



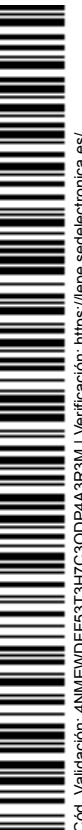
Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC
Procedimiento: 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe

DILIGENCIA DE SECRETARÍA:

El presente documento denominado MEMORIA pertenece al NUEVO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LEPE aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 30 de abril de 2020.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.





Ayuntamiento de Lepe

Area Delgado Morgado (1 de 1)
Tle. Alcalde de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro
Fecha Firma: 15/04/2020
HASH: 14c22ca32a9c0bbf85b1ba0042accd

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.



NUEVO PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE LEPE

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

www.lepe.es

DILIGENCIA: Documento aprobado definitivamente por Pleno 30/04/20.



Cód. Validación: 55FTCFEL2C7DDCXNWEHXHTW85 | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 76



Cód. Validación: 4NMEWDF53T3H7C3QDP4A3R3M | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 77



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

ÍNDICE

I.- MEMORIA

O.- INTRODUCCIÓN ACLARATORIA.

I.1.- ANTECEDENTES

I.2 JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.

I.3 CONTENIDO DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.-

I.4 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.-

I.5 DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ARTÍCULO 42.5 DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN A LA ACTUACIÓN QUE AFECTA AL SUELO NO URBANIZABLE.

I.6 INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.-

I.7 INCIDENCIA AMBIENTAL.

I.8 INCIDENCIA SECTORIAL.-

II.- NORMAS URBANÍSTICAS.

III.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

IV.- ANEXOS

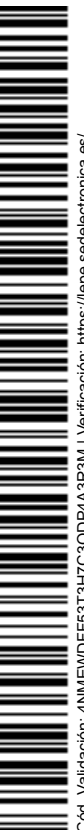
ANEXO Nº 1 CONVENIO AYUNTAMIENTO DE LEPE Y ENDESA

ANEXO Nº 2 CONVENIO AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIOS

ANEXO Nº 3 FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS

ANEXO Nº 4 CONVENIO NUEVA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

ANEXO Nº 5 GASTOS Y PROVISIONES DE FONDOS JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PEIE





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

ANEXO Nº 6 RESUMEN EJECUTIVO DEL PEIE

ANEXO Nº 7 ESTUDIO Y DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ANEXO Nº 8 ADENDA N.º 2 DE CARRETERAS

ANEXO N.º 9 PLANOS DE LA MODIFICACIÓN

- Planos de información:

- Plano nº 1 Plan Especial de Infraestructura eléctrica vigente.

- Planos de ordenación:

- Plano n.º 1 Situación y emplazamiento.
- Plano n.º 2 Sectores de suelo urbanizable objeto de la actuación.
- Plano n.º 3 Nuevas infraestructuras eléctricas (1ª Fase).
- Plano n.º 4 Primera fase ejecución Nuevo PEIE.
- Plano n.º 5 Calificación urbanística de los terrenos.
- Plano n.º 6 Afecciones sectoriales.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.- MEMORIA

O.- INTRODUCCIÓN ACLARATORIA.-

Mediante Resolución de la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva de fecha 10/03/17, se admitió a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria la solicitud del Ayuntamiento de Lepe relativa a la Modificación n.º 1 del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del suelo urbanizable del municipio de Lepe (Expte. DAE/HU/001/17).

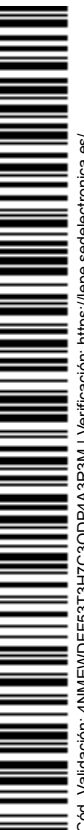
Posteriormente, mediante oficio de 23/06/17 por la Delegación Territorial se ha remitido Documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la citada Modificación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 40.5 letra e) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, por este Ayuntamiento se ha elaborado el estudio ambiental estratégico y la versión preliminar del instrumento de planeamiento para su tramitación.

No obstante, en la documentación elaborada se ha optado por un cambio de denominación del instrumento de planeamiento, que pasa a llamarse “Nuevo Plan Especial de infraestructuras eléctricas del suelo urbanizable del Municipio de Lepe”, en vez de “Modificación n.º 1 del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del suelo urbanizable del municipio de Lepe”, al considerarse una denominación más ajustada a su contenido.

Lo que se indica a efectos aclaratorios, haciendo constar que el objeto y contenido del ahora denominado “Nuevo Plan Especial de infraestructuras eléctricas del suelo urbanizable del Municipio de Lepe” es idéntico al incluido en la denominada anteriormente “Modificación n.º 1 del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del suelo urbanizable del municipio de Lepe” .

Lo que se hace constar a los efectos oportunos, especialmente, para justificar la pervivencia del Documento de alcance del estudio ambiental estratégico formulado por la Delegación Territorial en el citado expediente DAE/HU/001/17, respecto al instrumento de planeamiento referido denominado “Nuevo Plan Especial de infraestructuras eléctricas del suelo urbanizable del Municipio de Lepe” por tratarse de un simple cambio de denominación que, en ningún caso, afecta al contenido que permanece inalterado.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.1 ANTECEDENTES.-

El Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (en adelante PGOU) fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con 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 con fecha 29 de julio de 2008, en lo relativo al suelo no urbanizable del Término Municipal y a los sectores de suelo urbanizable del Litoral.

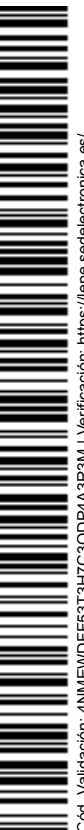
Conforme al artículo 66 de las Normas Urbanísticas del PGOU, el Ayuntamiento podría elaborar y tramitar un Plan Especial de Infraestructuras para definir las instalaciones necesarias para el abastecimiento de agua potable y el suministro de energía eléctrica a los nuevos sectores de suelo urbanizable delimitados en el mismo.

En base a lo anterior, el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada con fecha 7/04/11, acordó aprobar definitivamente del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del Suelo urbanizable del núcleo urbano de Lepe (en adelante PEIE), tramitado a instancias de la Empresa Municipal Lepe Iniciativas, S.A., el cual figura publicado en el BOP nº 135 de Huelva de fecha 15 de julio de 2011.

El PEIE establece las infraestructuras necesarias para el suministro de energía eléctrica a los sectores de suelo urbanizable del núcleo de Lepe conforme a las indicaciones formuladas por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., como Cía. suministradora, y regula la forma de ejecutar las mismas por cuenta y a costa de los propietarios de suelo afectados que habían de constituirse en una Junta de Compensación.

A continuación se describe la solución técnica contemplada en el PEIE aprobado definitivamente, así como el presupuesto, la potencia y la forma de ejecución de la misma:

- Descripción de la solución técnica.-
 - Construcción de Línea Aérea de Alta Tensión (66 KV) doble circuito de conductor D-280 de 66 KV con hipótesis de 75 °C, para alimentación de la nueva subestación hasta el punto de entronque en la LAAT “Lepe-Los Machos”, con cambio de conductor desde el punto de entronque hasta la Subestación “Lepe”.
 - Construcción de una nueva Subestación tipo convencional 66/15 k 2x40 MVA, incluyendo 2 baterías de condensadores en 15 KV de 4 MVAR, con tecnología de doble barra, en la parcela 269 del polígono 7 del Parcelario Catastral de Rústica del





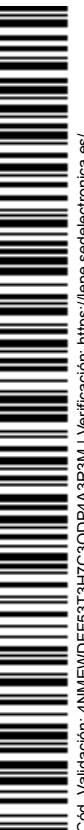
Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- Municipio de Lepe.
- Construcción de tres bucles de líneas de MT cada una con su correspondiente Centro de Seccionamiento desde la nueva Subestación hasta los puntos de acometida de los diferentes sectores de suelo urbanizable.
- Presupuesto estimado: 13.626.812,85 €.
- Potencia total: 99.008 kW/5.630 viviendas más los usos terciarios e industriales previstos en los sectores del suelo urbanizable del núcleo de Lepe.
- Forma de ejecutar la infraestructura: Privada, a través de la Junta de compensación del PEIE que habían de constituir obligatoriamente los propietarios del suelo urbanizable afectado.

La Junta de Compensación del PEIE se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Lepe Don Federico Salazar Martínez, el día 6 de julio de 2011 con el número 798 de su protocolo, y fue aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha 4/06/12, figurando inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas con el número 196.

No obstante todo lo anterior, hasta la fecha la infraestructura eléctrica definida no ha sido ejecutada por la Junta de Compensación del PEIE constituida al efecto.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.2 JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.-

Tal y como se ha apuntado anteriormente, a pesar del tiempo transcurrido, hasta la fecha la infraestructura eléctrica no ha sido ejecutada, sin que existan indicios de que la misma vaya a ser ejecutada a corto ni a medio plazo.

Esta falta de ejecución ha sido provocada, principalmente, por los siguientes factores:

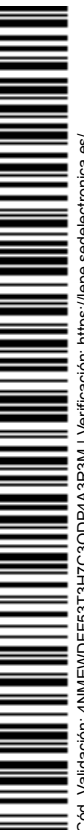
- La crisis económica general y, más en concreto, del sector inmobiliario, que ha supuesto una parálisis total en el desarrollo y ejecución de los sectores de suelo urbanizable afectados y, consecuentemente, el desinterés de los propietarios en la ejecución de la infraestructura eléctrica necesaria.
- La enorme envergadura de la solución técnica contemplada en el PEIE que con un presupuesto de casi catorce millones de euros, resulta de muy difícil ejecución por su elevado coste económico, requiriendo para su viabilidad la implicación de todos los sectores afectados, la cual no se ha producido.

En relación a este asunto, ha de tenerse en cuenta la situación real actual de los sectores de suelo urbanizable afectados. Los Sectores de suelo urbanizable Las Carreras y Valdepegas Norte son los únicos con todos los instrumentos de planeamiento, urbanización y gestión urbanística aprobados definitivamente, que se encuentran con todas las obras de urbanización interior prácticamente ejecutadas, existiendo además en ejecución obras de nueva planta.

Los restantes sectores del suelo urbanizable del núcleo de Lepe no tienen aprobados los instrumentos urbanísticos necesarios para su desarrollo, o bien, aquellos que si lo tienen, no han iniciado obras de urbanización, ni obras de edificación.

Por ello, resulta imprescindible dimensionar la solución técnica a las necesidades reales de potencia eléctrica existentes en función de la situación actual de los sectores de suelo urbanizable descrita, siendo prioritario resolver, principalmente, el suministro eléctrico de los Sectores Las Carreras y Valdepegas Norte, sin perjuicio de contemplar una potencia adicional para futuros desarrollos.

Junto a lo anterior también ha de tenerse en cuenta lo manifestado por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., como Cía. Suministradora, relativo a la necesidad y/o conveniencia de definir una solución técnica que no sólo sirva para prestar suministro eléctrico al suelo urbanizable del núcleo de Lepe como la prevista en el PEIE aprobado definitivamente, sino que también sirva para el futuro suministro eléctrico de los sectores de suelo urbanizable del Litoral contemplados por el PGOU en los núcleos de La Antilla y La Bella.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Finalmente, respecto a la forma de ejecución de la infraestructura, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Lepe, en sesión celebrada con fecha 01/04/16, acordó aprobar definitivamente la ejecución directa por el Ayuntamiento de Lepe de la nueva solución técnica formulada por Endesa Distribución Eléctrica, S.L., para una primera fase del suelo urbanizable del Municipio de Lepe, a costa de los propietarios de suelo afectados.

La ejecución de la infraestructura por el Ayuntamiento de Lepe en régimen de gestión pública, sin delegar en ninguna Junta de Compensación, tiene su justificación en lo dispuesto en el artículo 6.3 de las Normas Urbanísticas del PEIE que viabiliza tal posibilidad para el caso de inoperancia de la Junta de Compensación constituida, así como en el evidente interés público que concurre en esta materia y en la imperiosa necesidad de resolver el suministro eléctrico del suelo urbanizable del Municipio y, en especial, de los Sectores Las Carreras y Valdepegas Norte ya urbanizados interiormente.

Por todo lo anterior, resulta necesario el presente nuevo Plan Especial de infraestructura eléctrica del suelo urbanizable del Municipio de Lepe.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.3 CONTENIDO DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.-

En resumen, el nuevo Plan Especial afecta a los siguientes aspectos:

- Nueva solución técnica a ejecutar y forma de ejecutar la misma.
- Primera fase de los sectores de suelo urbanizable del PGOU.
- Asignación a los sectores de la potencia eléctrica disponible una vez ejecutada la solución técnica y de los costes de ejecución de la misma.
- Adjudicación del suministro eléctrico anticipado de la potencia disponible durante la ejecución de la nueva solución técnica.

Seguidamente se desarrollan pormenorizadamente los citados aspectos.

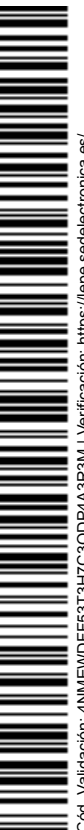
A) Descripción de la nueva solución técnica y de la forma de ejecución.-

A continuación se describe la solución técnica propuesta por Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., como Cía. Suministradora, y contemplada en el presente Plan Especial, así como el presupuesto y la potencia y la forma de ejecución de la misma:

- Descripción de la solución técnica.-

- o Construcción de nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA en la zona noroeste de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU.
- o Construcción de Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.
- o Reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla, con el objeto de descargar la subestación Lepe y permitir la conexión de la nueva potencia.

La solución técnica descrita incluye las infraestructuras generales comunes a realizar para el suministro eléctrico de una primera fase del suelo urbanizable de Lepe, no figurando en la misma la concreta solución técnica necesaria para las instalaciones de extensión de red que permitan conectar cada Sector de suelo urbanizable afectado con la Red de M.T. correspondiente. Del mismo modo, tampoco están incluidas las obras de urbanización interior de cada sector. La ejecución de éstos trabajos serán por cuenta y a costa de los propietarios.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- Presupuesto estimado: 2.430.186,94 €.
- Potencia total: 32.000 kW en Baja Tensión/2.890 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica para todo el suelo urbanizable del Municipio, a razón de 14.296,06 kW/1.316 viviendas para el Sector Valdepegas Norte; 6.221,89 kW/574 viviendas para el Sector Las Carreras; y 11.482,05 Kw/1.000 viviendas para el resto de los sectores de suelo urbanizable.
- Forma de ejecutar la infraestructura: Pública, por el Ayuntamiento de Lepe que sufragará el importe de la ejecución de la nueva solución técnica sin perjuicio de reintegrarse proporcionalmente de los propietarios de suelo afectados, obligados a costear la misma conforme a los artículos 51.1 letra C), g) y 113.1, letras i) y j) de la LOUA, y al artículo 66 del PGOU.

B) Primera fase de los sectores de suelo urbanizable del PGOU.-

La ejecución de ésta solución técnica servirá para prestar suministro eléctrico a una primera fase del suelo urbanizable del PGOU de Lepe, que está constituida por los siguientes sectores:

- o Sector Valdepegas Norte.
- o Sector Las Carreras.
- o Cualquiera de los sectores de suelo urbanizable restantes del Municipio de Lepe.

La justificación de la inclusión en esta primera fase de los Sectores Las Carreras y Valdepegas Norte se encuentra en que son los únicos que se encuentran con las obras de urbanización interior prácticamente ejecutadas y con obras de nueva planta en ejecución que demandan de manera imperiosa el suministro eléctrico de los mismos.

En cuanto a los restantes sectores de suelo urbanizable del Municipio de Lepe, su concreta inclusión, total o parcial, en esta primera fase habrá de ser solicitada por los propietarios o Junta de Compensación al Ayuntamiento de Lepe, que adoptará la decisión de incluirlo o no atendiendo a los siguientes criterios:

- o Estado de la tramitación de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización de cada sector previstos en la legislación aplicable.
- o Estado de las obras de urbanización interior del sector.
- o Necesidad real de suministro eléctrico en función de las obras de nueva planta que se pretendan construir.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- o Forma y plazos de abono de los costes de la nueva solución técnica que proporcionalmente le corresponda.
- o Mayor o menor viabilidad técnica y económica del suministro eléctrico solicitado atendiendo a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de nueva extensión de red exigidas por la Cía. Suministradora.

Al igual que los sectores Las Carreras y Valdepegas Norte, el sector o sectores de suelo urbanizable que resulten seleccionados para su inclusión total o parcial en esta primera fase, habrán de ejecutar y poner en servicio las instalaciones de nueva extensión de red que establezca la Cía. Suministradora para la conexión del suministro definitivo a los mismos, siendo los trabajos a costa de los propietarios.

C) Asignación a los sectores de la potencia eléctrica disponible una vez ejecutada la solución técnica y de los costes de ejecución de la misma.

La potencia eléctrica disponible de 32.000 kW en Baja Tensión para 2.890 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica, proveniente de la ejecución de la nueva solución técnica se asignará conforme al siguiente desglose:

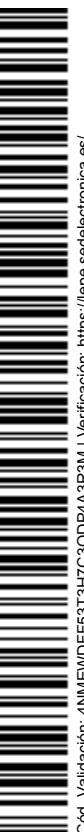
- o Sector Valdepegas Norte con una potencia de 14.296,06 kW para 1.316 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica.
- o Sector Las Carreras con una potencia de 6.221,89 kW para 574 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica.
- o Resto de los sectores de suelo urbanizable del Municipio de Lepe con una potencia de 11.482,05 kW para 1.000 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica.

Asimismo, en principio, los costes de ejecución de la nueva infraestructura que ascienden a 2.430.186,94 € se repartirán proporcionalmente conforme al siguiente desglose:

- o Sector Valdepegas Norte.....1.085.807,52 €.
- o Sector Las Carreras..... 472.428,34 €.
- o Resto de los sectores de suelo urbanizable..... 871.951,07 €.

No obstante, ha de tenerse en cuenta que la cantidad de 2.430.186,94 €. podrá ajustarse en función de los siguientes criterios y/o conceptos no incluidos en el citado presupuesto:

- o Los costes de acondicionamiento a cota cero de los terrenos donde se ubique la nueva subestación (excavación, desmonte, desbroce,





Ayuntamiento de Lepe

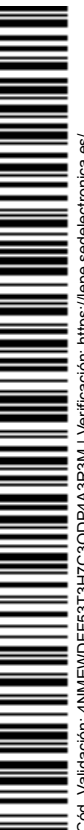
Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- explanación, cimentaciones o excavaciones especiales..) y la realización, en su caso, de un acceso adecuado para el transporte de equipos.
- o Modificaciones o variaciones que hayan de realizarse en el Proyecto técnicos por indicación de la Administración o del Operador del Sistema a los efectos de los trámites de autorización y legalización administrativa del mismo, o porque resulte necesario para la obtención de los permisos de particulares.
 - o Modificación de la traza estimada de la nueva LAT (66 KV) en base a la cual se ha realizado el presupuesto.
 - o Gastos que se produzcan correspondientes a la elaboración de la documentación ambiental, así como de cualquier otra documentación que desde el punto de vista sectorial sea legalmente necesaria para la aprobación definitiva de la Modificación del PEIE (estudio de impacto ambiental, estudios hidráulicos y/o hidrológicos...), incluyendo los gastos de publicación de los anuncios.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

- o Cualquier modificación en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar respecto a la calculada en este Convenio, podrá dar lugar a la revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de la solución técnica citada.
- o Cuando se quiera contratar una potencia superior a la adscrita a su parcela o cuando se quiera contratar cualquier potencia en otro nivel de tensión respecto del previsto en su parcela, serán por cuenta y a costa de los propietarios de suelo o peticionarios de suministro eléctrico, todos los trabajos que sean necesarios realizar para modificar la red y adaptar a la nueva petición, costeados totalmente dichos trabajos independientemente de los valores iniciales y finales de potencia o tensión.
- o No se incluyen en las cantidades económicas citadas los derechos de acceso, verificación, enganche u otros establecidos por la legislación vigente que deberán ser abonados por el contratante de la tarifa de acceso asociado a cada parcela.

