

**VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE LA INNOVACIÓN
CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS DEL PGOU de 1986 DE MARBELLA PARA LA
INCORPORACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA
PARA LA AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS DESTINADOS A USOS DE
EQUIPAMIENTOS Y PRODUCTIVOS**

DOCUMENTO DE SÍNTESIS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA

AUM CONSULTORÍA

Asesores en Urbanismo y Medio Ambiente

José Ortiz García

NOVIEMBRE 2020

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000067706

CSV

GEISER-baed-8220-5fac-4b90-8a2f-6cab-823c-1f41

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

11/11/2020 20:31:43 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-baed-8220-5fac-4b90-8a2f-6cab-823c-1f41

INDICE

1	JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA	3
2	OBJETIVO DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD	7
3	ÁMBITO TERRITORIAL.....	8
4	CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA.....	9
5	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.....	17
6	RESUMEN DE LAS POSIBLES FUENTES DE AFECCIÓN A LA SALUD QUE PUDIERAN DARSE POR EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN	17
7	VALORACIÓN.....	21



1 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA

Aprobado en 1986, el actual instrumento de planeamiento general municipal tiene una antigüedad de 34 años. En este periodo de tiempo se han producido numerosas e importantes transformaciones urbanas en desarrollo de dos planes generales (Plan General de 1998 y Plan General de 2010) que han sido posteriormente anulados por los Tribunales de Justicia.

También se han producido importantes cambios normativos, con la entrada en vigor de una ley de urbanismo autonómica (la LOUA en 2003, hoy en proceso de revisión en profundidad); una nueva ley de suelo estatal (la LS2007, hoy TRLS2015) y una abundante producción normativa en las diferentes materias sectoriales, especialmente la medioambiental, tanto andaluza (LGICA) como estatal. Cambios normativos que, evidentemente, el vigente Plan General no ha podido recoger.

Desde la nulidad del PGOU de 2010, por diferentes Sentencias del Tribunal Supremo (STS 4378/2015 y STS 4379/2015 de 27 de octubre y STS 4380/2015 de 28 de octubre), el Ayuntamiento de Marbella viene trabajando en poner orden en su normativa urbanística. Primero, mediante el Protocolo de Actuación aprobado el 10 de diciembre de 2015 y, posteriormente, mediante la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 29 de septiembre de 2017, del Texto Refundido del PGOU de 1986 (BOPMA nº 82 de 30/04/2018 y nº 221 de 16/11/2018. Corrección de errores en el BOPMA nº 235 de 7/12/2018). Posteriormente, mediante la necesaria modificación de la normativa urbanística del PGOU de 1986, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 16 de mayo de 2018 (BOPMA nº 127 de 3/7/2018) y, finalmente, mediante la aprobación por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria del 27 de julio de 2018 del Expediente de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de 1986 (BOPMA nº 197 de 11/11/2018).

Posteriormente, el Ayuntamiento ha iniciado la formulación y tramitación de un nuevo Plan General en revisión del actualmente vigente. El Pleno municipal de 29.07.2020 acordó aprobar por unanimidad, el AVANCE DEL NUEVO PLAN GENERAL DE MARBELLA. Habiéndose publicado en el BOPMA nº 157 de 14.08.2020, el periodo de exposición pública para presentación de sugerencias y alternativas al Avance finalizó el 25.09.2020.

De igual modo, el Pleno municipal en sesión extraordinaria de fecha 14.09.2020, ha acordado remitir al órgano ambiental (Consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible) el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), al que se acompaña el documento de Avance del Nuevo Plan General (aprobado en el Pleno de 29.07.2020), iniciando la tramitación ambiental del nuevo Plan (artículo 40 LGICA).

Finalmente, el 26 de septiembre se ha iniciado un periodo que finaliza el próximo 31 de diciembre para presentación de Propuestas Previas al nuevo Plan.



Por lo que respecta a la Modificación de la Normativa Urbanística, se optó en su momento, por razones de agilidad, por no incluir en la Modificación aprobada en 2018, aquellas determinaciones que, por afectar a la regulación de usos y, por tanto, por incidir de forma significativa en el medio ambiente, hubieran exigido evaluación ambiental, alargando su tramitación y demorando la entrada en vigor de la nueva norma, habiéndose iniciado ya la tramitación de esta segunda modificación de la normativa, mediante un periodo de Consulta Pública Previa, ya finalizado.

Sin embargo, en el momento actual, el Ayuntamiento considera necesario anticipar sin más demora la modificación de la normativa urbanística mediante una nueva Disposición Adicional Primera, que es el objeto de la presente modificación puntual de elementos del vigente Plan General de Marbella, una vez realizada la Consulta Pública Previa por un periodo de 10 días hábiles en la página web del Ayuntamiento, durante el cual no ha habido opiniones ni aportaciones a la misma.

Pocos podían esperar hace dos décadas, a principios de este siglo, que una súbita recesión económica nos iba a dejar malparado el estado del bienestar y que años después una pandemia de origen animal iba paralizar nuestra actividad económica y social durante unos meses, y con la sombría incertidumbre de tener que convivir con la enfermedad durante un tiempo desconocido, quizá hasta que aparezca y se distribuya masivamente la tan deseada vacuna.

Solamente desde finales del siglo XX hemos padecido el ébola, el zika, la fiebre porcina, la gripe aviar, el chikunguya, el SARS-1 en 2002, el MERS-CoV en 2012, y ahora el SARSCoV2, el virus que produce la enfermedad del Covid-19. La diferencia es que este virus, una de las formas más sencillas de vida se ha hecho global y ahora ha llegado a Europa y Estados Unidos, a diferencia de las otras pandemias que nos parecían lejanas en la distante África meridional o el extremo oriente.

También, a diferencia de otras pandemias históricas, ésta es plenamente moderna, por su origen y por la rapidez de propagación. Y se propaga de forma rápida precisamente a través de los modernos medios de comunicación que conlleva una economía globalizada.

Al margen de los problemas sanitarios, el confinamiento masivo realizado a partir del 14 de marzo supuso la reducción de un gran número, por no decir casi todas, las actividades sociales, educativas y ciudadanas, lo que nos ha situado en un escenario totalmente insólito y novedoso que, tras la declaración del estado de alarma, augura un panorama aún más desolador y una crisis económica sin precedentes.

