

MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 EN LA PARCELA DE PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS).

Febrero de 2024

Asistencia Técnica
**IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y
DESARROLLO, S.L.**

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	1/47





Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	2/47



MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 EN LA PARCELA DE PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS).

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN. 1

A) IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO..... 3

B) ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA. 3

C) OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN. 6

 c.1) OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO..... 6

 c.2) PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN..... 8

D) DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE LOS ESTILOS DE VIDA.....11

E) POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.....16

 E.1) CONTEXTO SOCIOECONÓMICO MUNICIPAL..... 16

 E.2) LA POBLACIÓN EXISTENTE EN EL ENTORNO DE AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.26

 E.3) OTROS RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD Y SITUACIONES DE INEQUIDAD..... 31

 E.4) OPINIÓN CIUDADANA. 35

 E.5) CONCLUSIONES DE LA POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA.....36

F) VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHS IMPACTOS..... 37

AUTORÍA. 44



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	3/47



Introducción.

El artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía establece el contenido de la memoria resumen para consulta previa sobre evaluación del impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento en los siguientes términos.

"1. Podrá acogerse al trámite de consultas previas únicamente la Administración promotora del instrumento de planeamiento en cuestión. El órgano competente para responder a las consultas previas será el mismo al que le corresponda la emisión del informe de evaluación de impacto en la salud, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.

2. La Administración promotora podrá dirigirse al órgano competente para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esta decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por dicha Administración, y estará condicionada a que pueda descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de esta actuación.

En el caso en que el instrumento de planeamiento deba someterse a evaluación de impacto en la salud, la Administración promotora recibirá información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

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

- a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.*
- b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.*
- c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.*

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	4/47



d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

4. El órgano competente comunicará a la Administración promotora su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos referidos en el apartado anterior, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.

En los casos en que deba someterse a este procedimiento, se especificará además el alcance, amplitud y grado de especificación de la información que deberá contener la valoración de impacto en la salud, sin perjuicio de que en fases posteriores de la tramitación y una vez estudiada la documentación prevista en el artículo 6, se pueda requerir información adicional."

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del referido Decreto, entre los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), se encuentran los siguientes:

"1.º Instrumentos de planeamiento general, así como **sus innovaciones**.

2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana."

El objetivo de esta Memoria Resumen es ayudar a comprender el sentido de las propuestas en materia urbanística que se planean realizar, poniendo de manifiesto de una manera sencilla las repercusiones que pueden tener sobre la vida de la población y cómo se ha tenido en cuenta sus aspiraciones o necesidades en la toma de decisiones efectuada.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	5/47



a) Identificación de la Administración promotora del instrumento de planeamiento.

La administración promotora es el **Excmo. Ayuntamiento de Algeciras**, con CIF: P1100400I y domicilio en C. Alfonso XI, 12, 11201 Algeciras, Cádiz.

b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

Las parcelas objeto de la Innovación que establece el ámbito de actuación se localizan en el casco urbano – núcleo principal- del término municipal de Algeciras. En concreto, en la zona del Centro Histórico próximo al conocido Hotel Reina Cristina y a las instalaciones portuarias que soportan el Club Deportivo e Infraestructuras.



Imagen: Localización de las parcelas (en verde) respecto al núcleo urbano de Algeciras.

El ámbito de actuación de la Innovación – Modificación Puntual se circunscribe de manera discontinua sobre las parcelas catastrales siguientes:

PARCELA N.º 1:

C/ SAN NICOLÁS N.º 1

REF. CATASTRAL: 0106101TF8000N0001DA

SUPERFICIE: 1.748 m²s

PARCELA N.º 2:

PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3

REF. CATASTRAL: 0207601TF8000N0001UA

SUPERFICIE: 648 m²s

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	6/47



Ambas se encuentran separadas por un viario (C/Emilio Burgos), y cuentan con una superficie total de 2.396 m².

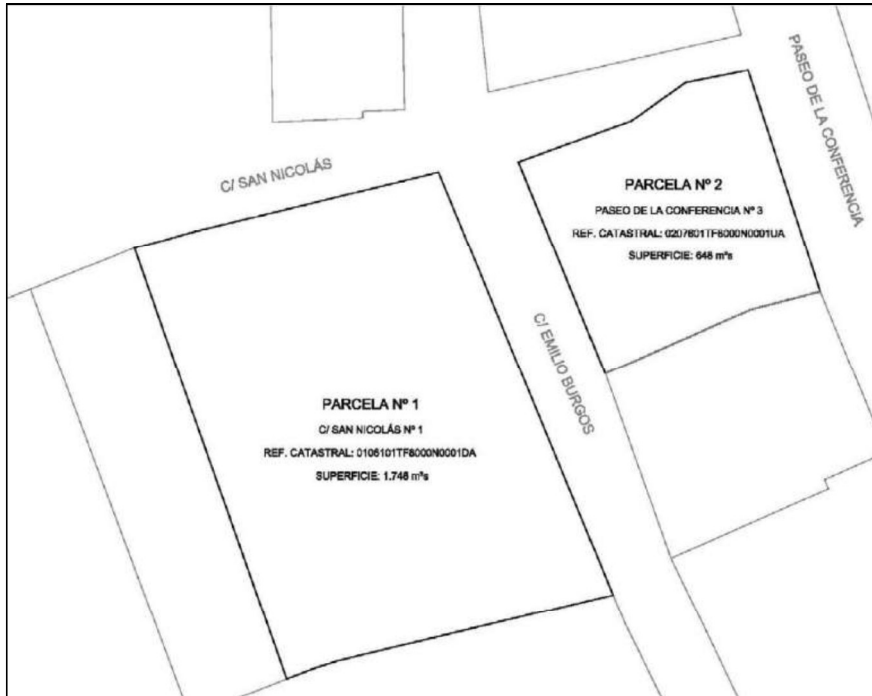


Imagen: Identificación de parcelas, referencia catastral, superficie y dirección.

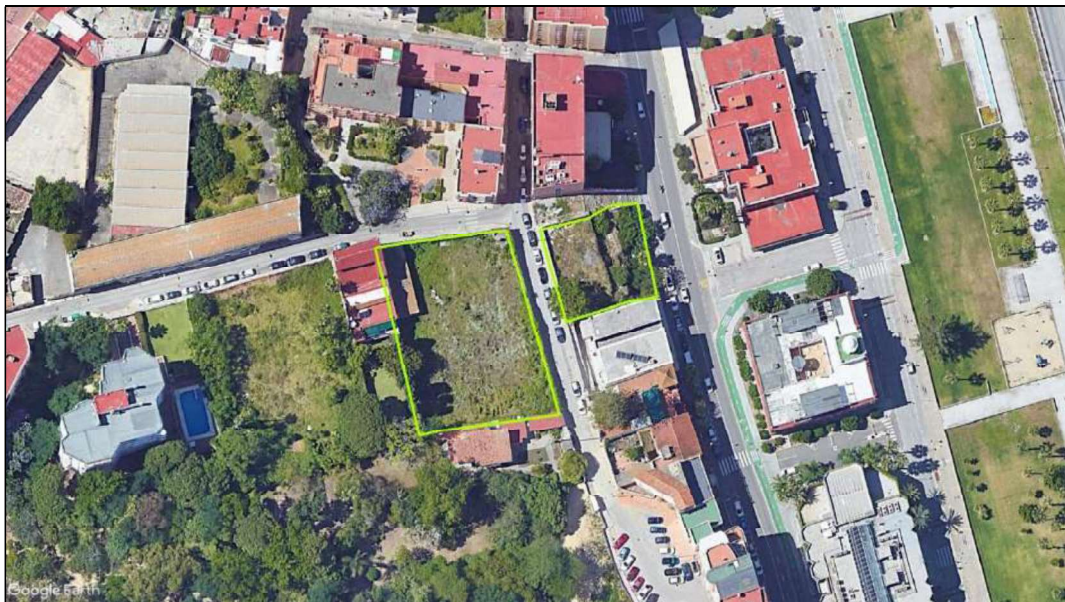


Imagen: Parcelas sobre ortofotografía.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	7/47



El área donde se localizan las parcelas objeto de la Modificación se encuentra en el casco urbano donde predomina el uso residencial y el terciario. Es un área con una importante presencia de masa arbórea – Parque de las Acacias y El Hotel Reina Cristina- que se localiza próximo a la zona portuaria de la ciudad, formando parte del extremo más Sur del Centro Histórico del núcleo principal de población.

Su accesibilidad es óptima dado que se localiza próximo a vías comunicación importantes de componente local de rango estructurante.

En cuanto a la edificación residencial se pueden distinguir dos tipos: viviendas unifamiliares adosadas que no han estado sujetas a renovaciones y las viviendas plurifamiliares aisladas renovadas y de 7 plantas de altura media, fundamentalmente en el borde del área.

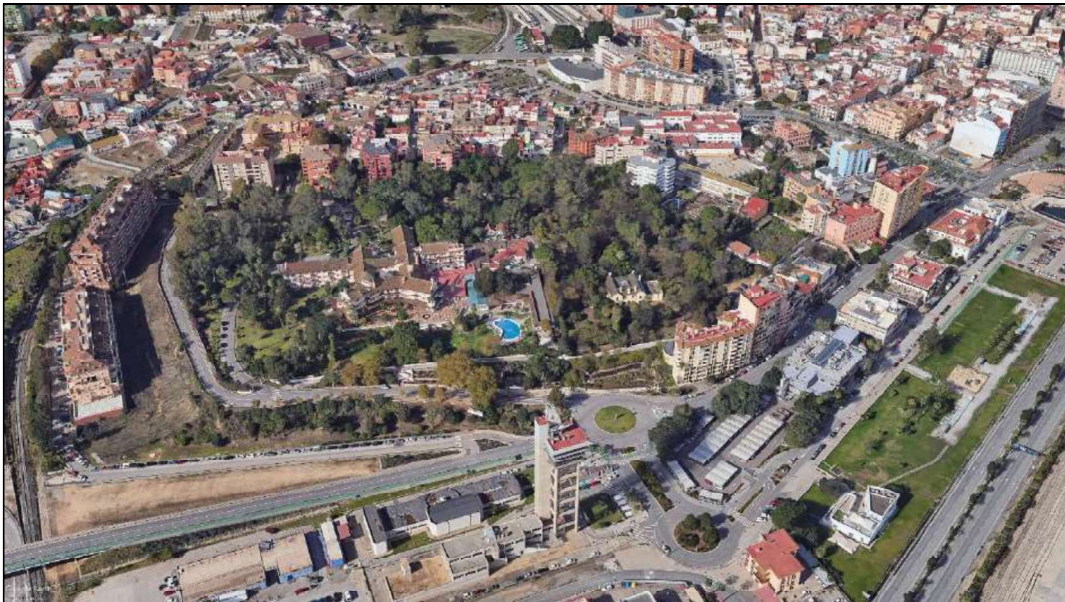


Imagen: Vista aérea del entorno del ámbito de actuación.

La diversidad de usos incluye a los equipamientos. El Hotel Reina Cristina entendido como dotación ocupa la mayor superficie, tratándose de una edificación ecléctica en un paisaje urbano con una alta calidad. El Parque de las Acacias es una zona verde adosada al hotel que representa un beneficio mutuo y aumenta el valor del conjunto. Por otra parte, algo más alejada, pero en el entorno inmediato, aparece en el lado Oeste la Estación de Autobuses y alguna otra instalación hotelera.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	8/47



En lo que respecta a los equipamientos son generalmente de uso administrativo y comunitarios de carácter general presentando una carencia importante de zonas verdes y espacios libres en parcela, pues se desarrollan en parcelas habitualmente adosadas en medianeras en modo hilera.

c) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento. Principales acciones o ejes de actuación.

c.1) Objetivo y justificación del instrumento de planeamiento.

En el contexto de la planificación urbana y el desarrollo inmobiliario, la permuta de parcelas se ha convertido en una herramienta eficaz que permite optimizar el uso del suelo dotacional y abordar los desafíos relacionados con la degradación por vacíos urbanos, la fragmentación urbana y las tensiones ejercidas en el entorno urbano. Son muchos los casos de vacíos urbanos de la ciudad consolidada que tienen su origen en condicionantes que en la escala de una planificación general son difíciles de identificar y que su solución pasa por abordarlo mediante una innovación puntual que flexibilice o permita su desarrollo.

