

**Modificación Puntual n º 7 al PGOU-87 de Almuñécar**  
MODIFICACIÓN 2ª DE LA NORMA 3.13 del PGOU de Almuñécar

DOCUMENTO:

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

FECHA:

**DICIEMBRE 2021**

PROMOTOR:



**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR**

CONSULTOR:



Martínez Campos 24, 2º B - 18002 Granada  
Tif.: 686 788 057  
info@gestemasur.com  
www.gestemasur.com

## Índice

<b>1</b>	<b>Introducción</b>	<b>3</b>
1.1	Promotor	3
1.2	Objeto y ámbito de la Innovación	3
1.3	Justificación de la Modificación	4
1.4	Justificación y motivación del trámite ambiental	5
1.5	Contenidos	7
<b>2</b>	<b>Objetivos, alcance y contenido de la modificación</b>	<b>8</b>
2.1	Objetivos y alcance	8
2.2	Determinaciones de la modificación: la norma 3.13	8
2.1.1	Residencial extensiva	9
2.1.2	Residencial intensiva	10
2.3	Resumen de la modificación	13
<b>3</b>	<b>Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables</b>	<b>14</b>
3.1	Alternativa 0. No realizar la Modificación Puntual	14
3.2	Alternativa A. Compatibilizar usos residencial, equipamiento e institucional	14
3.3	Alternativa B. Compatibilizar uso institucional con residencial extensiva	14
3.4	Valoración de las alternativas	16
3.5	Selección de alternativa más viable	18
<b>4</b>	<b>Desarrollo previsible de la Modificación Puntual</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Caracterización ambiental, afecciones y medidas ambientales</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Incidencia sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes</b>	<b>24</b>
6.1	Efectos previsibles sobre planes territoriales	24
3.1.1	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía	24
3.1.2	Planificación subregional	24
3.1.3	Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar	24
6.2	Efectos previsibles sobre planes sectoriales	25
<b>7</b>	<b>Programa de Seguimiento ambiental</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Conclusiones</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>28</b>

## 1 INTRODUCCIÓN

En el municipio de Almuñécar, el instrumento de planeamiento 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.

Con el presente Documento Ambiental Estratégico se pretende dar inicio al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 (MODIFICACIÓN 2ª) DE LA NORMA 3.13 del PGOU de Almuñécar** consistente en compatibilizar usos pormenorizados residencial, institucional y de equipamiento.

Con la presentación de este Documento Ambiental Estratégico, junto con el Borrador de la Modificación Puntual, se da cumplimiento a lo establecido a nivel estatal por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; y de ámbito autonómico por la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, y el Decreto 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la citada Ley y se establece el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

### 1.1 PROMOTOR

La administración promotora de la “Modificación Puntual nº7 de la norma 3.13 del PGOU de Almuñécar” es el Ayuntamiento de Almuñécar, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza de la Constitución, nº 1, en Almuñécar (Granada), C.P. 18.690.

### 1.2 OBJETO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN

La modificación puntual del PGOU de Almuñécar propuesta tiene como objetivo principal la modificación de la norma 3.13 en relación con la compatibilidad de usos pormenorizados en las calificaciones existentes de Residencial Extensiva (RE) y Residencial Intensiva (RI) del PGOU-87 de Almuñécar.

Como consecuencia de que no se produce alteración espacial de la ordenación del PGOU de Almuñécar no existen ámbitos de actuación, ya que afecta a la modificación de la normativa.

### 1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La experiencia habida con la aplicación de la normativa del PGOU-87 de Almuñécar aún vigente, de más de tres décadas, ha demostrado, entre otras cuestiones, un exceso de rigidez en la asignación determinista de usos a las parcelas de suelo urbano consolidado.

Especialmente significativa es la imposibilidad de dedicar a usos de interés público parcelas afectadas por una gran mayoría de las ordenanzas de aplicación vigentes, lo que impide la dotación de servicios a zonas que presentan déficits significativos heredados de procesos de desarrollo que no previeron los estándares de cesiones que actualmente son propios de la sociedad actual y se contemplan en la legislación urbanística vigente.

De este modo, numerosas zonas residenciales de los desarrollos periféricos no cuentan con posibilidades de mejorar sus dotaciones de equipamientos públicos o de servicios públicos de titularidad privada, lo que aumenta su marginalidad funcional y su dependencia de las zonas donde los mismos se concentran, produciendo con ello flujos de tráfico privado difícilmente sostenibles por la trama urbana existente.

Es por ello que parece conveniente compatibilizar usos pormenorizados, la gran mayoría de usos residenciales, con los de equipamiento comunitario, entendiendo encuadrados en este último a los usos tanto de equipamientos de titularidad pública, lo que denominaríamos equipamientos públicos, como a los usos dotacionales privados de servicio público –sanitarios, asistenciales, culturales, etc.–, que en cualquier caso respondan al interés general de la implantación de un servicio público de interés.

Por otra parte, esta flexibilización de la compatibilidad de usos permitirá también fomentar el nuevo uso, la rehabilitación y el reciclaje de contenedores edilicios ya existentes, dotándolos de una nueva función que garantice su conservación y/o mejora.

Todo ello salvaguardando el mantenimiento de la edificabilidad otorgada por la ordenanza de aplicación, las condiciones establecidas por sus parámetros urbanísticos y el uso global dado por el característico de su respectiva zona homogénea fijado en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar aprobado en 2009.

