

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 20 de noviembre de 2014, por la que se aprueba la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.*

Por Orden de 18 de junio de 2013 del Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se formuló la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (Decreto 130/2006, de 27 de junio, BOJA núms. 136 y 160, de 17 de julio y 18 de agosto de 2006).

Una vez redactada la referida Modificación, por Resolución de 29 de enero de 2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, se dio cumplimiento al trámite de información pública y de audiencia por el plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía. La Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 27, de 10 de febrero, de mismo año.

Conforme a lo establecido por la Orden de formulación, esta Modificación ha sido conocida e informada favorablemente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva y por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

A la vista de que el contenido y tramitación de la presente Modificación se ajusta a lo establecido por su Orden de formulación y por la Ley 1/1994, y en virtud de la competencia que tengo atribuida por el art. 4.2.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

#### R E S U E L V O

Primero. Aprobar la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva que se adjunta como Anexo a la presente Orden.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente Orden y de la referida Modificación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y su notificación al Ayuntamiento afectado.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 20 de noviembre de 2014

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ  
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

#### A N E X O

##### MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA

###### 1. Objeto de la modificación.

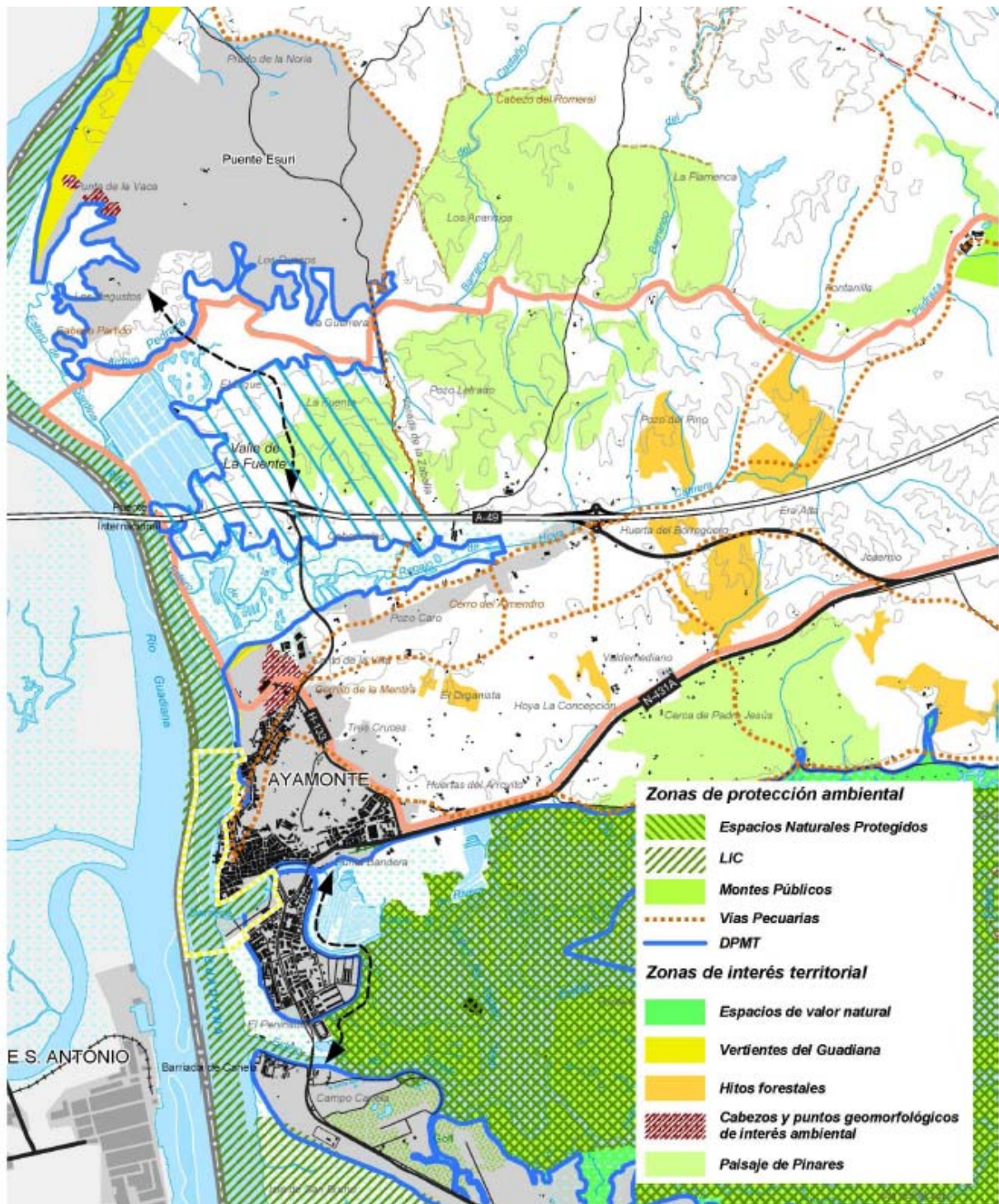
Mediante Decreto 130/2006, de 27 de junio, el Consejo de Gobierno aprobó el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva y creó su Comisión de Seguimiento, cuyo contenido fue publicado íntegramente en el BOJA núm. 136, de 17 de julio de 2006, y BOJA núm. 160, de 18 de agosto de 2006.

El apartado 4 del artículo 8 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva establece que procederá la modificación del Plan cuando se considere necesaria para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no se incida en los supuestos de revisión determinados en el apartado 2 del mismo artículo, en lo que respecta a esta modificación, cuando no concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar las determinaciones establecidas en los objetivos del Plan.