Los datos sanitarios y económicos de las últimas semanas, coincidentes con la denominada “segunda ola” son aplastantes y desalentadores. Resulta por ello evidente, como ya indicaba el Decreto-ley 24/2020, de 22 de septiembre, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se adoptan medidas en materia de empleo y servicios sociales, como consecuencia de la situación generada por el coronavirus (COVID-19) de la Junta de Andalucía, que las normas aplicadas en el ámbito sanitario para reducir la movilidad y el riesgo de contagio se deben acompañar de paquetes de medidas económicas y sociales encaminados,



entre otros fines, a mantener nuestra economía, buscando respuesta a la situación ocasionada por la citada pandemia.

No se trata solo de rediseñar la ciudad para las nuevas pautas sociales que tenemos que adoptar obligados por la pandemia, sino que también resulta evidente la importancia que tiene paliar y minimizar el impacto económico negativo que, los efectos de la crisis sanitaria, está provocando en aquellos sectores que pueden verse más afectados por la caída de actividad resultante de las medidas sanitarias adoptadas (confinamiento, toques de queda, etc.) adoptando cuantas medidas sean precisas con dicho objeto, medidas que no pueden demorarse, como resulta palmario y evidente.

En ese sentido, se impone reforzar el tejido económico y mejorar los edificios que prestan un servicio público con espacios más holgados que favorezca el distanciamiento entre sus ocupantes, y una posibilidad, en el ámbito urbanístico, para conseguirlo es la de arbitrar mecanismos que permitan potenciar y mejorar las posibilidades de utilización de los inmuebles calificados como equipamientos públicos o privados y también aquellos otros destinados a usos productivos. Permitir un mayor aprovechamiento de nuestro patrimonio inmobiliario destinado a los usos citados, es una posibilidad que, en estos momentos, se convierte en una necesidad.

La nueva ordenación que se propone en esta modificación supone, de acuerdo con el interés general, una utilización más racional y sostenible del suelo, evitando, por razones de sostenibilidad ambiental, un mayor consumo de suelo. Asimismo, al posibilitar la ampliación de estos edificios existentes destinados a equipamientos, tanto públicos como privados, y a usos productivos, permite reforzar y fortalecer la red de dotaciones y servicios existente en el municipio, y así garantizar una mejor y mayor cobertura de las necesidades actuales y el acceso a los servicios de toda una población afectada por las consecuencias de esta crisis sanitaria cuyas repercusiones, además, tiene un alcance social, económico, educativo, cultural, etc., mejorando con su futura aplicación la calidad de vida de todos los habitantes de Marbella.

Los objetivos de la norma se corresponden, por tanto, con la necesidad de adoptar medidas que, en estos momentos, favorezcan y potencien en lo posible la mejor utilización de los inmuebles destinados a equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los destinados a usos productivos, mediante la ampliación de los inmuebles destinados a dichos usos evitando, por razones de sostenibilidad ambiental, un mayor consumo de suelo.

Para ello, se propone, en los inmuebles destinados a los usos citados, admitir su ampliación hasta un 10 por 100 de edificabilidad y hasta un 7,5 por ciento de ocupación con objeto de posibilitar la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones y la mejora de la actividad que en ellos se desarrolle, con el límite último de que no resulte afectada la edificabilidad global de la zona de suelo urbano en la que se localicen dichos inmuebles.



Ese incremento de edificabilidad podrá también materializarse en el interior de la edificación compatibilizando la extensión del uso de planta baja a la primera planta de sótano, cubriendo espacios abiertos dentro de su perímetro, forjando dobles alturas, etc.

El riesgo no está en la densidad edificatoria o poblacional, sino en el hacinamiento. La calidad del espacio público urbano es hoy más necesaria que nunca. Una calidad del espacio urbano que debe ir aparejada con una cualificación de los inmuebles destinados a usos colectivos (equipamientos y productivos). Cualificación que se pretende conseguir mediante un aumento razonable de las superficies (aumento cuantificable en m²) destinadas a las diferentes actividades que se desarrollan en el interior de esos edificios.

A la vista de lo expuesto, procede iniciar la tramitación de una modificación de las Normas Urbanísticas que consiste en añadir a las mismas la siguiente disposición:

Disposición Adicional Primera

1. *En los edificios existentes destinados a uso de equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso, se admite la ampliación, hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de la edificabilidad existente, con objeto de la rehabilitación, modernización y puesta en valor de sus instalaciones o mejora de la actividad y siempre que no resulte afectada la edificabilidad global de la zona de suelo urbano en la que se localicen, a cuyo efecto el incremento no podrá alterar el índice recogido en los planos.*
2. *Asimismo, se admite incrementar la ocupación en un siete y medio por ciento (7,5%) sobre la permitida en la parcela, siendo de aplicación el resto de parámetros.*
3. *Este incremento de edificabilidad y de ocupación se podrá también materializar en el interior de la edificación compatibilizando la extensión del uso de planta baja a la primera planta de sótano, cubriendo espacios abiertos dentro de su perímetro, forjando dobles alturas, etc.*
4. *En todo caso, se deberá justificar el cumplimiento del resto de normativa reguladora de la edificación y los usos.*
5. *Para los edificios destinados a uso productivo de comercio, la suma de la superficie útil para la exposición y venta al público, existente y la nueva resultante de la aplicación de este artículo, no podrá ser superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), y la suma de edificabilidad resultante no podrá ser superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), salvo que la instalación ya esté autorizada como gran superficie minorista.*



2 OBJETIVO DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD

En el art. 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se establece que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud, entre otros, los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones. Cabe señalar que 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, ha modificado el art. 56 de la Ley 16/2011 estableciendo que no se someterán a evaluación del impacto en la salud aquellas innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5 de dicha Ley, al que con carácter potestativo puede acogerse el Ayuntamiento. No obstante, teniendo en cuenta que, conforme a lo establecido en el Anexo I de la Ley 16/2011, algunas de las actividades que se ven afectadas por la Modificación del PGOU propuesta están sometidas a evaluación de impacto en la salud, se considera que es más coherente solicitar directamente la evaluación de impacto en la salud de dicha Modificación, sin perjuicio de que la misma no presente impactos significativos en la salud.

El Decreto 169/2014 establece en el artículo 2 que el impacto en salud se valorará mediante un documento por parte del titular o promotor de obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud, donde deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.