## 1.4 JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL

El pasado 11 de marzo de 2015, se publica, en el BOJA n.º 48 de 2015, el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; y 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

Se trata de una norma que modifica sustancialmente la evaluación ambiental de planes y programas vigente en Andalucía, consecuencia de la adaptación del ordenamiento autonómico a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE n.º 296 de 2013, 11 de diciembre de 2013).

Con esta adaptación, la evaluación ambiental de planes y programas pasa a denominarse evaluación ambiental estratégica, estableciéndose así dos categorías; la evaluación ambiental estratégica ordinaria y la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Analizando el articulado de la Ley 7/2007 (GICA) modificado por este Decreto-Ley, se establece lo siguiente en el artículo 40, relativo a evaluación ambiental de instrumentos de planeamiento urbanístico:

*“2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.  
b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*

*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

*c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.*

*d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

*3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*

***b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o***

*paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*

*c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

*d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.*

*4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Estudios de Detalle.*

*b) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.*

*c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.”*

Dado que la Modificación Puntual del PGOU que se propone no supone modificación en el uso urbanístico del suelo, incrementos de aprovechamiento urbanístico, supresión alguna de suelo dotacional ni afección a su funcionalidad, ni alteración de condición de ordenación de terrenos colindantes, esta modificación no supone el marco para la futura autorización de nuevos proyectos enumerados en el epígrafe 2.b) del citado artículo 40; por lo que dicho instrumento deberá someterse de acuerdo con este análisis a Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento simplificado, de acuerdo con el supuesto establecido en el artículo 40.3.A).

Por consiguiente, de acuerdo con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, la Modificación Puntual del PGOU propuesta en el municipio de Almuñécar (Granada) se considera **debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.**

## 1.5 CONTENIDOS

El anteriormente citado Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, modifica el artículo 39 de la Ley 7/2007 de GICA, determinando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (EAEs), y estableciendo en el apartado 1 el contenido del preceptivo Documento Ambiental Estratégico que debe acompañar a la Solicitud de EAE simplificada, junto con el Borrador del Plan:

*“Artículo 39. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.*

*1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2, presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:*

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.”*

En base a estos contenidos se ha elaborado el presente Documento Ambiental Estratégico, que acompaña a la solicitud de **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

## 2 OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

A partir del documento urbanístico facilitado por los servicios técnicos municipales se elabora el siguiente resumen.

### 2.1 OBJETIVOS Y ALCANCE

La modificación puntual del PGOU de Almuñécar propuesta tiene como objetivo principal la modificación de la compatibilidad de usos pormenorizados en las calificaciones existentes de Residencial Extensiva (RE) y Residencial Intensiva (RI) con institucional y equipamientos del PGOU-87 de Almuñécar adaptado parcialmente a la LOUA.

Respecto a su alcance, destacar lo siguiente:

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

### 2.2 DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN: LA NORMA 3.13

La **norma 3.13** (adjunta en anexo) del PG vigente establece los usos principales de las edificaciones, que son:

- Uso residencial.
  - Intensiva.
  - Extensiva.
- Uso industrial.
- Uso terciario.
- Uso institucional.
- Uso equipamiento.

Para después definir pormenorizadamente las condiciones de uso de cada uno de ellos de acuerdo con la **ordenanza específicas** (ver anexo).

Como exponen los servicios municipales existe un exceso de rigidez en la asignación de usos a las parcelas de suelo urbano consolidado.

Especialmente significativa es la imposibilidad de dedicar a usos de interés público parcelas afectadas por una gran mayoría de las ordenanzas de aplicación vigentes, lo que impide la dotación de servicios a zonas que presentan déficits heredados de procesos de desarrollo que no previeron los estándares de cesiones que actualmente son demandados por la sociedad actual y se contemplan en la legislación urbanística vigente.



De este modo, numerosas zonas residenciales de los desarrollos periféricos no cuentan con posibilidades de mejorar sus dotaciones de equipamientos públicos o de servicios públicos de titularidad privada, lo que aumenta su marginalidad funcional y su dependencia de las zonas donde los mismos se concentran, produciendo con ello flujos de tráfico privado difícilmente sostenibles por la trama urbana existente.

Es por ello que el Ayuntamiento estima conveniente compatibilizar usos pormenorizados, la gran mayoría de usos residenciales, con los de equipamiento comunitario, entendiendo encuadrados en este último a los usos tanto de equipamientos de titularidad pública, lo que denominaríamos equipamientos públicos, como a los usos dotacionales privados de servicio público –sanitarios, asistenciales, culturales, etc.–, que en cualquier caso respondan al interés general de la implantación de un servicio público de interés.

Por otra parte, esta flexibilización de la compatibilidad de usos permitirá también fomentar el nuevo uso, la rehabilitación y el reciclaje de edificaciones ya existentes, dotándolos de una nueva función que garantice su conservación y/o mejora.

Todo lo anterior salvaguardando el mantenimiento de la edificabilidad otorgada por la ordenanza de aplicación, las condiciones establecidas por sus parámetros urbanísticos y el uso global dado por el característico de su respectiva zona homogénea fijado en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar aprobado en 2009.

La modificación n.º 7 actúa sobre dos tipologías, que son:

### 2.1.1 Residencial extensiva

Corresponde generalmente a zonas urbanas perimetrales de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones. Incluye también desarrollos exteriores autónomos del núcleo principal. Se corresponde fundamentalmente con la vivienda unifamiliar aislada, así como con la edificación residencial abierta de agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad, entendiéndose por tal, los complejos de menos de 30 Viv./Ha neta.