Así es el caso que nos ocupa, el de dos parcelas urbanas que llevan vacantes desde hace más de tres décadas, en las que las expectativas del Plan no se han cumplido ni ha sabido darle respuesta. Ello ha supuesto una importante fragmentación y deterioro en el paisaje urbano del entorno inmediato, y que el mismo Planeamiento General debe dar solución a través de la innovación puntual.

La estrategia de cambio de usos de parcelas propuesta (con el fin de establecer una permuta) busca equilibrar la necesidad de un uso eficiente del suelo dotacional con la viabilidad de una promoción residencial a desarrollar por el ente particular que se propone por parte del Plan.

A través de una planificación urbana más eficiente y sostenible, se busca lograr un equilibrio beneficioso tanto para la comunidad como para el particular. El objetivo es abordar múltiples desafíos urbanos, que van desde la mejora en el uso del suelo destinado a servicios públicos hasta la mitigación de la degradación causada por áreas urbanas abandonadas y la superación de la fragmentación de la ciudad. Dentro de esta estrategia integral, se considera



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	9/47



la posibilidad de promover un proyecto residencial privado y se establecen una serie de objetivos que motivan la innovación propuesta:

- Optimización del Uso del Suelo Dotacional: Desarrollar una propuesta que permita maximizar la eficiencia en el uso del suelo dotacional, garantizando un aprovechamiento adecuado de estos recursos urbanos.
- Recuperación y Rehabilitación de Espacios Degradados: La rehabilitación del área urbana degradada, especialmente aquellas afectadas por vacíos urbanos y la fragmentación del tejido socioeconómico, para mejorar la calidad del entorno urbano.
- Promoción de la Consolidación de Espacios Libres: Con la actuación se persigue el fomentar la consolidación de espacios libres en la ciudad a través de estrategias que promuevan su articulación y puesta en valor, convirtiéndolos en áreas atractivas y funcionales para la comunidad.
- Protección y Preservación del Legado Histórico: Integrar medidas que garanticen la preservación y protección del patrimonio histórico de la ciudad, asegurando su adaptación dinámica a la evolución urbana y su participación activa en la vida de la comunidad.
- Fomento de la adaptabilidad y fluidez de los tejidos socioeconómicos urbanos, evitando su anquilosamiento y asegurando su contribución positiva al desarrollo urbano.
- Incorporación de Equipamiento y Dotaciones de Calidad, en sintonía con las necesidades de la población y con un enfoque en su sostenibilidad a largo plazo.
- Integración del Legado Histórico en la Dinámica Urbana: Asegurar que la preservación del Patrimonio histórico no sea un proceso aislado, sino que esté completamente integrado en la dinámica cotidiana de la ciudad, permitiendo su disfrute y puesta en valor por parte de la comunidad.
- Gestión Efectiva de los Vacíos Urbanos, minimizando su impacto negativo en el entorno urbano, transformándolos en espacios funcionales y estéticamente atractivos.
- Colaborar en la mejora de la calidad de vida de los habitantes urbanos al abordar los desafíos mencionados, promoviendo un entorno urbano más habitable y atractivo.
- Integrar los principios de desarrollo sostenible en todas las acciones y decisiones del plan, asegurando que las estrategias implementadas contribuyan al bienestar presente y futuro de la ciudad.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	10/47



Estos objetivos se esfuerzan por abordar una gama completa de consideraciones urbanas, incluyendo la promoción de viviendas residenciales de aprovechamiento particular como parte integral del plan de desarrollo urbano.

Como conclusión, el objetivo final de la planificación sería la PROPUESTA PARA EL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 actualmente con uso residencial pasando a ser DOTACIONAL - ESPACIO LIBRE y, por otro lado, la PARCELA DE PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS) pasaría a tener un uso RESIDENCIAL a través de la Innovación-Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Algeciras.

c.2) Principales acciones o ejes de actuación.

La solución adoptada propone un cambio de usos entre las dos parcelas adaptando la edificabilidad residencial a la nueva parcela propuesta.

En la nueva parcela calificada como Residencial (nº2) se propone adaptar la edificabilidad a las condiciones de parcela en base a la ordenanza particular de la zona 1.1 CENTRO HISTÓRICO-CRISTINA, por tanto, en un solar con una superficie de suelo de 648 m², se le aplica los parámetros de ocupación y altura y se obtendría una superficie edificable total de 4436.96 m² distribuidos en 8 plantas y un ático con un 30% de la superficie de planta anterior.

En paralelo, la parcela nº1 se calificaría como dotacional. Ello implica el poder contar con un espacio dotacional -equipamiento- de carácter público con casi 3 veces la superficie de la parcela original destinada a este uso. Además, el que la nueva parcela dotacional sea colindante con un gran espacio verde aporta calidad en el desarrollo de esta.

Esta alternativa permitiría cambiar la estrategia inicial que propone el Plan General en su origen, y que no ha tenido éxito en los casi 15 años de vigencia, con el objetivo de ser capaz de promover un desarrollo edificatorio distinto en ambas parcelas y así evitar el constante vacío urbano en desuso.

Un objetivo claro de esta alternativa es la regeneración del espacio urbano mediante una integración de usos viables, que conlleva una mejora en el paisaje, generar nuevas oportunidades y en la puesta en valor del legado arqueológico de toda la zona.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	11/47



Las CARACTERISTICAS ACTUALES DE LAS PARCELAS son las siguientes:

PARCELA N.º1

Superficie de Parcela Neta 1748 m2
 Número de plantas PB+3
 Calificación RESIDENCIAL
 Edificabilidad En base a parámetros urbanísticos
 Edificabilidad total (m2) 5.976,14 m2

PARCELA N.º2

Superficie de Parcela Neta 648 m2
 Número de plantas No definido
 Calificación Dotacional- Equipamiento
 Edificabilidad No definido
 Edificabilidad total (m2) No definido



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	12/47



Mientras que las CARACTERÍSTICAS PROPUESTAS EN LA INNOVACIÓN son:

PARCELA N.º1
 Superficie de Parcela Neta 1748 m2
 Número de plantas No definido
 Calificación Dotacional- Equipamiento
 Edificabilidad No definido
 Edificabilidad total (m2) No definido

PARCELA N.º2
 Superficie de Parcela Neta 648 m2
 Número de plantas PB+7+AT
 Calificación RESIDENCIAL
 Edificabilidad En base a parámetros urbanísticos
 Edificabilidad total (m2) 4.436,96 m2



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	13/47



d) Descripción de las principales modificaciones del entorno urbano previstas y sus posibles afecciones demográficas, socioeconómicas, ambientales y sobre los estilos de vida.

A efectos de la presente Memoria Resumen, se consideran que las principales modificaciones del entorno urbano previstas son las siguientes:

- 1.- Recuperación y rehabilitación de espacios degradados.**
- 2.- Promoción de viviendas**
- 3.- Implantación de espacios libres y equipamientos**
- 4.- Protección del patrimonio histórico**

1.- Recuperación y rehabilitación de espacios degradados.

Existe una incoherencia en la ordenación urbana global de la zona, que mantiene unos vacíos que actualmente no están destinados a ningún uso o actividad. La presencia de solares vacíos en un entorno urbano puede contribuir a focos conflictivos que disminuyen la calidad de vida del entorno, generando problemas de inseguridad e incluso de salud pública. Además, conllevan un impacto estético negativo que desencadena en una posible pérdida de oportunidades de desarrollo valiosas entre las que se incluiría la promoción de viviendas asequibles, espacios terciarios, así como dotacionales. En paralelo esta degradación del entorno contribuye a la devaluación de las propiedades circundantes y por tanto a la generación de tensiones.

La Modificación Puntual favorece la mejora y consolidación de la ciudad existente, en base a los principios y paradigmas del nuevo urbanismo que se establece en el marco internacional actual, donde se ha puesto en el centro del debate la necesidad de un desarrollo urbano sostenible, que concentre sus esfuerzos en la ciudad consolidada y su recuperación. Se trata de una solución que apuesta por la integración urbana ya que facilita el desarrollo urbanístico priorizando la puesta en carga de las parcelas existente sin uso dentro de la trama urbana consolidada.

La rehabilitación de áreas urbanas degradadas, especialmente aquellas afectadas por vacíos urbanos y la fragmentación del tejido socioeconómico, permiten mejorar la calidad del entorno urbano y por tanto, la calidad de vida de la ciudadanía.



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	14/47



Respecto a las **posibles afecciones**, la MP promueva la mejora de la densidad y conectividad urbana, promoviendo un modelo de ciudad compacto y la rehabilitación de vacíos urbanos frente a la expansión urbanística sobre suelo rústico. Los vacíos urbanos conforman aspectos negativos desde lo “social-urbano” como puede ser lo relacionado a la calidad de vida de los ciudadanos, su salud y su seguridad, consecuencia de su abandono creando lugares susceptibles de ser afectados por el vandalismo y los usos marginales.

2.- Promoción de viviendas.

En el caso de la parcela residencial, se facilitaría una mayor viabilidad al desarrollo edificatorio de la promoción residencial, dada las restricciones que suponían el desarrollo de este tipo de uso en una parcela con una componente arqueológica importante. Sobre esta nueva parcela residencial se proyectaría un nuevo elemento arquitectónico con mayor componente paisajística que se acomodará a las características del entorno permitiendo una edificación en altura similar a las existentes en el Paseo de la Conferencia.

La edificabilidad, y por tanto el número de viviendas, en la nueva parcela residencial se reduce, pasando de 5.976,14 m²s/m²t en 1.748 m² de superficie (parcela 1) a 4.436,96 m²s/m²t en 648 m² de superficie (parcela 2). Esta reducción de edificabilidad se cuantifica en más de un 25%, lo que equivaldría aproximadamente a unas 12 viviendas aplicando la siguiente fórmula a meros efectos estimativos ($n.^{\circ}$ viviendas = edificabilidad*0,75/90); o lo que es lo mismo, se pasaría de 50 viviendas en la parcela 1 según el planeamiento vigente a 38 en la parcela 2 según la Modificación Puntual.

Si la edificabilidad se reduce un 25%, la superficie de la parcela lo hace en mayor medida, un 163%, haciendo viable la intervención mediante el incremento de altura en la edificación, que pasa de PB+3 a PB+7+AT.

Respecto de las **posibles afecciones** hay que considerar que la Modificación Puntual promueve un desarrollo residencial de muy escaso volumen en un ámbito de un núcleo residencial completamente urbanizado e integrado en la trama urbana consolidada. En este sentido, las principales afecciones al entorno urbano derivadas de la MP podrían generarse a causa de este aumento del número de plantas y su integración con el resto de la trama urbana.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	15/47



El Borrador de la Modificación Puntual contiene apartado específico en el que se analizan las ALTURAS DEL ENTORNO INMEDIATO, en el que se indica que se denota una importante presencia de tipologías edificatorias en altura donde el promedio se encuentra en torno a los ocho (8) pisos de altura en todo el frente del Paseo de la Conferencia y parte de la Calle San Nicolás en contraste con las tipologías del tipo terciario o equipamiento presentes en el entorno.

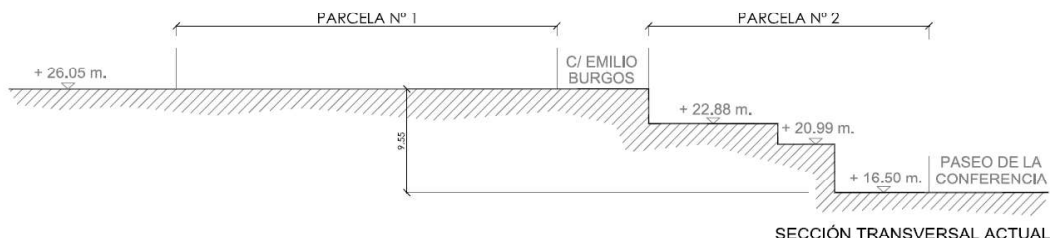


Otro aspecto a considerar en relación a la altura de la edificación es la topografía del ámbito de actuación. Tal y como se observa en la siguiente imagen, la diferencia de topografía que se produce entre los viales circundantes de las parcelas objeto de la

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	16/47



innovación es de aproximadamente 10 m. El que la nueva parcela residencial (parcela 2) se localice a pie del Paseo de la Conferencia posibilita encajar determinadas plantas en esa diferencia de altura, lo que reduciría la altura del edificio respecto de la calle trasera de Emilio Burgo.