Asimismo, el mencionado Decreto, en el Artículo 4 “Finalidad de la EIS” establece lo siguiente:

1. La EIS tiene por finalidad valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades enumeradas en el artículo 3, así como señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos en aquellos aspectos no fijados en la respectiva normativa sectorial y para reforzar los efectos positivos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

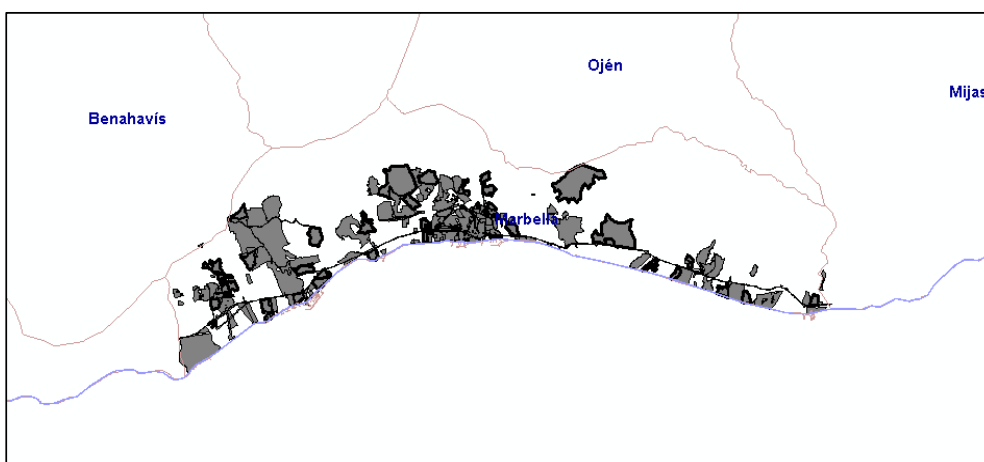
De acuerdo con ello los objetivos específicos del presente documento de valoración de impacto en la salud son:

- Identificar impactos positivos y negativos de la Modificación propuesta sobre la calidad de vida y salud de las personas que trabajan y residen en el área que pueda verse afectada.
- Estimar la magnitud y distribución de los posibles impactos en la salud de las personas.
- Establecer medidas que potencien los impactos positivos y reduzcan en la medida de lo posible los negativos.



3 ÁMBITO TERRITORIAL

Al tratarse de una modificación de las normas urbanísticas del Plan General el marco de actuación se localiza en el término municipal de Marbella. No obstante, la propia modificación acota con exactitud el ámbito afectado, siendo este en concreto el correspondiente a los *edificios existentes destinados a uso de equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los destinados a usos productivos, amparados en su correspondiente licencia de edificación y uso* lo cual, supone en la práctica, que el ámbito afectado se corresponde básicamente con el suelo urbano consolidado el cual corresponde a la siguiente delimitación, marcada en color gris, dentro de todo el ámbito municipal.



No obstante, la modificación también será aplicable a aquellos edificios que estando en otros suelos, básicamente en suelo urbano no consolidado, en el futuro cumplan las condiciones para poder otorgarle la correspondiente licencia de edificación y uso si bien a efectos de valorar el impacto en la salud ello resulta difícil de cuantificar.

De acuerdo con ello se ha optado en este estudio por considerar como ámbito territorial de la modificación los edificios existentes en el suelo urbano consolidado delimitado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía que están destinados a usos de equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los destinados a usos productivos.

Partiendo de ello se realizó la información disponible en el catastro la cual se ha completado con los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) que ofrece el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y que permiten el acceso centralizado a información de muy distinta procedencia con garantía



de actualización, coherencia geométrica y continuidad territorial. Asimismo, se ha completado dicho análisis con la información que ofrece Google Maps y Google Earth y, puntualmente, con trabajo de campo.

A partir de dicho análisis se ha calculado la superficie construida que, aproximadamente, suman las edificaciones existentes con dichos usos y cuyo resultado es el siguiente:

SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTIMADA DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN LOS USOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN	
Uso	Superficie construida (m ² c)
Productivos	
Comercial	147.044
Hostelería	136.491
Oficinas	29.343
Industrial	239.300
Equipamiento	
Institucional	14.374
Cultural o educativo ¹	89.267
Deportivo	85.199
Sanitario	37.488
Social	40.325

¹Se ha optado por agrupar ambos usos por cuanto son muy similares a efectos de posible incidencia en la salud

Estos datos son estimativos y sirven de referencia para determinar cuáles son los usos más presentes en las edificaciones existentes que pueden verse afectadas por la Modificación. Así, tal como puede observarse, el uso productivo más presente es el industrial y el de equipamiento más presente es el cultural o educativo.

La identificación y localización de las edificaciones existentes afectadas se incluyen en el “Plano de localización de los edificios existentes en suelo urbano consolidado según los usos afectados” que se adjunta como parte de este estudio.

4 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA

Aunque el ámbito de la Modificación queda acotado a los edificios existentes en suelo urbano con uso de equipamiento y con usos productivos y cuentan con la preceptiva licencia, no obstante, al estar estos bastante repartidos y al tratarse, en el caso de los equipamientos de carácter general, de edificaciones que dan servicio a gran parte de la población teóricamente puede verse afectado todo el municipio.



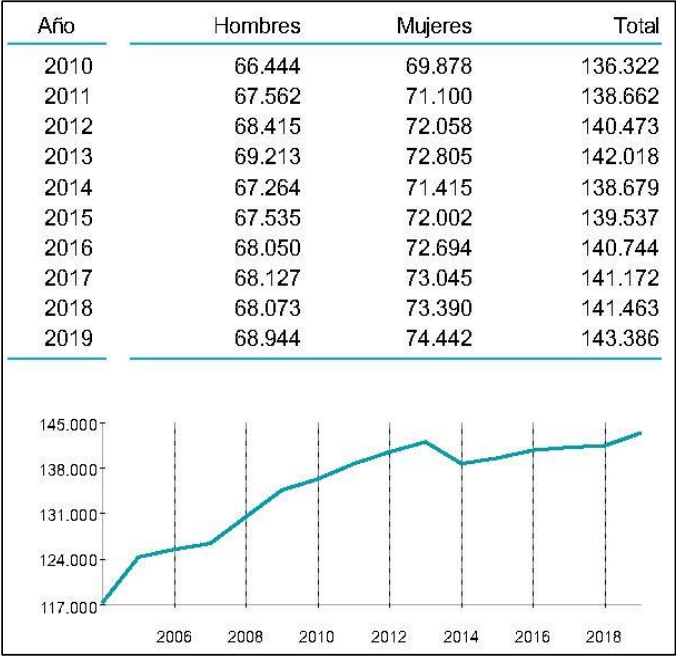
Resumen de los principales datos demográficos y sociales