Se incluyen, a continuación Tablas de Compatibilidad modificadas. Los usos compatibles en cada calificación se representan con 'x' en las casillas correspondientes: en **negro las que figuran en el Plan General vigente** y **en rojo las que se añaden mediante esta modificación**.

RESIDENCIAL EXTENSIVA: R.E.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m2	hasta 500 m2	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.E. I						X
R.E. II						X
R.E. III						X
R.E. IV						X
R.E. V						X
R.E. VI						X

RESIDENCIAL EXTENSIVA: R.E.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m2	hasta 500 m2	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.E. VII						X
R.E. VIII						X
R.E. IX						X
R.E.X y XA						X
R.E. XI						X
R.E. XII						X
R.E. XIII						X
R.E. XIV						X
R.E. XV						X
R.E.XVI						X
R.E. XVII						X
R.E. XVIII						X
R.E. XIX						X
R.E. XX						X
R.E. XXI						X
R.E. XXII					X	X
R.E. XXIII						X
R.E. XXIV						X
R.E. XXV						X
R.E.P.A.						X

### 2.1.2 Residencial intensiva

Comprende las zonas urbanas de mayor consolidación, coincidente en su mayor parte con las partes más antiguas de los núcleos urbanos, y que se encuentra en proceso de densificación por colmatación de vacíos aún existentes. La edificación se dispone alineada a vial, entre medianerías, configurando manzanas cerradas o, en algunas zonas, pastillas compactas abiertas. La fachada puede ser coincidente con la línea de manzana, o bien retranquearse hasta la línea de edificación que se determine gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada.

RESIDENCIAL INTENSIVA: R.I.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m2	hasta 500 m2	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.I.1	X	X	X	X		X
R.I. 2H	X	X	X	X	X	X
R.I. 3H	X	X	X	X	X	X
R.I.3	X	X	X	X		X
R.I.4	X	X	X	X		X
R.I.5	X	X	X	X		X
R.I.6	X	X	X	X		X
R.I.7	X	X	X	X		X
R.I.8	X	X	X	X		X

RESIDENCIAL INTENSIVA: R.I.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m2	hasta 500 m2	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.I.9	X	X	X	X		X
R.I.10	X	X	X	X		X
R.I.10A	X	X	X	X		X
R.I.10B	X	X	X	X		X
R.I.11	X	X	X	X		X
R.I.12	X	X	X	X		X
R.I. 13	X	X	X	X		X
R.I.14	X	X	X	X		X
R.I. 15	X	X	X	X		X
R.I. 16	X	X	X	X		X
R.I. 17	X	X	X	X		X
R.I. 18 Y 18A	X	X	X	X		X
R.I. 19	X	X	X	X		X
R.I.20	X	X	X	X		X
R.I. 21	X	X	X	X		X
R.I. 22	X	X	X	X		X
R.I.22A	X	X	X	X		X
R.I.23	X	X	X	X		X
R.I. 24	X	X	X	X		X
R.I. 25	X	X	X	X		X
R.I. 26	X	X	X	X		X
R.I. 27	X	X	X	X		X
R.I. 28	X	X	X	X		X
R.I. 29	X	X	X	X		X
R.I.30	X	X	X	X		X
R.I.31	X	X	X	X		X
R.I.32	X	X	X	X		X
R.I.33	X	X	X	X		X
R.I.34	X	X	X	X		X
R.I.35	X	X	X	X		X
R.I.36	X	X	X	X		X
R.I.37	X	X	X	X		X
R.I. 38	X	X	X	X		X
R.I. 38A	X	X	X	X		X
R.I. 38B	X	X	X	X		X
R.I. 38C	X	X	X	X		X
R.I. 38D	X	X	X	X		X
R.I. 38E	X	X	X	X		X
R.I.38F	X	X	X	X	X	X
R.I.39	X	X	X	X		X
R.I.40	X	X	X	X		X
R.I.41	X	X	X	X		X
R.I.42	X	X	X	X		X
R.I.43	X	X	X	X		X

RESIDENCIAL INTENSIVA: R.I.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m2	hasta 500 m2	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.I.44	X	X	X	X		X
R.I.45	X	X	X	X		X
R.I. 46	X	X	X	X		X
R.I. 47	X	X	X	X		X
R.I. 48	X	X	X	X		X
R.I. 49	X	X	X	X		X
R.I. 50	X	X	X	X		X
R.I. 51	X	X	X	X	X	X
R.I.H.51	X	X	X	X		X
R.I.52	X	X	X	X		X
R.I.53	X	X	X	X		X
R.I.H.54	X	X	X	X	X	X
R.I.55	X	X	X	X		X
R.I.56	X	X	X	X		X
R.I.57.	X	X	X	X		
R.I.P.A.	X	X	X	X		X