Otras posibles afecciones podrían sucederse tanto en el ámbito económico como social. En primer lugar, por los puestos de trabajo y las inversiones que se generarán para la ejecución de las viviendas, y en segundo lugar por el aumento de disponibilidad de vivienda a la población. En este último aspecto hay que señalar que el municipio cuenta con un Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Dicho documento pretende sentar las bases que definirán el desarrollo de una política de vivienda basada en un modelo territorial equilibrado y sostenible, dónde se potencie el parque de viviendas ya existente, los espacios con mayor incidencia dentro del municipio, así como con mayores necesidades y problemas de vulnerabilidad urbana. Los datos muestran que de forma general el Parque de Viviendas de la ciudad está muy envejecido. Si se tiene en cuenta la antigüedad de los edificios, el 48,46% de las viviendas fueron construidas antes de 1981, es decir cuentan como mínimo con 38 años de antigüedad, el 25,83% del total son viviendas con 30 años, seguidas de las que tienen menos de 10 años (19,67%). La mayoría de viviendas antiguas se concentran en los barrios de la Piñera, Bajadilla y la zona Centro. El Plan Municipal de Vivienda y Suelo recoge como de 2015 a 2019, se ha incrementado el número de solicitudes de vivienda protegida. En el año 2015 tuvieron lugar 641, mientras que, en el año 2016, se recibieron 860 solicitudes, lo que supone un incremento del 34,7% de las mismas. A fecha de noviembre de 2019, se obtiene que en Algeciras se han realizado 2.742 inscripciones, de las cuales siguen activas 965. A nivel provincial, Algeciras es el cuarto municipio con mayor número de inscripciones.

3.- Implantación de espacios libres y equipamientos.

En el caso de la nueva parcela dotacional, la estrategia de cambio de usos posibilitaría la puesta en valor del patrimonio favoreciendo su recuperación por parte de la

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	17/47



Administración y su integración en espacios públicos de la ciudad. La parcela de equipamiento se localizaría en colindancia con la que ocupa el conocido Parque de las Acacias (Villa Vieja), dando lugar a una superficie casi 3 veces mayor que la actual destinada a dotacional-equipamiento que permitiría la incorporación funcional de este espacio dotacional en el área de espacio libre.

Respecto a las **posibles afecciones**, la implantación de espacios libres y equipamientos conllevará a una mejora de la calidad de vida de los residentes actuales y futuros. Las áreas libres y zonas verdes contribuyen a la cohesión social y promueven la salud física y mental. Favorecen la comunicación y las relaciones sociales lo que mejora la autoestima de las personas y ayuda a disminuir el riesgo de aislamiento social y de padecer depresión y ansiedad. También favorece la realización de actividad física. En la población infantil favorece el desarrollo físico y social. Al mismo tiempo, una red de equipamientos accesible, asequible, de calidad y que responde a las necesidades de los diversos grupos de población de la comunidad fomenta el desarrollo de comunidades saludables y sostenibles. La comunicación y las relaciones sociales mejoran la salud mental y la autoestima de las personas, por lo que disminuye el riesgo de padecer depresión y ansiedad. Unas buenas redes sociales y un buen soporte social producen efectos como la disminución del riesgo de muerte, mejores resultados después del desarrollo de una enfermedad y mejor salud mental. Existen evidencias de que las personas con una frecuencia menor de contactos sociales, peor soporte social, menor confianza en sus vecinos y menor implicación en las actividades locales tienen peor salud.

4.- Protección del patrimonio histórico.

La solución propuesta facilitaría vincular los posibles hallazgos patrimoniales a un entorno con unas importantes componentes paisajísticas y naturales, que supondría una mejora en su puesta en valor.

Respecto a las **posibles afecciones**, el desarrollo de la Modificación Puntual permitiría asegurar que la preservación del patrimonio histórico no sea un proceso aislado, sino que esté completamente integrado en la dinámica cotidiana de la ciudad, permitiendo su disfrute y puesta en valor por parte de la comunidad.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	18/47



e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

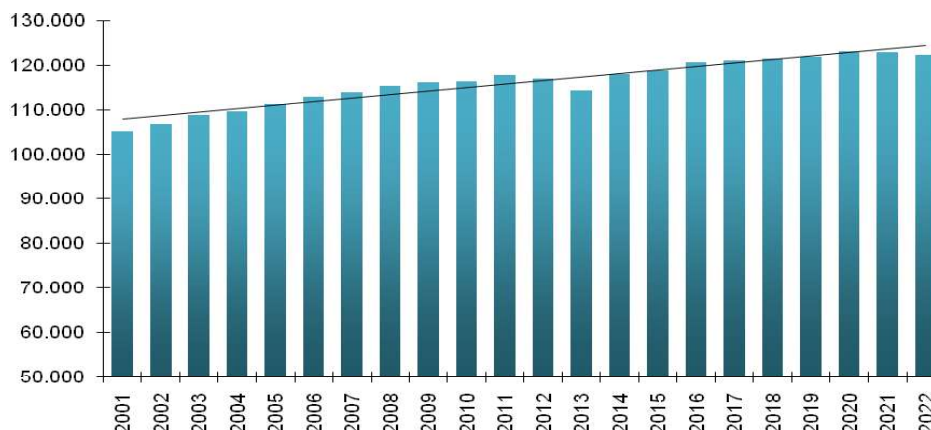
e.1) Contexto socioeconómico municipal.

ANÁLISIS POBLACIONAL.

A 1 de enero de 2022, el municipio de Algeciras cuenta con una población de 122.368 habitantes, con una edad media de 41,37 años, ligeramente inferior a la alcanzada por la media andaluza (42,78 años). Se trata del municipio más poblado de la provincia de Cádiz, tras Jerez de la Frontera.

Desde comienzos de siglo, el municipio ha crecido en un total de 17.302 habitantes, lo que supone un crecimiento relativo del 16,5%; muy por encima del conjunto de municipios gaditanos (10,8%), e incluso superior al crecimiento experimentado por el conjunto andaluz (15,8%).

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN DE ALGECIRAS 2001-2022



Fuente: INE y elaboración propia.

La **evolución reciente** de la población algecireña muestra 4 etapas diferenciadas: una de continuo crecimiento de 2001 a 2011, a causa tanto de un crecimiento vegetativo positivo (más nacimientos que defunciones) como a un saldo migratorio muy positivo (más altas que bajas residenciales) que supuso un aumento de casi 13.000 nuevos vecinos y un crecimiento

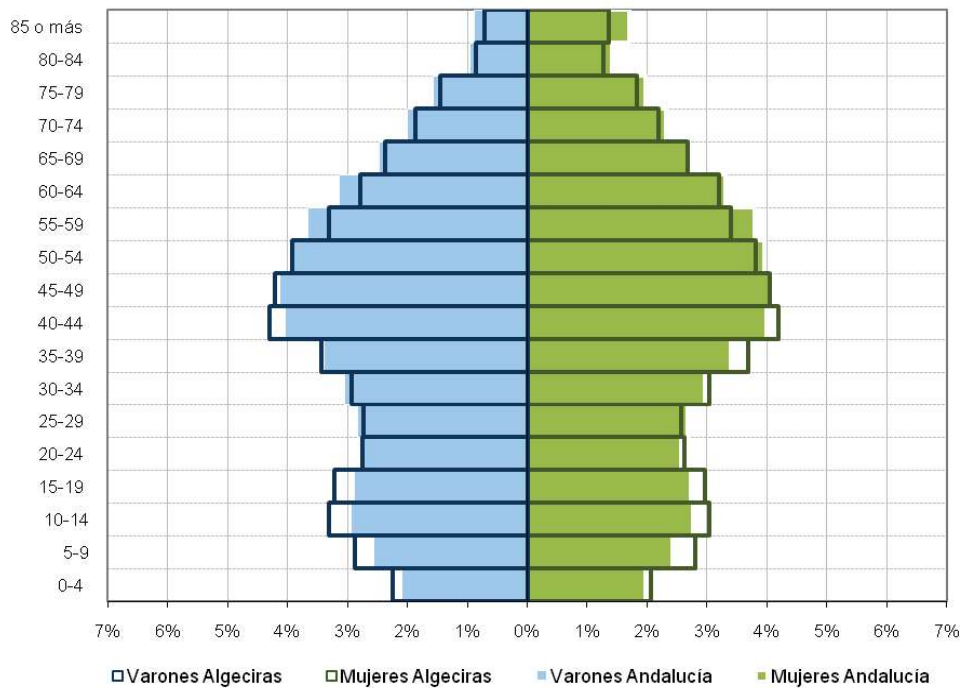
Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	19/47



relativo interanual del 1,15%; una etapa de pérdida de población, de 2011 a 2013, marcada por la crisis inmobiliaria y las migraciones por motivos laborales, con la salida de unos 3.500 efectivos, que supuso un decrecimiento interanual del -1,5%; una nueva fase de crecimiento demográfico, de 2014 a 2020, incitada por la recuperación económica y gracias a tanto a la entrada de población procedente del extranjero como a un crecimiento vegetativo aún positivo y que ha supuesto la entrada de casi 9.000 efectivos y un crecimiento relativo interanual del 1,07%; y por último, la etapa más reciente, de 2020 a la actualidad, de estancamiento demográfico, marcada por la crisis sanitaria y el alza de precios con el inicio de la invasión rusa de Ucrania y en el que, por primera vez desde comienzos de siglo XXI, el crecimiento natural o vegetativo se torna negativo.

A continuación, se analiza mediante datos referentes a grupos quinquenales de población por edad y sexo, la **estructura de la población** en el municipio de Algeciras en el año 2022. Se han comparado dichos datos con los correspondientes a la situación a escala regional.

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN DE ALGECIRAS Y ANDALUCÍA 2022



Fuente: INE y elaboración propia

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESM GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	20/47



La pirámide de población algecireña comparte similitudes con la situación promedio alcanzada en Andalucía. En general, ambas figuras muestran una figura regresiva, en la línea de la tendencia española actual, marcada por el aumento poblacional del periodo comprendido entre los años 1950 – 1970 (baby boom), el aumento de la esperanza de vida, la componente migratoria y por el descenso y control paulatino de la natalidad a partir de los años 80 del pasado siglo. Los porcentajes de uno y otro espacio territorial proporcionan pirámides de población con bases reducidas, propias de sociedades avanzadas donde se comienza a denotar en gran medida el envejecimiento paulatino de la población y las dificultades para asentar un relevo generacional.

Es de destacar que en el caso de Algeciras se registra una mayor proporción de población infantil menor de 14 años así como una menor proporción de población mayor de 65 años. La mayor diferencia entre cohortes se da en el rango de 10 a 14 años, a favor del municipio. En general se trata de una población menos envejecida que la andaluza, donde prácticamente todas las cohortes por dejado de 50 años adquieren mayor proporción en el municipio que en la CCAA, situación inversa adquiere la población mayor de 50 años.

