

A continuación se presenta un desglose detallado que cuestiona, con base en la documentación técnica y jurídica aportada, los argumentos vertidos en las noticias publicadas por los colectivos ecologistas sobre la Unidad de Ejecución UE-LS-05 en La Isla, Colunga.

### 1. Sobre la calificación del suelo y la franja de protección (POLA)

•**Argumento de la noticia:** Se afirma que el proyecto vulnera el Plan de Ordenación del Litoral Asturiano (POLA) al dejar una franja de solo 20 metros frente a los 500 metros exigidos para suelos rústicos.

•**Refutación técnica:** Los terrenos están calificados legalmente como **Suelo Urbano**, no como suelo rústico. Esta condición fue ratificada por la **Sentencia nº 1192/11 del Tribunal Superior de Justicia de Asturias**, que reconoció que las parcelas ya disponían de servicios urbanísticos antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988. Al ser suelo urbano, la Ley de Costas establece que la servidumbre de protección es de **20 metros**, y no de 100 o 500 metros como afirman los ecologistas. La modificación actual es una adaptación obligatoria del planeamiento municipal a una sentencia judicial firme.

### 2. Sobre el número de viviendas y la "masificación"

•**Argumento de la noticia:** Se denuncia la construcción de 28 chalets y se habla de "masificación" y "especulación".

•**Refutación técnica:** La documentación del expediente fija de forma taxativa un número máximo de **24 viviendas como máximo**, no 28. La densidad máxima permitida es de 12 viviendas por hectárea, lo que se considera un desarrollo de **baja densidad**.

### 3. Sobre el acceso al mar y el uso público

•**Argumento de la noticia:** Los ecologistas sostienen que se limitará el tránsito ciudadano, se creará una barrera arquitectónica y no se garantiza el acceso por el este.

•**Refutación técnica:** La modificación cuenta con INFORME FAVORABLE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS. Se prevé la **cesión de 2.320,29 m<sup>2</sup>** de terrenos en el frente marítimo para crear una senda peatonal y espacios libres públicos. Además, el proyecto incluye específicamente **dos nuevos accesos peatonales** (uno al este y otro al oeste) de 1,50 metros de ancho que conectan la carretera general con la costa, cumpliendo escrupulosamente los requerimientos de la demarcación de costas.. Para evitar "pantallas", se han **prohibido expresamente las viviendas adosadas o en hilera**, permitiendo solo viviendas aisladas o pareadas con limitaciones de altura.

#### 4. Sobre la saturación de servicios (Agua y Saneamiento)

•**Argumento de la noticia:** Se advierte que el proyecto agravará los problemas crónicos de abastecimiento de agua y vertidos de aguas residuales.

•**Refutación técnica:** El expediente cuenta con informes favorables de los organismos competentes. **Asturagua S.A.U.** (empresa gestora del servicio) emitió un informe el 14 de enero de 2020 confirmando la **suficiencia de la red de distribución** y los recursos hídricos para el aumento de demanda previsto. Asimismo, la **Confederación Hidrográfica del Cantábrico** informó favorablemente, estipulando que el saneamiento debe conectarse a la red municipal que conduce a la **EDAR de Colunga**, garantizando un tratamiento adecuado de los residuos.

#### 5. Sobre el impacto ambiental

•**Argumento de la noticia:** Se tacha la actuación de "agresión" al valor paisajístico y ambiental de la costa.

•**Refutación técnica:** El proyecto se sometió a una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**. La Consejería de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático resolvió el 25 de octubre de 2019 que la modificación "**no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**". Además, se han incorporado condiciones ambientales específicas, como la prohibición de emplear especies exóticas en el ajardinamiento y el respeto absoluto a la zona de servidumbre de protección donde no se permite ninguna edificación residencial, entre otras.