X: Plan General vigente

X: modificación nº7

## 2.3 RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN

- El objeto de la modificación se basa en la modificación de las tablas de compatibilidad de usos de la Norma 3.13 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar.
- La modificación afecta únicamente a la compatibilidad entre Usos Pormenorizados Residencial, y el Uso Institucional y de equipamiento. Los Usos Pormenorizados correspondientes al uso institucional y de equipamientos son los siguientes:
  - N.3.13.4. USO INSTITUCIONAL
  - N.3.13.5. USO EQUIPAMIENTO
    - a. Local de uso colectivo.
      - Nivel 1. Local en cualquier situación
      - Nivel 2. Local hasta 250 m<sup>2</sup>
      - Nivel 3. Local hasta 500 m<sup>2</sup>
      - Nivel 4. Local sin limitación
    - b. Instalación singular de uso colectivo.
      - Nivel 1. Instalación al aire libre
      - Nivel 2. Instalación en edificio singular
- Los usos institucionales y de equipamiento se entienden referidos a las definiciones y condiciones de parámetros urbanísticos establecidas en la Norma 3.13 del PGOU 87 de Almuñécar.
- En ningún caso la compatibilidad de uso provocará una mejora de las condiciones establecidas en los parámetros urbanísticos en cuanto a edificabilidad, ni variará el uso global dado por el característico de su respectiva zona homogénea fijado en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU-87 de Almuñécar aprobado en 2009.
- La compatibilidad se plantea para instituciones o equipamientos públicos o de servicios públicos de titularidad privada, en cuyo caso deberán justificar que dicha implantación responde al interés general de la implantación de un servicio público de interés.
- La Norma 3.13 del Plan General de Almuñécar incluye tablas de compatibilidad de usos. Para cada calificación, el Plan establece la compatibilidad con cada uno de los usos pormenorizados definidos en la Norma, entendiéndose esta compatibilidad como la posibilidad de materializar estos usos, de manera alternativa, en una parcela concreta afectada por la correspondiente ordenanza.

El presente documento modifica las Tablas correspondientes a las compatibilidades, compatibilizando los usos Institucional y Equipamiento en las calificaciones Residencial Extensiva (RE I a RE XXV y RE PA) y Residencial Intensiva (RI 1 a RI 57 y RI PA).
- La posibilidad de materializar los usos que ahora se compatibilizan quedará condicionada a disponer de una parcela, igual o mayor en superficie a la mínima establecida en cada ordenanza y, en todo caso, de tamaño suficiente para que la edificabilidad que le corresponde permita implantar un establecimiento que se ajuste a las descripciones establecidas en la Norma 3.13.
- La regulación de usos y su compatibilidad en el ámbito del Conjunto Histórico de Almuñécar, queda establecida en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar.

### 3 ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

#### 3.1 ALTERNATIVA 0. NO REALIZAR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En la situación actual, existen numerosos sectores en el municipio en los cuales no se compatibiliza el uso residencial con el equipamiento e institucional según la norma 3.13 del P.G.O.U. Almuñécar (vigente desde 1987). 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 compatibilización y la posible obtención y desarrollo de dicho equipamiento, ya que actualmente no se configura de esa manera.

Por tanto, el mantenimiento del estado actual prolonga la situación descrita en epígrafe de Justificación de la Modificación.

#### 3.2 ALTERNATIVA A. COMPATIBILIZAR USOS RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO E INSTITUCIONAL

Se trata de la alternativa descrita en el epígrafe 2.2.

Consiste en compatibilizar:

- Instalaciones en edificios singulares, por ejemplo, espacio para conserjería, mantenimiento, ..., con usos de residencial extensiva.
- Locales e instalaciones de uso singular con residencial intensiva.

#### 3.3 ALTERNATIVA B. COMPATIBILIZAR USO INSTITUCIONAL CON RESIDENCIAL EXTENSIVA

Consiste en compatibilizar:

- Instalaciones al aire libre con residencial extensiva.

Resultando la siguiente tabla de compatibilidad de usos:

RESIDENCIAL EXTENSIVA: R.E.	INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTO					
	LOCAL DE USO COLECTIVO				INSTALACIÓN SINGULAR DE USO	
ORDENANZA	cualquier situación	hasta 250 m <sup>2</sup>	hasta 500 m <sup>2</sup>	sin limitación	al aire libre	edificio singular
R.E. I					X	
R.E. II					X	
R.E. III					X	

R.E. IV					X	
R.E. V					X	
R.E. VI					X	
R.E. VII					X	
R.E. VIII					X	
R.E. IX					X	
R.E.X y XA					X	
R.E. XI					X	
R.E. XII					X	
R.E. XIII					X	
R.E. XIV					X	
R.E. XV					X	
R.E.XVI					X	
R.E. XVII					X	
R.E. XVIII					X	
R.E. XIX					X	
R.E. XX					X	
R.E. XXI					X	
R.E. XXII					X	X
R.E. XXIII					X	
R.E. XXIV					X	
R.E. XXV					X	
R.E.P.A.					X	

Con dicha alternativa se puede generar mayor aumento de densidad en las parcelas objeto de la modificación; puesto que se trata de una compatibilización de residencial extensiva con instalaciones singulares para dar servicio a los ciudadanos. Del mismo modo puede repercutir en un aumento del consumo de recursos materiales y del impacto ambiental o algunos conflictos vecinales.

### 3.4 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 tres 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	
<b>Técnico</b>	Mayor complejidad técnica	Complejidad técnica nula	<b>20 %</b>
<b>Socioeconómico</b>	Menor interés social y mayor coste económico	Mayor interés social y menor coste económico	<b>40 %</b>
<b>Ambiental</b>	Mayor afección ambiental	Afección ambiental nula	<b>40 %</b>

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 A es la que presenta menor complejidad, en cuanto supone una mejora respecto a la situación actual para la compatibilización de usos residencial e institucional.

La Alternativa 0, no resuelve la problemática ya que con las características de ordenación actuales la zona destinada a uso residencial no dispone de acceso ni de equipamientos públicos e institucionales.

