

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALMUÑÉCAR
EN SOLAR DENOMINADO “E”, SITO EN EL SECTOR DEL
“SALAO”, URB. LOS BERENGUELES – PUNTA DE LA
MONA, DEL ANEJO DE LA HERRADURA. ALMUÑÉCAR
(GRANADA)**

**DOCUMENTO PARA CONSULTA SOBRE SOMETIMIENTO A
VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD**



FECHA:

JULIO 2021

PROMOTOR:

D. FERNANDO SÁNCHEZ GALDÓ

CONSULTOR:

D. VÍCTOR MANUEL CASARES ORTEGA

Índice de contenidos

1	Introducción	2
2	Documentación para consultas previas en salud.....	4
2.1	Identificación del promotor	4
2.2	Ámbito de actuación.....	4
2.3	Objeto del instrumento, descripción y justificación	8
2.3.1	Objeto	8
2.3.2	Descripción y justificación	8
2.4	Descripción de principales afecciones territoriales y ambientales existentes	10
2.4.1	Atmósfera y cambio climático	10
2.4.2	Geología, litología y geomorfología	10
2.4.3	Hidrología superficial y subterránea	11
2.4.4	Usos del suelo	11
2.4.5	Riesgos naturales	12
2.4.6	Flora, Vegetación y fauna	12
2.4.7	Paisaje.....	13
2.4.8	Patrimonio natural	14
2.4.9	Dominios públicos	15
2.4.10	Patrimonio histórico-cultural	15
2.5	Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativas elegida	16
2.5.1	Alternativa 0. No realizar la Modificación Puntual.....	16
2.5.2	Alternativa A. Dotar de acceso a la zona calificada como residencial mediante configuración de acceso hasta el Vial nº 177	16
2.5.3	Alternativa B. Ejecución de modificación puntual para el ajuste lógico de la posición de la ordenanza de aplicación para asegurar el acceso directo a vial público	17
2.5.4	Valoración de las alternativas	17
2.5.5	Selección de alternativa más viable	20
2.6	Identificación y análisis preliminar de potenciales efectos en salud	21

1 INTRODUCCIÓN

En el municipio de Almuñécar, el instrumento de planeamiento vigente en la actualidad de referencia lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar, del año 1987, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Granada con fecha 22 de julio de 1987, y vigente en la actualidad.

Desde entonces y hasta el año 2009, fecha en que se produjo la adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Almuñécar, se aprobaron definitivamente numerosas Modificaciones Puntuales que forman también parte del planeamiento general vigente en el municipio.

Actualmente se encuentra en tramitación la Revisión del PGOU de Almuñécar, si bien a fecha de elaboración del presente documento continúa vigente el citado PGOU de 1987.

Se pretende dar inicio a la tramitación urbanística, ambiental y de salud de la Modificación Puntual del PGOU de Almuñécar consistente en el ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación en parcela sita en el sector del “Salao”, Urbanización Berengueles-Punta de la Mona, del Anejo de La Herradura, Almuñécar (Granada), posibilitando así el desarrollo de los terrenos citados en cumplimiento de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.

En materia de salud, con objeto de conocer la necesidad o innecesidad de someter este planeamiento de desarrollo a valoración de impacto en la salud, se pretende realizar consulta al órgano competente en materia de salud sobre este extremo; en base al artículo 2 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“2. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV, antes de iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento y deberá incluir, al menos, una memoria resumen que contenga información sobre:

- a) Identificación de la persona o administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación.*

- d) Descripción de principales afecciones territoriales y ambientales existentes.*
- e) Alternativas de ordenación, criterios de selección y alternativa elegida.*
- f) Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.”*

En base a este artículo, se aporta a continuación la información requerida para la realización de la consulta sobre sometimiento a Evaluación de Impacto en la Salud de la Modificación Puntual del PGOU de Almuñécar consistente en el ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación en parcela sita en el sector del “Salao”, Urbanización Los Berengueles – Punta de la Mona, en Almuñécar (Granada).

2 DOCUMENTACIÓN PARA CONSULTAS PREVIAS EN SALUD

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El Borrador para la Modificación Puntual del PGOU de Almuñécar consistente en ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación en parcela denominada “E”, en el Sector del “Salao”, Urbanización Los Berengueles – Punta de la Mona, en La Herradura, es promovido por D. Fernando Sánchez Galdó, con D.N.I. [REDACTED], actuando en nombre propio y en nombre y representación de los otros tres propietarios de la parcela como mandatario verbal y con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED]
[REDACTED]

2.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual, objeto de la presente evaluación, se ubica en el término municipal de Almuñécar, municipio perteneciente a la Costa Tropical de Granada.

Concretamente, el solar objeto proviene del expediente de Licencia de Parcelación nº 550/00 concedida por el Excmo. Ayto. de Almuñécar mediante Decreto nº 2.627 de fecha 20 de octubre de 2.000, quedando de la siguiente forma y como se describe en dicha licencia:

PARCELA E.- Parcela con una superficie de 2.023,60 m², tiene su acceso por vial nº 177 del PGOU de Almuñécar y sus linderos son: Norte parcela D, Sur vial nº 177, Este y Oeste lindero de otra finca vecina.

