



4. SÍNTESIS DEL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora, entre otras, la evaluación ambiental detallada de las alternativas de ordenación planteadas en el Avance del Plan Especial incorporándose en este capítulo de la memoria de ordenación una síntesis del resultado de la evaluación, tras la exposición de las alternativas.

Una vez realizada la evaluación ambiental de las alternativas de cada una de las unidades de ordenación variable, para configurar las alternativas de ordenación global del Paisaje Protegido, se realizó una selección de aquellas más idóneas en función de los temas que se han propuesto. Así, tomando como referencia los resultados de la evaluación de las diferentes alternativas y teniendo en cuenta la incidencia cualitativa, tanto de signo positivo como negativo, de cada una de esas alternativas dentro de su respectiva unidad variable y su valoración cuantitativa derivada de los impactos susceptibles de ocasionar, a continuación se muestran y justifican las que se han seleccionado.

En fases posteriores de formulación del Plan Especial se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias en función de la alternativa de ordenación global que resulte seleccionada, al definirse con más detalle las acciones que tengan alguna incidencia sobre el entorno.

ALTERNATIVA GLOBAL	Unidad 1	Unidad 2	Unidad 3	Unidad 4	Unidad 5
1. Conservación ambiental y mantenimiento, desarrollo y/o recuperación de la actividad agraria	Alternativa 1	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 1	Alternativa 1
2. Fomento del uso público, terciario y turístico	Alternativa 2	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 1	Alternativa 2
3. Selección en función del interés local o singular de cada propuesta	Alternativa 3	Alternativa 2	Alternativa 2	Alternativa 2	Alternativa 2

A) Alternativa global 1: Conservación ambiental y mantenimiento, desarrollo y/o recuperación de la actividad agraria

Esta alternativa combina el desarrollo de la actividad agrícola en activo, en las unidades en las que ésta se desarrolle, con la conservación en aquellas otras unidades en que las alternativas aboguen por una mayor preservación ambiental.

- Unidad 1 (Camping Mesa del Mar): En el lugar no existe actividad agrícola, y, frente a las alternativas intervencionistas planteadas, es decir, la 2 (hostelería) y la 3 recuperación del camping), que inciden negativamente sobre las variables ambientales, la alternativa 1 (restauración ambiental) tiene un efecto positivo sobre dichas variables, pues consiste en la mera restauración que pretende



revertir el estado del ámbito a las condiciones naturales que lo caracterizaban antes de la implantación del camping y de sus instalaciones asociadas, consiguiéndose además una mejora paisajística ante su actual estado de abandono, de forma que es la alternativa más ventajosa ambientalmente y, por tanto, la seleccionada.

- Unidad 2 (Finca Domínguez): De la evaluación de las tres alternativas, se ha descartado primeramente la alternativa 2, que incide negativamente sobre las variables ambientales y no contribuye al mantenimiento de la actividad agrícola existente en el ámbito, mientras que la 0 (de no intervención) y la 1 (huertos sociales) tienen efectos positivos sobre esas variables y garantizan el desarrollo de la actividad agraria. En este sentido, la alternativa 0 tiene una repercusión mayor sobre la unidad que la alternativa 1, pues, a diferencia de los huertos sociales, los cultivos consolidados con especies arbóreas han conformado con el transcurso del tiempo un hábitat para diversas especies y, además, se ha creado un paisaje característico, aun cuando el estado de ruina de "El Castillete" de la familia Domínguez suponga una leve alteración visual en el entorno para cualquier observador, de forma que se considera la opción más ventajosa y es la seleccionada.

- Unidad 3 (Costa de El Sauzal): Las tres alternativas planteadas en este ámbito inciden negativamente sobre las variables ambientales, de modo que se ha seleccionado la de menor repercusión, que corresponde a la alternativa 1 (ambiental preponderante), propuesta en la que además la zona de acceso restringido es de mayor dimensión que en las restantes alternativas, con el fin de incrementar las necesarias cautelas sobre la preservación de las poblaciones del pico de El Sauzal.