REPARTO POBLACIONAL EN GRANDES GRUPOS DE EDAD EN 2022

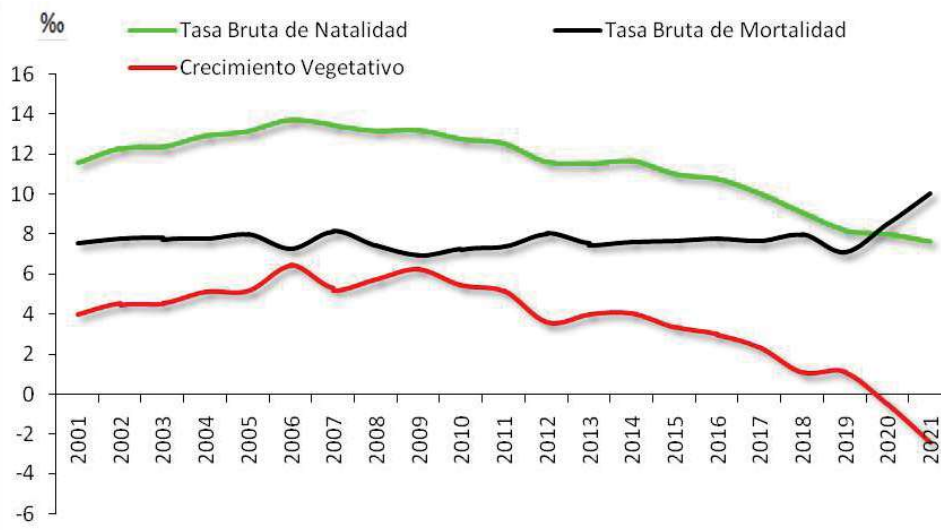
Grupos de edad	Algeciras	Andalucía	Diferencia %
0-14	16,3	14,8	1,6
15-44	38,4	37,3	1,1
45-64	28,7	30,0	-1,3
más de 65	16,6	18,0	-1,4

Fuente: INE y elaboración propia

El **crecimiento vegetativo** del municipio arroja un saldo positivo durante casi todo el periodo analizado, lo que significa que desde comienzos de siglo los nacimientos han superado a las defunciones, con la única excepción de los 2 últimos años 2021 y 2022. Se observan dos tendencias: en primer lugar, en los años de bonanza económica previa a la crisis se establece un periodo de alto crecimiento vegetativo, con tasas de natalidad en torno al 13‰, y de mortalidad en torno a un 7,5‰; si bien, a partir de 2006 la tendencia de la natalidad se invierte con una caída continuada, como consecuencia el crecimiento vegetativo se reduce interanualmente hasta llegar con cifras negativas a 2020 y 2021.



MOVIMIENTOS NATURALES DE LA POBLACIÓN EN ALGECIRAS (2001-2021)



Fuente: IECA y elaboración propia

Esta tendencia a la baja de los nacimientos y al alza de las defunciones se registra tanto a escala provincial, como regional y nacional. Se trata del fenómeno de la despoblación, que se origina cuando el número de defunciones es superior al de nacimientos, y se diferencia del despoblamiento ya que este último se da cuando el saldo demográfico total, que combina el crecimiento natural de la población con el saldo migratorio, es negativo.

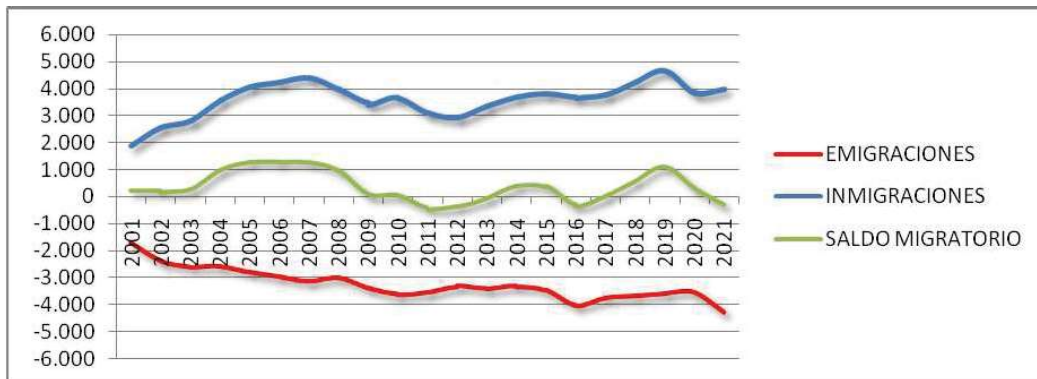
Esta tendencia hacia un crecimiento vegetativo negativo no es excepcional en el marco de las sociedades modernas desarrolladas. Existen múltiples aspectos que se han relacionado tradicionalmente con la baja fecundidad generalizada en la mayoría de los países desarrollados. Destacan la crisis económica y particularmente la precariedad laboral, así como los cambios ideológicos y socioculturales, tales como el aumento del nivel educativo, la emancipación jurídica, el cambio del rol de la mujer en la sociedad y su incorporación al mercado laboral, la generalización del uso de métodos anticonceptivos, etc. A esto hay que añadir toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de familias y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	22/47



El balance general de los **movimientos migratorios** en Algeciras desde 2001 hasta 2021 ofrece un **saldo positivo**, en el que las inmigraciones (altas residenciales) superan en número a las emigraciones (bajas residenciales), 75.940 altas residenciales frente a 68.157 bajas residenciales, lo que arroja un saldo migratorio de 7.783 altas residenciales. Tal y como se observa en el siguiente gráfico la mayor recepción de inmigrantes se dio en los años previos a la crisis inmobiliaria, particularmente el periodo 2004-2008 cuenta con las mayores cifras de saldo migratorio (entrada de unos 1.000 habitantes al año). A partir de 2008 al incremento de emigraciones se suma una reducción de los inmigrantes, como resultado de 2011 a 2016 el municipio pierde población a causa de las migraciones. Si bien, desde 2015 a 2019 se reducen las emigraciones al tiempo que crecen las inmigraciones. El saldo migratorio presenta una tendencia al aumento de sus cifras particularmente desde 2017, que se ha visto interrumpida por la crisis sanitaria de la Covid-19, presentando en el último año observado, 2021, cifras negativas.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS EN ALGECIRAS 2001-2021



Fuente: IECA y elaboración propia

Si se atiende al origen-destino de los movimientos migratorios puede diferenciarse, siguiendo la metodología del IECA, el saldo migratorio **interno, externo y extranjero**, que se obtiene tras calcular la diferencia entre inmigrantes y emigrantes, refiriéndose en el primer caso, a las migraciones que se originan entre el municipio en cuestión y cualquier municipio de Andalucía; en el segundo, a las migraciones entre el municipio y cualquier municipio de España; y en el tercer caso, a las migraciones entre el municipio y cualquier país extranjero.

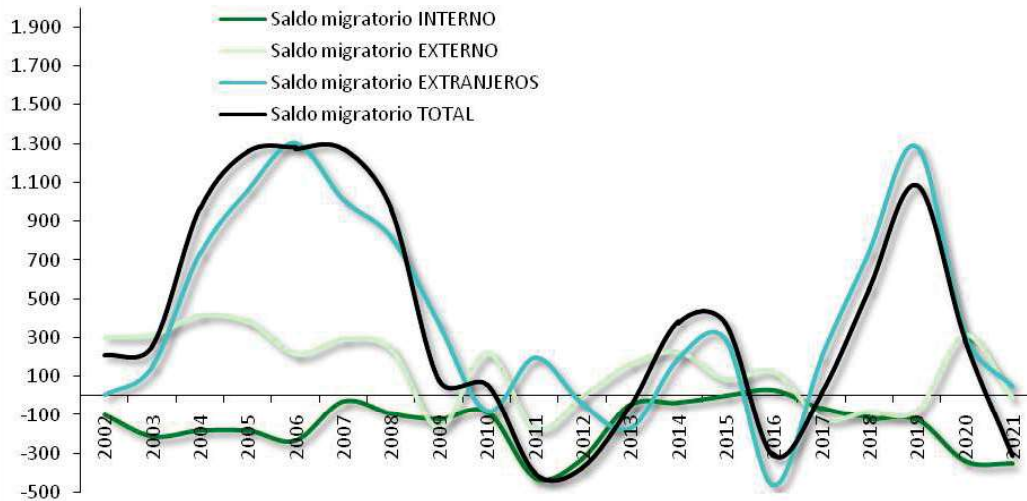
Desde 2002, el saldo migratorio que más ha contribuido al crecimiento poblacional del municipio ha sido sin duda el de los extranjeros, que ha supuesto la entrada de casi 8.000 habitantes. El saldo migratorio interno también presenta un balance positivo suponiendo la

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	23/47



entrada de más de 2.000 residentes. Por contra el saldo externo presenta un balance negativo equivalente a la salida de casi 3.000 habitantes. El repunte anteriormente señalado de recepción de población inmigrante antes de la crisis sanitaria se debe a la recepción de población extranjera. Por contra el dato negativo del último año 2021 se debe a la confluencia del saldo negativo de extranjeros e interno.

TIPO DE SALDO MIGRATORIO EN ALGECIRAS (2002-2021)



Fuente: IECA y elaboración propia

Algeciras alcanza un porcentaje de extranjeros (8,3%) que se sitúa en la media del conjunto andaluz (8,7%) y que es a su vez el doble de lo que se alcanza en el conjunto de la provincia de Cádiz (4,2%). Existe un claro protagonismo de la nacionalidad marroquí, con un 63% sobre el total de población extranjera, 3 veces más de lo que se alcanza de media en la provincia de Cádiz o Andalucía. Los procedentes de la UE28 suponen un 11% sobre el total de extranjeros, una proporción 4 veces menor de la que se alcanza en Andalucía o Cádiz.

PORCENTAJE DE POBLACIÓN EXTRANJERA Y PRINCIPAL NACIONALIDAD: ALGECIRAS PROVINCIA DE CÁDIZ Y ANDALUCÍA 2022

Ámbito	% Extranjeros	% Extranjeros UE sobre Extranjeros	Principal nacionalidad	% Principal nacionalidad
Andalucía	8,7	40,3	Marruecos	22,1
Cádiz	4,2	36,7	Marruecos	23,8
Algeciras	8,3	10,7	Marruecos	62,7

Fuente: IECA y elaboración propia.



Al igual que ocurre en el resto de ámbito territoriales comparados (provincia y CCAA), en Algeciras la mayoría de residentes ha nacido en el mismo municipio. Si bien, en segundo lugar desacatan los nacidos en el extranjero, que superan en proporción a los nacidos en otro municipio de la misma provincia, al contrario de lo que ocurre en el conjunto de la provincia y CCAA.

RELACIÓN ENTRE RESIDENCIA Y LUGAR DE NACIMIENTO DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN ALGECIRAS Y ÁMBITOS TERRITORIALES 2022

	Algeciras		Cádiz	Andalucía
	nº	%	%	%
En el mismo municipio	74.773	61,1	61,6	52,8
En otro municipio, misma provincia	13.610	11,1	20,9	23,2
En otro municipio, misma CCAA, distinta provincia	8.685	7,1	5,5	6,6
En otro municipio, distinta CCAA	11.084	9,1	6,0	6,4
En el extranjero	14.216	11,6	6,0	11,0
TOTAL	122.368	100	100	100

Fuente: IECA y elaboración propia.

MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS.

Algeciras mantuvo una **muy alta tasa de desempleo en 2022** que alcanzó una cifra superior al **28,2%**. Se trata de una cifra que se sitúa ligeramente superior a la situación que se alcanza como media en la provincia de Cádiz (27,8%) y bastante superior a la media andaluza o estatal. En el conjunto de municipios del arco de la Bahía de Algeciras destaca La Línea de la Concepción que alcanzó la mayor tasa de paro de toda la provincia de Cádiz en el pasado año 2022 (casi un 40%).

TASA DE DESEMPLEO SEGÚN ÁMBITOS TERRITORIALES (2022)

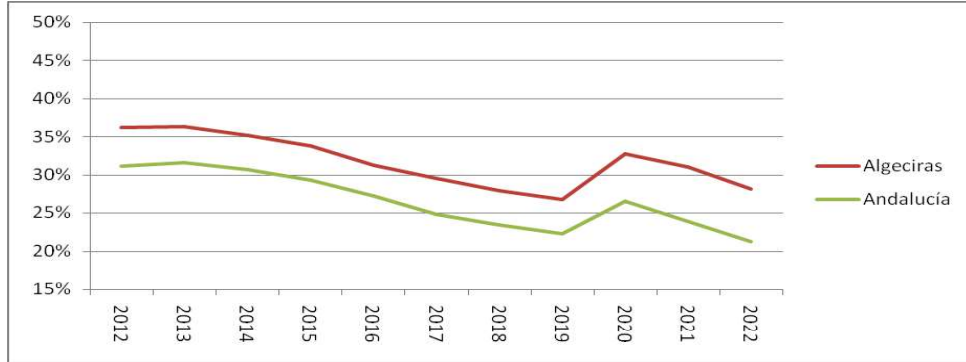
UE-28	6,7
España	10,3
Andalucía	21,2
Cádiz	27,8
Bahía de Algeciras	28,9
Algeciras	28,2
La Línea de la Concepción	39,2
Los Barrios	23,0
San Roque	25,3

Fuente: Servicio Público de Empleo Estatal y Servicio Andaluz de Empleo.