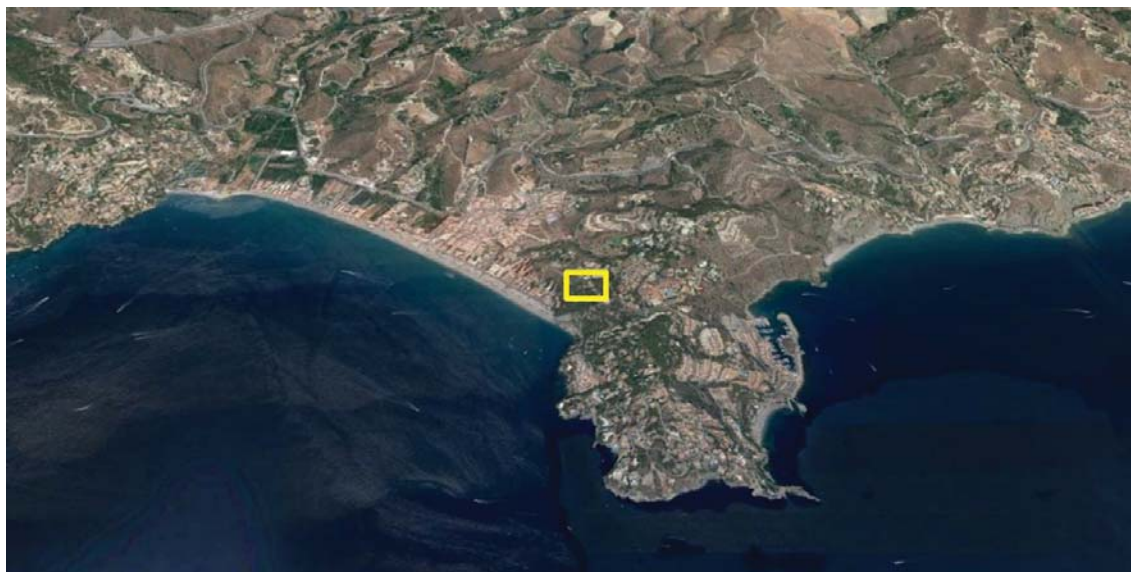


Parcela de estudio hacia el Oeste, en su acceso por el vial nº 177 del PGOU de Almuñécar. Fecha: 2 de abril de 2021.



Vista hacia el Este de la parcela de estudio, donde se aprecia su límite Oeste y las edificaciones colindantes.

La parcela se ubica en el Sector del “Salao”. Urbanización Los Berengueles- Punta de la Mona, del anejo de La Herradura. Su situación exacta se grafía en la cartografía que acompaña a este Documento Ambiental, así como en la documentación urbanística.



Ubicación de la zona de actuación sobre fotografía de satélite, donde se observa su ubicación entre la Playa de La Herradura y la Punta de la Mona.

Fuente: Google Earth; fecha de las imágenes 8 de marzo de 2019.

La parcela presenta una forma aproximadamente rectangular con un quiebro en su lindero noreste y forma sensiblemente curva en su linde con el vial existente.

Presenta una topografía con un fuerte desnivel de unos 15 metros en el sentido noreste/suroeste. En sentido transversal la pendiente es suave.

Se trata de una parcela sin edificar.

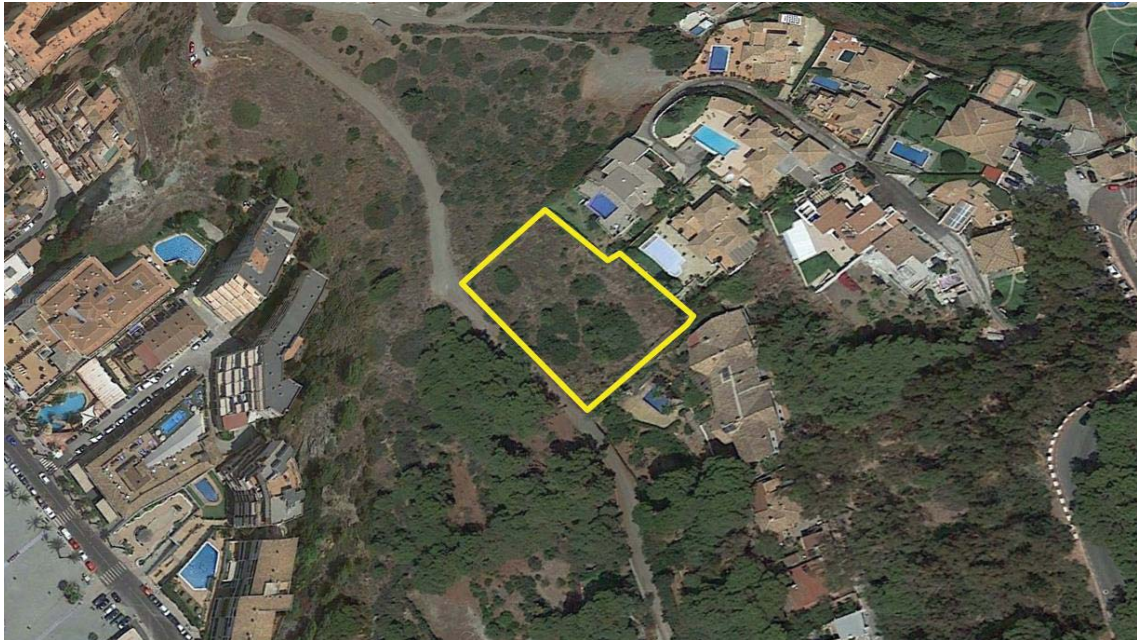
El solar dispone de las siguientes superficies:

- Superficie registral 2.023,60 m².
- Superficie catastral 2.122,00 m².
- Superficie real comprobada 2.025,21 m².