Población	
Población total. 2019	143.386
Población. Hombres. 2019	68.944
Población. Mujeres. 2019	74.442
Población en núcleos. 2019	143.323
Población en diseminados. 2019	63
Edad media. 2019	40,7
Porcentaje de población menor de 20 años. 2019	21,8
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2019	14,6
Incremento relativo de la población en diez años. 2019	6,5
Sociedad	
Centros de Infantil. Curso 2017-2018	24
Centros de Primaria. Curso 2017-2018	21
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. Curso 2017-2018	11
Centros de Bachillerato. Curso 2017-2018	8
Centros C.F. de Grado Medio. Curso 2017-2018	7
Centros C.F. de Grado Superior. Curso 2017-2018	5
Centros de educación de adultos. Curso 2017-2018	2

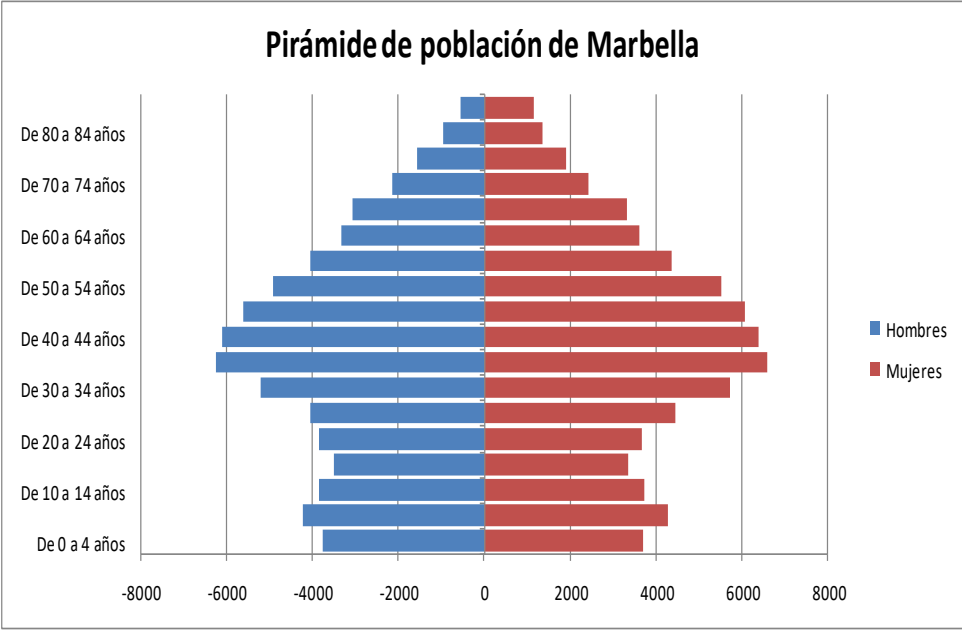
Número de extranjeros. 2019	35.253
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2019	Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2019	13,0
Emigraciones. 2019	7.800
Inmigraciones. 2019	11.741
Nacimientos. 2018	1.228
Defunciones. 2018	928
Matrimonios. 2018	451
Bibliotecas públicas. 2018	6
Centros de salud. 2019	3
Consultorios. 2019	2
Viviendas familiares principales. 2011	48.791
Transacciones inmobiliarias. Vivienda nueva. 2019	332
Transacciones inmobiliarias. Vivienda segunda mano. 2019	3.349
Número de pantallas de cine. 2019	15

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía





Evolución de la población. Fte. Observatorio socioeconómico de la provincia de Málaga



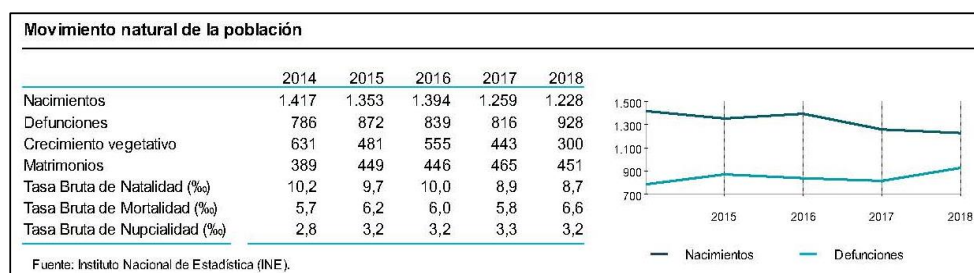
Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Datos: 2019. Elaboración propia



Indicadores demográficos	Municipio	Provincia
Dependencia	45,0 %	49,1 %
Envejecimiento	14,6 %	17,2 %
Juventud	112,6 %	91,0 %
Maternidad	18,8 %	19,5 %
Tendencia	82,8 %	84,1 %
Reemplazo	85,3 %	83,0 %

Dependencia	$((\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100$
Envejecimiento	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
Juventud	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
Maternidad	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
Tendencia	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
Reemplazo	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2019



Perfil social de la ciudad

Es de destacar la heterogeneidad social de la ciudad, esto es debido a dos circunstancias, por una parte, un rápido desarrollo económico ligado al turismo y a las operaciones inmobiliarias que ha generado un sector minoritario de rentas altas, y por otra, la influencia de la inmigración, que ha permitido localizar una importante población obrera poco cualificada, ligada a actividades de servicios o a la construcción.