No obstante, la evolución de la tasa de paro desde 2012 muestra una tendencia muy favorable, partiendo de una muy alta tasa que sobrepasaba el 35% en los años de la recesión económica, hasta la más contenida de hoy día. Es destacable también el repunte de las cifras observable en la siguiente gráfica en el año 2020 y posteriores debido a la crisis sanitaria de la Covid-19 y al alza de precios que ha acarreado la invasión rusa en Ucrania.

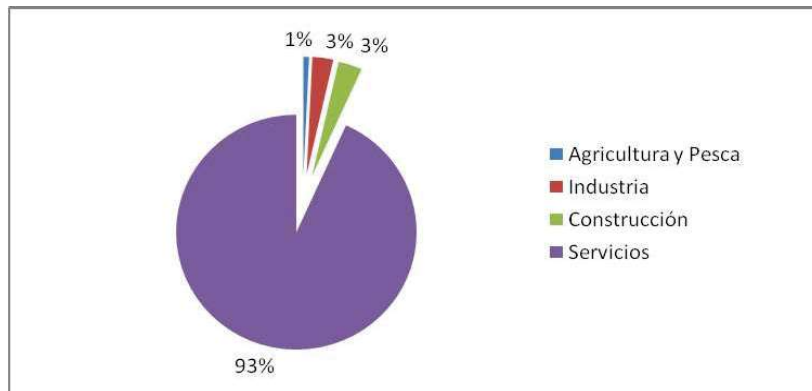
EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESEMPLEO SEGÚN ÁMBITOS TERRITORIALES (2012 - 2022)



Fuente: IECA y elaboración propia.

En 2022, los contratos se han realizado en el ámbito del sector servicios en más del 90% de los casos, lo que denota una baja diversificación de su economía. Se trata de una cifra superior incluso a la que bajo esta variable alcanza el sector servicios en la media provincial (75%) y bastante superior a la del conjunto de Andalucía, donde los contratos en el sector servicios en 2022 han supuesto el 58,4% del total.

PROCENTAJE DE CONTRATOS REGISTRADOS POR SECTOR DE ACTIVIDAD EN ALGECIRAS 2022



Fuente: IECA y elaboración propia.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	26/47



PORCENTAJE DE CONTRATOS REGISTRADOS POR SECTOR DE ACTIVIDAD: ALGECIRAS, PROVINCIA DE CÁDIZ Y ANDALUCÍA 2022

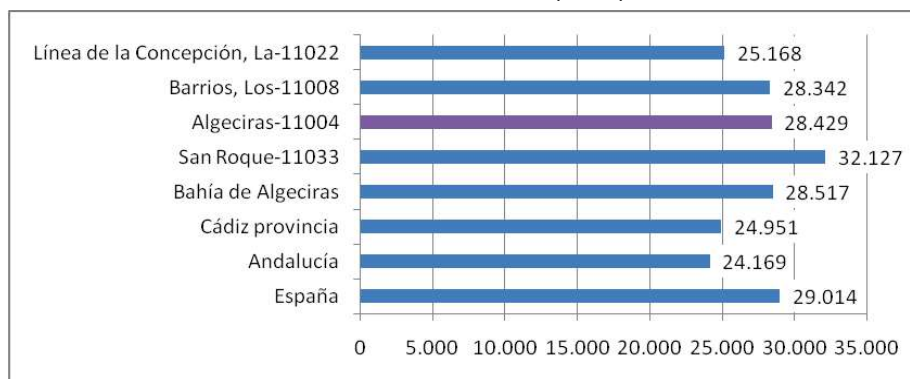
Actividad económica	Andalucía	Cádiz	Algeciras
Agricultura y Pesca	28,4%	9,5%	0,7%
Industria	5,5%	7,2%	2,8%
Construcción	7,7%	8,5%	3,2%
Servicios	58,4%	74,8%	93,3%

Fuente: IECA y elaboración propia.

Algeciras es eminentemente una ciudad portuaria en términos económicos, por lo que su actividad económica y comercial depende en gran medida de dicha actividad industrial. El Puerto Bahía de Algeciras, que es el líder entre los puertos españoles, europeos e incluso internacionales, genera un volumen importante de negocio, especialmente centrado en la prestación de servicios a empresas y trabajadores del Puerto. Aunque, por otro lado, esta circunstancia ha repercutido en un menor desarrollo de la economía local tradicional.

Según los datos publicados por la Agencia Tributaria sobre la estadística de los declarantes del IRPF por municipios en 2021, correspondientes a la declaración que se presentó en 2020, Algeciras alcanza los 28.429 €/anuales de una renta bruta media por declarante. Se trata de una cantidad superior a la del conjunto de municipios de Cádiz o de Andalucía, aunque por detrás de municipios como San Roque o de la media del conjunto de municipios españoles. Se trata del 4º municipio gaditano con mayor renta, posicionándose en el puesto 24 en el ranking andaluz.

RENTA BRUTA MEDIA (€/ANUALES) EN ESPAÑA, ANDALUCÍA, CÁDIZ Y MUNICIPIOS DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS (2021)



Fuente: Agencia Tributaria.



El **Índice o Coeficiente de Gini** mide la proporción acumulada de la población ordenada por los ingresos equivalentes con la proporción acumulada de los ingresos recibidos por los mismos. Se trata de una medida de desigualdad salarial que toma el valor 0 en caso de equidad perfecta y el valor 100 en caso de desigualdad perfecta. Algeciras adquiere un coeficiente del 35,9%, superior al del conjunto de Andalucía, aunque inferior al de La Línea de la Concepción o San Roque.

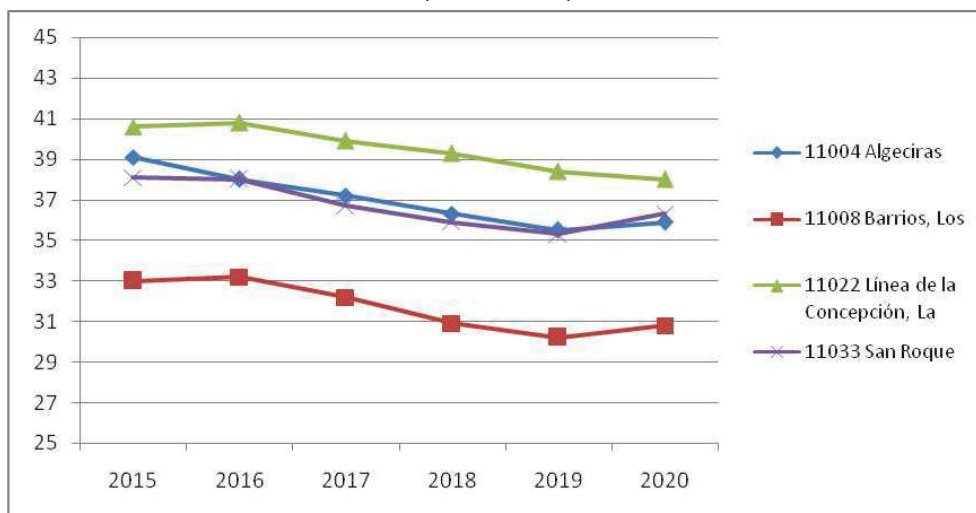
COEFICIENTE DE GINI (%) EN ANDALUCÍA Y MUNICIPIOS DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS (2020)

	2020
11004 Algeciras	35,9
11008 Barrios, Los	30,8
11022 Línea de la Concepción, La	38,0
11033 San Roque	36,3
Andalucía	33,0

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia.

Si se observa su evolución reciente se confirma que todos los municipios, incluido Algeciras, han reducido el valor de este coeficiente desde 2015 lo que indica una reducción de la desigualdad salarial, si bien se observa un ligero repunte generalizado en los datos de 2020 con respecto a 2019.

EVOLUCIÓN DEL COEFICIENTE DE GINI (%) EN LOS MUNICIPIOS DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS (2015 - 2020)



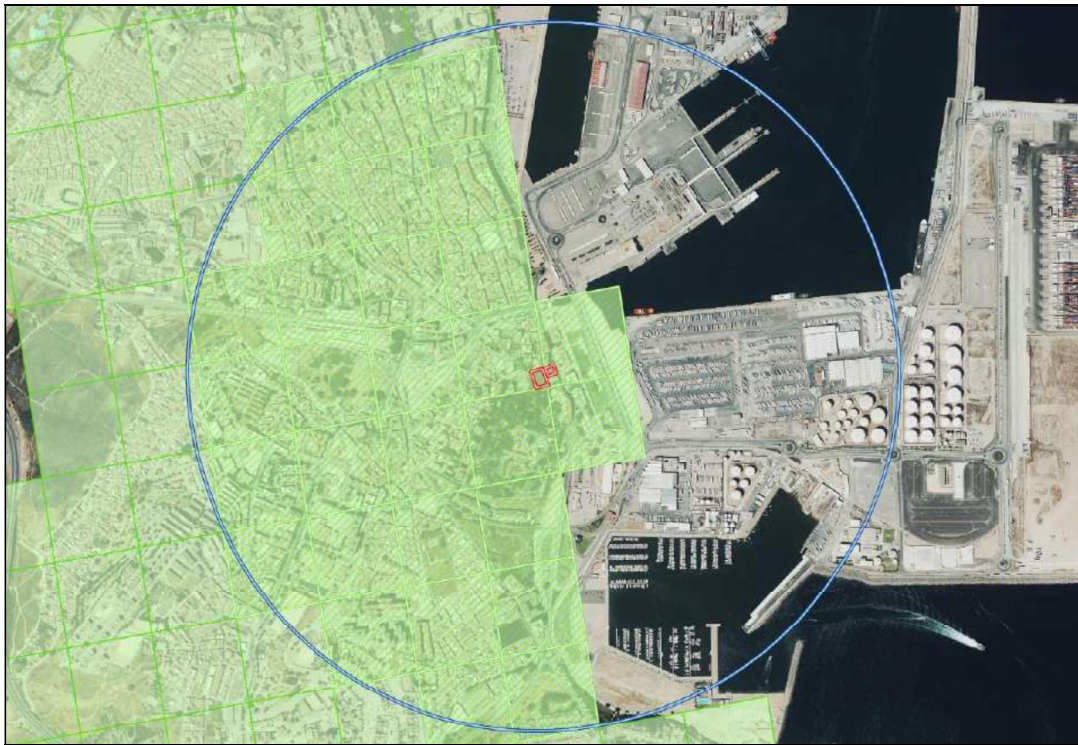
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia.



e.2) La población existente en el entorno de afección de la Modificación Puntual.

Se hace necesario identificar la población potencialmente afectable por la Modificación Puntual, aquella en la que podrían producirse impactos medibles en su salud o en su bienestar como consecuencia de la puesta en marcha de las determinaciones contenidas en la misma. A priori, la población potencialmente afectable es la que reside dentro de un radio de 1.000 m medidos desde el perímetro de la superficie donde se desarrolla la actuación, a esta superficie se la denominará entorno de afección. La información debe servir posteriormente en la etapa de identificación de los impactos sobre determinantes para conocer la existencia o no de poblaciones vulnerables.

GEOMALLA ESTADÍSTICA Y ENTORNO DE AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



En rojo: ubicación del ámbito de la MP. En azul: entorno de afección (1.000 m). En verde: geomalla estadística del IECA. Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA).

Elaboración propia.