En relación a todo lo anterior, se hace constar que el Ayuntamiento de Lepe, como Administración urbanística actuante, y Endesa Distribución Eléctrica, S.L., como Cía. suministradora, tienen suscrito contrato de fecha 08/06/16 para el desarrollo y ejecución por la Cía. Suministradora de la solución técnica descrita para la primera fase del Plan Especial. Este convenio se adjunta a modo de documentación





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

complementaria en el Anexo nº 1.

Del mismo modo, en relación al mismo asunto que nos ocupa, el Ayuntamiento de Lepe ha suscrito con los propietarios del Sector Valdepegas Norte y con la Junta de Compensación del Sector Las Carreras los Convenios relativos a la financiación de la infraestructura eléctrica necesaria para la primera fase del suelo urbanizable de PGOU que se enumeran a continuación:

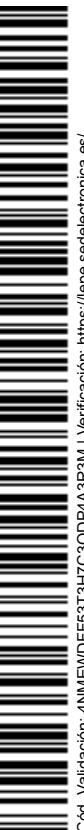
- o Convenio firmado con fecha 19/05/16 con la Junta de Compensación Las Carreras.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Lagunas del Portil, S.A. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Maberco 2002, S.L. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Buildingcenter, S.A. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Altamira Santander Real Estate, S.A. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Inversiones Mora Fernández de Lepe, S.L. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con D. Isidoro Ruiz Muriel de Valdepegas Norte.

Estos convenios se adjunta a modo de documentación complementaria en el Anexo nº 2.

Respecto a la participación en la financiación de la infraestructura del resto del suelo urbanizable, los propietarios o Juntas de Compensación del sector o sectores seleccionados para integrar la primera fase, estarán obligados a suscribir con el Ayuntamiento de Lepe convenios relativos a ésta financiación, en los que se definan claramente concretos compromisos de abono del importe que proporcionalmente le corresponda, así como la prestación de las garantías necesarias para asegurar el mismo.

Del mismo modo, están obligados a suscribir con la Cía. Suministradora convenio para la financiación, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de nueva extensión de red que se establezca por aquella para la conexión de suministro definitivo a los mismos, siendo los trabajos a costa de los propietarios.

La previa aprobación, suscripción y cumplimiento de éstos convenios, será requisito necesario e imprescindible para la concesión de licencias urbanísticas en el sector afectado.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.4 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL NUEVO PLAN ESPECIAL.-

A) Justificación de la compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo.-

Tal y como se ha detallado anteriormente, la nueva solución técnica objeto de ésta Modificación consiste en la ejecución de los siguientes trabajos:

- o Construcción de nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA en la zona noroeste de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU.
- o Construcción de Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.
- o Reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla, con el objeto de descargar la subestación Lepe y permitir la conexión de la nueva potencia.

A continuación se justifica la compatibilidad urbanística de los citados trabajos conforme al siguiente detalle:

- Construcción de nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA en la zona norte de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU.

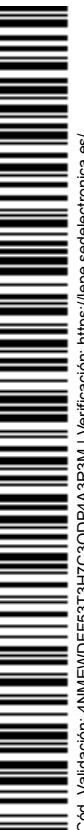
El emplazamiento de la Subestación eléctrica es la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral del Municipio de Lepe, incluida en el Sector de suelo urbanizable Ampliación Islantilla del PGOU.

El Sector de suelo urbanizable Ampliación Islantilla se trata de un suelo urbanizable sectorizado, sin ordenación pormenorizada, sujeto a lo dispuesto en el artículo 53.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establece lo siguiente:

“Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del artículo anterior.”

La nueva Subestación eléctrica se trata de una infraestructura destinada al un servicios público, por lo que su construcción de ajusta al régimen urbanístico contemplado en el citado artículo.

El suelo afectado mantiene su clasificación de suelo urbanizable contemplada





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

en el PGOU, quedando calificado como Sistema General de servicios urbanos definido en el artículo 25 del PGOU como las dotaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las infraestructuras urbanas y servicios técnicos de carácter público, como estaciones de transporte público, centros productores de energía, centros de almacenamiento y distribución de combustibles, embalses, líneas de conducción y distribución y otras análogas, así como las construcciones complementarias y anejas a las mismas.

- Construcción de una Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.-

Se trata de un elemento de carácter lineal compuesto por una línea aérea de Alta Tensión con una longitud de 2.100 metros que sobrevuela el terreno ocupándolo puntualmente con distintos apoyos necesarios para su trazado, que atravesaría suelo clasificado como suelo no urbanizable en el PGOU hasta su conexión con la nueva Subestación eléctrica situada en suelo urbanizable.

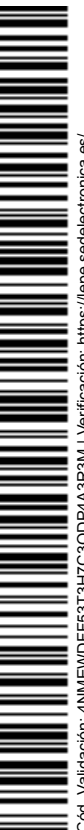
El trazado de la línea se define en la documentación gráfica y afectaría a suelo clasificado como no urbanizable en el que de conformidad con el artículo 71 del PGOU, se admiten actividades de servicios básicos definidas como todas aquellas que tienen por objeto prestar un servicio necesario para el resto de actividades que conforman la vida comunitaria (transporte, vertederos, almacenamiento y/o tratamiento de residuos, almacenamiento y distribución de agua, transformación y transporte de energía, telecomunicaciones...)

En concreto, afectaría a suelo no urbanizable calificado como Áreas de cultivo incluido en la Zona de interés productivo regulada en los artículos 103 a 105 del PGOU, en las que se admite de manera expresa las Actuaciones de interés público reguladas en el artículo 82 del PGOU y en los artículos 42, 43 y 52.1 C) de la LOUA.

En este sentido, se indica que conforme al artículo 82.3 del PGOU, 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.

Igualmente, conforme al artículo 42 de la LOUA las actuaciones de interés público pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos, u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

La traza de la línea eléctrica también atraviesa puntualmente algunos arroyos calificados en el PGOU como Cauces fluviales regulados, principalmente, en los artículos 93 a 95 del mismo. Sin perjuicio del pronunciamiento sectorial de la





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Administración sectorial competente, la ejecución de la Línea eléctrica descrita es compatible con el régimen urbanístico establecido en el PGOU para éstos suelos.

Si bien el trazado de la línea no se ajusta a los pasillos eléctricos definidos en el plano de Articulación territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, debe tenerse en cuenta que nos encontramos en uno de los supuestos excepcionales regulados en el artículo 116.4 del mismo Plan, que viabilizan apartarse del trazado de estos pasillos.

Se trata de un caso de nueva necesidad de tendido no previsto en el Plan, en relación al cual el requisito que se exige es que el trazado no discurra por los espacios de especial protección contemplados en el artículo 54 del Plan, salvo que no existiendo otra alternativa posible se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios.

En este sentido, el trazado de la línea aérea no afecta a ninguno de los espacios de especial protección contemplados en el citado artículo 54, a excepción de determinados cauces públicos que se atraviesan, cuya preservación ambiental y paisajística queda asegurada conforme a la documentación ambiental elaborada.

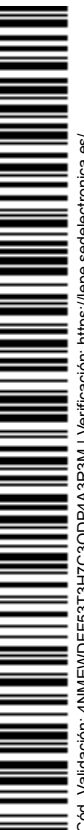
Por último, la utilización para ésta línea de los pasillos eléctricos definidos en el citado Plan Territorial conllevaría una mayor longitud de su trazado y, por tanto, un mayor coste económico de la misma, de manera que la misma no resultaría viable desde un punto de vista económico.

- Reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla.-

Estos trabajos también afectan al suelo urbanizable sectorizado, sin ordenación urbanística pormenorizada, incluido en Sector de Ampliación Islantilla del PGOU, sirviendo a modo de justificación urbanística todas las consideraciones anteriores citadas en relación a la construcción de la nueva Subestación eléctrica y, especialmente, lo establecido en el artículo 53.1 de la LOUA ya transcrito anteriormente.

En concreto, los trabajos consisten en :

- o Desviar y soterrar el tramo de línea de MT D/C Islantilla-Islantilla_2 para poder construir la subestación.
- o Construir un nuevo centro de seccionamiento de MT junto a la subestación.
- o Conectar la subestación mediante dos nuevas líneas de MT con la red de MT de Islantilla.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.5 DETERMINACIONES EXIGIDAS EN EL ARTÍCULO 42.5 DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA EN RELACIÓN A LA ACTUACIÓN QUE AFECTA AL SUELO NO URBANIZABLE.

La nueva solución técnica objeto de este Plan Especial consiste en la ejecución de los siguientes trabajos:

- o Construcción de nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA en la zona noroeste de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU.
- o Construcción de Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.
- o Reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla, con el objeto de descargar la subestación Lepe y permitir la conexión de la nueva potencia.

La construcción de la nueva Subestación Antilla afecta al suelo urbanizable, lo cual se hace extensivo a los trabajos de reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla, ello con la salvedad del entorno del propio centro, ubicado en suelo urbano.

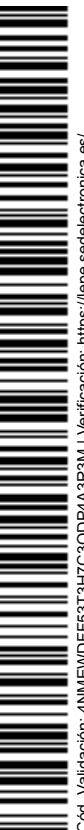
En cuanto a la construcción de una Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla, se afecta al suelo no urbanizable.

Al ubicarse en suelo no urbanizable, esta parte de la solución técnica se trataría de una Actuación de interés público regulada en el artículo 42 de la LOUA.

En relación a lo anterior, debe tenerse en cuenta la definición de Actuaciones de interés público contemplada en el artículo 42.1 de la LOUA que se transcribe a continuación:

“Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos, u otros análogos, pero en ningún caso usos





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

residenciales.”

Conforme a lo establecido en el artículo 42.4 letra c) de la LOUA, la ejecución de la presente actuación no está sujeta a un Proyecto de actuación, sino a un Plan Especial. En este sentido, la tramitación y aprobación del presente Plan Especial sirve a los efectos establecidos en el artículo 42 de la LOUA.

Una vez tramitada y aprobada definitivamente el presente Plan Especial, la ejecución de la actuación requerirá la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fuesen legalmente preceptivas.

A continuación se incluyen las determinaciones exigidas en el artículo 42.5 de la LOUA en relación a la parte de la solución técnica que afecta al suelo no urbanizable, es decir, en relación a la construcción de una Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.

A.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, ENTIDAD O PERSONA, PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

El presente Plan Especial se tramita de oficio por el Ayuntamiento de Lepe, con CIF P-2104400-C, domiciliado en Plaza de España, n.º 1, 21440 de Lepe (Huelva).

Conforme al contrato suscrito con fecha 08/06/16 entre el Ayuntamiento de Lepe, como Administración urbanística actuante, y Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., como Cía. Suministradora, la ejecución de la solución técnica se realizará por ésta última entidad, domiciliada en Avenida de Vilanova, 12, 08018 de Barcelona, CIF B-82846817.

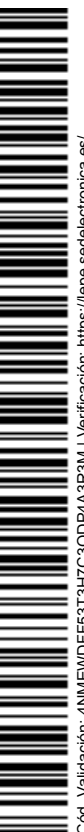
B.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

La actividad consiste en la ejecución de una Línea eléctrica aérea de Alta Tensión 66 kV D/C entrada-salida SET “Antilla” desde la Línea eléctrica aérea 66 kV Lepe-Costa de la Luz” en el Término Municipal de Lepe.

B.1.- Situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

Los terrenos afectados se sitúan en el Término Municipal de Lepe, en suelo no urbanizable sito al suroeste del núcleo urbano, entre el Nuevo Acceso a La Antilla desde la N-431 (Ctra. A-5076) y la Carretera Lepe-La Antilla (Ctra. A-5056).

La nueva línea parte del apoyo n.º 9 de la Línea existente “Lepe-Costa de la Luz II” y discurre por suelo no urbanizable hacia el sur, hasta llegar a la parcela en la que se ubicará la nueva Subestación “Antilla”, situada en un sector de suelo





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

urbanizable.

B.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

B.2.1 Caracterización física de los terrenos.

A los efectos de evitar reiteraciones innecesarias, véase el Apartado 6 “Descripción del entorno preoperacional” del estudio ambiental estratégico elaborado en cumplimiento del artículo 40.5 letra e) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figura en el expediente..

B.2.2 Caracterización jurídica de los terrenos.

La actuación afecta a 32 parcelas del Polígono 11 del Parcelario Catastral de Rústica del Municipio de Lepe. En el Anexo n.º 6 se incluyen fichas catastrales de las parcelas afectadas.

B.3.- Características socio-económicas de la actividad

El presupuesto de la actuación asciende a 365.601,28 € aproximadamente.

La ejecución de la actuación supondrá un impacto económico con una amplia gama de efectos de distinta cuantía y naturaleza, que afectará a los agentes económicos públicos y privados.

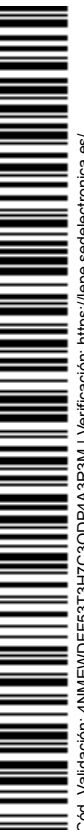
En este sentido, pueden distinguirse efectos directos, debido a la inversión directa del proyecto, por las actividades de construcción; efectos indirectos, que inciden en industrias o servicios auxiliares o suministradores; y efectos inducidos, como consecuencia del incremento de renta generada por el proyecto, aumentando la demanda de bienes y servicios de consumo.

Independientemente de los aspectos puramente económicos, la actuación tendrá una repercusión social por la generación de empleo que será necesario durante su fase de construcción.

B.4.- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones de la actuación.

La actuación consiste en la ejecución de una Línea eléctrica aérea de Alta Tensión 66 kV D/C entrada-salida SET “Antilla” desde la Línea eléctrica aérea 66 kV Lepe-Costa de la Luz” en el Término Municipal de Lepe.

Dicha línea tendrá su origen en el apoyo n.º 9 de la línea existente 66 kV “Lepe-Costa de la Luz II”, desde donde a través de 4 alineaciones y 12 apoyos, se llegará a la futura subestación eléctrica “Antilla”.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

La nueva línea constará de 12 apoyos doble bandera, cubriendo una distancia de 2.218,68 m² y discurriendo íntegramente por el término municipal de Lepe.

El citado apoyo n.º 9 de la línea existente se desmontará, instalándose un nuevo apoyo de tipo doble bandera en una nueva ubicación sobre el mismo trazado de la línea existente a unos 7,53 m de su posición original, alejándose del apoyo n.º 8, es decir, se amplía el vano 8-9 y se reduce el 9-10. De esta forma el apoyo n.º 9 se convierte en un apoyo de entronque que pasará a denominarse apoyo n.º 12 (9) especial.

El conductor de la nueva línea objeto del Proyecto es el LARL-280, mientras que el conductor existente en la línea Lepe-Costa de la Luz II" es el D-180

Los apoyos a utilizar serán del tipo metálicos de celosía de las series contempladas en la norma Endesa LNE008, diseñados para la instalación de 2 circuitos de 66 kV distribuidos en doble bandera y una cúpula para la instalación del cable de tierra. Todos tendrán protección por galvanizado en caliente.

La altura de los apoyos estará determinada por la distancia mínima a mantener al terreno y demás obstáculos por los conductores de la línea aérea.

La línea aérea esta dotada de un conductor de aluminio con alma de acero galvanizado del tipo LARL-280, de acuerdo a las Normas UNE-EN 50182, tipo AL1/ST1A y GE INE 001.

Para protección contra las descargas atmosféricas y para comunicaciones, la línea aérea estará dotada de un cable de tierra compuesto tierra-fibra óptica, del tipo OPGW48.

El aislamiento estará dimensionado mecánicamente para el conductor LARL 280, garantizando un coeficiente de seguridad a rotura superior a 3, y eléctricamente para 66 kV. Este constará de cadenas sencillas con bastones de composite.

B.5.- Características de las edificaciones, construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes.

En los terrenos afectados por la línea no existen infraestructuras, ni servicios públicos.

Respecto a la red de comunicaciones, desde la N-431 puede accederse a la interconexión entre la nueva línea y la existente a la que se entronca. Asimismo, desde la Ctra. A-5076 puede accederse al terreno en el que se ubicará la futura Subestación eléctrica "Antilla", que constituye el fin de la línea objeto de ésta actuación.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Por último, es importante destacar la presencia de la línea eléctrica de alta tensión 66 kV "Lepe-Costa de la Luz II" que discurre de forma casi paralela a la Ctra. N-431 y desde la cual parte la línea objeto de la presente actuación.

B.6.- Plazos de terminación de la actuación.

Las obras para la construcción de la línea eléctrica objeto de la presente actuación tienen una duración estimada de 7 meses.

C.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.

C.1.- Utilidad pública o Interés social de la actuación.-

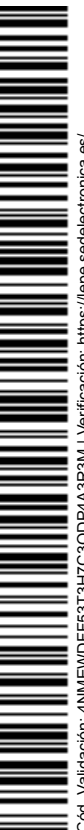
La justificación de la utilidad pública e interés social de la actuación se encuentra en que con la misma se resuelve satisfactoriamente el suministro de energía eléctrica de una parte de los sectores de suelo urbanizable del Municipio de Lepe.

En la actualidad, la infraestructura eléctrica existente no tiene potencia suficiente para prestar suministro a los sectores de suelo urbanizable contemplados en el PGOU, por lo que resulta necesaria la ejecución de nuevas infraestructuras.

En este sentido, la solución técnica contemplada en la presente Modificación, de la cual forma parte la línea aérea que atravesaría el suelo no urbanizable, servirá para liberar una potencia total de 32.000 kW en Baja Tensión destinada a 2.890 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica para todo el suelo urbanizable del Municipio.

La utilidad pública e interés social de la actuación se hace aún más visible si tenemos en cuenta la situación real actual de los sectores de suelo urbanizable afectados. En concreto, los Sectores de suelo urbanizable Las Carreras y Valdepegas Norte tienen todos los instrumentos de planeamiento, urbanización y gestión urbanística aprobados definitivamente, y se encuentran con todas las obras de urbanización interior prácticamente ejecutadas, existiendo además en ejecución obras de nueva planta.