A los efectos del presente documento, se toma como referencia la superficie real comprobada topográficamente al pie del talud, ya que el resto de los linderos se encuentran consolidados y/o amojonados.

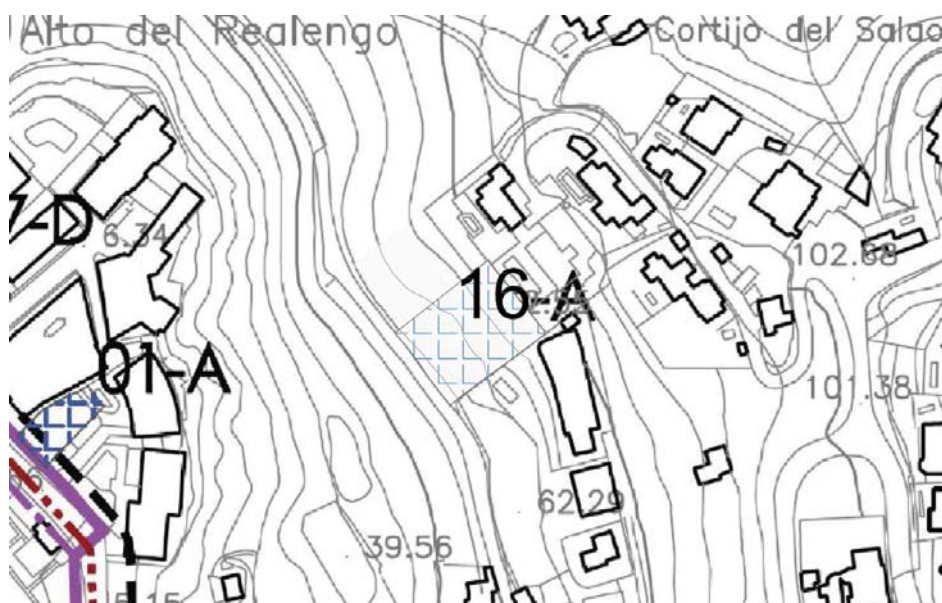
El entorno está consolidado y urbanizado mediante viviendas aisladas que se van disponiendo en la ladera de forma escalonada. El acceso peatonal y rodado a la parcela se produce a través del vial nº 177 del PGOU, en su lindero suroeste.

En la siguiente fotografía de satélite se muestran los terrenos objeto de actuación:



Parcela en Almuñécar, objeto de la Modificación Puntual propuesta. Fuente: Google Earth, fecha de las imágenes 8 de marzo de 2019.

Asimismo, en la siguiente imagen, extraída del Borrador de la Modificación Puntual, se muestra la ubicación del sector sobre base topográfica, donde se observa su ubicación al Sur del Cortijo del Salao y del Cortijo Alto del Realengo:



Parcela sobre base topográfica, en Almuñécar, objeto de la Modificación Puntual propuesta. Fuente: Borrador de la Modificación Puntual.

2.3 OBJETO DEL INSTRUMENTO, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

2.3.1 Objeto

La modificación puntual del PGOU de Almuñécar propuesta tiene como objetivo principal, el ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación dentro de la parcela registral, para posteriormente proceder a su parcelación, dado que según lo dispuesto en la licencia de la parcelación aprobada en su día y el P.G.O.U. vigente, tan solo se grafía una sola parcela con dos ordenanzas y no se contempla el acceso a vial público para la parte con Ordenanza Residencial Extensiva Dieciséis (RE.XVI).

Concretamente, el documento adopta la siguiente determinación para llevar a cabo los objetivos expuestos:

“El ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación dentro del solar para dotar de acceso a vial público a las dos ordenanzas existentes y que servirá posteriormente para proceder a su parcelación”.