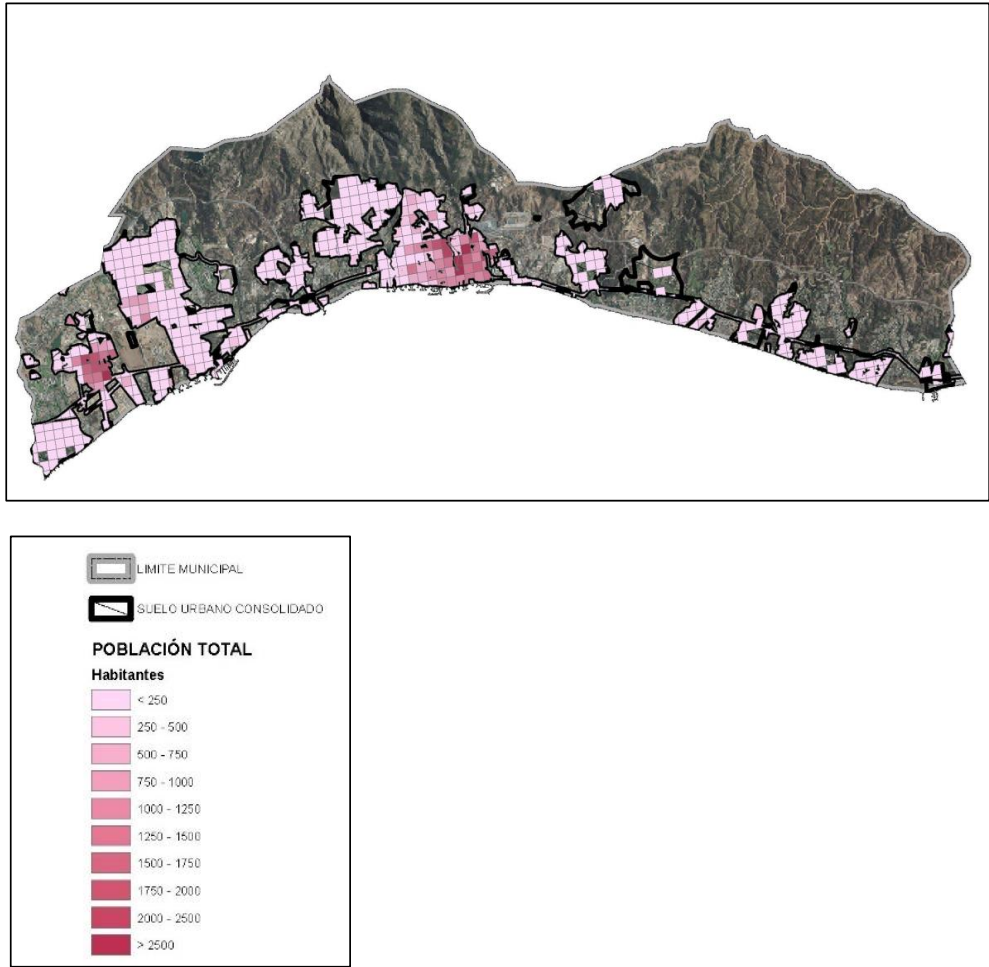
En referencia al mercado de trabajo, si bien es muy positivo respecto al sector turístico y servicios, dedicado casi en su totalidad a la hostelería, alberga el hándicap de la estacionalidad, circunstancia que provoca importantes niveles de desempleo en las épocas del año en las que la ocupación hotelera se reduce.

Por último, relativo a zonas en alto riesgo de exclusión social, Marbella cuenta con la zona desfavorecida "Las Albarizas".

Distribución de la población



Tal como se puede observar en la siguiente imagen la mayor densidad de población se concentra en los cascos urbanos de Marbella y San Pedro de Alcántara siendo de baja densidad las urbanizaciones residenciales que caracterizan el sistema urbano del municipio.



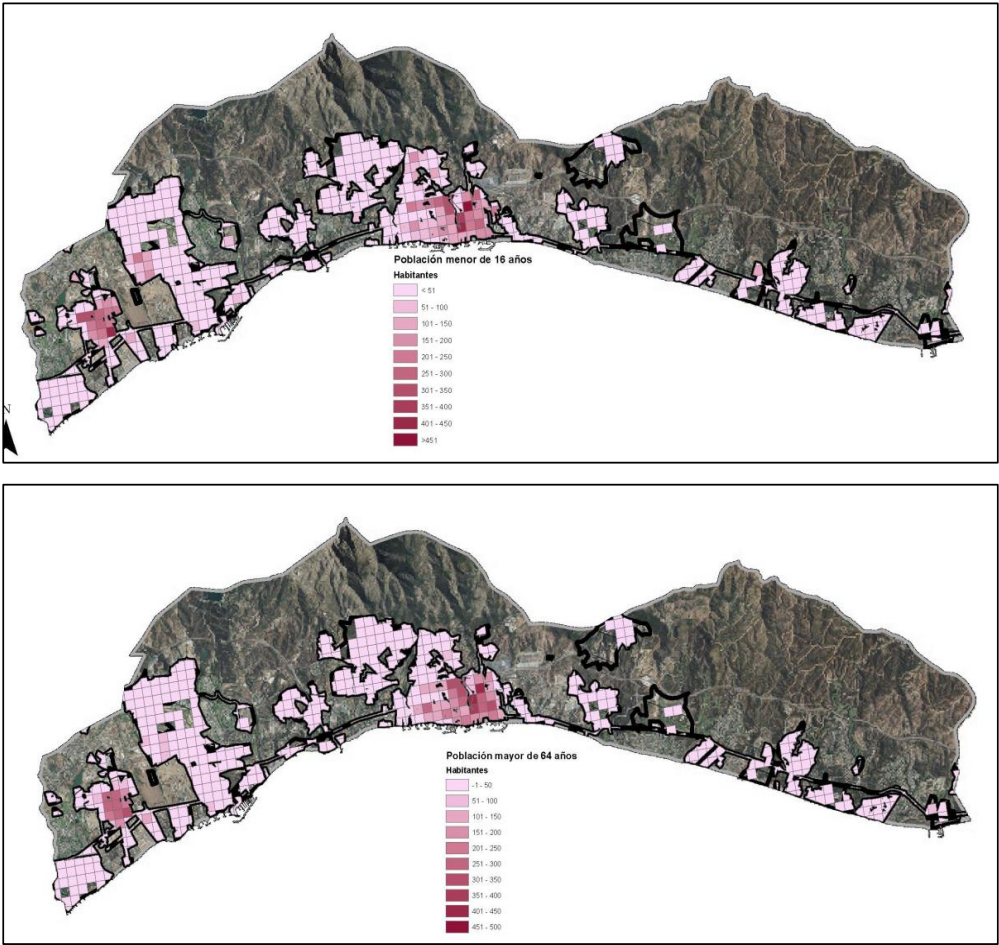
Población vulnerable

Los grupos poblacionales vulnerables son aquellos que se van a ver más afectados si se presenta una actuación con impacto en la salud. Se consideran grupos de personas más vulnerables a los niños, los ancianos y las personas con discapacidad.

Si atendemos a los datos presentados en el apartado anterior vemos que el número de ancianos de la población afectada asciende a 16.038 habitantes y de niños a 20.267, entre los dos suponen el 30,7% de la población afectada.



A continuación, representamos la distribución de ambas poblaciones en el territorio. Como se puede observar la mayor concentración está también en torno a los principales núcleos urbanos que son Marbella y San Pedro de Alcántara.