Por último, la Alternativa B es la que presenta una mayor complejidad técnica; puesto que puede provocar efectos negativos para los propietarios del residencial frente a los usuarios de la instalación al aire libre.

#### 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 los equipamientos definidos en el PGOU actualmente vigente en el municipio de Almuñécar.

Las alternativas A y B suponen enriquecer el desarrollo urbanístico del sector posibilitando la compatibilización de equipamientos e institucional con 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 A es la que mayor valor arroja, puesto que se revaloriza la dotación de equipamientos públicos y privados al Municipio.

Asimismo, el coste económico del desarrollo de la Alternativa B es mayor que el de la Alternativa A, puesto que requiere la ejecución de edificios de carácter singular y mayor afluencia de tráfico.

- Teniendo en cuenta el beneficio social, se identifica un beneficio mayor en el caso de la Alternativa B, puesto que se fomentará la creación de empleo con la ejecución de los proyectos de instalaciones al aire libre.

### Criterio ambiental

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

En relación con este criterio, la Alternativa B se revela como la que presenta una mayor afección ambiental, en cuanto que requiere de mayor cantidad de recursos naturales para la materialización de la compatibilización, lo que supone una serie de impactos ambientales, entre ellos impacto paisajístico, que no se produce en las otras dos alternativas.

Considerando el criterio ambiental en las otras dos alternativas contempladas, la 0 y la A, 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.

Por consiguiente, la valoración ambiental para las alternativas 0 y A 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	5	1
Socioeconómico	3	5	1
Ambiental	4	4	3

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	1,00	0,20
Socioeconómico	40 %	1,20	2,00	0,40
Ambiental	40 %	1,60	1,60	1,20
<b>TOTAL</b>		<b>3,40</b>	<b>4,60</b>	<b>1,80</b>

### 3.5 SELECCIÓN DE ALTERNATIVA MÁS VIABLE

Teniendo en cuenta criterios ambientales, sociales, técnicos y económicos trabajados, se observa que la Alternativa A, consistente en la ejecución de una Modificación Puntual del PGOU de Almuñécar de compatibilización de usos del residencial y del institucional o equipamiento, se revela como la más viable.

## 4 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Una vez aprobada la modificación puntual, y tras la correspondiente parcelación compatibilizando contarán con acceso a la vía pública y se encontrarán en disposición de ser desarrollados (toda vez que se obtenga en el futuro el suelo correspondiente al Sistema General según los mecanismos establecidos en la L.O.U.A.), suponiendo una evidente mejora para el municipio y para el bienestar de la población cumpliendo las expectativas reales de actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la L.O.U.A. y que el planteamiento en vigor así dispuso en su ordenación de suelo urbano.

Todo ello, añadido al hecho de posibilitar la futura obtención de un nuevo equipamiento que podrá cumplir su función social, dinamizadora y estructurante, aspecto que actualmente es inviable al encontrarse coartada o imposibilitada su obtención y desarrollo, hacen que mediante esta nueva ordenación sea posible cumplir con igual eficacia las necesidades y objetivos considerados en la ordenación original.

En relación con el desarrollo de la propuesta hasta su materialización efectiva, señalar que los ajustes contenidos en la modificación puntual del P.G.O.U. de Almuñécar, una vez obtenida su aprobación definitiva tras el procedimiento establecido en la L.O.U.A.

## 5 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL, AFECCIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES

De acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, para la evaluación ambiental estratégica simplificada, entre los contenidos mínimos del Documento Ambiental Estratégico están los siguientes:

*“d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*

*e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*

*(...)*

*i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.”*

Dada la estrecha relación entre ambos epígrafes, se abordan de forma conjunta en el presente epígrafe, con objeto de unificar, para cada factor ambiental, tanto su caracterización en el ámbito de actuación como las posibles afecciones y medidas identificados sobre el mismo; facilitando así la lectura y comprensión de la evaluación.

FACTORES AMBIENTALES	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	AFECCIONES		MEDIDAS AMBIENTALES
		Positivos	Negativos	
<b>Clima</b>	Clima mediterráneo subtropical, veranos calurosos e inviernos suaves, gran insolación y lluvias escasas. Tª media anual de 17,5 °C, amplitud térmica reducida por influjo marítimo. Precipitación media de 450 mm/año, sequía estival.	No se identifican afecciones sobre la climatología de la zona derivadas de la modificación puntual propuesta.		No procede.
<b>Cambio climático</b>	Incremento esperado de Tª máx anuales 2-2,5°C, y entre 1,5 y 2°C de las Tª mín anuales en el año 2050. Reducción esperada entre 0 y 100 mm anuales en el año 2050. Incremento en el nivel del mar en torno a 1,5 mm/año.	Posibilidad contemplar medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.	No se identifican afecciones negativas sobre el cambio climático.	Se fomentará en el planeamiento de desarrollo que las edificaciones sean proyectadas de manera eficiente energéticamente, con soleamiento y sombreado adecuados, cubiertas y fachadas vegetales, sistemas pasivos, y resto de criterios de la arquitectura bioclimática. Debido a la afección prevista del cambio climático sobre la disponibilidad de recursos hídricos, el planeamiento de desarrollo deberá buscar una mejora en la gestión y en la optimización del consumo de este recurso.