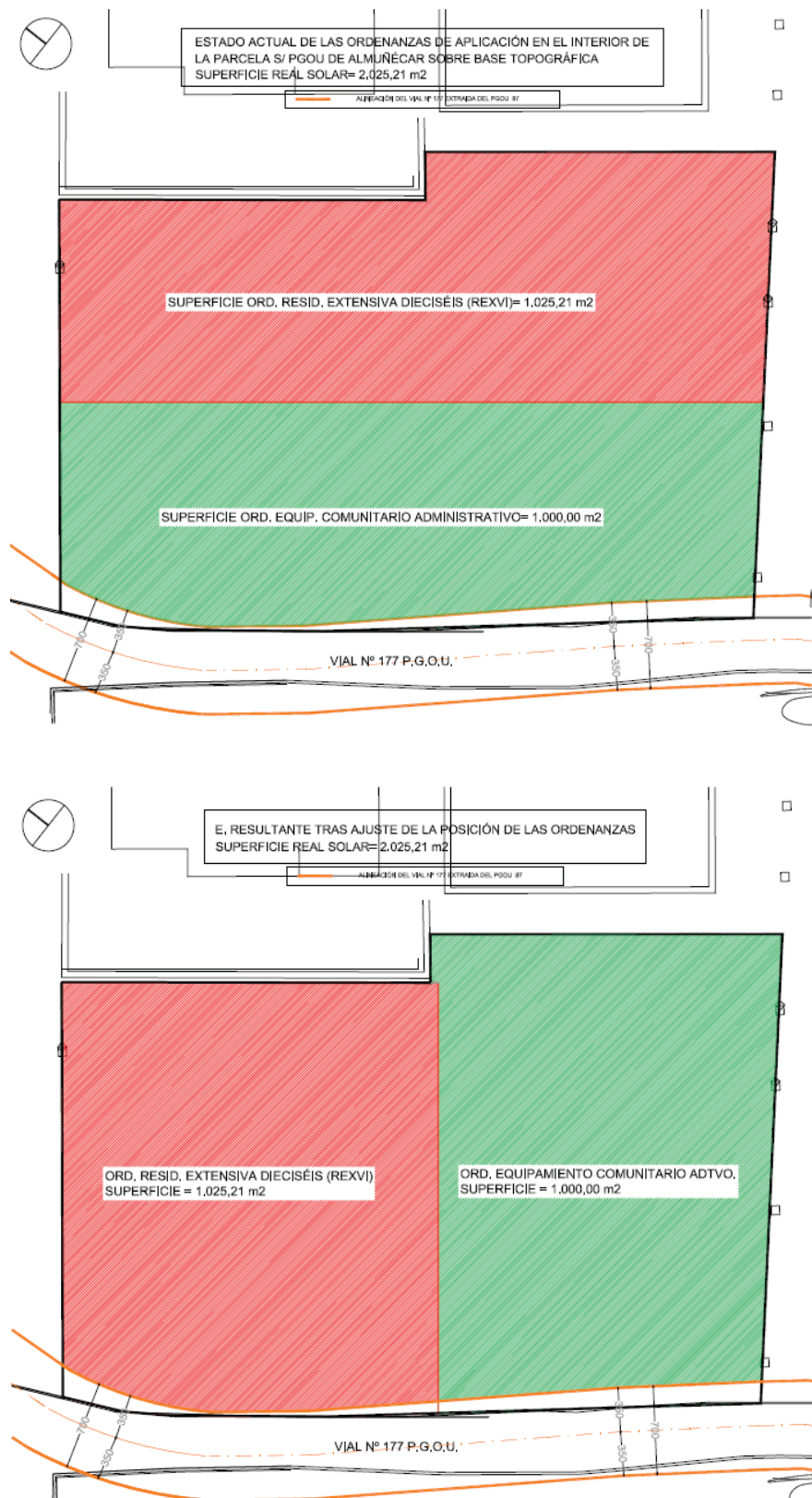
2.3.2 Descripción y justificación

El ajuste de la posición de la ordenanza de aplicación dentro del solar para dotar de acceso a vial público a las dos ordenanzas existentes y que servirá posteriormente para proceder a su parcelación

Se procede al ajuste de la posición de las ordenanzas a efectos de obtener dos solares coincidentes con las dos ordenanzas de manera que cada uno de ellos disponga de acceso directo a vía pública y cuente con lindero en contacto con el vial nº 177 .

Una vez realizado dicho ajuste, se conservan las superficies correspondientes a la superficie total del solar y de cada una de las ordenanzas.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ALMUÑÉCAR EN SOLAR DENOMINADO "E" DEL SECTOR DEL "SALAO",
URB. LOS BERENGUELES – PUNTA DE LA MONA ALMUÑÉCAR (Granada)**



Ajuste de la posición de las ordenanzas de aplicación en el PGOU vigente (arriba) y la propuesta de modificación.

Se justifica esta modificación en cuanto resuelve el conflicto existente con la ordenación actual sin afectar a la extensión del suelo dotacional y permitiendo el aprovechamiento de lo ya ejecutado (ya que no hay necesidad de materializar un acceso rodado y peatonal a la zona con calificación residencial), lo cual minimizará el consumo de recursos materiales y reducirá el impacto ambiental, además de simplificar y dotar de una mayor agilidad a la segregación de la parcela y la posible obtención y desarrollo de la parte de equipamiento previsto.

2.4 DESCRIPCIÓN DE PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES Y AMBIENTALES EXISTENTES

2.4.1 *Atmósfera y cambio climático*

En materia de contaminación atmosférica y acústica la incidencia se considera inexistente por razón de la innovación y despreciable por razón de su futura edificación.

Se identifica potencial incidencia en fase de obras por incremento temporal de contaminación atmosférica y acústica, si bien se trata de una afección temporal y puntual durante el período que se desarrollen las obras. Se propondrán en el epígrafe relativo a recomendaciones aquellas relativas a prevenir y minimizar la generación de contaminación atmosférica y acústica en la zona de estudio.

En fase de funcionamiento, dado que la parcela pertenece a suelo urbano consolidado y desarrollado, no se identifica un incremento significativo de la contaminación atmosférica y acústica como consecuencia de la nueva ubicación de usos dentro de la parcela. En cualquier caso, se propondrán las medidas ambientales en fase de diseño y de funcionamiento para minimizar estas potenciales afecciones.

2.4.2 *Geología, litología y geomorfología*

No se identifican afecciones derivadas de la ejecución de la modificación sobre la **geología** ni la **litología** de la zona, por no identificarse materiales o formaciones geológicas singulares susceptibles de ser afectadas por la Innovación.

Dada la ubicación de la actuación en laderas con predominio de altas pendientes, se identifican afecciones potenciales negativas sobre la **geomorfología** de la zona, las

cuales deberán tenerse en cuenta especialmente en el apartado de riesgos naturales, por la posibilidad de peligros de desprendimientos del terreno.

En este aspecto, también se identifica riesgo de alteración permanente del perfil geomorfológico natural de la zona, debido a las obras proyectadas para el desarrollo de los terrenos.

Por último, se identifica una potencial afección sobre la **edafología** en fase de obras de edificación, por ocupación y consumo del mismo, y riesgo de degradación del suelo.

