

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE ORDENACIÓN

ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

EN ÁMBITO DE SUELO URBANO

PA-NO-09 "XARBLANCA"

MARBELLA



ENERO 2024

PROMUEVE:

INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, SA

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS SLP



Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00001907750

CSV

GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

CÓDIGO CSV

057722c4b4970b9f5fddcac587f54b26a28610f5d

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

09/04/2024 14:21:57 CET

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN..... 4

1.1. CONSIDERACIONES GENERALES4

1.2. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....4

1.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 4

1.2.2. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 5

1.3. INICIATIVA Y REDACCIÓN 7

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 8

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS 10

3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....10

3.2. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES EN EL ÁMBITO11

3.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS12

3.3.1. ALTERNATIVA 012

3.3.2. ALTERNATIVA 113

3.3.3. ALTERNATIVA 215

3.4. JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVA SELECCIONADA18

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA 19

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.....20

5.1. CLIMATOLOGÍA20

5.2. HIDROLOGÍA.....21

5.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.....23

5.4. EDAFOLOGÍA24

5.5. CALIDAD DEL AIRE25

5.6. USOS Y ACTIVIDADES28

5.7. BIODIVERSIDAD28

5.8. ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS28

5.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO28

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES 34

6.1. MEDIO FÍSICO ABIÓTICO34

6.1.1. CLIMATOLOGÍA.....34

6.1.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA34

6.1.3. HIDROLOGÍA34

6.1.4. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.....34

6.1.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA35

6.1.6. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA35

6.2. MEDIO FÍSICO BIÓTICO36

6.2.1. VEGETACIÓN Y FAUNA.....36

6.2.2. HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....36

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00001907750

CSV

GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

CÓDIGO CSV

057722c4b4970b9f5fddcac587f54b26a28610f5d

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

09/04/2024 14:21:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA

6.3. PAISAJE.....36

6.4. MEDIO ANTRÓPICO.....36

6.4.1. PATRIMONIO CULTURAL.....36

6.4.2. RESIDUOS.....36

6.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....37

6.5.1. POBLACIÓN.....37

6.5.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA.....37

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES Y AFECCIONES SECTORIALES..... 38

7.1. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.....38

7.2. AFECCIONES SECTORIALES40

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA..... 42

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS..... 44

10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA. 45

11. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA..... 50

11.1. LAS CONSIDERACIONES DE LA LEY 8/2018, DE 8 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA50

11.2. CONSIDERACIONES SOBRE LA GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ANDALUCÍA54

11.3. EVOLUCIÓN Y VARIACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO EN LA CIUDAD DE MARBELLA54

11.4. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO EN LA CIUDAD DE MARBELLA.....56

11.4.1. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: TEMPERATURA MÁXIMA.....56

11.4.2. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: PRECIPITACIONES.....57

11.4.3. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: EVAPOTRANSPIRACIÓN58

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN..... 60

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09468aa23eed56126a0297aa102836eb00c0308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 3 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

1. INTRODUCCIÓN

1.1. CONSIDERACIONES GENERALES

La proliferación de instrumentos al servicio de la prevención ambiental con el objeto de obtener una visión integral de los planes y programas con incidencia en el territorio ha evolucionado y madurado en los últimos años en el plano internacional, desde la Conferencia de Estocolmo en 1972, hasta las de Río de Janeiro en 1992 o Johannesburgo en 2002, pero también en los ámbitos europeo, estatal y regional andaluz.

La Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEAE de aquí en adelante) es el referente normativo a nivel estatal que regula la evaluación ambiental de planes y programas indicando que aquellos planes con incidencia en ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo deben evaluarse conforme a las disposiciones que se establecen en la propia LEAE. Su entrada en vigor condiciona a las Comunidades Autónomas a su transposición a la legislación propia en materia de evaluación ambiental debiendo adaptarla en el plazo de un año desde su entrada en vigor, momento en el que, en cualquier caso, serán aplicables los artículos la LEAE, salvo los no básicos, a todas las Comunidades Autónomas.

La administración andaluza adaptó la Ley la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía (en adelante Ley GICA), modificada por el Decreto el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, a la LEAE mediante el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, por lo que la regulación del instrumento de evaluación ambiental estratégica obedece a ambos niveles competenciales y por tanto es el referente para la Evaluación Ambiental Estratégica del presente planeamiento.

