo de Lepe y al sector de suelo urbanizable El Rocío, y mediante Resoluciones de 29 de julio de 2008 y 12 de enero de 2009 en lo relativo al suelo no urbanizable y a los sectores de suelo urbanizable del Litoral.

No obstante, al tratarse de un instrumento de planeamiento en tramitación a la entrada en vigor de la LISTA, conforme a la Disposición transitoria tercera de ésta podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, constituida en el ámbito urbanístico por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA). Asimismo, se hace constar que conforme a la Disposición transitoria primera de la LISTA, a los ámbitos de suelo urbano no consolidado como la presente UE El Terrón Oeste se les aplica el régimen establecido para las actuaciones de transformación urbanísticas delimitadas sobre suelo urbano.

Desde el punto de vista ambiental, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental de Andalucía (en adelante GICA).

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:56 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LisNowJm32VXc0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZCFWVFNAAQZG4NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

Desde el punto de vista sectorial, es de aplicación el Decreto 169/2014, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de Andalucía, en materia de salud; la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en materia de carreteras y la Ley 21/1988, de 19 de julio de Costas, en materia de zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

Por último, también resulta de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL).

CONSIDERANDO.- Que, la Modificación afecta a la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado delimitada por el PGOU junto al núcleo de El Terrón, denominada "El Terrón Oeste", y tiene los siguientes objetivos:

1.- Agrupar las dos zonas verdes del ámbito afectado sin disminuir su superficie total, definiéndose su ubicación en una única parcela situada al norte de la unidad de ejecución.

2.- Desplazar hacia el norte la rotonda contemplada en el ámbito afectado, situándola en la confluencia de la Carretera Lepe - El Terrón (HU-3301) con el Camino de El Corchuelo.

3.- Permitir de manera excepcional y controlada en la nave que justificadamente lo precisen, una altura superior a la general atendiendo a la singularidad de sus usos ligados a la actividad portuaria.

La justificación de la Modificación se encuentra en que supone mejoras para el bienestar de la población y se fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA, en concreto, con la nueva ordenación se cualifica el sistema de espacios libres y el sistema viario, potenciando y mejorando la relación de la unidad de ejecución con el entorno y con el propio núcleo urbano del Puerto de El Terrón.

De conformidad con el artículo 10.2 de la LOUA, la presente Modificación es de carácter pormenorizado por afectarse a materias incluidas en su apartado A) b).

La innovación propuesta puede llevarse a cabo mediante una simple Modificación del instrumento de planeamiento afectado, ya que la misma no supone una alteración integral de la ordenación del PGOU aprobado definitivamente y, conforme al artículo 38.3 de la LOUA, podrá tener lugar en cualquier momento siempre motivada y justificadamente.

CONSIDERANDO.- Que, el contenido de la presente modificación se concreta en un cambio de la zonificación de la UE El Terrón Oeste, consistente en agrupar en una única parcela los espacios libres de la misma sin disminuir su superficie total y

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LisNowJm32VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZPPWXPNUAQZG94NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

desplazar hacia el norte la rotonda contemplada en el ámbito afectado, situándola en la confluencia de la Carretera Lepe - El Terrón (HU-3301) con el Camino de El Corchuelo.

Como consecuencia de estas modificaciones se ajusta la superficie de la manzana edificable y del sistema viario, reduciéndose la primera y aumentándose la segunda. En concreto, la zona edificable destinada a naves entre medianeras pasa de 7.690 m²s a 7.493 m²s, mientras que el sistema viario queda con 7.970 m²s en vez de los 7.773 m²s contemplados en la ordenación vigente.

En ningún caso se afecta al techo edificable de 8.549 m²t que sigue siendo el mismo, ni a la superficie total de espacios libres de 3.967 m²s. que permanece idéntica.

Finalmente, en la Ficha de la unidad de ejecución se ha introducido un inciso relativo a la altura de las naves para, excepcionalmente y de manera controlada por el Ayuntamiento, permitir una altura superior a la general en aquellas naves que lo precisen por la singularidad de sus usos ligados a la actividad portuaria, y se ha incluido de manera expresa la necesidad de respetar las determinaciones de la Ley de Costas, en especial, lo relativo a los usos autorizables en la zona de servidumbre de protección.