2.4.3 Hidrología superficial y subterránea

En materia de **hidrología superficial**, dado que no se identifican masas de agua en la zona de estudio, tampoco se prevén afecciones sobre la calidad ecológica o química de las mismas.

De igual modo, tampoco se han identificado cauces de agua permanente ni temporal en el ámbito de estudio, así como tampoco en su entorno inmediato, por lo que tampoco se prevén afecciones ambientales sobre estos elementos.

En relación a la **hidrogeología**, dado el hecho de que la actuación propuesta no se ubica sobre ninguna masa de agua subterránea, no se identifican afecciones potenciales sobre este factor.

2.4.4 Usos del suelo

Como consecuencia de la ejecución de la futura urbanización en el sector, se producirá una pérdida de los usos del suelo que actualmente existen en el mismo; pérdida que ya está contemplada en el planeamiento, no suponiendo la modificación propuesta cambio alguno en la superficie de alteración.

De cualquier modo, se propondrán en el trámite ambiental recomendaciones encaminadas a minimizar la afección prevista por pérdida del uso del suelo existente en la finca.

2.4.5 Riesgos naturales

No se identifican riesgos significativos por **inundación fluvial ni costera**, dada la ubicación de la zona de actuación.

Sin embargo, debido a las pendientes elevadas de la zona de estudio, sí se identifica un **riesgo potencial de tipo geomorfológico**, tanto por fenómenos de erosión en la zona como por el riesgo de movimientos de ladera y desprendimientos. Por ello, en la descripción de medidas preventivas y correctoras del presente documento se deberán considerar especialmente medidas tendentes a prevenir o minimizar este tipo de riesgo.

Entre estas medidas, se deberá considerar la conservación del suelo con medidas que fomenten la cobertura vegetal en las parcelas, frente a posibles problemas de erosión y desertificación.

También se identifica un **riesgo potencial de incendios forestales**, tanto por la existencia de terrenos forestales (funcionalmente, ya que catastral y urbanísticamente se clasifica como suelo urbano) en los terrenos a edificar como por la cercanía a terrenos forestales. Se trata de una afección potencial que deriva del planeamiento vigente en el municipio, que contempla el desarrollo de este sector, no advirtiéndose un incremento de dicha afección como consecuencia del ajuste propuesto en esta modificación. En cualquier caso, se prevé necesaria, la ejecución de medidas de autoprotección contra este riesgo.

2.4.6 Flora, Vegetación y fauna

Se identifica una potencial afección negativa de la urbanización en el ámbito de actuación sobre la comunidad vegetal identificada en el sector, así como sobre los ejemplares de flora de interés identificados, fundamentalmente el arto. Si bien estas afecciones no se desprenden de la Modificación propuesta para el ajuste de ordenanza, sino que ya existen con la propuesta actual del PGOU en el ámbito de estudio, no advirtiéndose incremento de las mismas como consecuencia de la ejecución de la modificación propuesta.

En cualquier caso, en el epígrafe relativo a medidas ambientales se propondrán las medidas protectoras y correctoras de estos elementos ambientales singulares.

En lo que respecta a la **fauna**, tampoco se identifican especies de fauna singular en la zona, siendo la mayor parte de la fauna existente de carácter antrópico, por la proximidad a usos urbanos consolidados. En cualquier caso en la propuesta de medidas ambientales deberán tenerse en cuenta las potenciales afecciones derivadas del desarrollo del sector sobre la fauna de la zona.

De igual manera que en la flora, estos aspectos se tendrán en cuenta en el apartado de medidas preventivas, protectoras y correctoras respecto a las infraestructuras y ocupación del territorio.

En relación con los **Hábitats de Interés Comunitario (HICs)**, se identifica una pérdida de superficie clasificada como HIC como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector. Al igual que para la afección sobre flora y fauna, esta afección deriva del planeamiento vigente, no identificándose un incremento de la misma como consecuencia de la modificación propuesta, que no supone incremento alguno en la superficie de afección.

No obstante, con objeto de prevenir potenciales afecciones sobre estos espacios, se propondrán en la tramitación ambiental recomendaciones para minimizar la afección a estos hábitats en el desarrollo urbanístico de la finca.

2.4.7 Paisaje

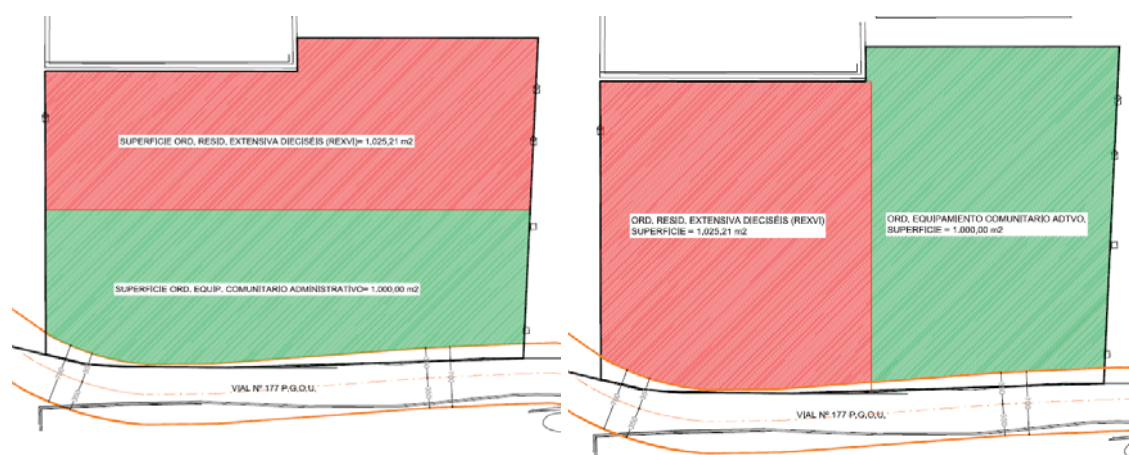
La parcela objeto de estudio afectado por la modificación propuesta se enmarca limitando con parcelas de suelo urbano y edificado, con lo que no se identifican afecciones significativas a escala de macropaisaje, entendido este como el paisaje general en la zona de estudio.