En la imagen adjunta se representa una cuadrícula de 250 x 250 m suministrada por el Instituto de Estadística y Cartografía que contiene información geoestadística de utilidad para la caracterización sociodemográfica del ámbito en cuestión. De este modo, se seleccionan

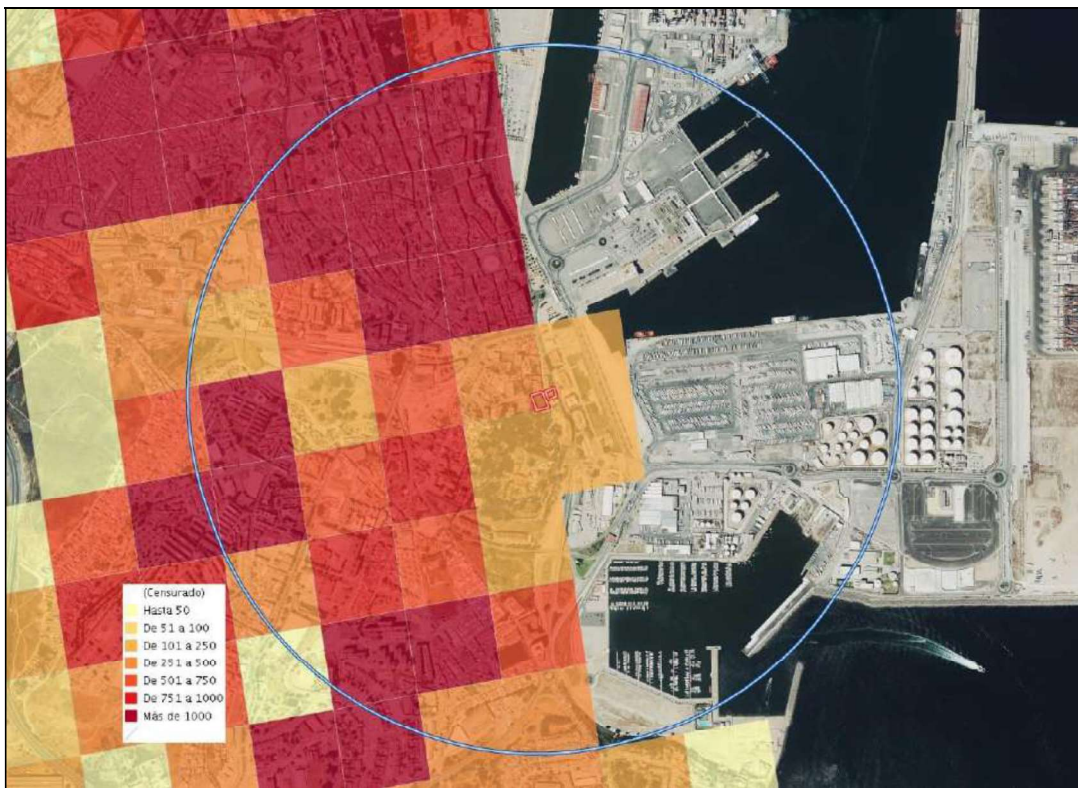
Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	29/47



aquellas cuadrículas que entran dentro (al menos en más del 50% de su superficie) de la línea que marca el entorno de afección de la Modificación Puntual.

La población dentro del entorno de afección es de **23.513 habitantes residentes** inscritos a 1 de enero de 2021, lo que representa al **19,2% del total** de la población del municipio. Las celdas que concentran a una mayor cantidad de población se distribuyen principalmente al Norte del ámbito de actuación (barrio de Villa Nueva). En el ámbito estricto de la Modificación Puntual se localizan celdas de entre 100 y 500 habitantes.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN TOTAL ENTORNO DE AFECCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



En rojo: ubicación del ámbito de la MP. En azul: entorno de afección (1.000 m). Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA). Elaboración propia.

En comparación con el resto del municipio la población de este ámbito destaca por tener un **mayor porcentaje de anciana**: un 18,5% frente a un 16,6%. En este ámbito reside el 21,4% de los mayores de 65 años. Esta mayor proporción de población mayor de 65 años se

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	30/47



extrae del grupo de población en edad de trabajar, puesto que los menores de 14 años alcanzan un porcentaje similar.

POBLACIÓN TOTAL Y GRANDES GRUPOS DE EDAD EN EL ENTORNO DE AFECCIÓN Y COMPARATIVA PORCENTUAL CON EL TOTAL MUNICIPAL

	POB POT AFECTADA		TOTAL MUNICIPAL	POB POT AFECTADA SOBRE EL TOTAL MUNICIPAL
	Nº	%	%	%
Población total	23.513			19,2%
Población menor de 15 años	3.883	16,5%	16,3%	19,4%
Población entre 16 y 64 años	15.287	65,0%	67,1%	18,6%
Población mayor de 65 años	4.343	18,5%	16,6%	21,4%

Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA). Elaboración propia.

Se registra un **alto porcentaje de población extranjera (casi el 17%)**, bastante superior al que alcanza el conjunto del municipio. En esta área del municipio **reside casi el 40% de la población extranjera total**. Respecto a su procedencia, la gran mayoría de extranjeros residentes en esta área del municipio (70%) proceden del Magreb, presumiblemente marroquíes, ya que es la nacionalidad extranjera predominante a nivel municipal.

PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN EN EL ENTORNO DE AFECCIÓN Y COMPARATIVA PORCENTUAL CON EL TOTAL MUNICIPAL

	POB POT AFECTADA		TOTAL MUNICIPAL	POB POT AFECTADA SOBRE EL TOTAL MUNICIPAL
	Nº	%	%	%
Nacionalidad española	19.428	83,2%	91,7%	17,3%
Extranjeros	3.915	16,8%	8,3%	38,7%
Procedentes de la UE	150	3,8%	10,7%	13,9%
Procedentes del Magreb	2.728	69,7%	64,5%	41,9%
Procedentes de Latinoamérica	468	12,0%	16,2%	28,6%
Otras nacionalidades	569	14,5%	8,7%	64,9%

Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA). Elaboración propia.

El porcentaje de **afiliados a la Seguridad Social** respecto al total de residentes en este ámbito del municipio (37%) es inferior al que se alcanza como media en el municipio (44%). Entre éstos, aproximadamente el 82% son trabajadores por cuenta ajena (87% a escala



municipal), mientras que el 16% (13,5% a escala municipal), son autónomos. El porcentaje de residentes perceptores de pensiones contributivas de la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio es ligeramente superior (un 16% frente a un 15%). Por tanto, respecto a su comparativa a nivel municipal, este ámbito alcanza un **menor porcentaje de población afiliada a la Seguridad Social**. Si bien, existe una mayor **proporción de autónomos** y una menor de trabajadores por cuenta ajena. Por su parte, el **porcentaje de perceptores de pensiones contributivas es ligeramente superior**.

AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PERCEPTORES DE PENSIONES CONTRIBUTIVAS EN EL ENTORNO DE AFECCIÓN Y COMPARATIVA PORCENTUAL CON EL TOTAL MUNICIPAL

	POB POT AFECTADA		TOTAL MUNICIPAL	POB POT AFECTADA SOBRE EL TOTAL MUNICIPAL
	Nº	%	%	%
Total de afiliados a la Seguridad Social	5.678	37,1%	44,4%	15,0%
Afiliados a la SS por cuenta ajena	4.671	82,3%	86,5%	14,3%
Afiliados a la SS por cuenta propia	921	16,2%	13,5%	18,0%
Perceptores de pensiones contributivas	3.770	16,0%	15,1%	20,4%

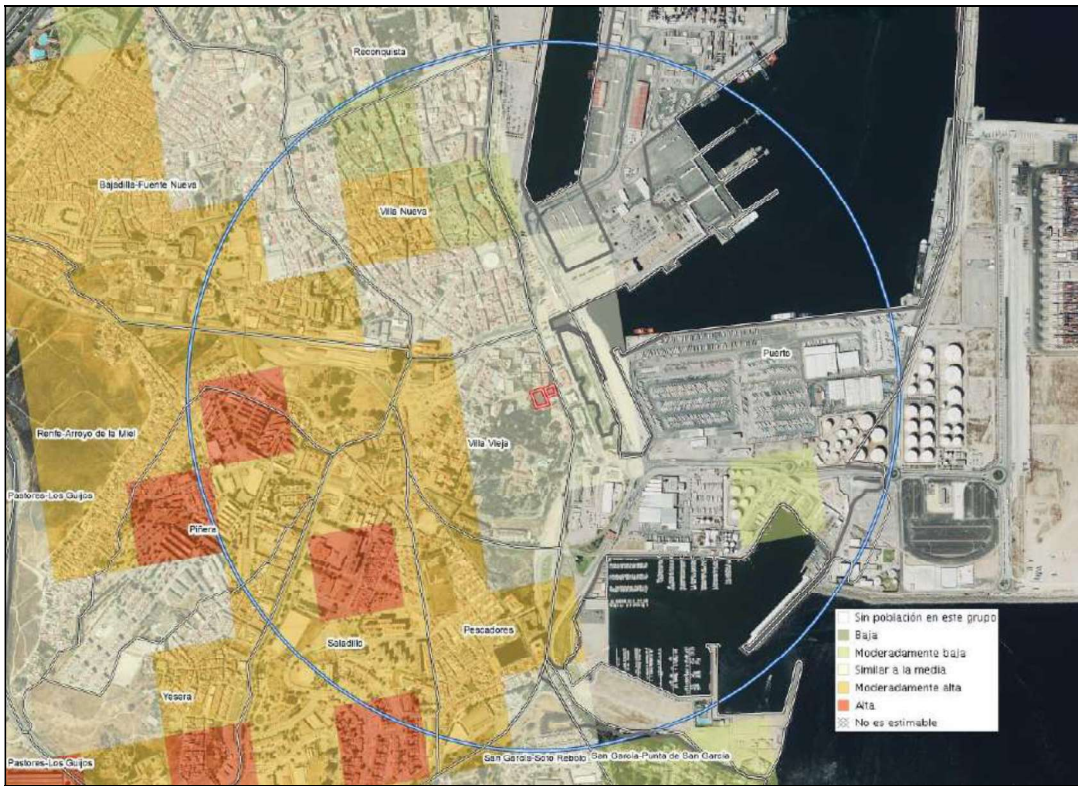
Fuente: Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA). Elaboración propia.

Las **Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2016** suministra los datos necesarios para la investigación de las funciones de supervivencia poblacional en el periodo 2002-2016, partiendo de la información recogida en el Censo de población y viviendas de 2001 y 2011, y complementada con la proporcionada por los boletines estadísticos de defunción y las variaciones residenciales padronales, integrada en la Base de Datos Longitudinal de Población de Andalucía (BDLPA) para el seguimiento de la población durante el periodo 2002-2016.

En el siguiente esquema se observa como el indicador "Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada (RMES)" adquiere unos valores calificados como "similares a la media" en el ámbito estricto de la MP. En el entorno de afección se registran valores "altos" en los barrios de Saladillo y La Piñonera; así como moderadamente altos en prácticamente la totalidad de celdas al Sureste de la Modificación Puntual.



RAZÓN DE MORTALIDAD ESTANDARIZADA SUAVIZADA (RMES). CELDAS DE 250 M EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



Fuente: Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2016.