- Unidad 4 (El Caletón): Por tratarse exclusivamente de un núcleo urbano consolidado, las dos alternativas planteadas inciden sobre las variables socioeconómicas y, en consecuencia, suponen además una mejora de las condiciones ambientales, aunque supongan un perjuicio para la población residente por plantear la demolición de determinadas viviendas, puesto que a la postre se pretende mejorar el entorno, lo que repercutirá en la calidad de vida de la población y significará, en definitiva, como se ha dicho, una mejora ambiental del ámbito. En este sentido, la alternativa 1 (ejecución del paseo litoral en la Servidumbre de Tránsito) tiene un mayor valor positivo, pues plantea demoler más viviendas y, por tanto, recuperar un mayor porcentaje de litoral para el uso y disfrute de la ciudadanía, de forma que es la alternativa seleccionada.

- Unidad 5 (El Ancón): Tras evaluarse las tres alternativas, se ha descartado primeramente la número 2 (fomento de la actividad agraria con otros usos) debido a que supone una afección negativa sobre algunas de las variables ambientales, de modo que entre las dos alternativas restantes, que implican repercusiones positivas sobre dichas variables, se ha seleccionado la mejor valorada, es decir, la alternativa 1 (restauración ambiental), que plantea restituir una parte del ámbito que se roturó para el cultivo a las condiciones naturales iniciales, lo que implica el enriquecimiento del entorno. Además, este hecho repercute positivamente sobre el uso del suelo, que pasaría de agrícola a conservación medioambiental.

B) Alternativa global 2: Fomento del uso público, terciario y turístico:

En este caso, se tienen en especial consideración las variables socioeconómicas, es decir, se analiza la propia intervención humana, a la vez que se evalúa la susceptibilidad de afección ambiental que pudiera suponer cada propuesta de ordenación planteada. De esta manera, se selecciona la alternativa que menor incidencia negativa tenga sobre el ámbito.



- Unidad 1 (Camping Mesa del Mar): En este caso la alternativa 1 (restauración ambiental) no incide sobre ninguna variable socioeconómica, de forma que se descarta, mientras que las otras dos alternativas ofrecen cierta similitud y se ha optado por considerar más ventajosa la alternativa 2 (hostelería) que tiene un menor valor negativo, es decir, una menor afección ambiental.
- Unidad 2 (Finca Domínguez): La alternativa 0 (de no intervención) no incide sobre las variables socioeconómicas y, por tanto, se descarta, siendo la alternativa 2 (museo-taller) la que repercute con más intensidad sobre aquéllas y la que finalmente se selecciona, a pesar de su afección negativa sobre las variables ambientales, ya que se considera que es la que mejor encaja en la alternativa global por ofrecer una mayor disponibilidad de suelo y una mejora sustancial de las instalaciones y equipamientos destinados al uso público.
- Unidad 3 (Costa de El Sauzal): Las tres alternativas planteadas (ambiental preponderante, recuperación de la actividad agraria, y fomento del uso público) repercuten negativamente, en mayor o menor medida, sobre las variables ambientales, mientras que su incidencia sobre las variables socioeconómicas muestra la predominancia de la alternativa 3 (fomento del uso público), que tiene más efectos positivos sobre las mismas (hecho que implica disponer de más servicios de cara al uso público), por lo que es la seleccionada.
- Unidad 4 (El Caletón): La mayor repercusión positiva sobre las variables socioeconómicas de la alternativa 1 (ejecución del paseo litoral en Servidumbre de Tránsito) la hacen más ventajosa que la alternativa 2 (limitación de demoliciones en la Servidumbre de Tránsito), de modo que es la que finalmente se ha seleccionado.
- Unidad 5 (El Ancón): La alternativa 0 (de no intervención) no tiene repercusión sobre ninguna variable socioeconómica, pues no se produce un aumento del uso público más allá del flujo habitual de visitantes del espacio, principalmente atraídos por las playas de Los Patos y del Ancón. En cuanto al resto de propuestas de ordenación, de un lado, la alternativa 1 (restauración ambiental) actúa sobre una única variable socioeconómica, cual es la ocupación de suelo mediante la recuperación de una superficie para reintegrarla al medio natural y, de otro, la alternativa 2 (fomento de la actividad agraria con otros usos) es más intervencionista y afecta a las variables socioeconómicas, garantizando el desarrollo del uso público y encajando mejor en la alternativa global, de modo que es la alternativa seleccionada.