Por ello, la asignación de la potencia disponible sería a razón de 14.296,06 kW/1.316 viviendas para el Sector Valdepegas Norte; 6.221,89 kW/574 viviendas para el Sector Las Carreras; y 11.482,05 Kw/1.000 viviendas para el resto de los sectores de suelo urbanizable.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

En base a lo anterior, queda justificada la utilidad pública o interés social de la instalación.

C.2.- Viabilidad económico-financiera de la actuación.

Para evitar reiteraciones innecesarias, véase el Apartado III de la presente Memoria denominado Estudio económico financiero.

C.3.- Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

El plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos se establece en treinta (30) años, por ser el mínimo para amortizar la inversión. Este plazo podrá ser prorrogado conforme al artículo 52.4 de la LOUA.

C.4.- Justificación de la procedencia o necesidad de su implantación en suelo no urbanizable.-

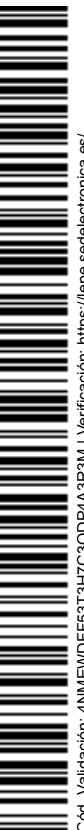
La solución técnica propuesta afecta al suelo no urbanizable en lo relativo a la construcción de una Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.

La procedencia o necesidad de la implantación de la línea eléctrica en suelo no urbanizable tiene su justificación, principalmente, en que la conexión de la misma se realiza en una línea aérea existente situada en suelo no urbanizable y la futura Subestación eléctrica "Antilla" en la que finalizaría su trazado, se encuentra justo en el límite entre el suelo no urbanizable con el urbanizable.

Es decir, no existe ningún otro suelo por el que pueda discurrir la línea objeto de la actuación. El punto de conexión y el emplazamiento de la nueva subestación condicionan irremediabilmente la ubicación del nuevo trazado de la Línea de Alta Tensión en suelo no urbanizable convirtiendo en necesaria e inevitable su implantación en este suelo.

Siendo este el motivo principal que justifica la necesidad de su implantación en el suelo no urbanizable, indicar que es habitual que las líneas eléctricas de alta tensión discurran por el suelo no urbanizable por los siguientes motivos, entre otros:

- Permite distanciar estas infraestructuras de los núcleos de población y así evitar posibles molestias.
- Enorme dificultad de encontrar una localización en suelos urbanos/urbanizables continuos que permitan transportar la energía de los centros de producción a los de consumo.
- La ubicación en suelo no urbanizable garantiza en mayor medida las condiciones de seguridad industrial de las instalaciones.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

C.5.- Justificación de la compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo.-

La nueva Línea eléctrica se trata de un elemento de carácter lineal compuesto por una línea aérea de Alta Tensión con una longitud de 2.218,68 metros que sobrevuela el terreno ocupándolo puntualmente con distintos apoyos necesarios para su trazado, que atravesaría suelo clasificado como suelo no urbanizable en el PGOU hasta su conexión con la nueva Subestación eléctrica situada en suelo urbanizable.

El trazado de la línea afectaría a suelo clasificado como no urbanizable en el que de conformidad con el artículo 71 del PGOU, se admiten actividades de servicios básicos definidas como todas aquellas que tienen por objeto prestar un servicio necesario para el resto de actividades que conforman la vida comunitaria (transporte, vertederos, almacenamiento y/o tratamiento de residuos, almacenamiento y distribución de agua, transformación y transporte de energía, telecomunicaciones...)

En concreto, afectaría a suelo no urbanizable calificado como Áreas de cultivo incluido en la Zona de interés productivo regulada en los artículos 103 a 105 del PGOU, en las que se admite de manera expresa las Actuaciones de interés público reguladas en el artículo 82 del PGOU y en los artículos 42, 43 y 52.1 C) de la LOUA.

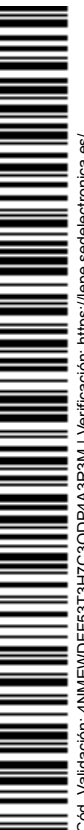
En este sentido, se indica que conforme al artículo 82.3 del PGOU, se entenderán de utilidad pública e interés social, aquellos equipamientos y servicios comunitarios no compatibles con los usos urbanos, así como las instalaciones de telecomunicaciones, obras de infraestructura hidráulica general, de abastecimiento, suministro y saneamiento, de tratamiento de residuos o de producción de energía.

Igualmente, conforme al artículo 42 de la LOUA las actuaciones de interés público pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos, u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

La traza de la línea eléctrica también atraviesa puntualmente algunos arroyos calificados en el PGOU como Cauces fluviales regulados, principalmente, en los artículos 93 a 95 del mismo. Sin perjuicio del pronunciamiento sectorial de la Administración sectorial competente, la ejecución de la Línea eléctrica descrita es compatible con el régimen urbanístico establecido en el PGOU para éstos suelos

C.6.- Justificación de la no inducción a formación de nuevos asentamientos.-

La construcción de la Nueva Línea de Alta Tensión consiste en una instalación de carácter lineal compuesto por una línea eléctrica que sobrevuela el terreno ocupándolo puntualmente con los distintos apoyos necesarios para su trazado. La





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

línea atraviesa suelo clasificado como suelo no urbanizable en el PGOU hasta su conexión con la nueva Subestación eléctrica situada en suelo urbanizable.

La construcción de la referida línea no implica división de las fincas, por lo que no resultan de aplicación las condiciones enumeradas en el artículo 77.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU como constitutivas de posible formación de nuevos asentamientos.

Tampoco resultan de aplicación las condiciones objetivas constitutivas de posible formación de nuevos asentamientos enumeradas en el artículo 80 aplicables a la ejecución de edificaciones o construcciones, por no ser el caso.

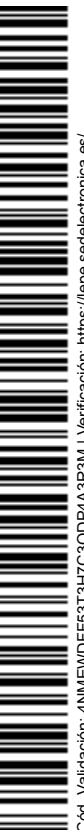
En definitiva, las propias características de la instalación ponen de manifiesto claramente que no inducen a la formación de nuevos asentamientos, ni por su esencia o naturaleza, ni por su situación respecto a otros asentamientos.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN

La construcción de la Nueva Línea de Alta Tensión se trata de una Actuación de interés pública contemplada en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En tanto la actuación afecta al suelo no urbanizable, Endesa Distribución Eléctrica, S.L. como firmante con el Ayuntamiento de Lepe del contrato de fecha 08/06/16 para el desarrollo y ejecución de la solución técnica descrita, queda obligada al cumplimiento, entre otros, de los siguientes deberes:

- Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derechos o derechos reconocidos en el artículo 50 de las LOUA.
- Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurran en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.
- Materializar los actos de construcción de las instalaciones y edificaciones, recogidas en el presente Plan Especial, necesarias para el desarrollo de la actividad en las condiciones determinadas en la ordenación formulada por la aprobación del plan y, en su caso, en la licencia.
- Asegurar, la preservación de la naturaleza en este suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.
 - Abonar la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento con carácter excepcional del suelo por importe de diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos.
 - Prestar garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.
 - Establecer un plazo de duración de la actuación, limitada y renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea imprescindible para la amortización de la inversión.
 - No dividir, bajo ningún concepto, los terrenos objeto de la actuación.
 - Solicitar la licencia de obras de la actuación en un plazo inferior a un año desde la aprobación de la presente Modificación.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.6 INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.-

De conformidad con el artículo 30 y el apartado segundo del Anexo II de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la actuación no tiene la condición de Actuación con incidencia en la ordenación del territorio.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta la afección del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, se ha incorporado al informe favorable de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitido con fecha 20/03/18, en lo relativo, especialmente, al trazado de la nueva línea aérea de 66 KV D/C desde la línea aérea de alta tensión Costa de la Luz hasta la nueva subestación eléctrica La Antilla.

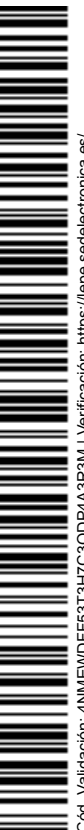
De conformidad con el informe emitido, al objeto de asegurar la coherencia con los objetivos, criterios y determinaciones de la ordenación del territorio, en su ejecución habrá de estarse a las siguientes medidas:

1.- En la elaboración de los Proyecto técnicos habrá de realizarse un análisis de la planificación territorial a nivel autonómico y del planeamiento urbanístico, incluido dentro de las evaluaciones de impacto ambiental correspondiente.

2.- En los Proyectos individuales de cada infraestructura deberán establecerse medidas de protección, mejora y restauración del paisaje junto con la valoración y previsiones oportunas de los riesgos derivados como criterios fundamentales de la contribución de lo regional con lo local (determinación 85.2 e) y f) POTA, 72.1 f) POTA).

3.- El Proyecto ejecutivo debe incluir en su memoria una síntesis de la incidencia de la infraestructura en el articulado de la planificación territorial, justificando adecuadamente la opción elegida en cuanto a su incidencia sobre el paisaje, especialmente visible desde la A-5076 y medidas a implementar. Se recomienda cartografía de planta de detalle de la instalación con base topográfica y ortofotográfica y alzado de detalle con apoyos acotado a escala adecuada, así como detalles de los cruzamientos con elementos del territorio y la no afección de hitos forestales, cabezos y puntos geomorfológicos.

4.- Con el objeto de reducir el impacto visual, realizar los cruzamientos eléctricos aéreos o subterráneos con las infraestructuras territoriales tales como los arroyos (El Gato), otras líneas eléctricas, caminos, itinerarios, Barrancos de Buenavista (El Fraile) y carretera (A-5076) afectadas de forma ortogonal y con las medidas oportunas de protección a contactos directos y superposición de campos electromagnéticos.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

I.7 INCIDENCIA AMBIENTAL.-

De conformidad con el artículo 40.2 c) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Plan Especial está sujeto al trámite de Evaluación ambiental estratégica ordinaria. En este sentido, previa solicitud de inicio formulada por el Ayuntamiento de Lepe adjuntando Borrador de la Modificación y documento inicial estratégico, y posterior admisión a trámite acordada por Resolución de la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 10/03/17, en el expediente n.º DAE/HU/001/17, por la misma Delegación se ha emitido Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación.

En cumplimiento del artículo 40.5 letra e) de la Ley 7/2007, el presente Plan Especial incorpora el estudio ambiental estratégico que ha sido elaborado teniendo en cuenta el Documento de alcance con el contenido exigido en el artículo 38 del mismo texto legal.

Seguidamente se relacionan las medidas correctoras ambientales que se incluyen en el PEIE resultantes del estudio ambiental estratégico elaborado:

MEDIDAS CORRECTORAS

FASE DE INSTALACIÓN/OBRAS

Áreas protegidas

No se prevé la afección al "Barranco de Buenavista". En todo caso, las medidas propuestas para vegetación, fauna, atmosfera, suelos y aguas son suficientes como para evitar cualquier impacto negativo.

Vegetación

La afección sobre la flora viene determinada por la eventual eliminación de ejemplares y se produce fundamentalmente durante la fase de construcción de las infraestructuras, periodo en el que tienen lugar los movimientos de tierras, desplazamiento de maquinaria, acopio de materiales de construcción y montaje, apertura de accesos para la línea eléctrica y tendido del cable e instalación de apoyos.

A este respecto cabe mencionar que la parcela de implantación de la Subestación Eléctrica tan sólo mantienen unos cuantos ejemplares de pino piñonero, de escaso porte, que habrá que eliminar para la implantación de la infraestructura.

Por su parte, la gran mayoría de los terrenos atravesados por la línea eléctrica aérea de alta tensión están vinculados a usos agrarios. No obstante, la vegetación de ambos





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

cauces atravesados tienen cierto interés y se encuentra incluida en el HIC 5110_1, por lo que se deberá prestar la debida atención a la hora del cruce de cauces por la línea.

Respecto a la línea aérea de media tensión, atraviesa terrenos con pinos de baja y media densidad, si bien sólo se prevé la afección directa a 3 ejemplares. No se prevé la afección a la vegetación del arroyo del Gato compuesta únicamente por cañas y juncos, no estando incluido en el HIC 2110_1.

Mencionar que los apoyos de las líneas no se localizarán en la zona de Dominio Público Hidráulico y dejarán libre la vegetación asociada a los cursos de agua incluida en el HIC del arroyo del Gato y del Barranco del Fraile.

El acceso a los apoyos se realizará por caminos existentes o bien por terreno agrícola (siempre con cultivos anuales), reponiendo los cultivos en caso que fuese necesario.

Por lo general, siempre que se prevea afección a la vegetación durante la construcción de la línea eléctrica, sobre todo la existente conformando límites entre parcelas, arroyos y zonas arboladas, se procederá a la poda, siempre que sea posible, en lugar de la tala.

El montaje de los apoyos en estos casos se realizará mediante pluma y el tendido será manual, se evitará la apertura de calle de anchura constante y se evaluará la conveniencia de desplazarlos apoyos ligeramente para salvar la vegetación que se pretenda conservar.

Como medida principal para evitar la afección a la vegetación del HIC 5110_1, se utilizarán pórticos y el izado será manual.

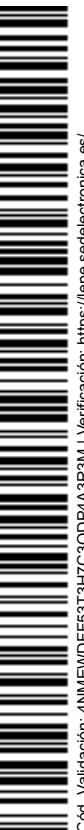
Asimismo, como norma general para cualquier actuación que pueda afectar a la vegetación, se proponen las siguientes medidas:

Jalonamiento temporal de toda la vegetación de interés que deba protegerse, limitándose el movimiento de maquinaria en el entorno de la misma.

Caso de ejecutarse el despeje durante la época de recolección se notificará a los cultivadores el inicio de las obras con la suficiente antelación para que puedan, cuando proceda, recoger la cosecha.

En caso de acumulación de polvo en las hojas de los cultivos limítrofes, se recomienda su lavado con agua a presión.

Para la protección de los ejemplares en las parcelas aledañas, se seguirán las siguientes prohibiciones:





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

La colocación de clavos, clavijas, cadenas, etc.

Apilar materiales contra troncos de árboles

Circular con maquinaria fuera de los caminos o lugares previstos para ello

Verter residuos de la obra

Encender fuego.

Antes del inicio de las operaciones que puedan suponer riesgo para los ejemplares de vegetación de interés limítrofe, se acortarán las ramas que estorben al movimiento y circulación para evitar su desgarrar. También se puede atar y subir las ramas si el paso de maquinaria lo requiere y el gálibo no es excesivo.

Durante el replanteo se comprobará si existe algún ejemplar que pueda verse afectado por las actividades de construcción, tanto de la S.E. como de la línea. En tal caso, se construirá una separación física de tablillas de madera que proteja el arbolado.

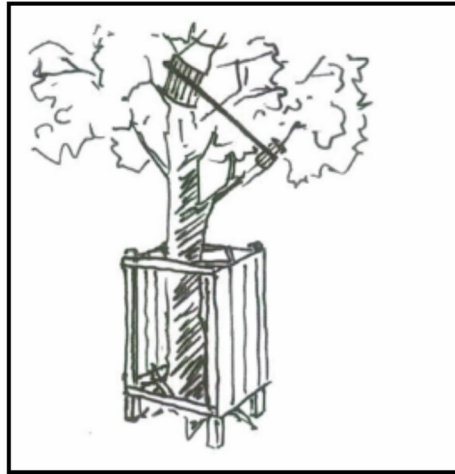


Imagen: Protección de la vegetación.

Prevención de incendios

Se tomarán las medidas necesarias no sólo para no entorpecer las actuaciones de prevención, detección y extinción de incendios actualmente en vigencia en la zona, sino también para prevenir su declaración durante los trabajos de construcción.

Además, se evitará la quema de residuos de cualquier tipo. En caso de que fuera imprescindible se realizará siempre en zonas carentes de vegetación, lo más alejadas que sea posible del límite del jalonado y despejando siempre antes la zona circundante de materiales combustibles. En el caso de quemar los residuos de desbroce, se tendrán en cuenta las obligaciones y recomendaciones de la Ley 5/1999 de Andalucía de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

247/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales. En todo caso, para dicha quema se deberá pedir la preceptiva autorización administrativa y estará disponible en el entorno el camión cuba utilizado para el riego de caminos.

El manejo de aceites, gasolinas y cualquier otro líquido inflamable deberá realizarse extremando las precauciones, limitando este tipo de operaciones a las instalaciones destinadas específicamente a ello.

Se comprobará que operarios y cuadrillas estén provistos de los medios mínimos de lucha contra incendios (mochilas, batefuego y extintor adicional en vehículos y maquinaria). Los restos vegetales se retirarán en el menor tiempo posible, no debiendo acumularse residuos vegetales bajo ningún concepto, máxime en épocas de mayor riesgo de incendios.

Fauna

La fauna presente en el área de estudio puede variar sus pautas de comportamiento como consecuencia de los ruidos, mayor presencia humana, movimiento de maquinaria, y otras molestias que las obras pueden ocasionar, pudiendo provocar el abandono de los lugares de cría de determinadas especies (fundamentalmente aves y mamíferos) que son sensibles a las mismas.

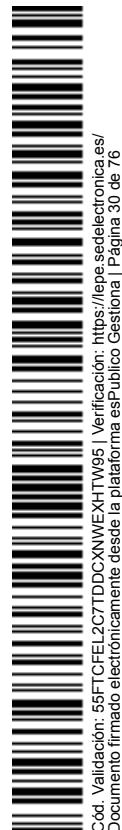
La fauna presente en la zona, aunque escasa, puede tener cabida en hábitats similares presentes en los alrededores inmediatos de la zona de estudio, ya sea en zonas arboladas o a zonas de cultivo (todo el entorno de la actuación).

Una vez terminadas las fases de construcción e instalación de elementos, la mayoría de ejemplares de fauna, sobre todo las especies cinegéticas (que suponen la mayor parte de los ejemplares de la zona) podrán volver a ocupar los terrenos.

Como medida general para todas las instalaciones, se recomienda desplazar la mayor parte de la actividad a épocas del año fuera de los periodos de cría de las principales especies de aves y mamíferos de la zona, siendo lo ideal que se cometan en épocas de mínima actividad biológica (invierno) y eludir la primavera.

Además, previo comienzo de las obras será necesaria una inspección ocular por parte del Técnico Ambiental de las obras con el objetivo de descartar la existencia de nidos o lugares de cría de especies de interés. En caso de encontrarse ejemplares de especial interés, se notificará a las autoridades competentes para que actúen según sus protocolos.

Constatada la presencia del camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*) en la zona de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

estudio, es necesario la adopción de determinadas medidas protectoras y correctoras. Básicamente, consiste en una batida inicial, antes del comienzo de las obras, para detectar y traslocar los ejemplares encontrados, que serán trasladados según indicaciones de técnicos municipales. Asimismo, se recomienda que en caso de tener que desbrozarse la vegetación, se mantenga apilada durante al menos 2-3 días en el entorno inmediato antes de proceder a su destrucción, a fin de dar tiempo a los ejemplares de esta especie a ponerse a salvo abandonando la misma.

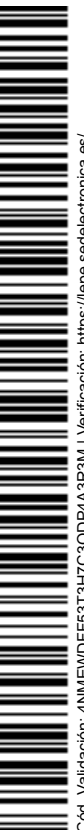
Indicar que la mayor parte de las medidas aplicadas sobre la vegetación, repercuten de forma positiva sobre la fauna.