Si se atiende a la causa de la muerte (celdas de 1Km x 1Km), esta estadística diferencia entre 4 grupos: por enfermedades transmisibles, por enfermedad del sistema circulatorio, por neoplasias (tumores) y por causas externas. Atendiendo a la población total, las causas que adquieren RMES moderadamente alta son por neoplasias (tumores) y enfermedades transmisibles tanto en el ámbito estricto como en el entorno de afección. El resto de causas adquiere valores similares a la media o más bajos.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	33/47



RAZÓN DE MORTALIDAD ESTANDARIZADA SUAVIZADA (RMES) CELDAS DE 1 KM
NEOPLASIAS (TUMORES)



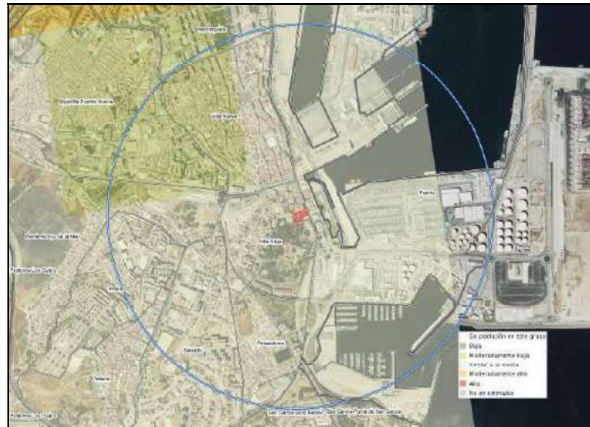
ENFERMEDADES DEL SISTEMA CIRCULATORIO



ENFERMEDADES TRANSMISIBLES



CAUSAS EXTERNAS



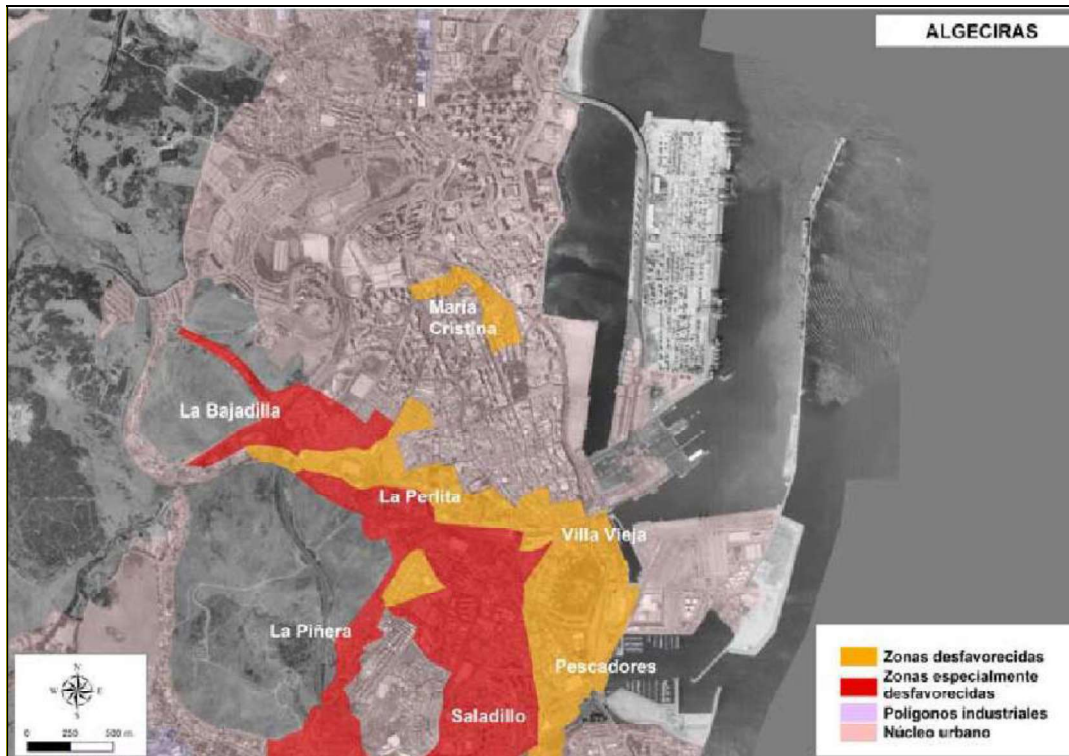
Fuente: Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2016

e.3) Otros rasgos de especial vulnerabilidad y situaciones de inequidad.

El documento "Vulnerabilidad de los barrios del tejido social desfavorecidos de Andalucía" elaborado en 2008 por el Centro de Estudios Andaluces (Consejería de la Presidencia) identifica en el municipio de Algeciras tanto Zonas desfavorecidas como Zonas muy desfavorecidas.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	34/47





Fuente: Vulnerabilidad de los barrios del tejido social desfavorecidos de Andalucía. Centro de Estudios Andaluces (Consejería de la Presidencia, 2008).

El ‘Catálogo de Barrios Vulnerables e Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana’ de 2011 realizado por el Ministerio de Fomento identifica las siguientes áreas estadísticas vulnerables (AEV) en Algeciras así como su grado de vulnerabilidad:

- 1100401 - Grado de vulnerabilidad: Medio
- Bajadilla - Grado de vulnerabilidad: Medio
- Cañada Los Pastores - Grado de vulnerabilidad: Medio
- La Piñera - Grado de vulnerabilidad: Medio
- Reconquista - Grado de vulnerabilidad: Bajo
- Saladillo - Grado de vulnerabilidad: Alto

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	35/47





Fuente: Visor de barrios vulnerables del Ministerio de Fomento.

Tal y como se observa en la siguiente imagen, las parcelas objeto de actuación no se sitúan en ninguna AEV, si bien se encuentran en su ámbito de afección: Saladillo y La Piñera, a menos de 500 m; y Bajadilla y Reconquista, en el borde a de los 1.000 m.

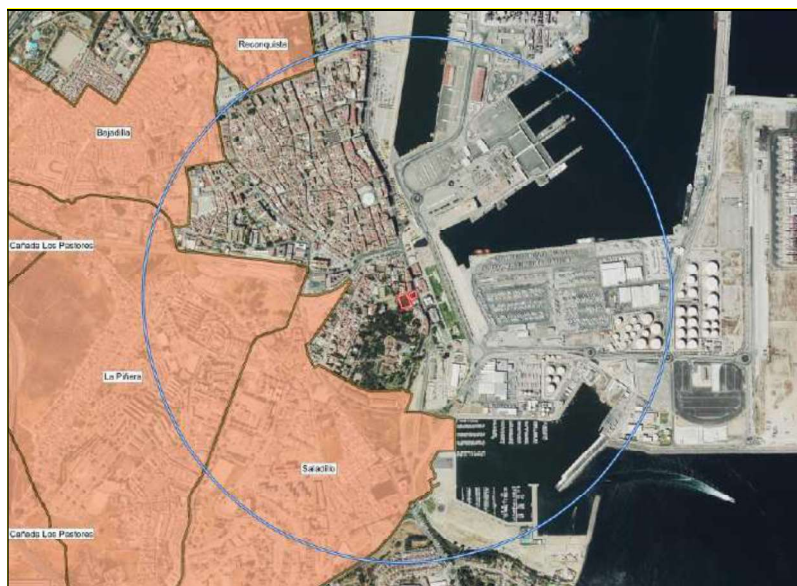


Imagen: Localización de las parcelas y AEV. Fuente: Datos abiertos de los Catálogos de Barrios Vulnerables de España 1991, 2001 y 2011.



Según la Orden de 13 de junio de 2016, por la que se determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud, en su Artículo único, Listado de áreas urbanas socialmente desfavorecidas, punto 1, se establece que a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud establecido por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se determinan como áreas urbanas socialmente desfavorecidas las incluidas como Zonas con Necesidad de Transformación Social en el Anexo I del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social.

Este Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, derogado por el Decreto-ley 3/2017, de 19 de diciembre, por el que se regula la Renta Mínima de Inserción Social en Andalucía, incluye como **Zonas con Necesidades de Transformación Social** en su Anexo I en el municipio de Algeciras a la **ZONA SUR (BARRIADA SALADILLO, LA PIÑERA, QUINCE DE JUNIO, PESCADORES, LOS TOREROS, LA YESERA Y CORTIJO VIDES)**.

Mediante la Orden de 3 de mayo de 2018, se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva dirigidas a entidades locales para el diseño, implantación, ejecución y desarrollo de los planes locales de intervención en zonas desfavorecidas en Andalucía, en el ámbito de las competencias de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

Tal y como se señala en dicha orden, la Junta de Andalucía ha elaborado la "Estrategia Regional Andaluza para la cohesión e inclusión social. Intervención en zonas desfavorecidas (ERACIS)", mediante la que se pretende mejorar la situación económica, laboral y social de las personas que residen en un conjunto de zonas de la región en los que existe un elevado riesgo de exclusión, zonas con dificultades estructurales que están ubicadas mayoritariamente en municipios de más de 20.000 habitantes. A través del diagnóstico elaborado para la ERACIS en el municipio de Algeciras se identifica a la **Zona Desfavorecida "ZONA SUR ALGECIRAS"**.

Consecuentemente el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras ha promovido el **PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN EN ZONAS DESFAVORECIDAS** de la ZONA SUR DE ALGECIRAS siguiendo los principios, ejes, objetivos, medidas, procedimientos, estructuras de gobernanza y criterios definidos en la ERACIS.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	37/47



Según datos del Plan, la ZONA SUR DE ALGECIRAS cuenta con una población de 20.365 habitantes y el índice de paro supera la media local, alcanzando el 53,02%. Por otra parte, el porcentaje de población sin estudios en estas zonas es mayor que a nivel municipal, llegando al 10,29%. El número de viviendas y edificios en mal estado es del 26,03%.

La zona cuenta con varios centros que prestan servicios sociales a la población residente: el Centro de día Sur de Algeciras, Algeciras UTSII-IV, un centro privado residencial de mayores "Miramar", la Fundación Municipal de Igualdad y Bienestar Social, tres centros de atención primaria (CAP) y varios centros de movimientos asociativos como Cáritas o la Coordinadora AA.VV Zona Sur.

Los principales factores que determinan la exclusión social son la falta de recursos económicos, debido a la inestabilidad laboral o la falta de empleo, tener un bajo nivel formativo o la carencia de servicios básicos o una vivienda digna. Por otra parte, existen factores sociales entre los que se encuentra la falta de vínculos familiares afectivos y pertenecer a una minoría social excluida, o problemas personales como las adicciones, la drogodependencia o la depresión.

Por tanto, es esencial establecer líneas de actuación de apoyo a zonas de transformación social y en el conjunto de la población, de forma que se colabore activamente con la población residente y con el entramado asociativo para mejorar la calidad de vida de toda la ciudadanía

e.4) Opinión ciudadana.

La participación ciudadana juega un papel fundamental en la planificación urbanística ya que brinda la oportunidad a la ciudadanía de opinar y tomar decisiones en asuntos que repercuten en el entorno que les rodea y, por ende, en su propia salud. Es por ello por lo que la ciudadanía reclama cada vez más su derecho a ser partícipe en los procesos de decisión, al mismo tiempo que las administraciones buscan y precisan de nuevas vías y mecanismos que permitan incluir la participación de manera real y efectiva. La inclusión de procesos participativos en cuestiones de planificación urbanística tiene un impacto positivo sobre la salud pública, siendo cada vez más los estudios científicos que lo avalan. La participación de la ciudadanía, la comunicación de sus inquietudes y preocupaciones, incide de manera positiva sobre diferentes determinantes de la salud, contribuyendo a reducir sus inequidades alcanzando así mayor justicia social y democrática.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	38/47



La actuación a la que asiste la Modificación Puntual objeto de la presente Memoria Resumen así como el resto de documentos urbanísticos y ambientales relacionados cumplirán con los periodos de información pública que le son de aplicación. En las sucesivas fases de aprobación de la Modificación Puntual y en la tramitación de su Evaluación Ambiental Estratégica se producirán periodos de información pública en los que se podrán presentar alegaciones en cualquier sentido objeto del planeamiento.

No obstante, esta importante participación pública, se organizarán actos y actividades de participación ciudadana en relación con la Evaluación de Impacto en Salud si así lo considera la Consejería competente.

e.5) Conclusiones de la población (existente o prevista) potencialmente afectada.