A nivel local, sí se identifican afecciones paisajísticas, tanto por modificación del uso del suelo (uso funcional forestal a urbano), como por la afección a la geomorfología natural de la zona, ya comentada en epígrafes anteriores.

Estas afecciones sobre el paisaje a nivel local se producen por el desarrollo urbanístico de la finca propuesto ya en el planeamiento vigente, por lo que la Alternativa 0, no ejecución de la modificación propuesta, también presenta las afecciones paisajísticas comentadas.

Por otro lado, desde un punto de vista de la tipología edificatoria, la ordenación residencial extensiva se corresponde con la existente en las edificaciones ubicadas al Norte de los terrenos, con lo que esta propuesta de usos no supone una ruptura singular con el paisaje existente y limítrofe con el ámbito de actuación.

En relación con los potenciales impactos sobre el paisaje de la modificación propuesta, cabe recordar las consecuencias sobre la ordenación que derivan de la misma:



PGOU vigente.

Propuesta.

En rayado rojo, superficie residencial; en verde, superficie de equipamientos.

Teniendo en cuenta esta modificación en la posición de las ordenanzas de aplicación, se detecta la potencial existencia de afecciones paisajísticas como consecuencia de las edificaciones residenciales que con la propuesta colindarán con el vial nº 177, y por tanto serán vistas por los observadores que atraviesen dicho vial. Pero en ningún caso por razón de la presente Innovación sino del planeamiento en vigor.

2.4.8 Patrimonio natural

No se identifican afecciones derivadas de la ejecución del Plan Parcial sobre Espacios Naturales Protegidos por la **RENPA**.

No se identifican afecciones directas sobre espacios por la **Red Natura 2000**. En relación con las posibles afecciones indirectas, dada la distancia del sector a la ZEC existente en

el límite costero, no se identifican afecciones negativas significativas sobre este espacio protegido.

A nivel de **protección territorial**, si bien no se identifican afecciones directas sobre figuras de protección territorial por no ubicarse los terrenos en estas zonas, tal y como se ha comentado el sector objeto de estudio se encuentra clasificado como zona de riesgos naturales por pendientes superiores al 35%. Por consiguiente, se deberán tomar las medidas adecuadas en fase de edificación y de explotación, para prevenir afecciones relacionadas con riesgos de tipo geomorfológico.

2.4.9 Dominios públicos

En primer lugar, respecto al **DPMT**, no se identifican afecciones directas sobre el mismo, ya que los terrenos objeto de desarrollo no invaden dicho dominio.

En segundo lugar, en materia de **DPH**, no se identifica un potencial impacto sobre este tipo de dominio, ya que en el ámbito de estudio no se identifican cursos hidrológicos superficiales.

Tampoco se identifican Vías Pecuarias ni terrenos de Monte Público en el sector objeto de estudio ni en su entorno inmediato, por lo que tampoco se derivan efectos de la Modificación Puntual sobre estos elementos.

2.4.10 Patrimonio histórico-cultural

Dentro de la zona de estudio no se identifica ningún Bien de Interés Cultural (BIC), ni ningún otro elemento catalogado como de interés cultural; así como tampoco en su entorno inmediato.

2.5 ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVAS ELEGIDA

2.5.1 Alternativa 0. No realizar la Modificación Puntual

En la situación actual, como se ha comentado anteriormente, uno de los usos contemplados en la parcela por el P.G.O.U., es este caso residencial, no tendría acceso, ni linde con vial público. Esta situación coarta el posible desarrollo de los fines de la actividad urbanística, y en concreto de uno de los equipamientos definidos en el documento de planeamiento general en vigor, al impedirse su parcelación y segregación, o en su defecto, la posible obtención y desarrollo de dicho equipamiento, ya que actualmente no se configura como una finca registral independiente.

Por tanto, el mantenimiento del estado actual prolonga la situación de bloqueo existente y se entiende que dicha situación no es adecuada tanto desde el punto de vista ambiental, urbanístico y de interés público y social.

2.5.2 Alternativa A. Dotar de acceso a la zona calificada como residencial mediante configuración de acceso hasta el Vial nº 177

La alternativa denominada “A” para dotar de acceso a la zona afectada por la calificación residencial, pasaría por la cesión de parte de suelo dotacional para configurar un acceso peatonal y rodado hasta el vial nº 177, ya que el único acceso posible a la zona afectada por la calificación residencial se puede establecer desde dicho vial, al estar todas las parcelas del entorno totalmente consolidadas a día de hoy.

Dado el gran desnivel existente en la parcela sería necesaria la materialización de un acceso rodado y peatonal, que no de un vial, ya que el gran desnivel existente conllevaría la pérdida de una extensión superficial muy superior. Dicho acceso se llevaría a cabo mediante la instalación de un elevador de vehículos con un alto impacto visual y un núcleo de escaleras, considerando para ello un frente mínimo de fachada de 510 cm (360 cm vehículos y 150 cm peatones), aspecto que supondría a priori, una cesión de suelo dotacional de aproximadamente 85 m².