Los proyectos de la líneas eléctricas (alta y media tensión) tienen en cuenta la legislación vigente para la protección de la avifauna, concretamente cumple con las medidas antielectrocución y anticolisión, siendo suficientes para la protección de cualquier ave.

A este respecto, se recuerdan las medidas a aplicar en las líneas (alta y media tensión): se cumplirán las medidas antielectrocución del **DECRETO 178/2006**, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión y el **R.D. 1432/2008**, por lo que se prevé la **colocación de dispositivos anticolisión en forma de espiral de PVC, colocados cada 10 m:**



Dispositivo anticolisión en espiral





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Suelos y aguas

La consecuencia más directa de la ejecución de las acciones contenidas en el Plan sobre el suelo y generalmente la más importante, es la ocupación del mismo y la pérdida o disminución de la potencialidad de uso agrario.

Asimismo, durante el desarrollo de las obras, se pueden producir afecciones sobre el suelo y las aguas debido al funcionamiento de la maquinaria, que pueden ocasionar derrames accidentales de los diferentes líquidos que utilizan. No obstante, debido al limitado número de vehículos y maquinaria (principalmente para el transporte de materiales) dicha afección resultará muy poco significativa.

Aunque la obra civil necesaria para la subestación eléctrica podría suponer un cierto aumento del riesgo de erosión ocasionado por los movimientos de tierras, el emplazamiento de la ST se encuentra sobre terrenos con riesgo potencial de erosión bajo debido a las pendientes reducidas.

Las labores de izado y tendido de cables suponen la creación de una zona de trabajo alrededor de cada apoyo que producirá una afección temporal como consecuencia de la destrucción de cultivos y la compactación del suelo.

Las medidas protectoras y correctoras estarán destinadas a impedir el vertido de cualquier sustancia al suelo que, en caso de ocurrir será gestionada lo más rápido posible.

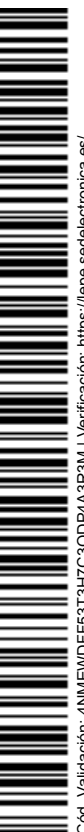
Como principal medida para evitar la contaminación de las aguas y suelos, se llevará un estricto control del estado de la maquinaria de transporte para evitar derrames accidentales. En caso de que ocurriese, se procederá a quitar la capa superior del suelo, tratando el producto obtenido como residuo peligroso.

Se recomiendan las siguientes medidas correctoras:

Subestación eléctrica y reconfiguración de M.T.

Cualquier actuación que se lleve a cabo junto a los cauces identificados (Arroyo del Gato) será estrictamente controlada, con el objetivo de evitar cualquier tipo de contaminación al suelo o directamente a las aguas. En el entorno de los cauces no se sitúan ningún tipo de instalación temporal, por lo que la preservación de tal recurso está asegurada.

Impedir el vertido de aceites, grasas y demás líquidos procedentes de la maquinaria operativa. En caso de producirse, éstos se recogerán en el menor tiempo posible y serán gestionados como residuos peligrosos. Si se produjeran vertidos accidentales, se retirará la capa edáfica afectada de la forma más rápida posible.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

El mantenimiento de la maquinaria deberá realizarse en talleres externos. En caso de no ser posible dicha opción, se realizará en la zona pavimentada, extremando la precaución de recoger cualquier goteo de sustancias contaminantes.

Se recomienda habilitar una zona de lavado de los camiones hormigonera, que favorezca la recogida del agua mezclada con hormigón para su posterior utilización en el mortero o traslado a vertedero de inertes una vez seco el residuo.

En la ocasión de hormigonados con bomba, se pondrá un plástico bajo la confluencia de ésta y el camión hormigonera, que se retirará una vez terminado el trabajo.

El almacenamiento de materiales ferrosos debe ser realizado en pilas sobre bases de madera (para impedir el contacto directo con el suelo, y minimizando la migración de elementos contaminantes hacia este).

Las aguas residuales de los aseos temporales serán conducidas a fosas estancas propias del WC, evacuándose cuando estén llenas a la depuradora más cercana.

Se llevará a cabo un acopio de la tierra vegetal existente en la ubicación de la subestación eléctrica. La gestión de la tierra vegetal es muy recomendable, tanto por la preservación del organismo vivo que constituye el suelo como por el ahorro que en aportes posteriores de tierras vegetales representa. El suelo vegetal deberá ser apilado inmediatamente en lugares preparados previamente en caballones cuya altura máxima no superará los 1,5 metros, de esta forma se mantienen las condiciones aeróbicas y se evita la compactación del suelo. La tierra vegetal será usada para la formación de las zonas verdes del sector. En caso de existir sobrantes de dicha tierra tras aplicarla en las zonas verdes, se hablará con propietarios y Ayuntamientos para buscarle un destino que genere una plusvalía ambiental (uso en otras zonas ajardinadas, agricultura, etc)

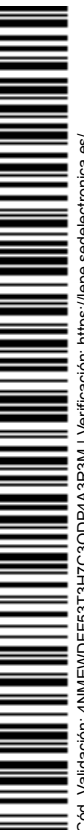
Líneas de evacuación (alta y media tensión)

Se estudiará sobre el terreno la mínima ocupación de la zona de los acopios necesarios para la construcción de la línea eléctrica, minimizándose estos mediante la optimización de la distribución de las zonas de acopio.

Para el acceso a los apoyos se evitará en todo momento daños a los caminos existentes y en la medida de lo posible la maquinaria pasará sobre la misma rodadura.

Una vez terminadas las obras de instalación, se llevará a cabo una restauración del camino, así como una restitución de los cultivos en producción que puedan verse afectados.

Cuando sea necesaria la apertura de algún camino nuevo, se escogerán terrenos





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

improductivos frente a terrenos en cultivo y nunca se deberá eliminar vegetación natural. Tras concluir las obras se restaurará el camino procediendo a la descompactación de las tierras y la restitución de los cultivos en caso necesario.

Las tierras sobrantes serán reextendidas en el terreno circundante. En determinados casos donde la vegetación del alrededor del apoyo sea muy densa y no sea conveniente el reextendido de tierra por no afectar a la vegetación, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental nivelamiento de parcelas, para lo cual se contactará con los propietarios.

Hidrología

El principal impacto sobre la hidrológica puede deberse por la localización de las instalaciones en zonas cercanas a cauces públicos. Mencionar que el arroyo del Gato y el Barranco del Fraile serán respetados en todo momento y tanto la subestación como los apoyos de las líneas eléctricas se localizarán a una distancia suficiente como para no afectar a dicho recurso.

Asimismo cabe destacar que la zona de implantación de la ST presenta un riesgo nulo de inundación. Para ello, se ha tenido en cuenta el Estudio de Inundabilidad de los arroyos afectados por el P.P Islantilla Norte (Lepe) redactado por Luis Domínguez Castro en agosto de 2018 y que viene a subsanar las deficiencias encontradas por la Administración Hidráulica en la anterior versión del Estudio Presentado.

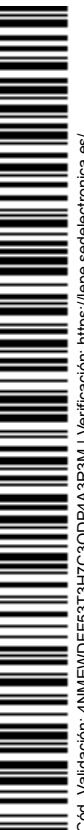
Respecto a los cauces, de dejará libre el Dominio Público Hidráulico y las obras en Zona de Policía así como el cruce de la línea sobre los cauces deberán estar autorizados por el Órgano de Cuenca.

Finalmente, no se aprecia que con las obras de desvío y soterramiento del tramo de línea de MT D/C previsto se produzca un cruce con el barranco del Gato, ya que éste es atravesado de forma aérea por la línea y el soterramiento de la línea MT D/C sólo afecta a un pequeño tramo de línea que discurriría junto a la subestación proyectada, en el interior de la parcela de la misma.

Por último, el último apoyo de la línea MT D/C se sitúa dentro de la zona de servidumbre del arroyo del Gato debido a que el centro de seccionamiento de Islantilla donde se conecta está en zona de servidumbre.

Como medida protectora de los cauces, se llevará a cabo un jalonamiento de los mismos y la instalación de barreras de retención de sedimentos mediante sistemas de láminas drenantes o balas de paja.

Afección al Dominio Público Hidráulico y a la llanura de inundación. Subestación





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Eléctrica

La subestación eléctrica se ha diseñado para dejar libre el Dominio Público y la llanura de inundación, como puede verse en la cartografía adjunta.

Cruce de las líneas con cauces.

Serán obligatorias las siguientes medidas con respecto a los puntos de cruce de la línea aérea con los cauces:

El cruce de la línea eléctrica deberá disponer de los apoyos fuera de la zona de servidumbre del cauce.

Si durante la vida útil de las instalaciones, por variación natural del curso de las aguas o bien por la adecuación del cauce, resultase que los apoyos quedan dentro de la zona indicada anteriormente, deberá el titular de la línea proceder a la modificación de la misma, retirando los postes del nuevo trazado del cauce.

La altura mínima en metros de los conductores sobre el nivel alcanzado por las máximas avenidas se deducirá de las normas que a estos efectos tenga dictada sobre este tipo de gálibos el Ministerio de Industria, respetando siempre como mínimo el valor que se deduce de la siguiente fórmula: $H=G+2,30+0,01 U$. En la que H será la altura mínima en metros, G tendrá el valor de 4,7 para casos normales y 10,5 para embalses y ríos navegables y U será el valor de la tensión de la línea expresada en kilovoltios.

Se deberá mantener una distancia mínima entre la línea y la vegetación existente en su misma vertical, evitando de esta manera los posibles incendios.

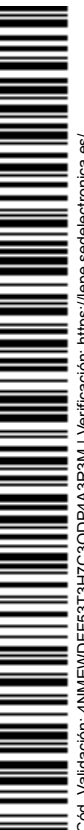
No se podrá disponer en el cauce obstáculo alguno que dificulte la corriente del mismo durante la construcción y explotación de la línea.

No se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, depósitos, acopios, etc dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Policía, siendo obligatoria la recogida o eliminación de residuos una vez finalizadas las obras.

Respecto al paralelismo de las líneas aéreas con los cauces:

Debe respetarse siempre la zona de servidumbre, dejándola libre de cualquier construcción o cerramiento.

La infraestructura deberá ubicarse, en general, fuera de la zona inundable de cauce





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

público (excepto los cruces puntuales entre ambos, obligados por el trazado)

No se podrá disponer en el cauce obstáculo alguno que dificulte la corriente del mismo durante la construcción y explotación de la línea.

No se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, depósitos, acopios, etc dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Policía, siendo obligatoria la recogida o eliminación de residuos una vez finalizadas las obras.

Respecto a los puntos de cruce de las líneas soterradas con los cauces:

Se deberá mantener una profundidad de 1,5 metros desde el lecho del cauce, No se considerará como base del cauce las sucesivas capas de materiales de arrastre acumuladas a partir de la fecha de autorización. Los cruces se realizarán en perpendicular al cauce quedando prohibido que la traza de la conducción discurra a lo largo del lecho del cauce.

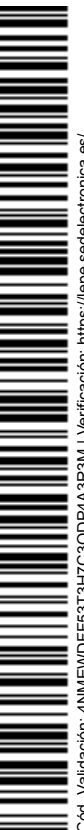
No se perturbará el régimen de las aguas, ni se alterará la consistencia del lecho, evitando que se produzcan desviaciones de la corriente de su dirección natural, debiendo respetarse en todo caso la vegetación de ribera o galería, existentes en el cauce en el punto de actuación, manteniendo la sección del cauce aguas debajo de la actuación

Queda expresamente prohibida la ocupación con tales actuaciones de terrenos de dominio público, y debiendo permanecer libre de toda instalación la zona de servidumbre para uso público de 5 metros establecida en el Art. 6.1.a del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

El titular será el responsable de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras que se autorizan, quedando obligado a su indemnización.

La Administración Hidráulica declina cualquier responsabilidad sobre los daños que pudieran producirse en las instalaciones que se autoricen por causa de avenidas extraordinarias

No se podrá disponer en el cauce obstáculo alguno que dificulte la corriente del mismo durante la construcción y explotación de la línea. Si como consecuencia de la ejecución de alguna obra en el cauce o su zona de servidumbre, fuera necesario modificar la instalación que se autoriza, el propietario la llevará a cabo sin derecho a indemnización.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

No se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, depósitos, acopios, etc dentro del Dominio Público Hidráulico, ni en la Zona de Policía, siendo obligatoria la recogida o eliminación de residuos una vez finalizadas las obras.

Hidrogeología

No se prevé una afección significativa al acuífero existente, bien por contaminación bien por alteración de la recarga.

Las medidas tomadas en cuenta en los apartados de “Aguas y Suelos” e “Hidrología” servirán para evitar que los posibles contaminantes originados en la fase de construcción y mantenimiento de las instalaciones se incorporen al terreno y al agua. Se consideran los impactos descritos como **COMPATIBLES**.

Niveles sonoros

En la fase de construcción, el movimiento y trabajo de la maquinaria pesada supondrá la generación de un ruido apreciable, aunque de carácter discontinuo y temporal, que se conseguirá reducir con la correcta puesta a punto de la maquinaria operativa.

La puesta a punto de la maquinaria exigida para el control de emisiones a la atmósfera garantizará unos niveles de emisión reducidos. No obstante, se proponen las siguientes medidas adicionales:

Se comprobará que toda la maquinaria a utilizar durante las obra, está correctamente marcada con el certificado CE.

Los elementos contaminantes considerados como fijos, se localizarán en zonas alejadas de las zonas sensibles.

Se prohibirá el uso de sirenas, cláxones u otros medios sonoros de señalización, excepto en aquellas labores en que su uso sea necesario para la prevención de accidentes.

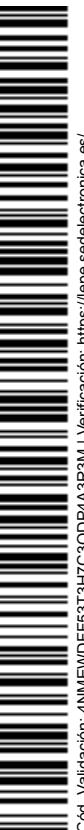
Evitar el vertido de materiales desde grandes alturas.

Programar las actividades de obra para evitar efectos acumulativos de las emisiones.

Adecuar la velocidad de la maquinaria en la zona.

Informar a los operarios de las medidas para reducir las emisiones acústicas.

Se tendrá en cuenta en todo momento las recomendaciones y obligaciones del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Emisiones luminosas

No se prevé iluminación nocturna durante el transcurso de las obras y las labores de instalación, por lo que no existirá afección al cielo nocturno derivada de emisiones luminosas.

Calidad de la atmósfera

La entrada en servicio de vehículos y maquinaria de transporte de materiales generarán alteraciones de la calidad ambiental por emisión de contaminantes de la combustión de los motores y producción de polvo. Este aumento en los niveles de inmisión, estaría muy localizado temporalmente y no se considera muy significativo. Las medidas estarán centradas en el riego periódico de caminos, control de velocidades, etc.

Mediante la aplicación de unas sencillas medidas correctoras, se evitará, o en su caso, se minimizará la posible emisión de contaminantes a la atmósfera (gases y partículas):

Puesta a punto de la maquinaria de trabajo en obra y mecanismos de deceleración y recirculación de gases de escape. Además, se exigirá el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección de Vehículos (I.T.V).

En el manejo de maquinaria y vehículos se observarán las siguientes pautas: evitar el exceso de velocidad, realizar una conducción sin aceleraciones ni retenciones, planificar los recorridos para optimizar el rendimiento, evitando el funcionamiento simultáneo de maquinaria pesada cuando sea innecesario.

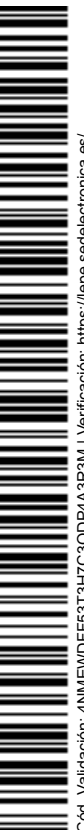
Control de emisiones por evaporación desde los depósitos de combustible y carburadores, tanto en ruta como en repostado.

Realización de riegos periódicos. Dichos riegos se efectuarán en todas las superficies de actuación, lugares de acopio (incluso la tierra vegetal), accesos y caminos transitados, de forma que todas estas zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar la producción de polvo.

Los riegos se realizarán a través de un camión cisterna (0,25 l/m2). El método para el control del polvo mediante el riego con agua es un método generalizado, bastante económico y efectivo, tanto para las partículas totales como para las inhalables.

La periodicidad de los riegos se adaptará a las características del suelo y de la climatología, para mantener permanentemente húmedos los caminos utilizados. Se tendrán en cuenta los siguientes factores:

Como norma general, se efectuarán determinados riegos diarios, según la temperatura media del mes, con el siguiente criterio: 3 riegos si la temperatura media es mayor de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

20 °C, dos riegos si es mayor de 15 °C, un riego si es mayor de 10 °C y ninguno si es menor de 10 °C.

Los días más calurosos y los más ventosos se efectuarán un mayor número de riegos.

Los días de lluvias no se efectuarán riegos.

Los materiales tales como cemento, arena, etc., serán dispuestos en cubas durante el tiempo de utilización o cubierto con lonas o similar cuando no se estén utilizando.

En días de fuertes vientos, evitar trabajar en las zonas más expuestas y tener siempre en cuenta la dirección del mismo para organizar los tajos.

Se intentará agilizar el transporte hacia los vertederos autorizados de los escombros y las tierras producidos para minimizar así la dispersión de polvo.

Se recomienda la adquisición de áridos prelavados para evitar la generación de polvo en suspensión durante las distintas fases constructivas. Los áridos serán adquiridos en canteras legalizadas y autorizadas.

El transporte de material por camiones deberá realizarse con la preocupación de cubrir la carga con una lona para evitar la emisión de polvo, tal y como exige la legislación vigente.

Se limitará la velocidad de circulación de los vehículos por los caminos de firme terrizo (aprox 20 Km/h).

Generación de residuos

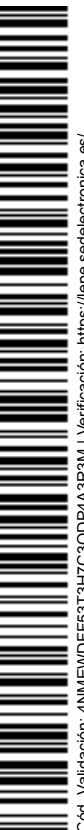
Durante la construcción de las infraestructuras se producirán residuos urbanos y asimilables, además de sobrantes de tierras e inertes de la construcción de la subestación y determinados residuos considerados peligrosos. Se tomarán las convenientes medidas de segregación, almacenamiento y cumplimentación y recabo de documentación que sean necesarias para llevar a cabo una correcta gestión de los residuos producidos.

Previamente al desbroce y movimiento de tierras, deberán recogerse y separar selectivamente todos los residuos presentes en el terreno.

Todos los residuos producidos se gestionarán de acuerdo a su naturaleza, según se describe a continuación.

Residuos Inertes

Se ha de mencionar que todas las tierras sobrantes de excavación de los apoyos de la





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

línea serán extendidas sobre el mismo terreno, por lo que no será necesario su transporte. Respecto a las tierras sobrantes de la construcción de la subestación, se buscará un destino que suponga una plusvalía ambiental, como el relleno de parcelas circundantes, utilización en obras, restauración de canteras, etc. En última instancia se trasladará a vertedero, siempre autorizado.

Residuos Asimilables a Urbanos

Se realizará una segregación en origen de este tipo de residuos. Una vez separados se almacenarán en contenedores específicos para cada una de las categorías especificadas, separados, identificados y a disposición del servicio del gestor autorizado.