- El municipio de Algeciras presenta un crecimiento poblacional muy favorable que desde 2001 se ha basado tanto en un saldo migratorio como en un crecimiento natural positivo, que en los dos últimos años se torna negativo.
- Se trata de un municipio aún no tan envejecido como la media de la CCAA, que cuenta con un medio alto porcentaje de población extranjera, con el claro protagonismo de la nacionalidad marroquí.
- Mantiene unas tasas de desempleo por encima de la media regional, ya de por sí muy elevada. Estas altas tasas de desempleo están asociadas a peores condiciones de vida de las personas afectadas, de su entorno familiar y social inmediato y de la colectividad de la que forman parte.
- Si bien, la renta bruta media de los declarantes de Algeciras es superior a la media andaluza y de la provincia de Cádiz. Aunque el índice de gini, que mide la proporción acumulada de la población ordenada por los ingresos equivalentes con la proporción acumulada de los ingresos recibidos por los mismos, es ligeramente superior a la media andaluza, lo que indica una mayor desigualdad en los ingresos salariales de la población algecireña.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	39/47



- En el entorno de afección de la Modificación Puntual reside el 19% de la población municipal, destacando la mayor proporción de población mayor de 65 años y el alto porcentaje población extranjera (el 40% del total municipal).
- El indicador "Razón de Mortalidad Estandarizada Suavizada (RMES)" adquiere unos valores similares a la media o inferiores en el ámbito estricto de la Modificación Puntual. En el entorno de afección se registran valores "altos" en los barrios de Saladillo y La Piñonera; así como moderadamente altos en prácticamente la totalidad de celdas al Sureste de la Modificación Puntual. Las causas que adquieren RMES moderadamente alta son por neoplasias (tumores) y enfermedades transmisibles.
- En el municipio se identifican Zonas desfavorecidas / muy desfavorecidas / Zonas con necesidades de Transformación Social, que se corresponden con la ZONA SUR (BARRIADA SALADILLO, LA PIÑERA, QUINCE DE JUNIO, PESCADORES, LOS TOREROS, LA YESERA Y CORTIJO VIDES), sobre la cual se aprobó un PLAN LOCAL DE INTERVENCIÓN que además incluía al núcleo de Los Milagros.
- El 'Catálogo de Barrios Vulnerables e Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana' de 2011 identifica a las áreas estadísticas vulnerables de Saladillo y La Piñera, a menos de 500 m de la actuación; y Bajadilla y Reconquista, en el borde a de los 1.000 m. El ámbito estricto de la Modificación Puntual no recae sobre alguna de las zonas / áreas estadísticas vulnerables citadas.

f) Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas. Medidas propuestas para optimizar dichos impactos.

Dado que la Modificación Puntual se sucede en un ámbito del territorio completamente urbanizado e integrado en la trama urbana consolidada del núcleo principal de Algeciras y que únicamente pretende favorecer la ordenación de 2 parcelas que se sitúan prácticamente colindantes (separadas por una calle) mediante el cambio de usos previstos en cada una de ellas por el planeamiento vigente favoreciendo tanto el desarrollo residencial (al cual se le reduce su edificabilidad) como la implantación del equipamiento (el cual aumenta en extensión superficial), los aspectos que se han tenido en cuenta para valorar la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existentes (y previstas) son la

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	40/47



relación con la solución de los déficits existentes y sus mejoras y los derivados de la ordenación del suelo y de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución.

Al respecto hay que considerar que la Modificación Puntual no produce un incremento de viviendas, y por tanto de habitantes, con respecto a los valores máximos previstos para el Área Homogénea en que se ubica las parcelas objeto, conservándose por debajo de los valores establecidos, manteniéndose por tanto la propuesta realizada dentro de lo previsto en los parámetros establecidos por el PGOU para dicho Área. De ello se deriva que la demanda de recursos hídricos no sufre alteración, con respecto a lo establecido en el PGOU. Igualmente destacar que no se trata de una ordenación estructural y no afecta a los parámetros de usos, densidades y edificabilidades globales del municipio.

El documento de apoyo DAU-5: RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LA MEMORIA-RESUMEN (PLANEAMIENTO URBANÍSTICO) aconseja, en relación a la valoración de la relevancia de los impactos usar la metodología descrita en los manuales para la Evaluación de Impacto en Salud presentes en la página web de la Consejería de Salud y Consumo y describir y valorar como ALTO, MEDIO y BAJO cada uno de los epígrafes en los que se basará la toma de decisiones, justificando la valoración efectuada a través de la descripción efectuada.

Por tanto, para la valoración cualitativa del efecto se ha atendido a los siguientes contenidos:

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en la Modificación Puntual.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia: Grado de dificultad para la modificación de dichos determinantes.

Una vez conocidos los contenidos a valorar se aporta una tabla con los criterios de valoración en cada una de las columnas:

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	41/47



	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

1.- Afección (positiva) por mejora de la accesibilidad a equipamientos y zonas verdes.

La Modificación Puntual posibilitará el acceso de la población a nuevos equipamientos públicos y espacios libres. La parcela de equipamientos vería aumentada su superficie en un 160% (más de 3 veces) al tiempo que su ubicación únicamente se trasladaría a la parcela contigua (separada únicamente por la C/ Emilio Burgos) por lo que el equipamiento se seguirá destinando exactamente a la misma población objeto, sin



Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	42/47



producirse alteración alguna en relación a qué población va dirigida este equipamiento a causa del cambio de localización de la dotación.

La estrategia de cambio de usos posibilitaría la puesta en valor del patrimonio favoreciendo su recuperación por parte de la Administración y su integración en espacios públicos de la ciudad. El equipamiento se localizará en colindancia con la que ocupa el conocido Parque de las Acacias, lo que redundará en una mejora en la accesibilidad y un aumento potencial del uso de las zonas verdes y espacios públicos del municipio, particularmente en este ámbito del mismo, ya que actualmente carece de espacios libres próximos.

La población potencialmente afectada será la actualmente residente (19.428 habitantes en el ámbito de afección de 1.000 m) y la proyectada en este desarrollo (< 100 habitantes estimados).

Probabilidad MEDIA: Resulta razonable un aumento del uso y disfrute de las zonas verdes y espacios públicos mediante la localización anexa de un equipamiento público que generará una mayor atracción de la ciudadanía, tanto de los usuarios del equipamiento como de la población residente cercana.

Intensidad BAJA: Este aumento de la accesibilidad de la ciudadanía a equipamientos y espacios libres se limitará previsiblemente a la actualmente residente y prevista, no observándose inequidades en su distribución.

Permanencia BAJA: La mejora del acceso a equipamientos y espacios libres en este ámbito del municipio mediante el acondicionamiento de la parcela permitirá potenciar el efecto positivo de este determinante sobre la población, que se sumará al conjunto de equipamientos espacios libres del municipio.

Valoración: IMPACTO NO SIGNIFICATIVO.

Medidas propuestas para optimizar el impacto sobre la población potencialmente afectada:

No se consideran necesarias la implantación de medidas adicionales.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	43/47



La parcela ofrece unas óptimas condiciones de conexión y acceso. Por otro lado, su contigüidad al Parque de las Acacias permite crear un área de concentración de los suelos de reservas dotacionales.

2- Afección (positiva) por mejora de la densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

El Objetivo a perseguir debe ser acercarse en lo posible al modelo de ciudad compacta tradicional, minimizando las necesidades de desplazamiento y el consumo de suelo u otros recursos, pero garantizando niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios. La ocupación del territorio es la base sobre la que se construyen los elementos, confiriendo al espacio urbano sus peculiares características físicas y sociales. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

En este caso, la Modificación Puntual se sucede en un ámbito completamente urbanizado (suelo urbano consolidado) favoreciendo el desarrollo de dos parcelas en desuso, lo que propiciará una mejora de la densidad y conectividad en la ocupación del suelo.

La población potencialmente afectada será la actualmente residente (19.428 habitantes en el ámbito de afección de 1.000 m) y la proyectada en este desarrollo (< 100 habitantes estimados).

Probabilidad MEDIA: Resulta razonable esperar que la Modificación Puntual va a mejorar la densidad y conectividad en la ocupación del suelo en este ámbito del territorio al promover la consolidación de dos parcelas en desuso, primando la rehabilitación frente a la expansión edificatoria.

Intensidad BAJA: Se trata únicamente de dos parcelas con una superficie conjunta inferior a 2.500 m, por lo que no se espera una modificación significativa del determinante.

Permanencia MEDIA: La Modificación Puntual contribuye a mejorar el estado inicial del determinante, estableciendo un ordenamiento que mejora de la densidad y conectividad de este ámbito urbano.

Valoración: IMPACTO NO SIGNIFICATIVO.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	44/47



Medidas propuestas para optimizar el impacto sobre la población potencialmente afectada:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

3- Afección (positiva) por aumento de la disponibilidad de vivienda.

El objetivo a perseguir deber ser facilitar el acceso a una vivienda de calidad a toda la población cuidando que en las diferentes zonas no existan barreras innecesarias por razón de tipología, precio, calidad del entorno, etc. Debe cuidarse una excesiva ocupación del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas.

La Modificación Puntual facilita una mayor viabilidad al desarrollo edificatorio de la promoción residencial, dada las restricciones que suponían el desarrollo de este tipo de uso en una parcela con una componente arqueológica importante. La edificabilidad, y por tanto el número de viviendas, de manera aproximada, pasaría de 50 viviendas en la parcela 1 según el planeamiento vigente a 38 en la parcela 2 según la Modificación Puntual.

La población potencialmente afectada será la actualmente residente (19.428 habitantes en el ámbito de afección de 1.000 m) y la proyectada en este desarrollo (< 100 habitantes estimados).

Probabilidad MEDIA: Resulta razonable esperar que la Modificación Puntual va a mejorar la disponibilidad de viviendas en este ámbito del territorio al promover el desarrollo residencial ya planificado en el PGOU mediante el cambio de usos de parcelas.

Intensidad BAJA: Existe una demanda de viviendas en el municipio, tal y como recoge el Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Por su parte, el desarrollo residencial que promueve la Modificación Puntual es escaso, inferior a 50 viviendas, por tanto la modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del determinante.

Permanencia BAJA: La Modificación Puntual contiene las medidas necesarias para que se promueva la disponibilidad de vivienda.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	45/47



Valoración: IMPACTO NO SIGNIFICATIVO.

Medidas propuestas para optimizar el impacto sobre la población potencialmente afectada:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

4- Afección (positiva) por mejora del paisaje urbano.

La Modificación afecta a dos parcelas en desuso que generan vacíos urbanos. Los vacíos urbanos conforman aspectos negativos desde lo “social-urbano” como puede ser lo relacionado a la calidad de vida de los ciudadanos, su salud y su seguridad, consecuencia de su abandono, creando lugares susceptibles de ser afectados por el vandalismo y los usos marginales. Esta situación genera una importante fragmentación y deterioro en el paisaje urbano del entorno inmediato. Tal y como se ha indicado anteriormente la el Borrador de la Modificación Puntual contiene apartado específico en el que se analizan las ALTURAS DEL ENTORNO INMEDIATO, en el que se determina que el incremento de plantas en altura se integra con las edificaciones residenciales circundantes. Por tanto es previsible que la Modificación Puntual mejore el actual paisaje urbano de esta zona de la ciudad.

Probabilidad MEDIA: Resulta razonable esperar que la Modificación Puntual va a contribuir a la mejora paisajística del entorno en el que se ubica mediante la rehabilitación de dos parcelas en desuso.

Intensidad ALTA: Actualmente el ámbito donde se desarrollará la Modificación Puntual genera un impacto negativo por la evidente apariencia de abandono de ambas parcelas, por lo que la modificación podrá detectarse fácilmente.

Permanencia BAJA: La Modificación Puntual adapta las condiciones de edificabilidad a la menor extensión superficial de la nueva parcela residencial no previéndose que la nueva edificación residencial exceda en altura respecto a las edificaciones residenciales existentes en el entorno.

Valoración: IMPACTO NO SIGNIFICATIVO.

Medidas propuestas para optimizar el impacto sobre la población potencialmente afectada:

No se considera necesario la propuesta de medidas adicionales.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	46/47



AUTORÍA.

Esta MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA PREVIA SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGECIRAS CAMBIO DE USO DE LAS PARCELAS DE C/ SAN NICOLÁS N.º 1 EN LA PARCELA DE PASEO DE LA CONFERENCIA N.º 3 (ALGECIRAS), ha sido realizado por la consultoría especializada IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras.

FIRMAS AUTORES:

Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales, Colegiado Nº 26 Colegio de Geógrafos.

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo, Colegiado Nº 2128 Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Cádiz, Sección Ciencias Biológicas.

EQUIPO TÉCNICO:

Iván Román Pérez-Blanco.- Geógrafo.
Teresa Ahumada Hueso.- Ingeniera Téc. Forestal.
Antonio Barbosa Sánchez.- Geógrafo e Historiador.
Alejandro Muñoz Núñez.- Sociólogo.

Código Seguro de Verificación	IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Fecha	22/02/2024 09:39:42
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7WEEL3P5HSJTU7U44HGYKAE4	Página	47/47