Asimismo, la ejecución material de dicho acceso incidiría directamente, por un lado, sobre el medio ambiente, al requerir dicha alternativa de más recursos materiales y por el otro, sobre el recurso urbanístico, al requerir una minoración de la extensión del

equipamiento comunitario, suponiendo en cualquier caso un reajuste de la posición de la ordenanza de aplicación.

2.5.3 Alternativa B. Ejecución de modificación puntual para el ajuste lógico de la posición de la ordenanza de aplicación para asegurar el acceso directo a vial público

Se configura como alternativa “B” la ordenación planteada y descrita en el Borrador de la Modificación Puntual y consistente en el ajuste lógico de la posición de las ordenanzas de aplicación dentro de la parcela para asegurar el acceso directo a vial público de las dos ordenanzas existentes.

En dicha alternativa se resuelve el conflicto existente sin afectar a la extensión del suelo dotacional y permitiendo el aprovechamiento de lo ya ejecutado (ya que no hay necesidad de materializar un acceso rodado y peatonal a la zona con calificación residencial), lo cual minimizará el consumo de recursos materiales y reducirá el impacto ambiental, además de simplificar y dotar de una mayor agilidad a la segregación de la parcela y la posible obtención y desarrollo de la parte de equipamiento previsto.,

2.5.4 Valoración de las alternativas

Una vez descritas las alternativas propuestas, y analizadas las diferencias existentes entre las mismas, procede la valoración de cada una de estas alternativas. Para ello, se ha realizado un análisis multicriterio, en base a la mayor o menor viabilidad de cada una de las alternativas contempladas desde un punto de vista **técnico, socioeconómico y ambiental**.

Cada uno de estos criterios se analiza en las cuatro alternativas, asignando valores en intervalos comprendidos entre 1 y 5.

A continuación, se muestra tabla-resumen con la asignación de valores para cada criterio, y el peso que tendrá cada uno de ellos en la valoración global realizada en el análisis multicriterio:

Criterio	Puntuación		Peso
	1	5	
Técnico	Mayor complejidad técnica	Complejidad técnica nula	20 %
Socioeconómico	Menor interés social y mayor coste económico	Mayor interés social y menor coste económico	40 %
Ambiental	Mayor afección ambiental	Afección ambiental nula	40 %

Se analizan en los siguientes apartados las tres alternativas propuestas para cada uno de los criterios considerados.

Criterio técnico

Desde un punto de vista técnico, la Alternativa B es la que presenta menor complejidad, en cuanto supone una mejora respecto a la situación actual para la materialización de los accesos al ámbito de estudio tanto en lo relativo al acceso a la zona de equipamientos como a la residencial.

La Alternativa 0, en cambio supone una dificultad técnica para su materialización por el hecho ya comentado de que con las características de ordenación actuales la zona destinada a uso residencial no dispone de acceso a vial público.

Por último, la Alternativa A es la que presenta una mayor complejidad técnica, en cuanto supone salvar el gran desnivel existente para la materialización del acceso previsto, así como la ejecución de un elevador de vehículos.

Criterio socioeconómico

Considerando el punto de vista socioeconómico, la Alternativa 0 se revela como la que presenta una menor viabilidad tanto social como económica, debido a que supondría continuar con la situación de bloqueo existente para el desarrollo urbanístico del suelo previsto en el PGOU de Almuñécar. En concreto, supone bloquear el desarrollo de uno de los equipamientos definidos en el PGOU actualmente vigente en el municipio de Almuñécar.

Las alternativas A y B suponen posibilitar el desarrollo urbanístico del sector posibilitando la accesibilidad tanto a la zona de equipamientos como a la residencial, de

dos formas diferentes. Comparando ambas alternativas desde un punto de vista social y económico, se concluye lo siguiente:

- Si se tienen en cuenta los beneficios económicos de las diferentes alternativas de ordenación, se concluye que la Alternativa B es la que mayor valor arroja, puesto que se destina una mayor superficie de suelo a la edificación, dado que la Alternativa A requiere de una cesión de suelo dotacional para el acceso previsto de aproximadamente 85 m².

Asimismo, el coste económico del desarrollo de la Alternativa A es mayor que el de la Alternativa B, puesto que requiere la ejecución de un elevador de vehículos para asegurar la entrada de los mismos a la zona residencial.

- Teniendo en cuenta el beneficio social, también se identifica un beneficio mayor en el caso de la Alternativa B, puesto que en el caso de la Alternativa A continúa imposibilitado el acceso rodado directo a través de un vial a la zona residencial, llevándose a cabo la entrada de los vehículos a este ámbito mediante un elevador de vehículos con la incomodidad que ello supone.

Criterio ambiental

Por último, cabe evaluar el criterio ambiental para la comparación entre las tres alternativas.

En relación a este criterio, la Alternativa A se revela como la que presenta una mayor afección ambiental, en cuanto requiere, por un lado, de mayor cantidad de recursos naturales para su materialización. Asimismo, la instalación prevista de un elevador de vehículos con núcleo de escaleras supone una serie de impactos ambientales, entre ellos impacto paisajístico, que no se producen en las otras dos alternativas.