La documentación de la Modificación está formada por una Memoria descriptiva y justificativa que incluye, entre otros documentos, el resumen ejecutivo, la valoración de impacto en salud y los planos de información y de ordenación, y puede considerarse que tiene todos los documentos exigidos en los artículos 19 de la LOUA y en el Decreto 169/2014, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Evaluación de Impacto en Salud de Andalucía.

Respecto a la versión de la Modificación aprobada con fecha 30/11/23, en el nuevo ejemplar del instrumento de planeamiento urbanístico que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva no se han introducido cambios.

El contenido sustantivo de la Modificación se considera ajustado a la LISTA, a la LOUA en lo que resulta de aplicación conforme a la Disposición transitoria tercera de la LISTA, al PGOU y al ordenamiento jurídico.

CONSIDERANDO.- Que, conforme a los artículos 22.2 c) y 47.3 i) de la LRBRL la competencia para adoptar el presente Acuerdo corresponde al Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría absoluta de su número legal de miembros.

Vistos Informes Jurídico y Técnico-Urbanístico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal la adopción del presente **ACUERDO**:

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:56 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250404LisNowJm32VX40= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZCFFVXF7NAAQZG94NLEDK3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación n.º 12 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, relativa a la Unidad de Ejecución El Terrón-Oeste, elaborada por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Remitir un ejemplar completo de la Modificación n.º 12 del PGOU aprobada definitivamente y el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo para su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo a los propietarios afectados y publicar el mismo junto con las Ordenanzas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en los Registros de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento y de la Consejería competente en materia de urbanismo, produciéndose su entrada en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación.

CUARTO.- Facultar a la Teniente de Alcalde-Delegada del Área de Urbanismo, Catastro, Turismo, Playas y Subvenciones, Ana Delgado Morgado, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo."

Una vez inscrita y depositada la **MODIFICACIÓN N° 12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE, RELATIVA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "EL TERRÓN-OESTE"** en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número de registro 10289, en la Sección de Instrumento de Planeamiento de Libro Registro de Lepe de esa Unidad Registral de Huelva; así como en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, Subsección de Instrumentos de Planeamiento General, con número de registro 17 del Registro Municipal de Lepe, a continuación se publican las **NORMAS URBANÍSTICAS** objeto de aprobación:

- FICHA UE TERRON OESTE (MODIFICACIÓN n.º 12 PGOU)

Plza. España, 1; Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

DIPUTACION PROVINCIAL DE HUELVA. BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LiaNowJm82VXdo= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 9YZCPW4XFNACZ66NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK4XAW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 182

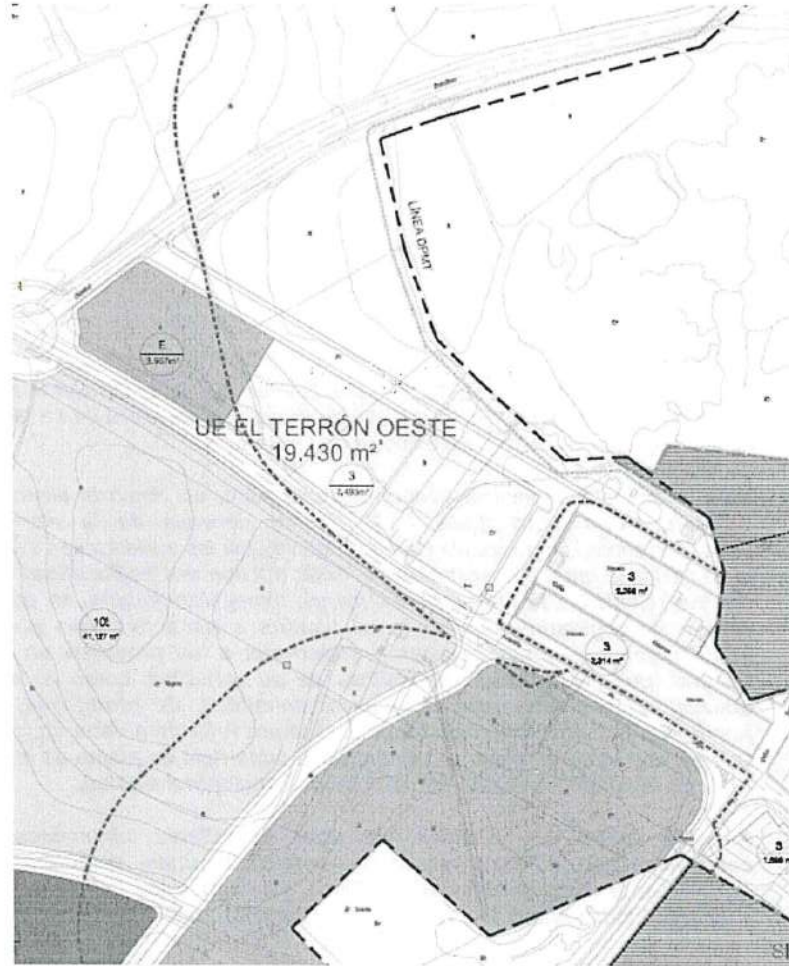


DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018



Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:56 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LisNowJm32VX40= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es