FACTORES AMBIENTALES	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	AFECCIONES		MEDIDAS AMBIENTALES
		Positivos	Negativos	
<b>Atmósfera</b>	<p>El cálculo del indicador viene dado a partir de muestreos representativos de la Zona de Calidad del Aire. Para ello, se ha hallado la media anual de SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> y PM10 (2010).</p> <p>Para el cálculo de toneladas equivalentes de CO<sub>2</sub>/hab. (Huella de Carbono) se consideran emisiones estimadas de: Consumo eléctrico, Tráfico rodado, Tratamiento de residuos, Aguas residuales, Agricultura, Ganadería, Consumo de combustibles.</p>	<p>Los valores deseables, deberían situarse por debajo del umbral de las 5 t/año*hab.</p> <p>Para el caso de Almuñécar, la última información disponible indica un nivel de emisiones de 4,86 t/año*hab.</p> <p>Almuñécar dispone de uno de los escenarios más favorables en Andalucía en cuanto a este indicador, sus valores totales de emisiones de CO<sub>2</sub> se encuentran en el rango más bajo.</p>	<p>No se identifican afecciones negativas sobre la atmósfera por la Modificación.</p>	<p>Se tendrán en cuenta en el desarrollo urbanístico de terrenos en el término municipal los valores límite para la protección de la salud humana y el nivel crítico para la protección de la vegetación, indicados por la legislación española en el anexo I del Real Decreto 102/2011, relativo a la calidad del aire.</p> <p>De forma general, deberán llevarse a cabo medidas en fase de obras de urbanización y edificación que prevengan afecciones a la atmósfera: riego periódicos de las superficies de obra, circulación de vehículos a velocidad reducida, cubrimiento de carga, no realización de turnos de trabajo nocturnos.</p>
<b>Geología, geomorfología y edafología</b>	<p>El término municipal de Almuñécar se encuentra en la Cordillera Bética, dentro del Complejo Alpujarride situado entre los Complejos Nevado-Filábride y Maláguide, y es el más extenso de cuantos componen las Zonas Internas.</p> <p>Unidades tectónicas estructurales que sufrieron un apilamiento y una posterior extensión registrada en la evolución metamórfica alpina y en la superposición de estructuras dúctiles y frágiles.</p> <p><b>Unidad litológica:</b> Predominancia de esquistos.</p> <p><b>Geomorfología:</b> abrupta orografía del terreno que compone el municipio; priman las formas montañosas, el relieve quebrado donde se suceden laderas y valles fuertemente inclinados. Las zonas llanas o casi llanas ocupan una parte menor del municipio (5,04% total). Se distribuyen, fundamentalmente, a lo largo de las vegas de los ríos Verde, Jate y Seco, y en las líneas de playa como La Herradura, San Cristóbal y Velilla. La pendiente media del municipio se sitúa en un notable 46,85%.</p> <p><b>Edafología:</b> predominancia de Cambisoles, Luvisoles, Fluvisoles, Calcisoles, Leptosoles y Regosoles Calcáricos y Eútricos.</p>	<p>No se identifican afecciones sobre la geología ni sobre la geomorfología como consecuencia de la modificación puntual propuesta.</p> <p>No se identifican afecciones sobre la edafología, ya que entre el planeamiento actual y la modificación puntual propuesta de ordenación no se aumenta la superficie de actuación, solo se compatibilizan usos residencial e institucional.</p>	<p>A definir en cada caso en el planeamiento de desarrollo.</p> <p>En cualquier caso, de forma general, deberán llevarse a cabo medidas en fase de obras de urbanización y edificación que prevengan afecciones a la edafología, como: almacenamiento temporal de tierra vegetal para su reutilización en las nuevas áreas urbanizadas: zonas verdes y otras superficies ajardinadas; adecuado mantenimiento de maquinaria, existencia de punto limpio y resto de precauciones para evitar episodios de contaminación del suelo; balizamiento de superficies de actuación.</p>	