Se prohíbe que los residuos vegetales sean quemados en la parcela. En todo caso, se propone que sean trasladados a empresas que los reutilicen, por ejemplo, para la elaboración de compost.

Los residuos orgánicos y los plásticos, vidrios, cartones y asimilables, serán gestionados por empresa autorizada y trasladados a Plantas de Reciclaje o vertedero autorizado,

Residuos Peligrosos

Se realizará la segregación de este tipo de residuos. Para evitar el impacto de estos residuos en su lugar de producción se seguirán las siguientes indicaciones:

Se habilitará un emplazamiento para el mantenimiento de la maquinaria y/o equipos.

Se evitará transportar este tipo de residuos en la obra o sus proximidades. De hacerlo se tomarán las necesarias medidas que garanticen que no se producirán caídas de la carga, derrames etc.

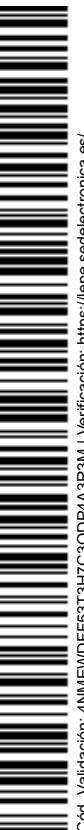
Las operaciones de mantenimiento se realizarán en talleres concertados con algún gestor de residuos autorizado.

En el caso en que sea necesario realizar alguna de las operaciones anteriormente mencionadas se observarán las siguientes indicaciones:

Se habilitará un emplazamiento en la obra para el almacenamiento bajo condiciones de seguridad de estos residuos.

Se habilitará una zona donde se almacenarán los residuos peligrosos. Esta zona deberá estar perfectamente señalizada y se dará instrucciones a todo el personal de la obra sobre las operaciones que se deben realizar en este tipo de emplazamiento. Se establecerán responsabilidades de incumplimiento.

Los contenedores para el almacenamiento de estos residuos deberán estar correctamente identificados, ser de material apto para contenerlos, no presentar fugas





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

o roturas. Una vez llenos se cerrarán herméticamente a la espera que un gestor autorizado pase a recogerlos.

Se mantendrá un libro diario sobre las operaciones que se realizan en las que intervienen este tipo de residuos.

Una vez terminadas las obras de instalación de los diferentes elementos, se procederá a la limpieza general de las áreas afectadas, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de residuos, restos de maquinarias, escombros, depositándolos en vertederos controlados y/o gestionados por gestor correspondiente.

Patrimonio

No se han detectado elementos del patrimonio histórico-artístico ni Bienes de Interés Cultural que puedan verse afectados, por lo que las afecciones identificadas no son significativas.

Paisaje

Los efectos visuales relacionados con la pérdida de la calidad paisajística se producen tras la entrada de vehículos y maquinaria pesada al interior de la parcela, generación de polvo, y demás obras de construcción e instalación, momento en el que se introducen elementos artificiales que restan calidad, impacto considerado compatible por su temporalidad. Estas afecciones tendrán un efecto temporal y tras las obras se recogerá cualquier resto de la misma.

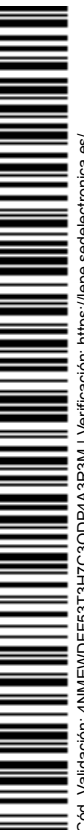
Muchas de las medidas cautelares del proyecto y su construcción señaladas anteriormente repercuten de forma positiva antes posibles alteraciones que podrían causar sobre el paisaje. Se señalan asimismo las alteraciones que podrían resultar del abandono de residuos de obra.

No se consideran significativos las afecciones que sobre el paisaje puedan generar las obras y actividades de instalación.

Cambio climático

Durante la construcción, las afecciones que al cambio climático pueda provocar las obras estarán en función de los materiales empleados, las técnicas constructivas y la movilidad del personal. Así pues, tendrá especial importancia en que la mano de obra sea local, al igual que los materiales empleados y la gestión de los residuos producidos, eligiendo para todos estos factores las localizaciones más cercanas, con el objetivo de evitar grandes transportes, reduciendo así la emisión de gases contaminantes y por tanto contribuyendo positivamente al cambio climático.

Las medidas comunes para evitar la contaminación atmosférica están enumeradas en el siguiente capítulo.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Utilización de materiales y productos medioambientalmente adecuados.

Las actividades de construcción requieren la utilización de materiales, mano de obra y medios auxiliares. En la compra de todo tipo de materiales puede existir la posibilidad de elección entre materiales que cumplan las especificaciones técnicas necesarias, cuenten con costes económicos similares y comportamientos medioambientales dispares de los que se deriven efectos diferenciales sobre el medio ambiente.

Adquisición de áridos

Uso preferente en rellenos de los materiales previamente extraídos en diversos puntos de la zona objeto de actuación, siempre que su granulometría u otras propiedades sean compatibles con la acción que se desarrolle.

Uso preferente de áridos procedentes de obras del entorno del área de actuación, evitando así afecciones externas al área de actuación, siempre que se ajusten a las necesidades de elementos que el proyecto técnicamente requiera.

Uso de materiales procedentes de canteras autorizadas, con preferencia en función de la proximidad al área de actuación.

El seguimiento de los mencionados criterios constituyen una clara medida protectora, cuyos efectos no solo se manifiestan en el área de actuación, sino también en los lugares de procedencia de los áridos, ya que, o bien se eliminan excedentes, o se utilizan materiales que ya han sido destinados a tal fin con el amparo de la ley.

Uso de materiales

Por lo general, los materiales a utilizar durante la construcción (revestimientos, tierra, madera, ladrillos) tendrán su origen en proveedores locales.

Además, el resto de materiales de construcción (revestimientos, soleras, mobiliario, acero, etc) serán de origen nacional, con el fin de reducir al mínimo los costos ambientales de su transporte.

Medidas para minimizar el consumo de energía durante la construcción

Se proponen una serie de medidas con el objetivo de minimizar el consumo de energía durante la ejecución de las obras:

Como principal medida de ahorro de energía se mantendrá una estricta vigilancia de todos aquellos dispositivos y maquinaria que consuman energía, con objeto de detectar posibles fallos o mal funcionamiento. Tales elementos deberán ser revisados periódicamente, y reparados en su caso.

Se informará y formará a todo el personal de obra sobre las medidas comunes de ahorro de energía, y sobre el correcto funcionamiento de los dispositivos que consuman energía.

En referencia al alumbrado, se recomienda utilizar equipos eficientes de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

iluminación, preferentemente fluorescentes con reactancia electrónica, fluorescentes compactos con reactancia electrónica, LED's y bombillas de vapor de sodio de alta presión. Se evitará el uso de bombillas convencionales, halógenas y de vapor de mercurio.

Se prestará especial atención al horario de encendido y apagado de la iluminación nocturna de seguridad de las obras, con el objeto de no mantener la iluminación por el día y no encenderla antes de la caída del sol.

Desconectar los equipos eléctricos (ordenadores, impresoras, fotocopiadoras, etc.) y la iluminación que no esté siendo utilizada. Los equipamientos eléctricos, como ordenadores, aún dejados en modo stand by desperdician energía en cantidades apreciables, utilizando cerca del 40% de la energía que consumiría si estuviese en pleno funcionamiento.

Evitar la climatización de espacios no utilizados o vacíos, así como el uso no necesario de estos equipos.

Evitar la utilización de climatización cuando las ventanas y puertas están abiertas.

Utilización de equipamientos eléctricos de bajo consumo.

Medidas para limitar o, en su caso, evitar el consumo de agua.

Como principal medida de ahorro de agua, se mantendrá una estricta vigilancia de todos aquellos dispositivos, maquinaria y acciones que utilicen agua, con objeto de detectar posibles roturas, fugas o mal funcionamiento. Tales elementos deberán ser revisados periódicamente, y reparados en caso de presentar fugas.

Se formará a todo el personal de obra, sobre las medidas comunes de ahorro de agua, y sobre el correcto funcionamiento de los dispositivos que consuman agua. Se recomienda limpiar los equipos después de su uso, para evitar así la formación de depósitos endurecidos que exigen el consumo de mayores cantidades de agua para su limpieza.

Se instalarán bidones bajo los grifos de agua de la obra, con el objeto de utilizar dicha recogida en otras actividades.

En el caso de tener que bombear aguas del nivel freático, éstas serán almacenadas para su posterior utilización en la obra.

Junto a los principales puntos de agua de obra se colocarán carteles de sensibilización para la minimización del consumo de agua.

Medio socioeconómico

Empleo y economía

Las actividades de instalación y transporte de materiales supondrán una demanda de puestos de trabajo específicos, lo que conlleva un efecto muy positivo de carácter temporal.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Asimismo, todas las actividades de gestión de residuos, movimiento de maquinaria, excavación, etc conllevará un beneficio en las actividades económicas locales.

Salud Ambiental

En cuanto a las posibles molestias a la población que puedan producir las actividades de instalación y transporte, se consideran mínimas y compatibles, debido a la corta duración de las actividades y al bajísimo (casi nulo) número de viviendas de la zona.

En lo que respecta a las posibles molestias ocasionadas por las actividades de instalación, se tendrá en cuenta el cumplimiento de las medidas correctoras enunciadas en otros apartados.

Permeabilidad transversal

Las obras de instalación de los diferentes elementos que componen las instalaciones tendrán una incidencia temporal sobre la fluidez y la seguridad en el tráfico en los accesos a la actuación, aunque serán de corta duración por lo limitado de los materiales a transportar.

Además, se proponen las siguientes **medidas**:

Información por los medios de difusión habituales del inicio de las obras y de cualquier acción que pueda incidir en la fluidez y seguridad del tráfico en los viales afectados por la obra.

Señalización de obra, salidas de camiones y transportes pesados (cuando exista).

Limpieza de derrames de tierra y barro en calzadas.

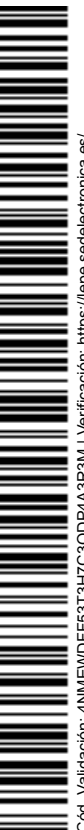
Se asegurará en todo momento el libre acceso a las propiedades colindantes y el normal uso de las instalaciones existentes en la zona.

Riesgos ambientales derivados del planeamiento

En el caso que nos ocupa, pueden ser posibles determinados riesgos de erosión, de incendios y de inundación. En el caso de la parcela de implantación de la Subestación Eléctrica no son probables riesgos de erosión. Respecto a los riesgos de inundación estos han sido analizados en la etapa de diseño del Plan, localizándose la estructura y vallado de las instalaciones fuera de la llanura de inundación del arroyo del Gato.

Respecto a la línea eléctrica de alta tensión, podrían ser posibles determinados riesgos de erosión durante el acceso a los apoyos en las zonas donde coincidan con los "Barrancos de Buenavista".

La ocurrencia de incendios puede estar relacionada durante los trabajos en zonas forestales, sobre todo en las zonas con vegetación y en el entorno del Barranco de Buenavista, atravesado por la línea. Para ello, se tomarán las medidas de prevención





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

de incendios descritas en el apartado de Vegetación.

Esta situación deberá tenerse en cuenta durante la tramitación de la Calificación Ambiental del proyecto de la línea, a fin de proponer las medidas oportunas. No obstante, se adelantan alguna de ellas:

Para los accesos a los apoyos se elegirán caminos existentes, zonas llamas y zonas sin vegetación.

No se permitirá la eliminación de cualquier tipo de ejemplar de flora en la apertura de accesos a los apoyos.

Se restaurarán las campos auxiliares junto a los apoyos una vez terminados los trabajos.

Movilidad

No son previsible efectos negativos sobre la movilidad, debido a que el la magnitud de las obras no prevé importantes flujos de vehículos y/o personas.

FASE DE FUNCIONAMIENTO/MANTENIMIENTO

Fauna

Durante el funcionamiento de las instalaciones el único elemento capaz de incidir negativamente sobre la fauna es la línea eléctrica de alta tensión, que puede provocar colisiones o electrocuciones con la avifauna

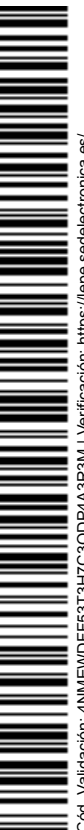
Para evitar dichas afecciones se ha previsto dotar a la línea de las medidas antielectrocución y anticolidión reflejadas en el **DECRETO 178/2006 y R.D. 1432/2008.**

Calidad de la atmósfera

En lo que respecta a los cambios de calidad del aire por emisión de gases durante la fase de funcionamiento, debe mencionarse que la única emisión de gases que se puede producir desde la subestación eléctrica, y en todo caso de manera fortuita, sería la debida a una eventual pérdida de hexafluoruro de azufre (SF6) desde las celdas de los sistemas eléctricos. Se trata de un gas sintético e inerte que en estado puro, tal como se contiene en los equipos, no presenta riesgos para la salud y que se utiliza como dieléctrico en las celdas.

Asimismo, dentro de las tareas de mantenimiento, se llevarán a cabo estrictas revisiones periódicas del nivel de gas, dejando registro de tales operaciones, con el objetivo de prever posibles pérdidas del mismo.

Dado el despoblamiento de la zona, no se esperan efectos significativos sobre la población referente a las afecciones por campos electromagnéticos.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Niveles sonoros

En lo relativo al incremento del nivel sonoro de fondo como consecuencia del funcionamiento de la subestación, la instalación presenta dos posibles fuentes de ruido: el ruido derivado de ligeras vibraciones en los devanados internos, y el ruido propio de la puesta en funcionamiento del climatizador de la sala de control y los transformadores de potencia, si bien al localizarse en cuartos cerrados y lejos de receptores no se espera afección alguna.

En cuanto a las líneas eléctricas, el efecto más significativo en el caso de las líneas es la aparición de ruido por el efecto corona que se produce en el entorno de los conductores. Aunque no es un efecto muy significativo, como se aprecia en la siguiente tabla, en la que los valores medidos a una distancia de 25 m de la línea son comparados con otros de la vida cotidiana:

ACTIVIDAD	dB (A)
Discoteca	115
Camiones pesados	95
Camiones basura	70
Conversación normal	60
Lluvia moderada	50
Biblioteca	30
Línea eléctrica con buen tiempo (25 m)	25-40
Línea eléctrica con niebla o lluvia (25 m)	40-45

Emisiones luminosas

Dentro del conjunto de instalaciones que componen la actuación, la única instalación que deberá ser iluminada es la Subestación Eléctrica y el Centro de Seccionamiento, por razones de seguridad. Dicha instalación se sitúa en un área lumínica tipo E2 (área de brillo o luminosidad baja). Antes de la construcción de dicha infraestructura se deberá presentar un documento que contenga las medidas que justifican el cumplimiento del Decreto 257/2010 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y se establecen medidas de ahorro y eficiencia energética.

Suelo y aguas

Para el abastecimiento de agua corriente en la S.E. se utilizará entronques con la red de abastecimiento de la zona, mientras que las aguas pasarán desde el aseo a la red de residuales del municipio.

Tras la entrada en vigor del RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la

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

www.lepe.es

DILIGENCIA: Documento aprobado definitivamente por Pleno 30/04/20.



Cód. Validación: 55FTCFEL2C7TDDCXNWXHTW85 | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 76



Cód. Validación: 4NMEWDF53T3H7C3QDP4A3R3M | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 77



Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, los titulares de las actividades relacionadas en el anexo 1 están obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente un Informe Preliminar de Situación. Puesto que la subestación eléctrica está incluida en dicho anexo, será necesario la remisión del citado Informe a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Residuos

Durante el funcionamiento de la subestación eléctrica se pueden llegar a producir algunos residuos derivados de las labores de mantenimiento. Se tratará de residuos en su mayoría asimilables a urbanos y en menor medida aceites usados del mantenimiento de los transformadores y absorbentes contaminados, considerados éstos últimos como residuos peligrosos.

Las cantidades de residuos producidas durante el funcionamiento de las instalaciones, se consideran mínimas y puntuales.

Los residuos urbanos, se recogerán y se llevarán a contenedores específicos, no abandonándolos en ningún caso en los alrededores de las instalaciones.

Los residuos del mantenimiento de los transformadores, serán gestionados por un Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos.

Las medidas de segregación, almacenamiento, cumplimiento y recabo de la documentación oficial (DCS, etc) descrita en el apartado de Construcción, serán similares a las llevadas a cabo durante el funcionamiento de las instalaciones.

Se propone como zona de almacenamiento de residuos peligrosos la Subestación Eléctrica, ya que se encuentra pavimentada y cubierta. Deberá formarse al personal encargado de la gestión de los mismos. La zona deberá contar con todas las medidas de seguridad, extintor y procedimientos de actuación ante vertidos, así como las Fichas de Seguridad de todas las sustancias empleadas.

Los residuos peligrosos serán retirados por Gestores Autorizados. El promotor o en su lugar, la empresa de mantenimiento, deberá darse de alta como Productor de Residuos Peligrosos.

Mencionar, que los aceites utilizados en las instalaciones serán carentes de PCB's y PCT's.

Por último, subrayar que en caso de mal funcionamiento de cualquier elemento de la instalación, se optará en primer lugar por su reparación, con objetivo de evitar la producción de residuos. En caso de no poder repararse, se sustituirá siempre la mínima parte, siempre y cuando sea técnicamente viable.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Hidrología

La recogida de aguas residuales a través de la cubierta de la subestación eléctrica se realizará con bajantes y se canalizarán hacia el terreno.

La contaminación de los acuíferos y/o de las aguas subterráneas es un impacto MODERADO, ya que existe riesgo de que los aceites dieléctricos de los transformadores de la subestación pasen al terreno y a las aguas subterráneas.

Para evitar dicho impacto, los transformadores tendrán un depósito, totalmente estanco, para recoger el mismo volumen de aceite que el contenido en los mismos. Periódicamente, deberán ser revisados.

Riesgos

Derivados de la recogida de agua de la cubierta de la subestación podrían surgir afecciones por erosión. Para evitarlas, se preparará el terreno anexo a la subestación de forma a favorecer la permeabilidad. Por su parte, no se esperan riesgos de erosión derivados del funcionamiento de las líneas eléctricas.

Los riesgos de incendios se eliminarán con un correcto mantenimiento de la subestación eléctrica y de la vegetación arborea del trazado de la línea eléctrica de alta tensión.

Paisaje

Tras la instalación de las líneas eléctricas es de esperar que no se produzcan grandes impactos paisajísticos, ya que la población del entorno está familiarizada con dichas infraestructuras y no cruza ningún espacio natural o de interés al que pueda afectar paisajísticamente, siendo los observadores potenciales muy escasos en el trayecto de la línea (a excepción de los conductores de la carretera A-5076).

Respecto a la Subestación Eléctrica, es de suponer cierta pérdida de calidad paisajística en el entorno donde se sitúa, que se corregirá con la conveniente restauración paisajística del contorno de la edificación, mediante la plantación de especies arbustivas de porte medio, que estén aclimatadas al entorno.

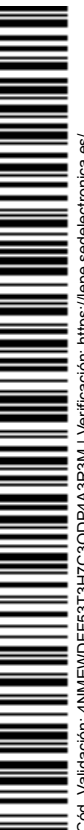
Medio socioeconómico

Empleo y economía

Las actividades de mantenimiento de la subestación eléctrica y la línea generan puestos de trabajo adicionales y supondrá un impacto beneficioso para la economía.