1.2. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

1.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El objeto del presente Estudio de Ordenación es establecer los criterios a plantear para la ordenación mediante este instrumento urbanístico (EO), que permita su regularización, modificando las determinaciones urbanísticas vigentes para adecuarlas a lo recogido en el proceso de "Normalización de las edificaciones incluidas en el ARG-MB-3 "Xarblanca" aprobado, y permitir así la posterior tramitación de la licencia de obras correspondientes que habilite la finalización de las construcciones y la integración total del ámbito en el tejido consolidado.

La figura urbanística elegida para acometer dicha actuación es la del ESTUDIO DE ORDENACIÓN

En la sección 4 del capítulo II del Título III de la Ley /2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, encontramos la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para el estudio de ordenación que nos ocupa

El artículo 40.4 de la Ley GICA expone que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

"a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), y h) del artículo 70.3 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones."

De esta forma se justifica la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

1.2.2. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El artículo 39 de la GICA establece la tramitación para la citada evaluación ambiental:

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

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

En el presente caso, no es necesaria la elaboración de un estudio ambiental estratégico (cuyo contenido se regula en el anexo II de la Ley GICA) al no tratarse de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria sino simplificada.

Del mismo modo, al no ser necesaria la elaboración de un estudio ambiental estratégico, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante Decreto 6/2012, de 17 de enero, el cual exige la inclusión

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f1dcf4c56426e | PÁG. 5 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

de un estudio acústico entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental

Siguiendo con lo dictado en el artículo 39 de la Ley GICA, una vez recibida la solicitud de inicio, el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles, deberá resolver la resolución de la admisión a trámite de la solicitud en cuestión. En este punto, el órgano ambiental procede a consultar a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

- a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior.
- b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

En el supuesto previsto en el apartado 3 letra b), el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

Contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

La falta de emisión del informe ambiental estratégico en el plazo establecido en el apartado 3 en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

1.3. INICIATIVA Y REDACCIÓN

La iniciativa del presente Documento Ambiental Estratégico que evalúa el Estudio de Ordenación corresponde a **INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A** , con CIF: A85527604 , y domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 280 (C.P. 28046).

El presente documento ha sido redactado por la empresa **BURÓ4 ARQUITECTOS SLP**, inscrita en el Registro de Sociedades profesionales del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0137, designando a los siguientes técnicos redactores:

Director y coordinación

Jorge Ferral Sevilla, arquitecto urbanista.

FERRAL
SEVILLA JORGE
- 31699431A

Firmado digitalmente por FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31699431A, givenName=JORGE, sn=FERRAL SEVILLA, cn=FERRAL SEVILLA JORGE - 31699431A
Fecha: 2024.01.09 16:00:11 +01'00'

Ramón Cuevas Rebollo, arquitecto urbanista.

CUEVAS REBOLLO
RAMON DE LOS
SANTOS -
28613680R

Firmado digitalmente por CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS - 28613680R
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28613680R, givenName=RAMON DE LOS SANTOS, sn=CUEVAS REBOLLO, cn=CUEVAS REBOLLO RAMON DE LOS SANTOS - 28613680R
Fecha: 2024.01.09 16:00:35 +01'00'

Isabel Jiménez López, arquitecta.

JIMENEZ LOPEZ
ISABEL MARIA -
74721286J

Firmado digitalmente por JIMENEZ LOPEZ ISABEL MARIA - 74721286J
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-74721286J, givenName=ISABEL MARIA, sn=JIMENEZ LOPEZ, cn=JIMENEZ LOPEZ ISABEL MARIA - 74721286J
Fecha: 2024.01.09 16:02:12 +01'00'

Miguel Martín Pérez, geógrafo.