FACTORES AMBIENTALES	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	AFECCIONES		MEDIDAS AMBIENTALES
		Positivos	Negativos	
Hidrología e hidrogeología	<p>Cuenca hidrográfica: Los cauces presentes en el término municipal de Almuñécar pertenecen a la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Ubicado en Zona III. Sierra Nevada y la Subzona III.1 Cuencas vertientes al mar entre el río de la Miel y el río Guadalfeo.</p> <p>Hidrogeología: El Acuífero de Almuñécar (Río Verde) tiene interés para el consumo, aunque actualmente registra fenómenos de intrusión marina y el Acuífero de la Herradura donde se han detectado evidencias de salinización en determinadas captaciones, sobre todo cuando los años son de pluviometría inferior a la media.</p> <p>La calidad natural de las aguas subterráneas es buena.</p>	<p>Por el carácter de la modificación, que únicamente persigue compatibilizar usos urbanos, no se identifican afecciones sobre la hidrología superficial ni subterránea.</p> <p>El planeamiento de desarrollo de cada suelo urbanizable deberá, en cada caso, evaluar las potenciales afecciones de dicho desarrollo sobre elementos hidrológicos en su zona de potencial afección, y proponer en su caso medidas ambientales para prevenir dichas afecciones.</p>	<p>A definir en cada caso en el planeamiento de desarrollo.</p> <p>En cualquier caso, de forma general, deberán llevarse a cabo medidas en fase de obras de urbanización y edificación que prevengan afecciones a elementos hidrológicos: evitar ocupaciones temporales de cauces o zonas inundables, así como vertidos a estos elementos; procedencia legal del agua utilizada en obra; adecuada gestión de aguas residuales, etc.</p>	
Vegetación, flora y fauna	<p><b>Vegetación:</b> bosques de galería, vegetación de ribera de porte no arbóreo, matorral mediterráneo, herbáceas, matorral disperso y cultivos.</p> <p><b>Flora:</b> En el municipio existen tres especies de flora protegida, incluidas en la Ley 8/ 2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres:</p> <p><b>Especies singulares:</b> <i>Buxus balearica</i> (en peligro de extinción), <i>Rosmarinus tomentosus</i> (en peligro de extinción), <i>Maytenus senegalensis</i> (vulnerables a la extinción)</p> <p>Fauna: los suelos urbanizables del término municipal de Almuñécar, que son los potencialmente afectados por esta modificación puntual, se ubican junto a núcleos urbanos, por lo que se trata de medios fuertemente antropizados, lo que condiciona la presencia de fauna, que será fundamentalmente de carácter antrópico: aves ligadas a núcleos urbanos y zonas de cultivo, pequeños mamíferos roedores.</p> <p>No se identifican especies singulares de fauna en el ámbito de estudio potencialmente afectado por la Modificación.</p>	<p>La modificación puntual propuesta, en cuanto que consiste únicamente en la compatibilización de usos urbanos, no supone afección alguna sobre suelos de carácter natural o con presencia de flora o fauna de carácter singular.</p> <p>Por tanto, no se identifican afecciones significativas sobre la flora o la fauna derivadas de la materialización de la modificación puntual.</p>	<p>Fomento de la jardinería sostenible en diseño de espacios verdes: limitación de emisión de contaminantes en el mantenimiento, incluyendo ruidos; fomento de la biodiversidad, selección de especies autóctonas, poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.</p> <p>Medidas generales en fase de obras para prevención de afecciones sobre la fauna: reducción de la contaminación acústica, atmosférica y lumínica, integración paisajística.</p>	
Patrimonio ambiental	No se identifican espacios naturales protegidos por la RENPA, por la Red Natura 2000 ni por el POT-CT de Granada.	No se identifican afecciones potenciales sobre el patrimonio ambiental.	No procede.	

FACTORES AMBIENTALES	CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	AFECCIONES		MEDIDAS AMBIENTALES
		Positivos	Negativos	
<b>Paisaje</b>	<p>Paisaje heterogéneo en el término municipal de Almuñécar: usos urbanos, agrícolas y forestales, con varios subtipos dentro de cada uno de ellos.</p> <p>En relación con los suelos urbanizables del municipio, potencialmente afectados por esta modificación, por estar colindando con suelo urbano presentan paisajes fuertemente antropizados, con un entorno dominado por paisaje urbano y agrario, en ocasiones con manchas dispersas de suelo forestal (pastizal, matorral esencialmente).</p>	<p>De partida no se identifican afecciones paisajísticas derivadas de la ejecución de la modificación propuesta, en cuanto la compatibilización de usos urbanos no supone una alteración en la urbanización de los suelos que ocasionen variaciones en la integración paisajística de estos ámbitos: no se modifican superficies de urbanización, como tampoco parámetros urbanísticos, alturas, etc; simplemente se compatibilizan usos urbanos.</p> <p>En cualquier caso, en el desarrollo posterior de cada uno de los suelos se deberá evaluar la integración paisajística de dicho desarrollo en el entorno.</p>		<p>A definir en cada caso en el planeamiento de desarrollo.</p> <p>En cualquier caso, de forma general: adaptación de edificaciones a la geomorfología del entorno, no suponiendo una ruptura con el relieve existente.</p> <p>Empleo de materiales con formas, texturas y colores que no supongan una ruptura con las infraestructuras dominantes en el entorno.</p>
<b>Riesgos naturales</b>	No procede análisis de riesgos por el carácter de la modificación y su ubicación en suelo urbano/urbanizable.	No se identifican otros riesgos naturales afectados por la modificación propuesta, que únicamente consiste en la compatibilización de usos urbanos.		No procede.
<b>Patrimonio cultural</b>	En el término municipal de Almuñécar se identifican una serie de elementos patrimoniales, algunos de ellos próximos a suelos urbanizables, que son los potencialmente afectados por esta modificación.	No se identifican afecciones potenciales sobre el patrimonio cultural, que se limita a compatibilizar usos urbanos sin modificar superficies ni otros parámetros del desarrollo urbanístico o de la edificación.		<p>A definir en cada caso en el planeamiento de desarrollo.</p> <p>En cualquier caso, de forma general en fase de obras de urbanización y edificación, se propone la realización de una actividad arqueológica que determine el impacto sobre el patrimonio arqueológico subyacente asociado a la modificación planteada; o bien la determinación de innecesariedad de tal actividad por parte del órgano competente en materia de cultura.</p>
<b>Usos actuales del suelo</b>	La modificación afecta únicamente a suelos urbanizables, no suponiendo cambio alguno en dichos usos sino únicamente compatibilización de los mismos.	No se identifica afección alguna sobre los usos actuales en los suelos urbanizables del término municipal de Almuñécar, que mantienen su carácter y condiciones de desarrollo previstas en el planeamiento general.		No procede.
<b>Medio Socio-Económico</b>	Ciudad cabecera de comarca de la costa granadina, con una población de 58.460 habitantes. Localidad en expansión y crecimiento. Importantes infraestructuras a nivel regional: Autovía A-7, Puerto de Motril.	<p>Potencial de la modificación para permitir el desarrollo urbanístico de terrenos, con los consiguientes efectos positivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinamización de la actividad económica.</li> <li>• Mejora de la conectividad y movilidad.</li> <li>• Mejora en la distribución de usos y oferta de servicios a la población residente.</li> <li>• Desarrollo socioeconómico del municipio.</li> </ul>		No procede.