Cód. Validación: 972CFFVXFMAQZG34NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2S5WXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
 Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.
 En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
 (Decreto de 6 de septiembre de 2007)
 Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

Unidad de Ejecución El Terrón Oeste (Modificación)

Zonificación	Suelo	Techo edificable
V Viario	7.970 m2	
E Espacios libres	3.967 m2	
3 Naves entre medianeras	7.493 m2	8.549 m2
TOTAL UNIDAD	19.430 m2	8.549 m2

Características y objetivos

Esta unidad de Ejecución se delimita con la intención de desarrollar la zona industrial al oeste de El Puerto de El Terrón, dando frente a la carretera de La Bella-El Terrón. Limita a sur con el sector Centro Hípico de La Bella.

Será aplicable la normativa general de esta zona, así como la alineación hacia la carretera HU - 3310 (Lepe - El Terrón) derivada de la afección sectorial correspondiente, dando continuidad a la definida por las edificaciones existentes al sur, lo que supone una zona edificable de 7.493 m2 con una edificabilidad total de 8.549 m2. En relación a la altura de las naves, excepcionalmente, se podrá tener en cuenta la singularidad de los usos ligados a las actividades portuarias que, justificadamente, precisen alturas superiores a las previstas en la normativa general, por necesidades específicas de su actividad, como es el caso de la utilización de puente-grúa; esta excepcionalidad, de producirse, ha de venir justificada por una exigencia técnica, siempre referida a usos vinculados con el Puerto, con carácter puntual, limitando la superficie en planta de la excepción al 50 % de la misma, evitando con ello apantallamiento continuo.

En esta unidad se admitirán los usos de talleres, almacenes, dotaciones colectivas (sociocultural, recreativo, ocio...), oficinas, comercios y servicios directamente relacionados con el puerto, así como usos industriales vinculados a las actividades náuticas y pesqueras, quedando excluido cualquier otro uso.

En cualquier caso, los usos en la zona de 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.

Se deberá garantizar el respeto de la servidumbre de acceso al mar establecida en el artículo 28 de la Ley de Costas, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
 Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:56 - Nº BOP: 40/25
 Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOP.es250406LisNowJm32VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 6Y2QFVXPNAAQZG4NLEDX3RH
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK47AW3CF5WZ3GH9Z3DW
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
 Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

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 regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

No podrán realizarse obras en la zona de afección de la carretera HU-3301 Lepe - El Terrón sin autorización expresa de la Diputación Provincial.

En el Proyecto de Urbanización habrán de resolverse los siguientes aspectos:

- Definición de la glorieta prevista y de las isletas correspondientes conforme a los requisitos contemplados en el documento "Recomendaciones sobre glorietas" editada por el MOPU en mayo de 1989.
- Elaboración de un estudio del sistema de drenaje de las aguas pluviales en la zona colindante con la carretera provincial.
- Los servicios a instalar, tanto redes generales como ramales de distribución, deberán proyectarse fuera de la zona de dominio público de la carretera.

El sistema de actuación es el de compensación.

Los planos del Plan General que experimentan modificación derivada del contenido del presente documento son los siguientes:

- Plano 1.c Estructura General y Orgánica del Territorio.
- Plano 2.c Clasificación de suelo.
- Plano 3.1c Calificación del suelo. Término municipal.
- Plano 3.4 Calificación del suelo La Bella – El Terrón.
- Plano 4.3 Ordenación física La Bella-El Terrón.
- Plano 5.b Programa de actuación.

En concreto, los mismos se modifican incluyendo la calificación urbanística del sistema de espacios libres de la UE El Terrón Oeste, que agrupa las dos zonas verdes vigentes en una única de mayor entidad y cualificación, así como el desplazamiento del elemento de rotonda previsto en el Plan hacia el norte, ubicándose en la confluencia de los sistemas provenientes del sector Centro Hípico, la carretera HU-3310 y el Camino del Corchuelo.