MARTIN PEREZ
MIGUEL -
49120283B

Firmado digitalmente por MARTIN PEREZ MIGUEL - 49120283B
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-49120283B, givenName=MIGUEL, sn=MARTIN PEREZ, cn=MARTIN PEREZ MIGUEL - 49120283B
Fecha: 2024.01.09 15:14:42 +01'00'

Equipo base redactor:

- Jesús Díaz Gómez, arquitecto.
- Antonio Alonso Campaña, arquitecto.
- Alicia Gómez del Castillo Reguera, arquitecta.
- Sara Caballero Inarejos, arquitecta.
- Ismael Ferral Sevilla, arquitecto.
- Rosario Rodríguez Cazorla, arquitecta.
- Inmaculada Núñez García, arquitecta
- Javier López Ruíz, arquitecto.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c0308faac34ae6d9d4e65a354c7212e3f4c56426e | PÁG. 7 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El ámbito objeto del Estudio de Ordenación se localiza en el Sector PA-NO-09 del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, en la zona central del término municipal, al norte de la AP-7, en la zona de Xarblanca. Se trata de unos suelos actualmente ocupados con construcciones sin finalizar, cuyo desarrollo se llevó a cabo al amparo de una licencia de edificación contraria a las determinaciones del PGOU de 1986. Se ejecutó un conjunto residencial en tipología plurifamiliar, suponiendo además de un incremento de aprovechamiento, un aumento de la densidad.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 2010 anulado planteaba su regularización a través de la definición de un ámbito de ordenación (ARG-MB-3 "Xarblanca"), en el que además de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio al Ayuntamiento, le imponía la correspondiente cesión de dotaciones, procediéndose así a su regularización urbanística.

La Junta de Gobierno Local, en su sesión de 15 de octubre de 2015 adoptó el acuerdo de aprobar la "Normalización del ámbito que el PGOU identifica como ARG-MB-3 Xarblanca". En el mismo acuerdo aceptaba (i) las cesiones gratuitas efectuadas en escritura pública; (ii) el pago realizado por importe de la compensación sustitutiva del 10% del aprovechamiento medio; (iii) en aval constituido en concepto de garantía del coste y la ejecución pendiente; y (iv) el aval constituido en garantía de adecuación de usos dotacionales en el área de regularización. Pese a que se culminó el proceso de regularización jurídica, mediante aprobación del mencionado acuerdo, que quedó firme, al sobrevenir su nulidad y la pérdida de la ordenación que establecía para la parcela, no pudo otorgarse la correspondiente licencia de obras, volviendo a estar vigentes las determinaciones del PGOU de 1986 y, por tanto, manteniéndose la disconformidad del ámbito con la ordenación urbanística.

Considerando estas circunstancias y conforme a la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en adelante LISTA, el objeto de la actuación de transformación urbanística en suelo urbano es desarrollar la ordenación detallada mediante un Estudio de Ordenación, que permita su regularización, modificando las determinaciones urbanísticas vigentes para adecuarlas a lo recogido en el proceso de "Normalización de las edificaciones incluidas en el ARG-MB-3 "Xarblanca" aprobado, y permitir así la posterior tramitación de la licencia de obras correspondientes que habilite la finalización de las construcciones y la integración total del ámbito en el tejido consolidado.

Las principales líneas de actuación para la consecución de los objetivos e integración en la ciudad existente se pueden resumir en las siguientes líneas de actuación:

1. **Establecer una nueva ordenación** que permita la implantación de usos compatibles con el residencial como son los equipamientos públicos y los espacios libres que, a su vez, responden a las reservas mínimas de suelo destinada para equipamientos comunitarios y espacios libres y zonas verdes establecidas en el Artículo 82 del RLISTA.
2. **Modificar las determinaciones urbanísticas vigentes para adecuarlas a lo recogido en el proceso de "Normalización de las edificaciones incluidas en el ARG-MB-3 "Xarblanca" aprobado**, y permitir así la posterior tramitación de la licencia de obras correspondientes que habilite la finalización de las construcciones y la integración total del ámbito en el tejido consolidado.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

3. Incremento de la edificabilidad acorde al modelo de ciudad compacta que defiende el PGOM y a la demanda real de vivienda de obra nueva que existe en el municipio de Marbella.
4. Transformar un suelo urbano obsoleto funcionalmente y degradado paisajísticamente integrándolo mediante una ordenación detallada en la malla urbana existente.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 9 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS

3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El suelo objeto de la presente propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística está localizado en la zona central del término municipal, al norte de la AP-7, en la zona de Xarblanca, coincidiendo con el ámbito de regularización ARG-MB-3, integrado en un área urbanizada con un alto grado de consolidación.