Dentro de la población vulnerable del municipio cabe señalar de forma específica la existente en la barriada Las Albarizas la cual se encuentra en una situación de vulnerabilidad social importante y está considerada en el municipio como “zona desfavorecida”, habiéndose elaborado un plan de acción local de intervención, en el marco de la “Estrategia regional andaluza para la cohesión e inclusión social” que fue aprobado por el Ayuntamiento el 29-10-2018. La zona desfavorecida de “Las Albarizas” se encuentra ubicada entre Arroyo Primero y el Polígono Industrial La Ermita, y consta, según datos del Padrón Municipal 2018, de 5.155 habitantes, lo que supone el 3,65% de la población total del municipio. La zona se compone de un polígono industrial, viviendas residenciales y 12 edificaciones de promoción pública, detectándose una escasez de infraestructuras, así como el deterioro de las mismas. Además, esta Comunidad enfrenta diversas problemáticas, como la falta de formación y cualificación profesional, absentismo y fracaso escolar, alta tasa de desempleo, etc. que agravan la situación de riesgo y exclusión social de la población residente.





Localización de la barriada Las Albarizas, junto al polígono industrial La Ermita

Perfil de salud

Por otra parte, el Atlas de Indicadores de Salud y Bienestar Social en Andalucía ofrece la distribución espacial, evolución temporal y la comparación gráfica de más de 700 indicadores relacionados con la salud y el bienestar social de la población andaluza desde el año 2000, por municipios.

De acuerdo con dicho documento, se ofrecen a continuación los valores del municipio referentes a las tasas de mortalidad (todas las causas), tasa anual de incidencia de tuberculosis, mortalidad infantil y altas hospitalarias por 100.000 habitantes debidas a diabetes, cardiopatía isquémica y enfermedades cerebrovasculares.

Se aportan también datos de la incidencia de los accidentes de tráfico en la localidad en comparación con el total de Andalucía.

Finalmente, se ofrecen datos de las tasas PQI (Ingresos Potencialmente Evitables) debidas a diferentes causas: diabetes, complicaciones crónicas de la diabetes, enfermedades cardiovasculares, insuficiencia cardíaca, anginas, enfermedades crónicas y agudas y la tasa global.

Indicadores	Año	Marbella	Andalucía	Comparación
Tasa de mortalidad por todas las causas por 10.000 hab.	2015	62,5	85,7	MEJOR
Tasa anual de incidencia de tuberculosis por 100.000 hab.	2017	7,8	7,2	SIMILAR
Altas hospitalarias por diabetes por 100.000 hab.	2016	33,4	28,8	SIMILAR
Altas hospitalarias por cardiopatía isquémica por 100.000 hab.	2016	220,3	208,4	SIMILAR



Indicadores	Año	Marbella	Andalucía	Comparación
Altas hospitalarias por enfermedades cerebrovasculares por 100.000 hab.	2016	139,3	142,4	SIMILAR
Tasa de víctimas de accidentes de tráfico por 100.000 hab.	2016	257,2	277,7	SIMILAR
Tasa de muertes por accidentes de tráfico por 100.000 hab.	2016	2,1	3,1	SIMILAR
Tasa de natalidad por 1.000 habitantes	2016	9,9	9,4	SIMILAR
Tasa PQI, diabetes	2016	40,0	51,9	SIMILAR
Tasa PQI, complicaciones agudas de la diabetes	2016	14,2	7	PEOR
Tasa PQI, complicaciones crónicas de la diabetes	2016	15,1	25,3	MEJOR
Tasa PQI, enfermedades cardio-vasculares	2016	197,3	208,5	SIMILAR
Tasa PQI, insuficiencia cardiaca congestiva	2016	197,3	208,5	SIMILAR
Tasa PQI, enfermedades crónicas	2016	349,4	371,7	SIMILAR
Tasa PQI, enfermedades agudas	2016	200,9	192,1	SIMILAR
Tasa PQI, global	2016	550,3	563,8	SIMILAR

Tabla. Indicadores de salud en comparación con Andalucía.
Fuente: Atlas de Indicadores de Salud y Bienestar Social en Andalucía.



5 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO

Para la caracterización ambiental del ámbito afectado por la Modificación, constituido por los suelos urbanos consolidados, han sido utilizadas las unidades ambientales propuestas para la Evaluación Ambiental Estratégica del nuevo PGOU de Marbella, incluidas en el documento inicial estratégico del cual se extrae la descripción del perfil ambiental. Sin perjuicio de que se trata de un documento inicial y que, por lo tanto, puede sufrir variaciones, se ha considerado que esta modificación del PGOU vigente que se tramita con carácter previo a la aprobación definitiva del nuevo PGOU debe tener en cuenta, a efectos ambientales, dicho documento por cuestiones de mera coherencia. Dicho documento ha sido publicado en la página web del Ayuntamiento habiendo sido redactado por la UTE IBERMAD-BURÓ 4 MARBELLA.

De las unidades ambientales inicialmente delimitadas en el documento inicial estratégico del nuevo PGOU de Marbella pueden verse afectadas por la Modificación las siguientes:

- UA Nº 12. CONJUNTO HISTÓRICO DE MARBELLA.
- UA Nº 13. ENSANCHE URBANO Y OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
- UA Nº 14. URBANIZACIONES TURÍSTICAS.
- UA Nº 16. CAMPOS DE GOLF.
- UA Nº 17. INSTALACIONES PORTUARIAS.
- UA Nº 18. INDUSTRIAL.

Estas unidades son las que potencialmente, dentro del suelo urbano consolidado, pueden albergar los usos afectados por la modificación del PGOU que son los siguientes: equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo, así como los usos productivos.

En el documento se ha procedido a la descripción de estas unidades y a la estimación de su calidad y estado ambiental, para poder comprender el alcance de la posible afección del incremento de carga en cuanto al 10% en aumento de superficie construida de los edificios existentes destinados a los usos descritos que se propone en la Modificación del PGOU.

Según el resultado obtenido el ámbito de la Modificación propuesta afecta a aquellas unidades que tienen una menor calidad y una menor fragilidad, con lo cual soportarán mejor un crecimiento, en su caso, de los usos previstos según el desarrollo de la modificación, produciendo un impacto mínimo.

De forma adicional y con respecto al uso industrial que es el que mayor impacto pudiera producir, resulta que la unidad ambiental UA.8 INDUSTRIAL es la que tiene la menor calidad, la menor fragilidad y no tiene aptitud primaria, por ser suelos que ya están impactados, con lo cual es más eficiente actuar y amortiguar el crecimiento en suelos ya destinados a este uso, que promover este uso industrial, en terrenos en los que no se albergan en la actualidad y que pudieran tener por ende una mayor calidad ambiental y producir un mayor impacto sobre la salud, el medio ambiente y la sociedad.