C) Alternativa global 3: Selección en función del interés individual de cada propuesta

Se trataría de considerar cada alternativa en función del interés que suscite individualmente, sin que se asocien necesariamente con un tema concreto de ordenación global, de modo que habría tantas alternativas globales como combinaciones de propuestas fueran posibles. A los efectos de la evaluación ambiental, entre todas las alternativas posibles, se ha valorado aquella que mayor impacto generara sobre las variables planteadas. De este modo, cualquier selección que se haga durante el período de información pública del Avance del Plan Especial, combinando las alternativas en función de su interés local, resultaría siempre menos impactante que la actual propuesta. Para ello se han seleccionado las que, como resultado de la suma de las afecciones positivas o negativas sobre las distintas variables, teniendo en cuenta las particularidades de cada unidad, tienen mayores connotaciones negativas o, según los casos, menores connotaciones positivas. Las alternativas seleccionadas han sido, pues, las siguientes:



- Unidad 1 (Camping Mesa del Mar): Se ha seleccionado la alternativa 3 (recuperación del camping).
- Unidad 2 (Finca Domínguez): Se ha seleccionado la alternativa 2 (museo taller).
- Unidad 3 (Costa de El Sauzal): Se ha seleccionado la alternativa 2 (recuperación de la actividad agraria).
- Unidad 4 (El Caletón): Se ha seleccionado la alternativa 2 (limitación de demoliciones en la Servidumbre de Tránsito).
- Unidad 5 (El Ancón): Se ha seleccionado la alternativa 2 (fomento de la actividad agraria con otros usos).

En el siguiente cuadro se muestran los valores cuantitativos, positivos o negativos, de las alternativas seleccionadas y el sumatorio de cada alternativa global.

ALTERNATIVA GLOBAL	Unidad 1	Unidad 2	Unidad 3	Unidad 4	Unidad 5	Global Ud
1. Conservación ambiental y mantenimiento, desarrollo y/o recuperación de la actividad agraria	Altern 1 +2,57	Altern. 0 +2,19	Altern.1 -0,43	Altern.1 +1,74	Altern. 1 +2,67	+8,74
2. Fomento del uso público, terciario y turístico	Altern. 2 -1,17	Altern.2 -0,81	Altern. 3 -0,47	Altern.1 +1,74	Altern.2 -0,17	+ 0,88
3. Selección en función del interés local o singular de cada propuesta	Altern. 3 -1,47	Altern. 2 -0,81	Altern.2 -0,5	Altern.2 +1,42	Altern.2 -0,17	-1,53

Como se observa, las alternativas globales 1 y 2 tienen un sentido positivo, pues abogan por la mejora y conservación del entorno en general, la integración en el paisaje de las actividades agrícolas que se realizan en el espacio y el desarrollo de un uso público sostenible, en consonancia con los objetivos del Plan Especial. Por su parte, la alternativa global 3 constituye el escenario más desfavorable posible para los intereses del Paisaje Protegido y, por tanto, acarrea un sentido negativo.

Se hace preciso indicar respecto a lo expuesto que, independientemente de la alternativa global que finalmente resulte elegida y se desarrolle como propuesta de ordenación en fases posteriores de formulación del Plan Especial, los impactos causados por la ordenación de las unidades variables afectan, en el más desfavorable de los casos, aproximadamente al 9% de la superficie del Paisaje Protegido.