Situación en Marbella

El ámbito de forma irregular cuenta con una superficie de 14.760 m², según levantamiento topográfico realizado con objeto de los nuevos proyectos redactados en el marco del expediente de Normalización aprobado en 2.015.

Está delimitado al noroeste por la Calle Francisca Carrillo Doña Paquita, al sur por parcelas residenciales privadas con viviendas unifamiliares, al este por la calle Padre Paco Ostos y al oeste por la Calle León.

Alberga un complejo residencial en construcción ejecutado según el Proyecto de Edificación en base al que se obtuvo licencia con número de expediente de Licencia de Obra Mayor 1232/01 con fecha de 29/08/01 para 211 viviendas en edificación plurifamiliar.

Aproximadamente, cuenta con el 50% de la estructura de hormigón ejecutada, estando la estructura bajo rasante y la cimentación ejecutadas totalmente. Del mismo modo se han realizado los movimientos de tierra necesarios para la construcción del conjunto edificatorio, el 60% de las instalaciones de saneamiento y el 1% de los trabajos de electricidad.

En cuanto a urbanización, los viales que delimitan el ámbito están urbanizados, presentando ciertas carencias en cuanto acerados y desperfectos en los firmes, especialmente en la Calle Padre Paco Ostos. Igualmente es necesario ejecutar algunas conexiones de redes de infraestructuras urbanas para garantizar el adecuado servicio al ámbito.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00001907750

CSV

GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

CÓDIGO CSV

057722c4b4970b9f5fddcac587f54b26a28610f5d

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

09/04/2024 14:21:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



Ámbito Propuesta de delimitación

3.2. IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES EN EL ÁMBITO

Actualmente el ámbito de actuación se presenta con la ejecución parcial de diferentes edificaciones proyectadas según proyecto básico realizado y con número de expediente de Licencia de Obra Mayor 1232/01 con fecha de 29/08/01, a la sociedad RENTA 95, S.A., aprobado su cambio de titularidad a la sociedad PROMOPINAR 99, S.L., con fecha de 06/03/02.

Dicho proyecto respondía a las determinaciones de la ordenanza de aplicación en ese momento, es decir, Residencial Plurifamiliar PM-1, con una altura de P. Baja + 2+ Bajo cubierta.

De los inmuebles proyectados, tanto en la parcela residencial como en la destinada a equipamientos y espacios libres, se han ejecutado aproximadamente el 50% de la estructura de hormigón, de la cual se observa que la cimentación y la estructura bajo rasante se ejecutó en su totalidad, mientras que el resto se presenta realizada de manera irregular.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

En el interior de la parcela se han realizado, tan solo, parte de las instalaciones mientras que exteriormente el ámbito se encuentra totalmente urbanizado y, por tanto, posee las infraestructuras necesarias.

3.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ANALIZADAS

El objeto del presente apartado no será otro que facilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste. La metodología que se propone se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación planteada (Alternativas 1, 2 y 3) frente a la Alternativa 0, correspondiente a la continuidad del ámbito tal y como funciona en la actualidad.

El uso de modelos predictivos para la generación de alternativas de escenarios futuros de cambios en el contexto de la planificación urbana o en la evaluación ambiental, representa una importante oportunidad para anticipar, prevenir y mitigar dinámicas y propuestas insostenibles de las actuales formas de crecimiento.

En definitiva, se trata de estudiar la coherencia interna de la Ordenación para que puede ser analizada desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si el Plan se adapta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

3.3.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 es la opción del mantenimiento de la realidad física actual, y, por tanto, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trata pues de conservar el ámbito tal y como funciona en la actualidad, es decir, mantener las construcciones de hormigón armado que nos encontramos en la parcela.

El proceso constructivo de estas edificaciones se interrumpió y, como consecuencia, estas estructuras quedaron abandonadas a su suerte creando un paisaje urbano obsoleto y decadente,



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

degradando el entorno urbano en el que se encuentran. Esto ha generado a su vez una disfuncionalidad en la ciudad al desaprovechar la posibilidad de crecimiento y desarrollo de la ciudad y por ende de mejorar la capacidad productiva de la zona en la que nos encontramos. Se trata de una opción conservadora que mantiene las construcciones a medio construir en su actual estado ruinoso y descontextualizado del entorno urbano en el que se ubican.