## 6 INCIDENCIA SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Para la evaluación de los efectos previsibles de la Modificación sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes, se ha consultado la información procedente de la Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, así como la información municipal disponible.

En los siguientes epígrafes se describen los planes sectoriales y territoriales con potencial incidencia en el instrumento de planeamiento objeto de estudio.

### 6.1 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES TERRITORIALES

#### 3.1.1 *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*

En el ámbito de la planificación territorial, la base fundamental a nivel regional es el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**. Aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Se trata de un instrumento de planificación y ordenación integral que establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio andaluz. Además es el marco de referencia territorial para los planes de ámbito subregional y para las actuaciones que influyan en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general.

Dado que el instrumento de planeamiento objeto de evaluación corresponde a una modificación puntual para la compatibilización de usos en el municipio ya que no modifica los parámetros urbanísticos del PGOU de Almuñécar, el mismo es acorde a las determinaciones establecidas en el POTA.

#### 3.1.2 *Planificación subregional*

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional tienen como objetivo establecer la organización, estructura y la compatibilización de usos en el territorio.

En la provincia de Granada existe actualmente un plan subregional en vigor: el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (en adelante POT-CT), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre.

Este Plan establece una serie de determinaciones en su normativa, entre las cuales se incluyen una serie de figuras de protección territorial por su valor paisajístico. Tal y como se ha analizado en el epígrafe correspondiente, el ámbito de actuación de la Modificación Puntual propuesto no se encuentra afectado por ninguna figura de protección territorial.

Habiendo analizado y evaluado la modificación puntual propuesta, se concluye que se cumplen dichas determinaciones, no advirtiéndose conflicto entre la propuesta de Modificación Puntual y los objetos y normativa del POT-CT.

#### 3.1.3 *Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar*

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU), de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), “establecen, en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la



*ordenación urbanística en la totalidad del término municipal y organizan la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo”.*

La Modificación Puntual propuesta, tal y como se ha analizado, corresponde a una modificación puntual para la compatibilización de usos en el municipio, que no modifica los parámetros urbanísticos del PGOU de Almuñécar, por lo que sus determinaciones no son contrarias a dicho planeamiento municipal.

## **6.2 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES**

Los Planes Sectoriales son figuras de planificación de carácter operativo que concretan, en el marco del Plan Andaluz de Medio Ambiente, los objetivos, directrices y actuaciones para determinados ámbitos sectoriales concretos.

Los planes sectoriales pueden contemplar actuaciones a escala regional (por ejemplo, el Plan Andaluz de Humedales o el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos o los Planes de Especies Amenazadas) o bien a escala local para un área concreta (como son los Planes de Calidad Ambiental, los Planes Rectores de Uso y Gestión o los Planes Técnicos de Caza).

Se relacionan a continuación los principales planes sectoriales sobre los que la Modificación Puntual propuesta pueda tener efectos previsibles.

Planes y Programas sectoriales concurrentes	Afectado		OBSERVACIONES / INCIDENCIAS
	Sí	No	
Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas 2015-2021		X	No se producen modificaciones en los parámetros urbanísticos de la parcela que se vean afectadas por esta modificación puntual del PGOU.
Plan Andaluz de Caza		X	La actuación no se ubicará en terreno cinegético ni en su entorno.
Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces	X		Según la ubicación del ámbito de actuación de la Modificación Puntual del suelo urbano/urbanizable puede existir riesgo de inundación.
Plan Andaluz de Humedales		X	La actuación no se ubicará en estos terrenos de humedales.
Plan INFOCA		X	La actuación no verá afectada por este plan debido a su ubicación en suelo urbano.
Plan Forestal Andaluz		X	La actuación no se ubica urbanísticamente en terrenos forestales sino en suelo urbano consolidado.
Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019	X		Se tomarán las medidas necesarias en materia de residuos en fase de obras y explotación para cumplir los objetivos establecidos en esta modificación.
Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020	X		Se tomarán las medidas necesarias en materia de residuos en fase de obras para cumplir los objetivos establecidos en esta modificación.
Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía		X	La actuación no se ubicará en vías pecuarias, ya que estará en suelo urbanizable.
Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020	X		La Modificación Puntual debe considerar los objetivos generales del Plan General del Turismo Sostenible en sus determinaciones.
Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros	X		Se deberá tener en cuenta a la hora de adoptar medidas que eviten afección a especies protegidas por esta Modificación en su ámbito.

## 7 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El alcance y determinaciones de la modificación nº 7 del PG de Almuñécar no precisa de medidas adicionales al cumplimiento de la normativa sectorial, urbanística y municipal que regulan el otorgamiento de permisos, autorizaciones o licencias de las actividades y usos a implantar.

## 8 CONCLUSIONES

A partir de análisis de las determinaciones urbanísticas y de su incidencia sobre los factores ambientales realizados en este Documento no se considera que el desarrollo de la innovación nº 7 presente efectos significativos sobre el medio ambiente.

En Granada, a 16 de diciembre de 2021

**Fdo. Fernando Rodríguez Correal**  
*Biólogo Colegiada COBA 739*

Autor del Documento Ambiental Estratégico

## 9 ANEXOS

- I. Norma 3.13
- II. Ordenanzas específicas