6 RESUMEN DE LAS POSIBLES FUENTES DE AFECCIÓN A LA SALUD QUE PUDIERAN DARSE POR EL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación propuesta afecta a unos espacios, unos usos y unas actividades aprobadas y existentes y su posible ampliación está sujeta a unas condiciones muy específicas y limitadas. No obstante, cabe hacer las siguientes consideraciones sobre los diferentes tipos de usos que sobre el suelo urbano consolidado se verían afectados, en cuanto a las edificaciones existentes y a su crecimiento probable, con un máximo de un 10% de sus superficies construidas en aplicación de la presente modificación.

Por una parte, respecto a las edificaciones existentes destinadas a **equipamiento sanitario, educativo, cultural, social, institucional y deportivo**, el incremento de superficie construida que podría ser llevado

17



a cabo con el desarrollo de la presente modificación, conllevaría un impacto positivo sobre la salud humana ya que ello supondría un aumento del bienestar de la población de Marbella de forma general, ya que la ampliación de estos edificios existentes destinados a equipamientos, tanto públicos como privados, permite reforzar y fortalecer la red de dotaciones y servicios existente en el municipio, y así garantizar una mejor y mayor cobertura de las necesidades actuales y el acceso a los servicios de toda la población. Además de todo ello, la posible ampliación de dichos equipamientos, puede venir requerida para implementar las medidas necesarias para reducir la incidencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 por lo que su incidencia sobre la salud humana será positiva.

En el caso las edificaciones existentes destinadas a **usos productivos**, que asimismo se trata de usos ya existentes y autorizados, el incremento de la superficie construida del edificio no tiene que suponer un efecto sinérgico negativo, derivado de una mayor producción y por tanto de una mayor generación de residuos, emisiones u otros. Respecto a ello se considera que el uso que puede tener mayor incidencia es el **industrial** y se pueden dar tres circunstancias y previsiones en el caso de desarrollo de la modificación prevista en este uso:

1. Que el edificio, aun teniendo un uso industrial, esté destinado a actividades que no generen emisiones ni residuos que puedan afectar a la salud humana como puede ser el almacenaje de materias inocuas. En este caso no se daría efecto negativo alguno por incremento de los existentes ya autorizados.
2. Que la ampliación del edificio con uso industrial se destine al aumento de almacenaje, aumento de la zona logística, comercial u otras actividades que no produzcan incremento directo de emisiones ni residuos. En este caso no se daría efecto negativo alguno por incremento de los existentes ya autorizados.
3. Que la ampliación del edificio con uso industrial se destine al aumento de actividad productiva que derive en un aumento de emisiones y residuos que pudieran tener efectos negativos sobre la salud humana, por incrementarse los ya autorizados y existentes. Para este tercer caso, habría que realizar un estudio específico de cada posible ampliación a tenor de la legislación vigente y en concreto de la Ley GICA.

Por tanto, el tercer supuesto, al tener que aplicársele estudios específicos y concretos, quedaría fuera del alcance del análisis actual de salud que tiene un carácter más global dada la dificultad de concretar la actividad específica de cada edificio y, sobre todo, la de predecir si realmente será objeto de una ampliación con las limitaciones establecidas en la Modificación ya que en muchos casos ni siquiera será materialmente posible al no poder cumplirse dichas limitaciones.

Debido a ello para este estudio ha de trabajarse con una cierta incertidumbre y debe realizarse desde la hipótesis de que posiblemente en ningún momento futuro se va a alcanzar la ampliación de todos los edificios industriales permitida por la Modificación del PGOU propuesta y con la certeza de que dicha ampliación no se va a producir de forma simultánea en el tiempo, atendiendo a los ritmos históricos de demanda y sobre todo a la incertidumbre actual que ha generado la crisis sanitaria provocada por la pandemia del Covid-19. Así, lo más probable es que el incremento anual de la superficie construida de dichos usos, con el límite del 10 % establecido en la Modificación, se produzca en un determinado porcentaje de los edificios existentes.

A efectos de estimar un posible porcentaje se han analizado el número de empresas existentes con actividad económica según CNAE 09, del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, y se han comparado las cifras del año 2019 y 2009 para determinar su evolución en los últimos diez años siendo el resultado el siguiente:



NÚMERO DE EMPRESAS POR ACTIVIDAD ECONÓMICA SEGÚN LOS USOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA				
AÑO	ACTIVIDAD			
	Industrial	Comercial	Hostelería	Oficinas
2009	480	3180	1629	480
2019	400	3054	1737	666
Variación %	-16,67	-3,96	6,63	38,75
V. Media Anual %	-0,29	-0,40	0,66	3,88

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

Tal como puede observarse en el anterior cuadro el número de empresas cuya actividad es la industrial se ha reducido en el municipio de Marbella en un -16,67 % en los últimos diez años. Ello supone una tasa de variación anual del -1,67 %. Asimismo, se observa que se ha reducido el número de empresas con actividad comercial en un -3,96 %. No obstante, las dedicadas a la hostelería han aumentado en un 6,63 % y las dedicadas a oficinas en un 38,75 %.

Aunque los datos no se ajustan totalmente a la realidad objeto de valoración, ya que se han utilizado porcentajes extraídos del número de establecimientos y empresas y no de la superficie construida que tienen los edificios de dichas empresas, al no haber podido disponer de datos comparativos al respecto, no obstante, hay otros datos que también indican un importante descenso de usos industriales, e incluso de los usos de hostelería en los últimos años. Se trata de las estadísticas catastrales de la Dirección General del Catastro sobre bienes inmuebles por usos de las que se obtienen los siguientes resultados en el municipio de Marbella para los años 2010 y 2020 (octubre).

NÚMERO DE BIENES INMUEBLES SEGÚN LOS USOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU PROPUESTA				
AÑO	USOS			
	Industrial	Comercial	Hostelería	Oficinas
2010	2822	9218	1590	1400
2020	1583	9189	1262	1441
Variación %	-43,91	-0,31	-20,63	2,93
V. Media Anual %	-4,39	-0,03	-2,06	0,29

Elaboración propia. Fte.: Dirección General del Catastro.

Tal como se observa en el cuadro las cifras resultantes en este caso también indican que, excepto en el uso de oficinas, no se espera una ampliación de los usos industrial, comercial y de hostelería teniendo en cuenta la tendencia que muestran los datos de los últimos diez años.