En cuanto a urbanización, los viales que delimitan el ámbito están urbanizados, presentando ciertas carencias en cuanto acerados y desperfectos en los firmes, especialmente en la Calle Padre Paco Ostos. Igualmente es necesario ejecutar algunas conexiones de redes de infraestructuras urbanas para garantizar el adecuado servicio al ámbito.

En el interior de la parcela se han realizado, tan solo, parte de las instalaciones mientras que exteriormente el ámbito se encuentra totalmente urbanizado y, por tanto, posee las infraestructuras necesarias.

El entorno próximo de la parcela objeto de estudio está en la actualidad plenamente consolidado. El no desarrollo del ámbito generará una incoherencia en la ordenación, manteniendo un uso obsoleto para el diseño de la ciudad. A su vez, esta Alternativa 0 supone un perjuicio social puesto que el Ayuntamiento no puede tomar posesión de las fincas que ya están a su nombre.

Es evidente que la zona exige una actuación para poder adaptarse al uso real dentro del contexto urbano y territorial actual, suponiendo una oportunidad para potenciar y renovar un nodo de actividad en la ciudad.

3.3.2. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 propone la ordenación prevista en la ficha del Plan General de Marbella, con la totalidad de la superficie de la ordenación destinada a uso residencial. Partiendo de las premisas del Plan General, la parcela se califica como residencial con tipología unifamiliar exenta (UE-4) y poblado



La Ordenación propuesta mantiene la grafiada en la ficha del PGOU

mediterráneo (PM-3), continuando el suelo residencial general propio del entorno y manteniendo las determinaciones del PGOU.

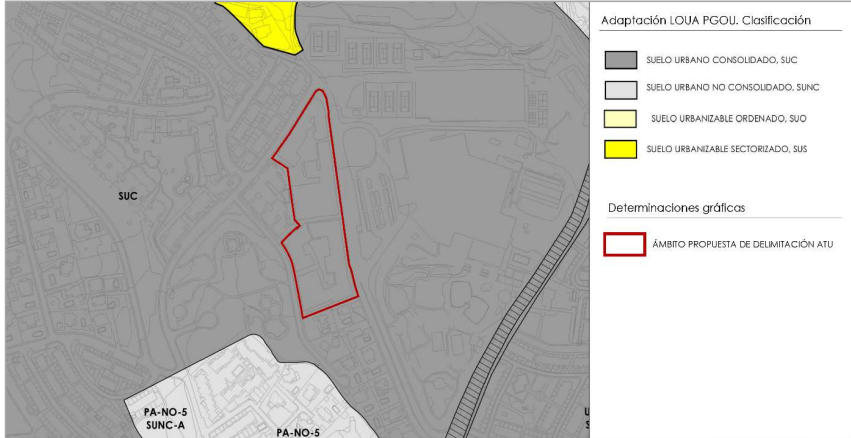
ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA

Por tanto, la Alternativa 1 plantea como objetivos la ordenación de las parcelas residenciales, con zona de ordenanzas UE-4 y PM-3, un coeficiente de edificabilidad de 0,29 m²/m²s y un total de 31 viviendas. El ámbito de actuación ha quedado integrado dentro el Polígono de Actuación PA-NO-09 "Xarblanca", con una superficie de 14.760 m² de uso residencial.

El documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobado definitivamente mediante acuerdo de pleno de fecha 27/07/18. (B.O.P. N° 197 de 11/10/18), recoge el ámbito como Suelo Urbano Consolidado, considerándolo, por tanto, como suelos urbanizados en los que se habrían materializado las cesiones gratuitas de suelos dotacionales correspondientes y, por tanto, esta Alternativa plantea para la totalidad de la parcela exclusivamente uso residencial.