Considerando el criterio ambiental en las otras dos alternativas contempladas, la O y la B, se concluye que no se identifican diferencias significativas entre ambas, por las siguientes razones:

- No se modifica el uso urbanístico del suelo, ni tampoco el aprovechamiento urbanístico.
- No se suprime suelo dotacional, ni se afecta negativamente a su funcionalidad.
- No se altera ninguna condición de ordenación de los terrenos colindantes.

- No se identifican diferencias significativas en las afecciones ambientales derivadas del ajuste de la posición de las ordenanzas de aplicación dentro del solar, tal y como se analizará en el presente Documento Ambiental Estratégico.

Por consiguiente, la valoración ambiental para las alternativas 0 y B es similar.

ANÁLISIS CUANTITATIVO

Teniendo en cuenta la valoración por criterios realizada para cada alternativa, se ha realizado una valoración cuantitativa de cada criterio por alternativa. Esta valoración otorga puntuaciones del 1 al 5 para cada criterio, siendo el 1 el que denota menor viabilidad para un criterio determinado, y el 5 el que denota viabilidad máxima para ese criterio.

Se muestra en la siguiente tabla la valoración cuantitativa de las tres alternativas consideradas, a partir de los criterios seleccionados para el análisis:

Criterio	Alternativa 0	Alternativa A	Alternativa B
Técnico	3	1	5
Socioeconómico	3	1	5
Ambiental	4	3	4

Aplicando a cada criterio el peso descrito en el epígrafe de metodología del análisis, se obtienen las siguientes puntuaciones finales para cada alternativa:

Criterio	Peso	Alternativa 0	Alternativa A	Alternativa B
Técnico	20 %	0,60	0,20	1,00
Socioeconómico	40 %	1,20	0,40	2,00
Ambiental	40 %	1,60	1,20	1,60
TOTAL		3,40	1,80	4,60

2.5.5 Selección de alternativa más viable

Teniendo en cuenta criterios ambientales, sociales, técnicos y económicos trabajados, se observa que **la Alternativa B, consistente en la ejecución de una Modificación Puntual en el sector del Salao para el ajuste de la posición de las ordenanzas de aplicación dentro del solar, se revela como la más viable.**

2.6 IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS PRELIMINAR DE POTENCIALES EFECTOS EN SALUD

Analizando las determinaciones de la Modificación del PGOU propuesta, e interpretándolas en base a las características de la población del municipio de Almuñécar, se identifican las siguientes afecciones sobre los determinantes de la salud:


DETERMINANTE DE LA SALUD	AFECCIONES IDENTIFICADAS
Zonas verdes y espacios libres	La modificación no afecta a superficies clasificadas como zonas verdes y espacios libres. La única modificación que se propone afecta a la distribución del uso residencial y de equipamientos, no produciéndose ninguna afección sobre estos espacios.
Metabolismo urbano	No se identifican fuentes potenciales de contaminación del aire cerca de la población como consecuencia de la modificación propuesta; no supone un aumento significativo en las emisiones a la atmósfera, ya que únicamente se produce una redistribución de espacios residenciales y de equipamientos. No se identifica afección negativa a las redes de abastecimiento, alcantarillado o saneamiento, ni a la disponibilidad del agua para diferentes usos.
Movilidad	Se identifica una afección positiva significativa sobre la movilidad, que es precisamente una de las principales motivaciones que justifican la propuesta de modificación puntual. Con el planeamiento actual y la distribución de accesos, no se permitiría el acceso a la futura zona residencial, ya que el vial nº 177 del PGOU de Almuñécar no conectaría con este espacio. Con la propuesta de modificación, se mejora la movilidad en el ámbito de estudio, proporcionando acceso tanto a la zona residencial como a la zona de equipamiento a través del vial nº 177.
Diseño urbano	Se detecta también una afección positiva sobre el diseño urbano, derivada de la consideración realizada en el epígrafe anterior, que se traduciría en una mejor distribución de los espacios urbanos para garantizar la accesibilidad a los mismos.
Convivencia social	Se detecta una afección positiva sobre la convivencia social, en cuanto la propuesta implica la posibilidad de una nueva ordenación pormenorizada que permita el desarrollo del suelo previsto en el PGOU. Así, la ejecución de la Modificación Puntual propuesta supone hacer viable el desarrollo urbanístico de un sector que actualmente está paralizado, con el consiguiente desarrollo económico que ello supone y el aumento de la capacidad residencial del municipio para acoger nuevas familias que contribuyan a la renovación y rejuvenecimiento de la población local. Se puede destacar también como efecto positivo sobre el medio socioeconómico la generación de empleo temporal derivada del desarrollo del sector, y de empleo permanente durante la fase de explotación, por la necesidad de mantenimiento de los nuevos equipamientos y sistemas generales. Por último, el desarrollo en el sector de nuevos equipamientos comunitarios, en este caso de carácter administrativo, supone una mejora social para la población residente en la zona de estudio, siendo también una afección positiva adicional a las ya comentadas. Todos ellos factores que inciden positivamente en la convivencia social.

Por consiguiente, del análisis realizado se concluye que los impactos sobre la salud derivados de la modificación propuesta serán fundamentalmente inexistentes o de carácter positivo, no siendo necesario por tanto de acuerdo con el análisis realizado una evaluación de impacto en la salud más allá de la evaluación preliminar realizada.

En Granada, a 19 de julio de 2021.

Fdo. Víctor Manuel Casares Ortega
Autor del documento de consulta previa
sobre Evaluación de Impacto en la Salud

**CASARES
ORTEGA
VICTOR
MANUEL** -
76442612L

Firmado

Fecha: 2021.12.16
08:35:32 +01'00'