Piza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la Provincia
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOPxs250406LshNowJm32VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>



Cód. Validación: 0Y2CPWXPNA0ZG04NLEDX3RH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 12



Cód. Validación: 4KCNL4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 182



Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC
Asunto: Modificación n.º 12 PGOU, U.E. El Terrón-Oeste
Expte: 5214/2018

Lo que se hace público para general conocimiento. Contra el presente Acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse alternativamente recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que pudiera estimarse más conveniente a derecho.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
EL TTE. DE ALCALDE-DELEGADO DEL ÁREA DE
URBANISMO, CALIDAD AMBIENTAL Y CATASTRO
(Decreto de Alcaldía de 23 de octubre de 2024)
Fdo: Javier Bueno Gómez.

Diputación Provincial de Huelva. Boletín Oficial de la PROVINCIA
Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 27/02/2025 a las 00:00:58 - Nº BOP: 40/25
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación BOP.es:250406LisNowJm32VXd0= en <https://verifirma.diphuelva.es>

Plza. España, 1, Lepe. 21440 Huelva. Tfno. 959625000. Fax: 959 38 03 12

www.lepe.es



Cód. Validación: 8Y2CPMXPVNA0Z09JNLEDX3PH
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 12



Cód. Validación: 4KCNLK4X7AW3CF5WZ3GH9Z3DW
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWMXE3WD
Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 182

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por el Ayuntamiento
Pleno con fecha 24/04/2025.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Anuncio de 30 de junio de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de la modificación núm. 13 del PGOU, del término municipal de Lepe.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 20 de abril de 2021 relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Lepe. Expediente CP-062/2020.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 22 de abril de 2021, se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y con fecha 3 de junio de 2021 a la Anotación Accesorial del número de Registro 8688.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de fecha 20 de abril de 2021 relativa a la Modificación núm. 13 del PGOU, del término municipal de Lepe (Anexo I).
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción del contenido del artículo de la Resolución de 8/10/2014 en lo concerniente a la Modificación núm. 13 del PGOU de Lepe (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN NÚM. 13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA,
DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE CP-062/2020

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el 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 y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y el 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 163/2013, de 8 de octubre y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

00195376



EXIGENCIA.-
Documento APROBADO por el Ayuntamiento de Lepe con fecha 24/04/2025.
En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA
(Decreto de 6 de septiembre de 2007)
Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Lepe tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 13 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Lepe, fue objeto de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 4 de febrero de 2021 (publicación en BOJA 38, de 25 de febrero de 2021), la aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias indicadas en el informe técnico-urbanístico emitido de la Modificación núm. 13 del PGOU de Lepe, supeditando, en su caso, su registro y publicación a la rectificación de los mismos.

Tercero. El 12 de abril de 2021, dando cumplimiento a la citada resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación complementaria en el que se adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 25 de marzo de 2021, indicando se han subsanado los errores materiales según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4 de febrero de 2021.

La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme al Acuerdo Plenario de fecha 25 de marzo de 2021.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 4 de febrero de 2021. Con fecha 18 de mayo de 2021 se emitió Informe Técnico Favorable que a continuación se transcribe:

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 13 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. CP-062/2020

1. Objeto del informe.

Se emite el presente informe a efectos de verificar si la documentación remitida por el Ayuntamiento de Lepe con fecha 12/04/2021, da cumplimiento a la Resolución dictada por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Huelva el 04/02/2021 (BOJA núm. 38 de 25/02/2021), en relación con la Modificación núm. 13 del PGOU de Lepe.

2. Antecedentes.

Como se ha indicado anteriormente, con fecha 04/02/2021 la CTOTU acordó aprobar el documento, condicionado a la publicación y registro al cumplimiento de dicha resolución.

El tenor literal de la citada resolución es el siguiente:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

«(...)

Quinto. Conforme al informe previo emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 21/01/2021, se realizan las siguientes conclusiones sobre la viabilidad urbanística de la

00195376



Modificación N.º 13 del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Lepe:

(...)

D.3 EN LO RELATIVO AL CONTENIDO SUSTANTIVO

(...)