Por Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se dispone la formulación de la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (BOJA núm. 183, de 18 de septiembre), a elaborar conforme a lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La modificación tiene por objeto posibilitar en la «Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente» que, excepcionalmente, pueda autorizarse actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, destinadas a los usos propuestos por el artículo 47.2 para el desarrollo de la misma por la revisión del planeamiento urbanístico general. Esta Modificación deberá someterse a exposición pública con anterioridad a su aprobación por la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La «Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente» queda delimitada en el mismo artículo 47.1 como el espacio delimitado al norte y oeste por el dominio público marítimo terrestre de la margen izquierda del Arroyo Pedraza y estero de La Sardina; al sur por el dominio público marítimo terrestre de la margen derecha del estero de la Nao; y al este por la vía pecuaria Vereda de la Zaballa y su prolongación al sur de la autovía A-49 hasta unirse con el límite sur. A continuación se adjunta una representación gráfica de esta descripción literal realizada sobre el plano de ordenación de usos del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.



**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA**

JUNIO 2008

**PLANO DE PROPUESTAS  
ORDENACIÓN DE USOS**



- Modificación nº1
- Zona Regable del Chanza

## 2. Justificación y alcance de la modificación.

El Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva propone configurar un destino turístico competitivo, mejorando las condiciones de ordenación de la actividad turística y vacacional y su integración territorial. Para ello, el Plan establece propuestas destinadas a aprovechar los recursos existentes en el interior del ámbito para usos recreativos y turísticos de interés supramunicipal. Entre otras iniciativas, el Plan propone establecer una zona dotacional terciaria en torno al paso fronterizo de Ayamonte, al norte del estero de la Nao, en la zona conocida como La Fuente, para el desarrollo de equipamientos dotacional, hotelero y comercial.

El artículo 47 de la Normativa regula el ámbito y el régimen de usos de la «Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente», y, en el apartado 7 del mismo, se establece una directriz de carácter cautelar por la que, hasta tanto no se apruebe la revisión del planeamiento general de Ayamonte, solo se permiten en la zona las adecuaciones naturalísticas y recreativas reguladas expresamente en el artículo 35 de la Normativa del Plan.

La regulación vigente implica que no es posible acometer actuaciones relativas a los usos propuestos hasta tanto no se apruebe la revisión del planeamiento urbanístico general de Ayamonte, aun cuando se trate de actuaciones de interés público, permitidas en suelo no urbanizable, y acordes además con los usos regulados para esta área dotacional.

Dado que la regulación actual impide el desarrollo de actividades que resultan acordes con los objetivos del Plan, se considera conveniente modificar el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva regulando esta posibilidad, al igual que se ha hecho para casos similares en los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional aprobados con posterioridad, a fin de posibilitar la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a los usos regulados en el propio artículo 47, y que sean, por lo tanto, compatibles con la ordenación que proponga en su momento el planeamiento urbanístico general a la hora de desarrollar la zona dotacional propuesta por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.

La presente modificación tiene por objeto, pues, posibilitar que en la «Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente» puedan autorizarse, excepcionalmente, actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a los usos propuestos por el artículo 47.2 para el desarrollo de la misma por la revisión del planeamiento urbanístico general.

La Modificación no afecta al resto de determinaciones del Plan y mantiene los mismos niveles de protección propuestos para la zona dotacional terciaria del Valle de la Fuente desarrollados en el mismo artículo 47 de la Normativa:

- Se protege cautelarmente como suelo no urbanizable de especial protección.
- No se permite el uso residencial.
- Se protegen los pinares que se localizan dentro del ámbito. Están protegidos por el POTLOH como «paisajes de pinares» y solo se permite el uso recreativo, determinándose en el artículo 62 que se prohíbe toda construcción e instalación con la excepción de las edificaciones vinculadas con los recursos forestales y recreativos.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera justificada la modificación propuesta, dado que no afecta al modelo global ni a los objetivos territoriales definidos en su Normativa (artículos 3, 12, 18, 31, 41, 53, 63, 67, 72, 90, 111, 115 y 121), por lo que se considera que la presente Modificación no es sustancial en relación con la finalidad perseguida por el Plan y es coherente con su estrategia territorial.

## 3. Contenido de la modificación.

El objeto de la Modificación núm. 1 del POT del Litoral Occidental de Huelva es posibilitar que, excepcionalmente, puedan autorizarse en la «Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente» actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a los usos dotacional, hotelero y comercial, que son los propuestos por el apartado 2 del artículo 47 de la Normativa para el desarrollo de la misma por la revisión del planeamiento urbanístico general. La Modificación propuesta afecta exclusivamente al apartado 7 del artículo 47 de la Normativa, que regula el alcance de las actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable hasta tanto no se desarrolle urbanísticamente la referida área dotacional terciaria propuesta por el planeamiento territorial vigente, actuaciones que deberán ser compatibles con las limitaciones de uso y de toda índole derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

En consecuencia, el referido apartado 7 del artículo 47 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva queda redactado tal como se especifica a continuación:

«Artículo 47. Zona Dotacional Terciaria Valle de la Fuente (N y D).  
.../...

7. Hasta tanto no se apruebe la revisión del planeamiento urbanístico general de Ayamonte, en la reserva estratégica de La Fuente sólo estarán permitidas las adecuaciones naturalísticas y recreativas con los condicionantes establecidos en el artículo 35, así como aquellas otras actuaciones de interés público que tengan como objeto la implantación de los usos previstos en el apartado 2 de este mismo artículo y con sujeción a las limitaciones derivadas del artículo 25 de la Ley de Costas y demás legislación sectorial de aplicación (D).

.../...»