De acuerdo con ambos resultados, y aunque los mismos pueden responder a una situación coyuntural que viene arrastrándose desde el inicio de la crisis inmobiliaria, se puede considerar que, aun permitiendo la Modificación del PGOU propuesta una ampliación de todos los edificios de uso productivos existentes existen indicadores que apuntan a una tendencia negativa en cuanto al crecimiento de al menos el uso industrial que es el que más incidencia puede tener en la salud de las personas.



A ello debe añadirse que, según el PGOU, los tipos de industrias que resultan compatibles en el suelo urbano son las industrias escaparates, destinadas al almacenamiento y exposición de mercancías y las industrias ligeras, tales como talleres o gasolineras, que pueden estar tanto en zonas residenciales como en polígonos industriales, así como las industrias medias y grandes que sólo pueden localizarse en polígonos industriales.

El resto de industrias, las consideradas de cuarta categoría, que son aquellas que por sus extremas características de molestia o/y peligrosidad, o por cualquiera otra derivada de la aplicación de la legislación vigente en la materia, deben estar alejadas de las áreas urbanas, están consideradas incompatibles en el suelo urbano por lo que las industrias que pueden tener más incidencia negativa en la salud de las personas no se ven afectadas por la modificación.

Asimismo, según los datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía las empresas del municipio de Marbella dedicadas a actividades industriales sólo representan el 2,3 % del total y las principales actividades productivas son el comercio al por mayor y al por menor y la reparación de vehículos de motor y motocicletas, es decir, que la mayor parte de los edificios existentes de uso industrial a los que afectará la Modificación propuesta son talleres mecánicos.

Esta relevancia del comercio al por mayor y al por menor y de la reparación de vehículos de motor y motocicletas, como principales actividades productivas, tiene su reflejo en los datos sobre la producción de residuos peligrosos por actividad en la que, como se observa en el cuadro siguiente, el 67 % de estos lo producen dichas actividades.

PRODUCCIÓN TOTAL DE RESIDUOS PELIGROSOS POR ACTIVIDAD. 2017	
Actividad	Tn
Comercio y reparación de automóviles	443
Estaciones de depuración urbana	91
Hospitales, clínicas y sanatorios de medicina humana	102
Hostelería, servicios de limpieza y otros servicios	24
Actividades industriales de transformación	0
Total	660

Elaboración propia. Fte. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía 2017

En todo caso dicha producción de residuos peligrosos, que pueden tener incidencia en la salud humana, es muy reducida si se compara con la de otros municipios de Andalucía de población similar, como puede ser el caso del municipio sevillano de Dos Hermanas que, con una población de 133.968 habitantes, produce 4.269 toneladas de residuos peligrosos.

Otro dato significativo es el relativo a la huella de carbono, es decir, la emisión que genera el municipio de CO₂ a la atmósfera, por las consecuencias que ello puede tener para la salud de las personas. Según los datos del último año disponible del "Sistema de cálculo de la huella de carbono de los municipios andaluces" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el año 2015 el municipio de Marbella generó una emisión de CO₂ eq de 516.772 toneladas. No obstante, de dicha cantidad la industria sólo generó el 8,90% y el comercio el 7,43% siendo el tráfico rodado y el consumo de energía eléctrica los sectores que generaron la mayor parte de emisiones de CO₂, con un 40 % y un 36 %, respectivamente. Dicha cantidad supone una reducción del 11,84% respecto a la emitida en el año 2000 en el cual se emitieron 586.147 toneladas. Además, hay que añadir que esa emisión es generada por la población real de Marbella la cual, debido al turismo, duplica la de derecho, de tal manera que su nivel de emisión por habitante se puede estimar en 1,80 Tn/habitante que es uno de los más reducidos de Europa. Si lo comparamos con otro municipio andaluz con una población de derecho similar, como es el caso de Dos Hermanas en cuyo caso dicha población es similar a la real, este tiene un nivel de 3,52 Tn/habitante. Según estos datos el aumento de emisiones de CO₂ que cabe esperar con la Modificación del PGOU propuesta es muy reducido.



Cabe añadir también que, tal como se observa en el Plano de Usos, en el Plano de Unidades Ambientales y en el Plano de la Red Natura 2000 y Vías Pecuarias, que se incluyen en el presente estudio junto con el análisis de dichas cuestiones en su apartado correspondiente, la Modificación afecta solamente a superficies artificiales y, por ello, no afecta a espacios naturales, ni vías pecuarias, ni a unidades ambientales con calidad ambiental alta. Así, sólo afecta a aquellas unidades que tienen una menor calidad y una menor fragilidad, con lo cual soportarán mejor un crecimiento de los usos previstos según el desarrollo de la modificación, produciendo un impacto mínimo. Con respecto al uso industrial que es el que mayor impacto pudiera producir, resulta que la unidad ambiental "INDUSTRIAL" es la que tiene la menor calidad, la menor fragilidad y la que no tiene aptitud primaria, por ser suelos que ya están impactados.

7 VALORACIÓN

De acuerdo con todo lo expuesto se puede considerar que con la Modificación propuesta potencialmente no se dan circunstancias que pudieran tener efectos significativos negativos sobre la salud de las personas, y en su caso, si los pudieran tener por un aumento de las emisiones y/o residuos por incremento de la actividad autorizada, tendría que ser evaluado, junto con la modificación de la autorización ambiental en vigor en su caso, para aquellas actividades concretas susceptibles de incrementar los valores de emisión autorizados en la actualidad.

En todo caso, si se producen determinadas ampliaciones de los usos existentes y autorizados, ello sí tendrá un efecto positivo en cuanto al aumento de empleo que ello supone y en cuanto al aumento de dotaciones en el caso de la ampliación de equipamientos lo cual repercutirá en una mayor calidad de vida y de bienestar para la población por lo que respecto a ello se produciría un impacto positivo.

No obstante, se considera que la barriada de Las Albarizas, que es una zona desfavorecida situada junto al polígono industrial La Ermita, requiere una mejora de la calidad de vida que conllevaría, desde la planificación urbanística, más zonas verdes y equipamientos. En el Plan Especial del Polígono Industrial Las Albarizas, aprobado por el Ayuntamiento el 18-09-1989, se proponen zonas verdes junto a dicha barriada, colindando con las calles Platino y Arroyo Primero, estando ejecutadas las colindantes con calle Platino. En el caso de que no se ejecuten las colindantes con calle Arroyo Primero no deberían autorizarse en el futuro ampliaciones de las edificaciones existentes en la zona paralela a dicha calle.