Como se ha indicado, asimismo, en el apartado expositivo, de la literalidad de dicho artículo se deduce la compatibilidad tanto de la introducción de parámetros sustitutivos, como de la matización de los vigentes. Con base en ello, desde el presente informe no se plantean objeciones urbanísticas para la modificación del artículo 82.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

No obstante, el texto modificado del artículo deberá incluir las cautelas o que se refiere el informe favorable de incidencia territorial de fecha 10/05/2020, en relación con la Vía Verde del Litoral y la Cuenca Erosiva del Arroyo de La Vera o del Fraile, especificándose en el mismo que en el momento procedimental para llevar a cabo el control territorial requerido, será el de la tramitación individualizada de las actuaciones de interés público afectadas por la presente modificación.

Según el índice del documento, deberá reelaborarse el apartado correspondiente del Texto de la Modificación, IV1.- Incardinación en las Normas Urbanísticas del PGOU, a efectos de su publicación, de conformidad con el artículo 41.1 de la LOUA (...)

En relación a las conclusiones mencionadas en el informe técnico emitido sobre la viabilidad urbanística de la Modificación núm. 13 del PGOU del término municipal de Lepe, corresponde al Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, el verificar las subsanaciones a realizar en el documento que elabore el Ayuntamiento previo a su registro y publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 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.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto toma el siguiente:

ACUERDO

Primero. De conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA, la aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias indicados en el informe técnico-urbanístico emitido, supeditando, en su caso, su registro y publicación a la rectificación de los mismos.

Segundo. Esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y a Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

(...)

3. Documentación presentada.

El Ayuntamiento de Lepe, con fecha 12/04/2021, presenta en el registro telemático de esta Delegación Territorial, documentación relativa a la Modificación núm. 13 del PGOU a fin de proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos,

00195376



una vez subsanadas las determinaciones contenidas en la Resolución de la CTOTU y aprobadas en Acuerdo Plenario de 25/03/2021.

La documentación remitida consta de:

- Acuerdo Plenario de 25/03/2021 de aprobación del Texto de la Modificación n.º 13 del PGOU, con la subsanación de los errores materiales mencionados en la Resolución de la CTOTU de 04/02/2021.
- Ejemplar del documento técnico completo en soporte digital, aprobado por la Corporación Municipal, debidamente diligenciado cada página y planos individualmente con la fecha del Acuerdo de Aprobación Plenaria Municipal.

4. Adecuación de la documentación presentada a la resolución de CPOTU.

Analizada la documentación, se verifica la subsanación de deficiencias y su ajuste al contenido de la Resolución de 08/10/2014 en lo concerniente a las determinaciones aprobadas definitiva pero condicionadamente por la Comisión, quedando en el artículo modificado con el siguiente texto:

Art. 82.6 modificado.

«Los usos permitidos, así como las condiciones de edificación y parcelación serán las correspondientes al tipo de suelo no urbanizable en que se ubique la actividad. Deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones de aislamiento geográfico, funcional, físico, infraestructural y en parcela establecidas en el artículo 80 de este Plan, a excepción de la distancia a núcleo de población o suelo urbanizable residencial que se fija en 750 metros, estableciendo para el suelo urbanizable terciario/industrial una distancia mínima de 350 metros. En la tramitación individualizada de las actuaciones de interés público deberá llevarse a cabo el control territorial de los elementos y sistemas de interés supramunicipal para garantizar la preservación de los mismos, cual es el caso de la Vía verde Litoral y la Cuenca Erosiva del Arroyo de La Vera o del Fraile. Del mismo modo, será de aplicación la altura máxima establecida en el artículo citado. La superficie de parcela mínima para la implantación de actuaciones de interés público será de dos hectáreas. No obstante, justificadamente, según el tipo de actividad declarada de utilidad pública e interés social, excepcionalmente, y siempre mediante la tramitación de un Plan Especial, se podrán modificar las condiciones de edificación. En todo caso, la superficie ocupada máxima en conjunto, tanto por la edificación como por las instalaciones sobre rasante de cualquier tipo, sin incluir el aparcamiento, no será nunca mayor del 10% de la superficie de la parcela, a excepción de aquellas instalaciones superficiales energéticas, que no computarán a efectos de ocupación.

(...)

A la vista de lo anterior, no existen inconvenientes técnicos para proceder a su registro y publicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 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 y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio 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 163/2013, de 8 de octubre y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

00195376





Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 182





Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 182





Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 182





Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lone.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 182







Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lone.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lene.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 182









Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lone.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 182









Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lene.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 182





Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lone.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 182









Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lone.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 182





Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 182



Cód. Validación: 92M4LYBKDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 182



Cód. Validación: 92M4LYRDK7492CTP2SWXE3WD

Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 182