Salud Ambiental

No se esperan molestias significativas a la población derivadas del funcionamiento de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

las infraestructuras. En todo caso, las medidas descritas en los apartados anteriores servirán para minimizar los impactos sobre la atmosfera, ruido y contaminación de las aguas y suelos que podrán haber afectado a la población cercana.

Calidad de vida

La calidad de vida de los ciudadanos aumentará, al asegurarse el suministro eléctrico.

Patrimonio cultural

No se prevén afecciones al patrimonio cultural.

Movilidad

Durante el mantenimiento de las instalaciones no se prevén efectos significativos sobre la movilidad.

Cambio climático

Se dotará a la Subestación Eléctrica de equipamiento e iluminación de bajo consumo, y en caso de existir Cuarto de Control, este contará con suficiente iluminación natural como para evitar el encendido de luces en las horas centrales del día.

Las medidas comunes para evitar la contaminación atmosférica están enumeradas en el siguiente capítulo.

Iluminación exterior:

La iluminación exterior se diseñará de forma que suponga un consumo reducido de energía, dotada de reloj horario/crepuscular para evitar olvidos.

Existen en el mercado luminarias que integran alta eficiencia energética (LED, etc), mínima dispersión de la luz (evitan la contaminación lumínica) y se alimentan mediante energía solar fotovoltaica, por lo que se propone la elección de dichas farolas y luminarias.

Aislamiento:

Habida cuenta de que una de las causas del aumento del consumo eléctrico en nuestras ciudades es el uso de calefacción/refrigeración, toma especial importancia el aislamiento de la subestación, ya que cuanto mejor sea este, menor demanda energética será necesaria para obtener un confort climático óptimo.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Iluminación artificial:

La instalación de lámparas eficientes con una larga vida útil reducirá el consumo de energía y la frecuencia de cambio. La iluminación representa un porcentaje alto en el gasto energético total, por lo que una buena planificación desde el principio del proyecto puede suponer grandes ahorros de energía durante el funcionamiento de la subestación, por lo que para la iluminación interior se utilizarán luminarias tipo LED.

Climatización:

En caso de ser necesarias unidades para la climatización, éstas se elegirán entre las más eficientes.

Medidas de ahorro de energía

Se primará la adquisición de equipamientos eléctricos de bajo consumo. Desconectar los equipos eléctricos (ordenadores, impresoras, fotocopiadoras, etc) y la iluminación que no esté siendo utilizada. Los equipamientos eléctricos, como ordenadores, aún dejados en modo stand by desperdician energía en cantidades apreciables, utilizando cerca del 40% de la energía que consumiría si estuviese en pleno funcionamiento. Evitar la climatización de espacios no utilizados o vacíos, así como el uso no necesario de estos equipos. Evitar la utilización de climatización cuando las ventanas y puertas están abiertas (zona de oficinas).

Medidas destinadas al ahorro de agua

Se tomarán las siguientes medidas destinadas al ahorro del agua:

La cisterna del WC previsto en la subestación tendrá una capacidad máxima de la cisterna de 6 litros de agua. Se dotarán de cisternas duales (con un sistema de carga máximo: 6 litros y otro de baja carga: 2 a 4 litros) y/o se considerará dotarlo de sistemas que permitan que el chorro de agua utilizado para limpiar sea interrumpido por los usuarios.

Los grifos con atomizadores y/o reguladores de caudal reducirán el caudal de agua suministrada para reducir el consumo de agua, por lo que se instalarán dichos dispositivos en todos los grifos existentes.

Vegetación

Se valorará la integración paisajística de la subestación eléctrica mediante la plantación perimetral de especies autóctonas, elegidas entre las que más CO2 absorban.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Finalmente, se hace constar que con fecha 27/03/2020 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible se ha formulado Declaración ambiental estratégica de carácter favorable al Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del Suelo Urbanizable del Municipio de Lepe.

En la Declaración ambiental estratégica formulada se incluye como determinaciones, medidas o condiciones finales a incorporar en el PEIE la siguiente consideración del Informe de aguas:

▪ *“2.3. Abastecimiento, saneamiento y depuración*

Como ya se ha citado en el apartado anterior, en el documento de aprobación provisional y del estudio ambiental estratégico del Nuevo Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas del Suelo Urbanizable del municipio de Lepe no se plantean redes para el abastecimiento y/o saneamiento, ya que no son necesarias para la actividad planeada.

No obstante, en la memoria del estudio ambiental estratégico se cita que la única infraestructura que puede requerir de abastecimiento es la subestación. En todo caso, podría ser necesario un pequeño aseo para el personal de mantenimiento. Teniendo en cuenta que toda la zona pasará a estar urbanizada, se dispondrán de redes de abastecimiento y vertido de fecales donde realizar la acometida.

En el caso de que se implante dicho aseo en la nueva Subestación Antilla, suponiendo el mismo la necesidad de abastecimiento de agua y/o la generación de nuevos vertidos de aguas residuales, dicha situación deberá ser comunicada a esta Administración Hidráulica, para la tramitación de los informes y/o autorizaciones necesarias.”

La Declaración ambiental estratégica completa se adjunta en el Anexo n.º 7 del presente Plan Especial.

I.8 INCIDENCIA SECTORIAL.-

Desde el punto de vista sectorial se observan las siguientes afecciones:

- En materia de aguas.-

En lo relativo a la materia de aguas, el trazado de la nueva línea eléctrica de Alta Tensión (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla a su paso por el suelo no urbanizable atraviesa en tres puntos el Barranco del Fraile y sus afluentes innominados (parcela catastral





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

21044A011090470000WB), tiene un tramo de paralelismo con dicho arroyo y un punto de cruce con el Arroyo del Gato (parcela catastral 21044A011090430000WU).

Por otra parte, la nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA sita en la zona noroeste de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU, afecta a la zona de policía del Arroyo del Gato (parcela catastral 21044A011090420000WZ).

Finalmente, con la ejecución de las obras de desvío y soterramiento del tramo de línea de MT D/C que atraviesan suelo urbanizable incluido en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU, se produce un punto de cruce con el Arroyo del Gato y sus afluentes innominados en la proximidades de Islantilla.

En la planimetría se ha plasmado la delimitación técnica cautelar del dominio público hidráulico, de la zona de servidumbre y de la zona de policía de los cauces afectados conforme a la documentación facilitada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

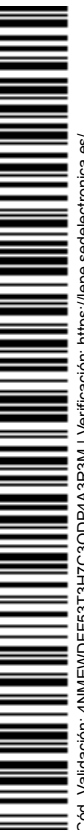
Asimismo, a la altura de la parcela donde se emplazaría la nueva subestación eléctrica, también se ha delimitado en la planimetría la zona inundable del Barranco del Gato y sus afluentes conforme al último Estudio de inundabilidad de los arroyos afectados por el P.P. ISLANTILLA NORTE del PGOU de Lepe, elaborado por el Ingeniero de Caminos D. Luis Domínguez Castro en el mes de Agosto de 2018.

Tal y como puede apreciarse en la planimetría todos los puntos de apoyo de la línea eléctrica se sitúan fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre, a excepción del último situado al sur junto a Islantilla, que se coloca en la zona de servidumbre del Arroyo del Gato debido a que el centro de seccionamiento donde se conecta está en dicha zona de servidumbre. Por otra parte, la nueva subestación se sitúa fuera de la zona inundable del Barranco del Gato y sus afluentes.

Las obras del trazado de la nueva línea eléctrica de Alta Tensión y de la nueva Subestación eléctrica deberán ser autorizadas por Administración Hidráulica previamente a su ejecución.

En todo caso, deberá respetarse las siguientes determinaciones:

- En los cauces públicos no se podrá disponer obstáculo alguno que dificulte la corriente del mismo durante la construcción y explotación de la línea.
- No se permite el establecimiento de ninguna clase de obra, ni el depósito de materiales de acopio dentro del dominio público hidráulico, ni en la zona





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

de policía, siendo obligatoria la recogida o eliminación de residuos una vez finalizadas las obras.

- En las zonas inundables de los cauces estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, y quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar al drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

No se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

Deberá cumplirse con las condiciones relativas al dominio público hidráulico y sus zonas asociadas recogidas en el apartado 7.5 Hidrología del Estudio Ambiental Estratégico.

En el presente PEIE no se plantean nuevas demandas de recursos hídricos, ni redes para el abastecimiento y/o saneamiento ya que no son necesarias para la actividad planeada.

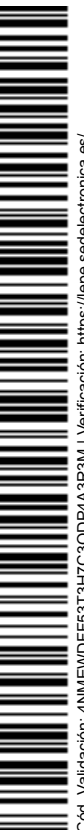
Asimismo, se deberá estar a la condición final en materia de aguas que figura en la Declaración ambiental estratégica formulada, que se transcribe a continuación:

“2.3. Abastecimiento, saneamiento y depuración

Como ya se ha citado en el apartado anterior, en el documento de aprobación provisional y del estudio ambiental estratégico del Nuevo Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas del Suelo Urbanizable del municipio de Lepe no se plantean redes para el abastecimiento y/o saneamiento, ya que no son necesarias para la actividad planeada.

No obstante, en la memoria del estudio ambiental estratégico se cita que la única infraestructura que puede requerir de abastecimiento es la subestación. En todo caso, podría ser necesario un pequeño aseo para el personal de mantenimiento. Teniendo en cuenta que toda la zona pasará a estar urbanizada, se dispondrán de redes de abastecimiento y vertido de fecales donde realizar la acometida.

En el caso de que se implante dicho aseo en la nueva Subestación Antilla, suponiendo el mismo la necesidad de abastecimiento de agua y/o la generación de nuevos vertidos de aguas residuales, dicha situación deberá ser comunicada a esta Administración Hidráulica, para la tramitación de los informes y/o autorizaciones necesarias.”





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- En materia de carreteras.-

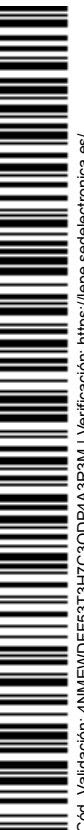
En relación a la normativa sectorial de carreteras, el trazado de la LAT discurre de manera casi paralela al Acceso a La Antilla desde la N-431 (A-5076) en dirección Norte-Sur, atravesando este enlace en un punto concreto, por lo que habrá de incorporarse al expediente pronunciamiento del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía como titular de la misma.

- En materia de instalaciones eléctricas.-

La ejecución de la nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA, de la Nueva LAT (66 KV) D/C y los trabajos de reconfiguración de la red de MT habrán de ajustarse a su reglamentación específica que se enumera a continuación a título meramente enunciativo:

- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad de centrales eléctricas, subestaciones y centro de transformación.
- Orden de 10 de marzo de 2000, modificando ITC MIE RAT en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Cualquier otra normativa técnica que resulte de aplicación.

Por lo demás, no se aprecia ninguna otra afección sectorial.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

II.- NORMAS URBANÍSTICAS.-

A continuación se indican las normas urbanísticas del nuevo Plan Especial de Infraestructura eléctrica del suelo urbanizable del Municipio de Lepe:

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

1.- El presente Plan Especial tiene por objeto establecer y definir las infraestructuras eléctricas necesarias para garantizar el suministro eléctrico de una primera fase de los sectores de suelo urbanizable contemplados en el Municipio de Lepe por el Plan General de Ordenación Urbanística, así como regular la forma de ejecutar de las mismas.

2.- Esta primera fase está constituida por los siguientes sectores de suelo urbanizable:

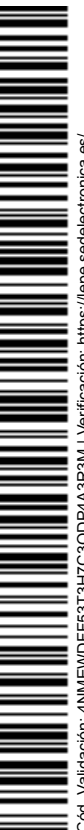
- o Sector Valdepegas Norte.
- o Sector Las Carreras.
- o Cualquiera de los sectores de suelo urbanizable restantes del Municipio de Lepe, hasta una potencia máxima de 11.482,05 kw en BT y 1.000 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica ”

3.- Una vez agotada o comprometida la potencia disponible de 11.482,05 kw en BT y 1.000 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica para el resto del suelo urbanizable, la Administración urbanística actuante procederá a tramitar de oficio una Modificación del presente Plan Especial, o bien, articular un Anexo al Convenio suscrito con la Cía. Suministradora, que tendrá por objeto definir las infraestructuras eléctricas necesarias para una segunda fase del suelo urbanizable contemplado en el Municipio de Lepe por el Plan General de Ordenación Urbanística, así como regular la forma de ejecutar de las mismas.

4.- Las presentes Normas son de aplicación a las actividades, usos, obras y actividades, así como a cualquier actuación sujeta a licencia urbanística que se realice en el ámbito territorial del Plan, constituido por suelo clasificado por el Plan General como urbano, urbanizable o no urbanizable.”

Artículo 2.- Jerarquía normativa y efectos del Plan Especial.

1.- En los aspectos no regulados concretamente en el presente Plan Especial, será de aplicación lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe. También será de aplicación la legislación sectorial reguladora de la infraestructura eléctrica a ejecutar y demás normativa de aplicación: la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, etc.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

2.- Desde el punto de vista jerárquico, el presente Plan Especial se encuentra en un escalón superior respecto de los Planes Parciales de los sectores de suelo urbanizable incluidos en su ámbito territorial..

3.- La aprobación del Plan Especial producirá, de conformidad con su contenido, los efectos contemplados en el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión o ejecución urbanística de los sectores que constituyen su objeto, así como cualquier actuación sujeta a licencia urbanística que se proyecte en su ámbito territorial, se sujetará a las determinaciones que en él se contienen, no pudiendo suponer traba o entorpecimiento alguno para su desarrollo, ni para la ejecución de los proyectos de infraestructuras que materialicen su objeto.

4.- La vigencia del presente Plan Especial es indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación en los términos establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Plan General del Ordenación Urbana de Lepe.”

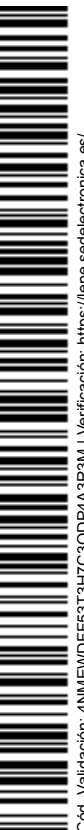
Artículo 3.- Potencia total.

1.- La potencia total que generará la ejecución de la solución técnica descrita para la primera fase del suelo urbanizable será de 16 MVA en Alta Tensión y 32.000 kW en Baja Tensión, la cual se repartirá conforme al siguiente desglose:

- o Sector Valdepegas Norte14.296,06 kw
- o Sector Las Carreras..... 6.221,89 kw
- o Resto suelo urbanizable..... 11.482,05 kw

2.- De la potencia asignada al resto del suelo urbanizable podrá beneficiarse cualquiera de los sectores de suelo urbanizable restantes del Municipio de Lepe, ya sea para todo el ámbito del sector o para parte del mismo. La asignación de ésta potencia será potestad discrecional del Ayuntamiento de Lepe, que tomará su decisión conforme al interés público, previa solicitud de los propietarios o Junta de Compensación interesada, atendiendo a los siguientes criterios:

- o Estado de la tramitación de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización de cada sector previstos en la legislación aplicable.
- o Estado de las obras de urbanización interior del sector.
- o Necesidad real de suministro eléctrico en función de las obras de nueva planta que se pretendan construir.
- o Forma y plazos de abono de los costes de la nueva solución técnica que proporcionalmente le corresponda.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- o Mayor o menor viabilidad técnica y económica del suministro eléctrico solicitado atendiendo a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de nueva extensión de red exigidas por la Cía. Suministradora.

Artículo 4.- Descripción de la solución técnica.

1.- De conformidad con las indicaciones de la compañía suministradora, la solución técnica necesaria para el suministro eléctrico de la primera fase de los sectores de suelo urbanizable objeto de la actuación es la siguiente:

- o Construcción de nueva Subestación ANTILLA de 66/15 Kv 1X16 MVA en la zona noroeste de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU.
- o Construcción de Nueva LAT (66 KV) D/C desde la LAT Costaluz-Lepe hasta la nueva subestación La Antilla.
- o Reconfiguración de la red de MT entre la nueva subestación y el centro de seccionamiento de Islantilla, con el objeto de descargar la subestación Lepe y permitir la conexión de la nueva potencia.

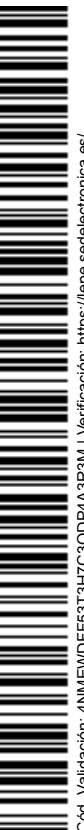
Estas infraestructuras eléctricas serán definidas pormenorizadamente en un Proyecto técnico elaborado por facultativo competente.

2.- La ubicación de la nueva Subestación y el trazado de la nueva Línea de Alta Tensión se ajustará a los planos del presente Plan Especial. No obstante, en el Proyecto técnico podrán introducirse las variaciones o ajustes que por motivos técnicos se estimen justificadas, sin variar sustancialmente las características, el emplazamiento o trazado de las instalaciones. A los efectos de la implantación de la subestación eléctrica, se establece una superficie de parcela mínima de 2.000 m²s a efectos de segregación.

3.- No están incluidas en esta solución técnica la red de MT que haya de ejecutarse desde las barras de la Subestación eléctrica de Lepe o desde el punto de la red de MT que determine la Cía. Suministradora, para la conexión del sector de suelo urbanizable afectado, ni tampoco la red interior de cada sector. Estas obras serán ejecutadas por cuenta y a costa de los propietarios de suelo afectados conforme a las indicaciones de la Cía. Suministradora.”

Artículo 5.- Desarrollo de la actividad de ejecución.

1.- La ejecución de la solución técnica para el suministro eléctrico de la primera fase del Plan Especial de infraestructura eléctrica del suelo urbanizable del Municipio de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Lepe consistirá en la elaboración y legalización de los Proyectos técnicos de las instalaciones y en la realización de los trabajos necesarios para la instalación y puesta en funcionamiento y en servicio de las mismas.

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Especial, la ejecución de los trabajos e instalaciones precisará de la licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fuesen legalmente preceptivas.

2.- La solución técnica descrita se ejecutará a costa del Ayuntamiento de Lepe, sin perjuicio de que los costes de la misma serán repercutidos proporcionalmente a los propietarios del suelo urbanizable afectado.

3.- La ejecución de la solución técnica se realizará por Endesa Distribución Eléctrica, S.L. conforme al contrato suscrito con fecha 08/06/16 entre el Ayuntamiento de Lepe, como Administración urbanística actuante, y aquella como Cía. Suministradora, para el desarrollo y ejecución de la misma.

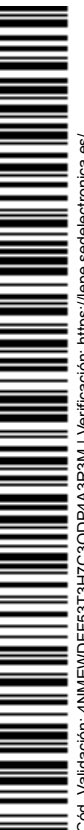
Conforme a este contrato corresponde al Ayuntamiento de Lepe las siguientes obligaciones:

- o Poner a disposición de la Cía. suministradora una porción de terreno de 2.000 m²s de la parcela 672 del polígono 11 del Parcelario Catastral incluida en el Sector Ampliación Islantilla del PGOU destinada a la ejecución nueva Subestación eléctrica.
- o Sufragar el coste de las instalaciones que asciende a 2.430.186,94 €.