Adaptación a la LOUA del PGOU 1986. Clasificación del Suelo

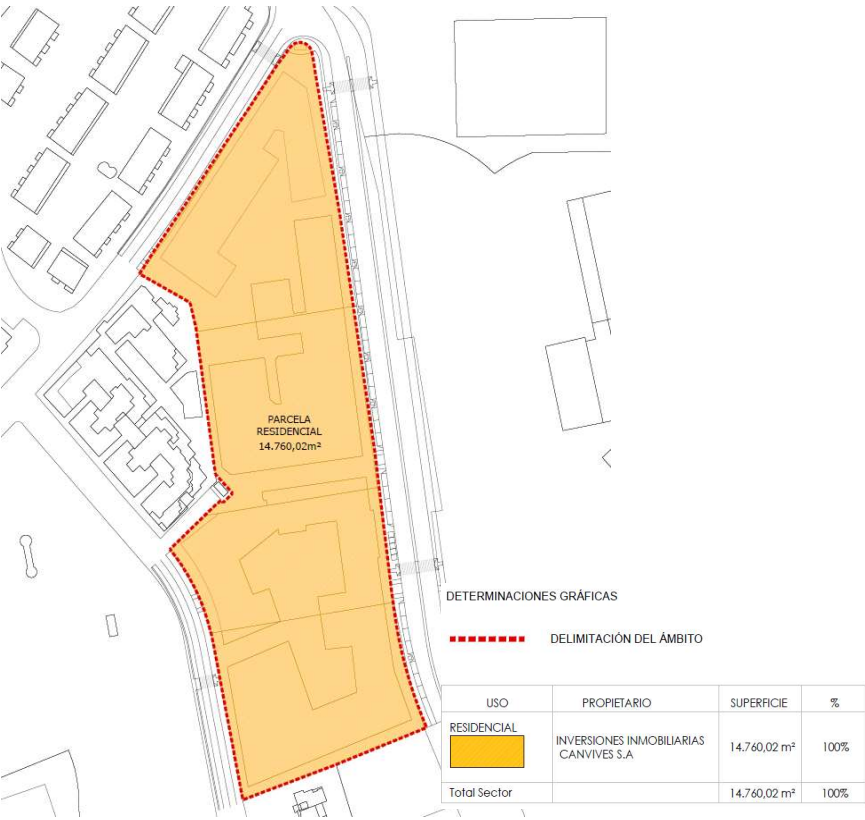
Cabe destacar que para el desarrollo de la Alternativa 1 será necesario la demolición de las estructuras existentes, puesto que, una de las tipologías residenciales que se define en el Plan vigente para este suelo (UE-4) no se ajusta a las construcciones que se encuentran en estructura en el ámbito en cuestión. Esto no permite regularizar, adaptar y finalizar la ejecución de las construcciones ya existentes. A su vez, esta Alternativa 1 supone un perjuicio social puesto que el Ayuntamiento no puede tomar posesión de las fincas que ya están a su nombre.

Los parámetros urbanísticos de aplicación para esta Alternativa son los siguientes:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES			
Superficie	.....	14.760 m ²	
Uso global	.....	Residencial	
Edificabilidad total	.....	4.280,40 m ² t	
Nº viviendas:	.....	31 unidades	
Tipología edificatoria	.....	U.E -4/PM-3	

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



3.3.3. ALTERNATIVA 2

Para la Alternativa 2 se proponen tres parcelas con distinto uso dentro del ámbito de Ordenación. Al norte, una parcela de 36,47 m² destinada a vial, y al sur, una parcela de equipamientos públicos y espacios libres con una superficie total de 4.105,40 m² (27,8% del total del ámbito). Ambas parcelas se encuentran ya cedidas en virtud de la escritura de segregación Protocolo Nº 6.280 y fecha 30 de septiembre de 2015. Entre ambas parcelas dotacionales se propone una parcela de uso residencial con una superficie de 10.618,20 m². En este supuesto se propone aumentar la edificabilidad de la parcela hasta el coeficiente 1,03 m²/t/m²s.