Por su parte, corresponde a la Cía. suministradora las siguientes obligaciones:

- o Elaborar y legalizar los Proyectos técnicos de las instalaciones.
- o Ejecutar las instalaciones en un plazo de 5 años.
- o Durante la ejecución de la solución técnica, prestar suministro eléctrico anticipado de 2.000 kW para 760 viviendas o equivalentes en el suelo urbanizable de Lepe.
- o Una vez ejecutada completamente la solución técnica, poner en servicio las instalaciones y prestar suministro eléctrico con una potencia total de 32.000 kW en Baja Tensión para 2.890 viviendas o equivalentes en el suelo urbanizable de Lepe.”

4.- En tanto que la instalación consistente en la construcción de la Nueva Línea Alta Tensión se trata de una actuación de interés público en suelo no urbanizable, corresponde a Endesa Distribución Eléctrica, S.L. como Cía suministradora, el cumplimiento de todas las obligaciones legalmente establecidas para este suelo, en concreto, de las siguientes:





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- Obligaciones legales derivadas del régimen del suelo no urbanizable afectado.
- Pago de la prestación compensatoria y constitución de la garantía de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 6.- Naturaleza de carga urbanística.

1.- Las obligaciones económicas que dimanen del presente Plan Especial para los propietarios de suelo urbanizable tienen naturaleza jurídica de carga urbanística y así habrá de constar en los Planes Parciales, Estatutos y Bases de actuación de las Juntas de Compensación, Proyectos de urbanización y Proyecto de reparcelación de los sectores afectados, debiendo ser equidistribuidos entre los propietarios en la proporción imputable a cada uno de ellos con la correspondiente anotación registral.”

Artículo 7.- Mecanismos de obtención de suelo y de imposición de servidumbres.

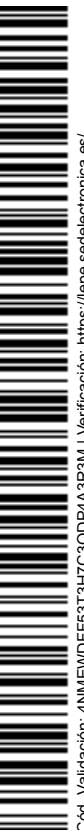
1.- En base a lo dispuesto en el artículo 139 de la LOUA, la obtención del suelo afectado por la actuación y la imposición de servidumbres sobre el mismo se realizará mediante los siguientes mecanismos:

- o En suelo urbano consolidado, los terrenos afectados se tratan de bienes de dominio y uso público y de terrenos titularidad de la Cía. suministradora..
- o En suelo urbanizable que no esté desarrollado, mediante expropiación forzosa, compraventa, cesión anticipada en virtud de convenio urbanístico, ocupación directa o cualquier otro negocio jurídico admitido en derecho.
- o En suelo no urbanizable, mediante expropiación forzosa, compraventa, permuta jurídica o cualquier otro negocio jurídico admitido en derecho.”

Artículo 8.- Presupuesto y financiación de la actuación.

1.- Corresponde al Ayuntamiento de Lepe sufragar el importe de los trabajos correspondientes a la ejecución de la solución técnica descrita para el suministro eléctrico de la primera fase del Plan Especial de infraestructura eléctrica del suelo urbanizable del Municipio de Lepe, sin perjuicio de repercutir los mismos proporcionalmente entre los propietarios o Juntas de compensación de los sectores incluidos en el ámbito de actuación.

2.- El importe total de la ejecución de la solución técnica descrita para el suministro





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

eléctrico de la primera fase del Plan Especial asciende a la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CIENTO OCHENTA Y SÉIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.430.186,94 €).

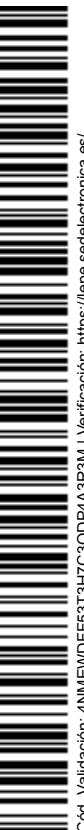
Esta cantidad podrá ajustarse en función de los siguientes criterios o conceptos no incluidos en el presupuesto:

- Los costes de acondicionamiento a cota cero de los terrenos donde se ubique la nueva subestación (excavación, desmonte, desbroce, explanación, cimentaciones o excavaciones especiales..) y la realización, en su caso, de un acceso adecuado para el transporte de equipos.
- Modificaciones o variaciones que hayan de realizarse en el Proyecto técnicos por indicación de la Administración o del Operador del Sistema a los efectos de los trámites de autorización y legalización administrativa del mismo, o porque resulte necesario para la obtención de los permisos de particulares.
- Modificación de la traza estimada de la nueva LAT (66 KV) en base a la cual se ha realizado el presupuesto.
- Gastos que se produzcan correspondientes a la elaboración de la documentación ambiental, así como de cualquier otra documentación que desde el punto de vista sectorial sea legalmente necesaria para la aprobación definitiva de la Modificación del PEIE (estudio de impacto ambiental, estudios hidráulicos y/o hidrológicos..) , incluyendo los gastos de publicación de los anuncios.

El importe de estos ajustes no podrán superar el cinco por ciento (5%) de 2.430.186,94 €.

Asimismo, será de aplicación lo siguiente:

- o Cualquier modificación en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar respecto a la calculada en este Convenio, podrá dar lugar a la revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de la solución técnica citada.
- o Cuando se quiera contratar una potencia superior a la adscrita a su parcela o cuando se quiera contratar cualquier potencia en otro nivel de tensión respecto del previsto en su parcela, serán por cuenta y a costa de los propietarios de suelo o peticionarios de suministro eléctrico, todos los trabajos que sean necesarios realizar para modificar la red y adaptar a la nueva petición, costeados totalmente dichos trabajos independientemente de los valores iniciales y finales de potencia o tensión.
- o No se incluyen en las cantidades económicas citadas los derechos





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

de acceso, verificación, enganche u otros establecidos por la legislación vigente que deberán ser abonados por el contratante de la tarifa de acceso asociado a cada parcela.

3.- El Ayuntamiento de Lepe repercutirá el importe de la solución técnica proporcionalmente entre los propietarios o Juntas de compensación de los sectores incluidos en el ámbito de actuación. A continuación se indica la potencia, porcentajes y las cantidades a repercutir a cada Sector:

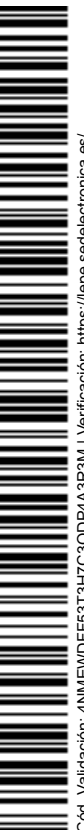
Sector	Potencia	Porcentaje	Importe
Valdepegas Norte	14.296,06 Kw	44,68%	1.085.807,52 €
Las Carreras	6.221,89 Kw	19,44%	472.428,34 €.
Resto	11.482,05 Kw	35,88%	871.951,08 €.
Totales	32.000,00 Kw	100,00%	2.430.186,94 €

Del mismo modo, el importe de los ajustes que se produzcan también serán repercutidos proporcionalmente entre los propietarios y/o Junta de compensación afectadas.

4.- En relación a los Sectores Las Carreras y Valdepegas Norte serán de aplicación las determinaciones de los Convenios suscritos por el Ayuntamiento de Lepe con los propietarios del Sector Valdepegas Norte y con la Junta de Compensación del Sector Las Carreras, que se enumeran a continuación:

- Convenio firmado con fecha 19/05/16 con la Junta de Compensación Las Carreras.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Lagunas del Portil, S.A. de Valdepegas Norte.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Maberco 2002, S.L. de Valdepegas Norte.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Buildingcenter, S.A.de Valdepegas Norte.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Altamira Santander Real Estate, S.A. de Valdepegas Norte.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Inversiones Mora Fernández de Lepe, S.L. de Valdepegas Norte.
- Convenio firmado con fecha 23/06/16 con D. Isidoro Ruiz Muriel de Valdepegas Norte.

5.- Respecto al resto del suelo urbanizable, una vez seleccionado en función de los criterios indicados en el artículo 3.2, los propietarios o Juntas de Compensación del sector o sectores seleccionados estarán obligados a suscribir con el Ayuntamiento de Lepe convenios relativos a ésta financiación, en los que se definan claramente la





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

asignación de potencia, el abono de las cantidades que proporcionalmente correspondan y la prestación de las garantías necesarias para asegurar el mismo.

Del mismo modo, los mismos propietarios o Juntas de Compensación están obligados a suscribir con la Cía. Suministradora convenio para la financiación, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de nueva extensión de red que se establezca por aquella para la conexión de suministro definitivo a los mismos, siendo los trabajos a costa de los propietarios.

La aprobación, suscripción y cumplimiento de éstos convenios, será requisito necesario e imprescindible para la concesión de licencias urbanísticas en el sector o sectores afectados.

Asimismo, la ejecución y puesta en marcha de las infraestructuras eléctricas incluidas en la solución técnica referida en el artículo 4, así como de las instalaciones de nueva extensión de red necesarias para la conexión definitiva del sector, serán requisito imprescindible para la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización interior del sector.

La ejecución de obras de urbanización en los sectores de suelo urbanizable, sin haber sido seleccionados como integrantes de la primera fase, o que, habiendo sido seleccionado, no tengan suscrito con el Ayuntamiento de Lepe, por un lado, y con la Cía. Suministradora, por otro, los convenios referidos anteriormente, será a riesgo y ventura de los propietarios o Junta de Compensación que las realicen, no quedando en ningún caso garantizado el suministro de energía eléctrica en el sector afectado.

6.- En el presupuesto de 2.430.186,94 € no están incluidas la red de MT que haya de ejecutarse desde las barras de la Subestación eléctrica de Lepe o desde el punto de la red de MT que determine la Cía. Suministradora para la conexión del suministro anticipado y/o suministro definitivo del sector de suelo urbanizable afectado, ni tampoco la red interior de cada sector. Estas obras serán ejecutadas por cuenta y a costa de los propietarios de suelo afectados conforme a las indicaciones de la Cía. Suministradora.”

Artículo 9.- Adscripción de potencia para el suministro eléctrico anticipado y para el suministro eléctrico definitivo.

1.- Durante la ejecución de la solución técnica descrita, los propietarios del Sector Las Carreras tendrán derecho a la adscripción de una potencia de 606,48 kW de suministro eléctrico anticipado para 230 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica en los términos contemplados en Convenio firmado con fecha 19/05/16 entre el Ayuntamiento de Lepe y la Junta de Compensación Las Carreras.

Durante el mismo periodo, los propietarios del Sector Valdepegas Norte también





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

tendrán derecho a la adscripción de una potencia de 1.393,52 kW de suministro eléctrico anticipado para 530 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica en los términos contemplados en los Convenios firmados con el Ayuntamiento de Lepe enumerados en el apartado cuarto del artículo 10.

La contratación por la Cía. suministradora del suministro eléctrico anticipado requerirá autorización expresa del Ayuntamiento de Lepe.

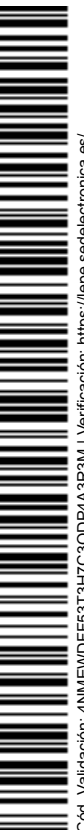
2.- La adscripción de potencia para suministro anticipado podrá modificarse por acuerdo de los propietarios afectados que habrán de adoptarse en el seno de la Junta de Compensación, inclusive entre propietarios o Juntas de Compensación de diferentes sectores de suelo urbanizable. En este caso, los acuerdos que se adopten deberán indicar claramente la nueva asignación de potencia y las nuevas obligaciones de abono pactadas, y someterse a la aprobación del Ayuntamiento de Lepe, como Administración urbanística actuante.

3.- Los propietarios incluidos en los Sectores de suelo urbanizable citados tendrán derecho en todo caso al otorgamiento de las preceptivas licencias de obras y de primera utilización de las viviendas correspondientes a los hitos de pago íntegramente abonados y, por tanto, a la obtención del suministro eléctrico anticipado de las mismas, sin que puedan afectarles el incumplimiento de otros propietarios o incluso del Ayuntamiento de Lepe ante la Cía. suministradora.

Igualmente, tendrá derecho a la obtención de licencia municipal para la ejecución de obras de nueva planta de las viviendas sujetas al referido suministro eléctrico anticipado, sin que se haya abonado íntegramente al Ayuntamiento de Lepe el importe del hito de pago que corresponda, siempre que se cumplan los requisitos contemplados en el artículo 55.1 letras c), d) y e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la ejecución de obras de construcción antes de ultimar la urbanización, en especial, la constitución a disposición del Ayuntamiento de aval que garantice suficientemente las obras pendientes de ejecutar. El importe de este aval será la cuantía del hito pendiente de pago correspondiente, cuyo futuro pago dará cobertura al número de viviendas objeto de la licencia solicitada.

El Ayuntamiento de Lepe no concederá licencia municipal de primera ocupación de las obras de nueva planta sujetas al referido suministro eléctrico anticipado, sin que se haya abonado íntegramente al Ayuntamiento de Lepe el importe del hito de pago que dé cobertura al número de viviendas objeto de la licencia de primera ocupación solicitada.

El incumplimiento del abono del hito de pago necesario para conceder la licencia de primera utilización a las viviendas cuya ejecución se autorizó previa la presentación de aval contemplado en el artículo 55.1 de la LOUA, conllevará la ejecución e incautación por el Ayuntamiento del aval depositado.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

4.- En el Sector Las Carreras el Ayuntamiento de Lepe tendrá derecho a la adscripción de potencia para suministro anticipado de 36 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica, 23 en concepto del 10% de cesión obligatoria y gratuita, y 13 en concepto de propietario de terrenos en el Sector con un porcentaje del 6,52%, en los términos contemplados en el Convenio firmado enumerado en el apartado cuarto del artículo 10.

5.- En el Sector Valdepegas Norte el Ayuntamiento de Lepe tendrá derecho a la adscripción de potencia para suministro anticipado de 76 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica, 53 en concepto del 10% de cesión obligatoria y gratuita, y 23 en concepto de propietario de terrenos en el Sector con un porcentaje del 4,75%, en los términos contemplados en los Convenios firmados enumerados en el apartado cuarto del artículo 10.

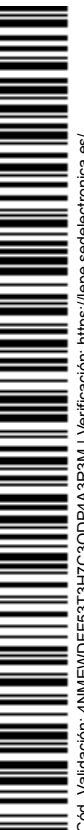
6.- Una vez finalizadas y puestas en servicio las instalaciones de la solución técnica descrita, las instalaciones de nueva extensión de red necesarias y concluidas las infraestructuras eléctricas interiores de cada Sector, los Sectores Valdepegas Norte y Las Carreras tendrán derecho a la adscripción de una potencia de 14.296,06 y 6.221,89 kW para el suministro eléctrico definitivo de 1.316 y 574 viviendas o uso equivalente en potencia eléctrica, respectivamente.

A partir de la fecha del último hito de pago, el Ayuntamiento de Lepe no concederá a los propietarios incluidos en los Sectores Valdepegas Norte y Las Carreras licencia municipal para la ejecución de obras de nueva planta en terrenos sitios en los mismos que estén sujetas al suministro eléctrico definitivo, sin que se haya abonado en su integridad la cantidad de 1.085.807,52 € y 472.428,34 €, respectivamente, o la que resulte de los ajustes que, en su caso, se realicen, y sin que se hayan ejecutado y puesto en servicio las instalaciones de la solución técnica objeto de este Convenio, las instalaciones de nueva extensión de red contempladas en el Convenio suscrito entre EDE y las Juntas de Compensación de los Sectores Valdepegas Norte y Las Carreras y estén concluidas las obras de urbanización de MT y BT interiores.”

Artículo 10.- Medidas y garantías para asegurar la ejecución de la actuación.

1.- La aprobación definitiva del presente Plan Especial implica la modificación “ope legis” de los Planes Parciales aprobados definitivamente y/o en vigor, así como de los instrumentos urbanísticos de desarrollo previstos en la legislación aplicable, en lo relativo a los aspectos que se opongan al contenido específico del Plan Especial.

2.- Respecto a los sectores de suelo urbanizable afectados con Planes Parciales en trámite o cuya tramitación no se haya iniciado, se admite la posibilidad de simultanear la tramitación de los mismos y de los demás instrumentos de planeamiento, urbanización y de gestión. No obstante, a los efectos de su aprobación definitiva estarán obligados a ajustar su contenido y contemplar expresamente su sujeción a lo





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

previsto en el presente Plan Especial.

3. La aprobación inicial del presente Plan Especial implica por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, en aquellas determinaciones que sean contrarias, imposibiliten o dificulten la ejecución de lo previsto en el Plan Especial. No obstante, podrán concederse las licencias que basadas en el régimen vigente, respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. El plazo de duración de la suspensión será de dos (2) años.

4. La Juntas de compensación y/o propietarios firmantes de los Convenios enumerados en el apartado cuarto del artículo 10, depositarán en el Ayuntamiento de Lepe garantía por importe del treinta por ciento (30%) de la cantidad pendiente de pago para asegurar el cumplimiento de las obligaciones incluidas en los referidos Convenios.

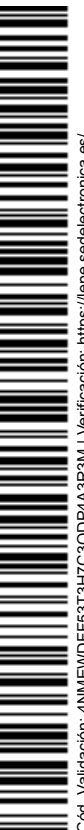
La garantía podrá prestarse en metálico, aval de entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca, seguro de caución de entidad autorizada para operar en el ramo de caución o mediante hipoteca sobre terrenos incluidos en el sector, libre de cargas y gravámenes, exceptuando las cargas urbanísticas.

En caso de no depositarse la referida garantía, quedará en suspenso la adscripción de potencia para suministro anticipado. Asimismo, conllevará la pérdida inmediata y total del suministro anticipado suspendido, sin derecho a indemnización, ni a la devolución de las cantidades entregadas, si bien las mismas formarán parte de la cuenta de liquidación provisional del propietario afectado.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de abono establecidas, el Ayuntamiento de Lepe podrá acordar la ejecución e incautación total o parcial de la garantía constituida para asegurar el cumplimiento de las obligaciones incluidas en el presente Convenio.

5. Asimismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de abono establecidas también conllevará las siguientes consecuencias:

- o Resolución de la Convenios suscritos con el Ayuntamiento de Lepe contemplados en el apartado cuarto del artículo 10, con fijación de los daños y perjuicios ocasionados, quedando las cantidades entregadas a disposición del Ayuntamiento para costear la solución técnica descrita, sin derecho alguno a reclamar su devolución, si bien las mismas formarán parte de la liquidación provisional del propietario afectado.
- o No adjudicación del referido suministro eléctrico anticipado correspondiente y la no adjudicación del suministro eléctrico definitivo, todo ello sin derecho a indemnización, ni a la devolución de las cantidades entregadas, si bien las mismas formarán parte de





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

la cuenta de liquidación provisional del propietario.

En este caso, el Ayuntamiento de Lepe podrá adscribir a propietarios de otros sectores de suelo urbanizable del Municipio la potencia del suministro eléctrico anticipado disponible, así como la potencia del suministro eléctrico definitivo proveniente de la solución técnica objeto de éste Convenio, sin derecho a indemnización. En ningún caso, podrá privarse a los propietarios del suministro eléctrico anticipado adjudicado proveniente de los hitos de pago efectivamente abonados.

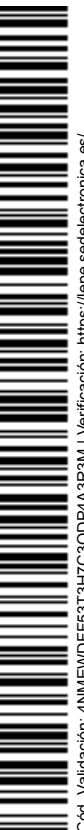
Artículo 11.- Abono de los costes al Ayuntamiento de Lepe por los propietarios del suelo urbanizable afectado.

1.- Los propietarios del Sector Valdepegas Norte y la Junta de Compensación del Sector Las Carreras realizarán los abonos correspondientes conforme a las determinaciones incluidas en los Convenios suscritos con el Ayuntamiento de Lepe contemplados en el apartado cuarto del artículo 10.

2.- El abono de estas cantidades será en metálico. No obstante, se admite el pago en especie mediante la entrega de terrenos ubicados en el concreto Sector de suelo urbanizable afectado, hasta un máximo del cincuenta por ciento (50) de la cantidad total. En este caso, para fijar el valor de los terrenos cuya entrega se proponga en pago de la deuda se solicitarán dos tasaciones independientes de agentes de la propiedad inmobiliaria de la localidad o de sociedades de tasación de reconocido prestigio. El valor del terreno propuesto en pago de la deuda será el resultante de calcular la media de las dos valoraciones realizadas. El pago mediante la entrega de terrenos se podrá solicitar, única y exclusivamente, a partir del hito de pago nº 4 contemplado en el correspondiente Convenio. El abono de los tres primeros hitos será en metálico en todo caso. En ningún caso se admitirá el pago en especie mediante la entrega de terrenos cuando se haya incumplido total o parcialmente cualquiera de los pagos en metálico establecidos. Los gastos de notaría y del Registro de la Propiedad relativos al otorgamiento de la escritura pública y a su inscripción serán por cuenta y a costa de los propietarios.

3.- Las cantidades correspondientes a los hitos de pago en los Convenios contemplados en el apartado cuarto del artículo 10 deberán actualizarse con el IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística, salvo retrasos imputables a la Cía. Suministradora o al Ayuntamiento de Lepe.

4.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de abono establecidas en los Convenios correspondientes, el Ayuntamiento de Lepe podrá utilizar la vía de apremio sobre el patrimonio de los propietarios o Junta de Compensación afectada, con aplicación de los recargos más los intereses legales y de demora previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el Real





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Lepe.

5.- Respecto al resto del suelo urbanizable, una vez seleccionado en función de los criterios indicados en el artículo 3.2, los propietarios o Juntas de Compensación del sector o sectores seleccionados estarán obligados a suscribir con el Ayuntamiento de Lepe convenios relativos a ésta financiación, en los que se definan claramente la asignación de potencia, el abono de las cantidades que proporcionalmente correspondan y la prestación de las garantías necesarias para asegurar el mismo.

Artículo 12.- Derecho reembolso Cía. Suministradora.

1.- Los propietarios tendrán derecho a resarcirse con cargo a la entidad concesionaria o prestadora del servicio, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento del servicio de suministro de energía eléctrica, en la parte que conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación del mismo, no deba ser asumida por los usuarios, así como a cualquier otra fórmula de resarcimiento contemplada en la normativa eléctrica en relación a los terceros que hagan uso de las infraestructuras ejecutadas.”

Artículo 13.- Ejecución de las obras.

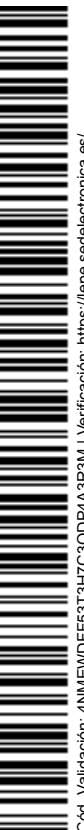
1.- Una vez aprobada definitivamente el Plan Especial, elaborado el Proyecto técnico que desarrolle pormenorizadamente la solución técnica y obtenidas las correspondientes licencias urbanísticas, para lo cual habrán de incorporarse al expediente los informes y autorizaciones sectoriales legalmente necesarias, y obtenidos los terrenos y derechos afectados, podrá iniciarse la ejecución de las infraestructuras conforme al contrato suscrito con fecha 08/06/16 entre el Ayuntamiento de Lepe y la Cía. Suministradora.”

Disposición derogatoria.-

1.- Queda derogado el Plan Especial de infraestructura eléctrica del suelo urbanizable del núcleo urbano de Lepe aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 07/04/11. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo establecido en el presente Plan Especial”

Disposición final primera.-

1.- La Junta de Compensación del Plan Especial de Infraestructura Eléctrica del suelo





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

urbanizable de Lepe podrá disolverse y liquidarse conforme a sus estatutos y al ordenamiento jurídico aplicable.

2.- A estos efectos habrán de tenerse en cuenta la cuotas de participación, provisiones de fondos y los gastos abonados y pendientes de abono contemplados a título no limitativo en el Anexo 4 que incorpora la presente Modificación.

3.- Los propietarios o Juntas de Compensación de los sectores de suelo urbanizable del núcleo de Lepe que quieran participar de la potencia eléctrica definitiva que conlleva la ejecución de esta nueva solución técnica o en cualquier otra que se realice para ampliar la misma, habrán de estar al corriente en el abono de los saldos deudores que resulten de la liquidación.”





Ayuntamiento de Lepe

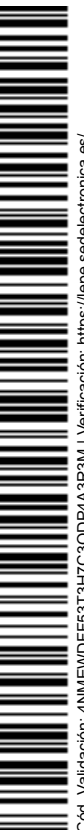
Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

III.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

III.1 EVALUACIÓN DE LOS COSTES.-

A continuación se detalla el coste desglosado de las infraestructuras eléctricas a ejecutar contemplado en el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Lepe y Endesa como Cía. suministradora:

CAPÍTULO 1: Nueva Subestación Antilla 66/15KV 1x16MVA	
MATERIALES	
Materiales Posiciones AT	158.061,00 €
Materiales Posiciones MT	203.094,52 €
Material Control y Protecciones	171.100,00 €
Materiales auxiliares: batería condensadores y trafo auxiliar	30.680,00 €
Cables aislados y accesorios para puentes de trafo y llegadas de cliente	8.891,30 €
TOTAL MATERIALES	571.826,82 €
OBRA CIVIL	
CERRAMIENTO, RED DE TIERRAS, DRENAJES, GRAVA Y OTROS TRABAJOS GENERALES DEL PARQUE	70.800,00 €
OBRA CIVIL ASOCIADA A LAS POSICIONES DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN EN EXTERIOR DE EFICIO	112.100,00 €
OBRA CIVIL TRANSFORMADORES (CUBETOS, FOSOS, MURO CORTAFUEGOS)	59.000,00 €
ZANJAS PUENTES DE CABLE AT Y MT	4.425,00 €
TOTAL OBRA CIVIL	246.325,00 €
MONTAJE	
MONTAJE ELECTROMECAÁNICO EQUIPOS ALTA TENSIÓN	12.690,00 €
MONTAJE, PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO DE CUADROS DE CONTROL Y PROTECCIONES DE LAS POSICIONES AT Y MT	166.380,00 €
MONTAJE, PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO DE CUADROS DE CONTROL Y PROTECCIÓN DE	70.800,00 €

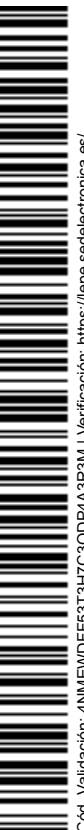




Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

TRANSFORMADORES	
MONTAJE, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO REMOTA TELECONTROL	29.500,00 €
MONTAJE PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO DE CUADROS DE CONTROL PARA SERVICIOS AUXILIARES	29.500,00 €
MONTAJE TRANSFORMADOR SERVICIOS AUXILIARES	11.800,00 €
TENDIDO CABLE	277,30 €
MONTAJE TERMINALES EXTERIORES MT	1. 465,56 €
MONTAJE TERMINALES GIS MT	2. 534,64 €
ENSAYOS CABLE AT YMT	1. 416,00 €
TOTAL MONTAJE	426.363,50 €
OTROS	
Telecomunicaciones SE Antilla	141.600,00 €
Integración red EDE adecuación extremos	70.800,00 €
Edificio control 20m2 + edificio MT 25m2	59.000,00 €
Trafo de pastoreo 16 MVA coste aproximado(reparaciones mínimas y traslado a Subestación)	88.500,00 €
TOTAL OTROS	359.900,00 €
PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y PERMISOS	
Proyectos, Ingeniería, Asistencia Técnica, Coordinación SyS y Dirección de Obra	75.504,66 €
Gestión de Permisos	6.702,40 €
Licencias Municipales	17.431,97 €
Tasas, Publicaciones y Visados	3.587,20 €
TOTAL PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y PERMISOS	103.226,23 €
TOTAL CAPÍTULO 1	1.707.641,55 €

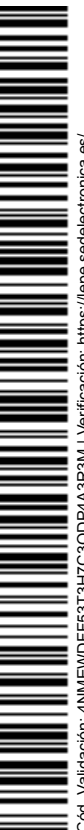




Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

CAPÍTULO 2: Nueva LAT D/C Costaluz-Lepe_2 hasta Islantilla (2,1 Km)	
MATERIALES	
SUMINISTRO CONDUCTOR DEL TIPO ALUMINIO ACERO	34.317,94 €
SUMINISTRO CABLE DE TIERRA OPGW 17KA	9.600,48 €
SUMINISTRO HIERRO DE APOYOS METÁLICOS DE CELOSÍA	49.064,40 €
SUMINISTRO AISLADORES	11.151,00 €
MATERIAL CONEXIÓN A RED	27.508,16 €
TOTAL MATERIALES	131.641,98 €
OBRA CIVIL	
OBRA CIVIL LÍNEA AÉREA TRAMO 1	61.002,46 €
OBRA CIVIL CONEXIÓN A RED	45.820,58 €
TOTAL OBRA CIVIL	106.823,04 €
MONTAJE	
TENDIDO Y REGULADO CONDUCTOR DEL TIPO ALUMINIO ACERO	22.279,58 €
TENDIDO Y REGULADO CABLE DE TIERRA	10.779,30 €
ARMADO E IZADO DE APOYOS METÁLICOS DE CELOSÍA, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLACA DE SEÑALIZACIÓN Y PUESTA A TIERRA	26.913,44 €
SUMINISTRO DE MATERIAL E INSTALACIÓN DE ENGRAPADO DE CONDUCTOR, ENGRAPADO DE CABLE DE TIERRA, CAJAS DE EMPALME DE F.O. Y ENSAYO DE REFLECTOMETRÍA	25.019,54 €
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACCESORIOS	9.187,48 €
MONTAJE CONEXIÓN A RED	50.767,14 €
TOTAL MONTAJE	144.946,48 €
PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y PERMISOS	
Proyectos, Ingeniería, Asistencia Técnica, Coordinación Sys y Dirección de Obra	15.336,46 €
Gestión de Permisos	25.477,38 €
Permisos de Paso Particulares	36.580,00 €
Licencias Municipales	4.165,77 €
Tasas, Publicaciones y Visados	1.754,66 €
TOTAL PROYECTO, LEGALIZACIÓN Y PERMISOS	83.314,27 €
TOTAL CAPÍTULO 2	466.725,77 €





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

CAPÍTULO 3: Reconfiguración MT SET Antilla	
Inversión Material	224.571,55 €
Permisos de Paso	28.808,11 €
Licencias Municipales	2.439,97 €
TOTAL CAPÍTULO 3	255.819,62 €

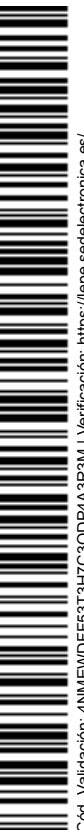
TOTAL PRESUPUESTO	2.430.186,94 €
--------------------------	-----------------------

No obstante, esta cantidad de 2.430.186,94 €. podrá ajustarse en función de los siguientes criterios y/o conceptos no incluidos en el citado presupuesto:

- o Los costes de acondicionamiento a cota cero de los terrenos donde se ubique la nueva subestación (excavación, desmonte, desbroce, explanación, cimentaciones o excavaciones especiales..) y la realización, en su caso, de un acceso adecuado para el transporte de equipos.
- o Modificaciones o variaciones que hayan de realizarse en el Proyecto técnicos por indicación de la Administración o del Operador del Sistema a los efectos de los trámites de autorización y legalización administrativa del mismo, o porque resulte necesario para la obtención de los permisos de particulares.
- o Modificación de la traza estimada de la nueva LAT (66 KV) en base a la cual se ha realizado el presupuesto.
- o Gastos que se produzcan correspondientes a la elaboración de la documentación ambiental, así como de cualquier otra documentación que desde el punto de vista sectorial sea legalmente necesaria para la aprobación definitiva del PEIE (estudio de impacto ambiental, estudios hidráulicos y/o hidrológicos...), incluyendo los gastos de publicación de los anuncios.

Asimismo, ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

- o Cualquier modificación en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar respecto a la calculada en este Convenio, podrá dar lugar a la revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de la solución técnica citada.
- o Cuando se quiera contratar una potencia superior a la adscrita a su





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

parcela o cuando se quiera contratar cualquier potencia en otro nivel de tensión respecto del previsto en su parcela, serán por cuenta y a costa de los propietarios de suelo o peticionarios de suministro eléctrico, todos los trabajos que sean necesarios realizar para modificar la red y adaptar a la nueva petición, costeados totalmente dichos trabajos independientemente de los valores iniciales y finales de potencia o tensión.

- o No se incluyen en las cantidades económicas citadas los derechos de acceso, verificación, enganche u otros establecidos por la legislación vigente que deberán ser abonados por el contratante de la tarifa de acceso asociado a cada parcela.

Por último, tampoco están incluidas en este presupuesto las instalaciones de extensión de red que permitan conectar cada Sector de suelo urbanizable afectado con la Red de M.T. correspondiente, que habrán de ser consensuadas con la Cía. suministradora en función de cada caso concreto y ejecutadas a costa del sector afectado.

III.2 FINANCIACIÓN DE LA ACTUACIÓN.-

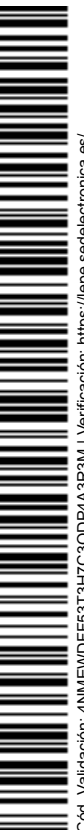
El Ayuntamiento de Lepe sufragará el importe de la ejecución de la nueva solución técnica sin perjuicio de reintegrarse proporcionalmente de los propietarios de suelo afectados, obligados a costear la misma conforme a los artículos 51.1 letra C), g) y 113.1, letras i) y j) de la LOUA, y al artículo 66 del PGOU.

Los costes de ejecución de la nueva infraestructura que ascienden a 2.430.186,94 € se repartirán proporcionalmente conforme al siguiente desglose:

- o Sector Valdepegas Norte.....1.085.807,52 €.
- o Sector Las Carreras..... 472.428,34 €.
- o Resto de los sectores de suelo urbanizable..... 871.951,07 €.

A estos efectos, el Ayuntamiento de Lepe ha suscrito con los propietarios del Sector Valdepegas Norte y con la Junta de Compensación del Sector Las Carreras los Convenios relativos a la financiación de la infraestructura eléctrica necesaria para la primera fase del suelo urbanizable de PGOU que se enumeran a continuación:

- o Convenio firmado con fecha 19/05/16 con la Junta de Compensación Las Carreras.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Lagunas del Portil, S.A. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Maberco 2002, S.L. de Valdepegas Norte.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Buildingcenter, S.A.de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Altamira Santander Real Estate, S.A. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con Inversiones Mora Fernández de Lepe, S.L. de Valdepegas Norte.
- o Convenio firmado con fecha 23/06/16 con D. Isidoro Ruiz Muriel de Valdepegas Norte.

Estos convenios se adjuntan a modo de documentación complementaria en el Anexo nº 2.

Respecto a la participación en la financiación de la infraestructura del resto del suelo urbanizable, los propietarios o Juntas de Compensación del sector o sectores seleccionados para integrar la primera fase, estarán obligados a suscribir con el Ayuntamiento de Lepe convenios relativos a ésta financiación, en los que se definan claramente concretos compromisos de abono del importe que proporcionalmente le corresponda, así como la prestación de las garantías necesarias para asegurar el mismo.

Del mismo modo, están obligados a suscribir con la Cía. Suministradora convenio para la financiación, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de nueva extensión de red que se establezca por aquella para la conexión de suministro definitivo a los mismos, siendo los trabajos a costa de los propietarios.

La previa aprobación, suscripción y cumplimiento de éstos convenios, será requisito necesario e imprescindible para la concesión de licencias urbanísticas en el sector afectado.

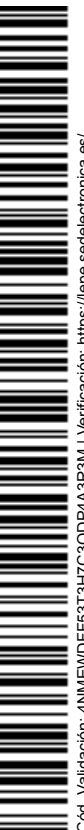
III.3 PLAZO DE EJECUCIÓN.-

Conforme al Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Lepe y Endesa como Cía. suministradora para la ejecución de la ciudad infraestructura, el plazo para la ejecución de la misma se establece en cinco (5) años.

III.4 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.-

La ejecución de la infraestructura eléctrica objeto de este Plan Especial es sostenible desde un punto de vista económico y asumible por la Hacienda del Ayuntamiento de Lepe por los siguientes motivos:

- En la actualidad, el Ayuntamiento de Lepe tiene suscrito con los propietarios del Sector Valdepegas Norte y con la Junta de Compensación del Sector Las





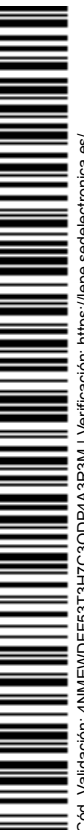
Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

Carreras Convenios relativos a la financiación de la infraestructura eléctrica necesaria para la primera fase del suelo urbanizable de PGOU, con concretos y efectivos compromisos de pago. Estos convenios suponen tener asegurada la financiación de 1.558.235,86 €, es decir, de casi el 65% del importe total de 2.430.186,94 €

- La ejecución de la infraestructura en un plazo de cinco años, permite repartir la inversión durante varios ejercicios presupuestarios, lo que permitirá afrontar la misma de una manera más cómoda para el Ayuntamiento, sin necesidad de desembolsar íntegramente la misma.
- Los demás sectores de suelo urbanizable que quieran beneficiarse de la potencia eléctrica que se libere como consecuencia de la ejecución de la nueva infraestructura, están obligados a suscribir con el Ayuntamiento de Lepe convenios relativos a ésta financiación, en los que se definan claramente concretos compromisos de abono del importe que proporcionalmente le corresponda, así como la prestación de las garantías necesarias para asegurar el mismo, por lo que el Ayuntamiento tiene asegurada la recuperación de la inversión realizada.
- Una vez ejecutadas, las infraestructuras serán cedidas a Endesa como Cía. suministradora, por lo que el Ayuntamiento de Lepe no tendrá que afrontar ningún gasto por el mantenimiento de la mismas, que corresponderá a la Cía. suministradora.

En Lepe a fecha de firma electrónica,
LA TTE. DE ALCALDE-DELEGADA DEL ÁREA DE URBANISMO,
CALIDAD AMBIENTAL Y CATASTRO,
(Decreto Alcaldía de 1 de julio de 2019)
Fdo: Ana Delgado Morgado.





Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/MFC.
Procedimiento: URB-GU 88/2016
Asunto: Nuevo PEIE suelo urbanizable de Lepe.

IV.- ANEXOS



Cód. Validación: 55FTCFEL2C7DDCXNWEHXHTW85 | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 76



Cód. Validación: 4NMEWDF53T3H7C3QDP4A3R3M | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 77