Las determinaciones urbanísticas que se plantean para la parcela residencial se desarrollan a continuación:

Superficie	10.618,20 m²
Techo edificable	15.203,00 m²t
Número de viviendas	138
Tipología edificatoria	Poblado Mediterráneo, PM-1

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00001907750

CSV

GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original

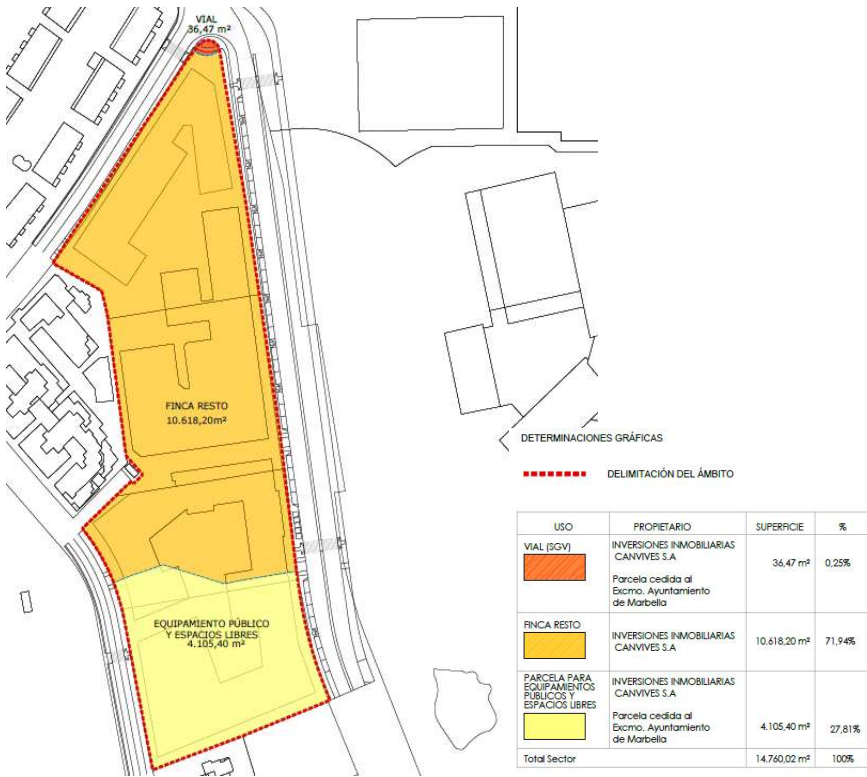


GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA

Altura máxima:	Nº de plantas	PB+2+bajo cubierta
	Metros	< 11m
Ocupación máxima:	Planta baja	60%
	Resto de plantas	Planta Primera 75% PB
		Planta Segunda 50% PB
Separación a Lindero:	Público	3 metros
	Privado	>altura de la edificación
Separación entre edificios		> altura de la edificación
Plazas mínimas de aparcamiento		1 plaza/viv o 1 plaza/75m ² t residencial



Ordenación Propuesta. Alternativa 2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

Es importante destacar que la Alternativa 2 pretende dar cabida a la realidad construida, abalada por la regularización, puesto que, la tipología residencial que plantea (PM-1) sí sería compatible su ajuste con las construcciones de las estructuras que en la actualidad ocupan los suelo objeto de estudio. Esto permitiría regularizar, adaptar y finalizar la ejecución de las construcciones ya existentes. A su vez, esta Alternativa 2 cumple con las correspondientes cesiones de suelo al Ayuntamiento.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 17 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

3.4. JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVA SELECCIONADA

Dado el alto desarrollo y consolidación de la zona Xarblanca en el entorno próximo, y el actual uso residencial consolidado en el área analizada, la Alternativa 0 deberíamos descartarla porque no soluciona el problema al que nos enfrentamos, es decir, regularizar y finalizar la ejecución de unas construcciones existentes que degradan tanto a nivel funcional como paisajístico el entorno urbano en el que nos encontramos, el cual actualmente no se corresponde con el grado de consolidación del emplazamiento que ocupa generando una imagen decadente y abandonada de la ciudad. No desarrollar esta área se convierte en una pérdida de oportunidad para consolidar y completar la malla urbana de esta zona de Marbella.

Ante estas cuestiones, las Alternativas 1 y 2 mejoran de forma considerable las cualidades urbanas del ámbito. Las dos Alternativas desarrollarían un área prevista desde el planeamiento de 1986, poniendo en valor su situación estratégica.

En el caso particular de la Alternativa 1, se propone cumplir con los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan del 1986, sin embargo, esto conlleva la demolición de las construcciones de las estructuras existentes al contemplar la UE-4 como una de las tipologías residenciales a implantar dentro del ámbito. Por este motivo, podemos afirmar que llevar a cabo la Alternativa 1 supone un mayor impacto negativo medioambiental que la Alternativa 2, pues ésta última sí posibilita regularizar, adaptar y finalizar la ejecución de las estructuras existentes con la nueva ordenación propuesta. Así mismo, la Alternativa 1 propone en su ordenación urbanística exclusivamente uso residencial sin ofrecer dotaciones públicas al barrio, lo cual supone una oportunidad perdida para mejorar la calidad de vida de los vecinos de la zona. Al contrario que la Alternativa 1, la Alternativa 2 sí propone diversificar los usos dentro del ámbito de ordenación complementando el uso residencial de las parcelas con equipamientos públicos y espacios libres. Por este motivo, podemos afirmar que esta ordenación urbanística sí responde al modelo de ciudad por el que aboga en nuevo PGOM en el documento de Aprobación Inicial, donde se apuesta por actuaciones de regeneración urbana y donde se promueve enriquecer la funcionalidad de la ciudad ofreciendo servicios y dotaciones accesibles a los futuros usuarios. Así, la parcela destinada a equipamientos públicos y espacios libres fortalecerá la red de infraestructuras de servicios y equipamientos urbanos al servicio de los ciudadanos garantizando mejorar la calidad de vida de los mismos.

La Alternativa 2, en un intento por responder al principio de ciudad compacta por el que apuesta el PGOM AI, propone incrementar de edificabilidad establecida en el plan de 1986, aumentando de esta manera el número total de viviendas de la ordenación. Esto da respuesta a la falta de oferta de nueva vivienda que nos encontramos en el municipio de Marbella. Esto a su vez ayudará a materializar los principios definidos en el PGOM AI de conseguir una Marbella Inclusiva y Diversa y, a su vez, esta Alternativa 2 cumple con las correspondientes cesiones de suelo al Ayuntamiento.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

La figura urbanística elegida para el desarrollo del plan o programa propuesto será la de ESTUDIO DE ORDENACIÓN, según la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Para la consecución de los objetivos propuestos en dicho plan, se habrán de desarrollar las siguientes fases:

- Aprobación del documento urbanístico evaluado y emisión del informe ambiental estratégico.
 - Para la emisión de dicho informe, el órgano ambiental resolverá en el plazo de 20 días hábiles, desde la entrada de la solicitud de inicio, la admisión a trámite.
 - Se realizará consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.
 - Se formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. Este informe podrá ser favorable, favorable condicionado o desfavorable. En el caso de ser favorable o cumplir con los condicionantes (que se incluirán en la versión final del plan), se podrá continuar con las siguientes fases de desarrollo del plan
- Elaboración del Proyecto de Edificación y obras complementarias de urbanización y su Ejecución.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae8dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 19 DE 63

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Se integran aquí todos los vectores bióticos, abióticos, socioeconómicos y culturales que determinan la capacidad de acogida territorial de las nuevas clasificaciones de suelo. El inventario ambiental se realiza de cara a verificar la viabilidad ambiental global del estudio de ordenación y señalando el alcance de los elementos preventivos o correctores que deberán asumirse en fases ulteriores de la implementación de las actuaciones cuando se realice la preceptiva Evaluación de Impacto Ambiental a nivel proyectual.

5.1. CLIMATOLOGÍA

El cordón montañoso que circunda el territorio por el Norte es el responsable de las condiciones climáticas reinantes en la zona al actuar como barrera de los vientos fríos septentrionales y retener el efecto beneficioso que causa sobre las temperaturas la influencia marítima. El clima local se encuentra clasificado, al incluirse en la provincia de Málaga, como Templado Cálido Mediterráneo. Éste está caracterizado por una estación marcadamente seca, fuerte calor estival y unas temperaturas invernales generalmente suaves. Este tipo de clima puede variar según la comarca o la zona; existiendo un clima Mediterráneo Subtropical, con inviernos muy suaves, de gran insolación y veranos prolongados y cálidos, característicos de la Comarca donde se localiza el ámbito que ocupa este estudio. Debido a sus peculiares factores geográficos, Marbella disfruta de un microclima especialmente benigno, donde la temperatura media anual ronda los 18°C.

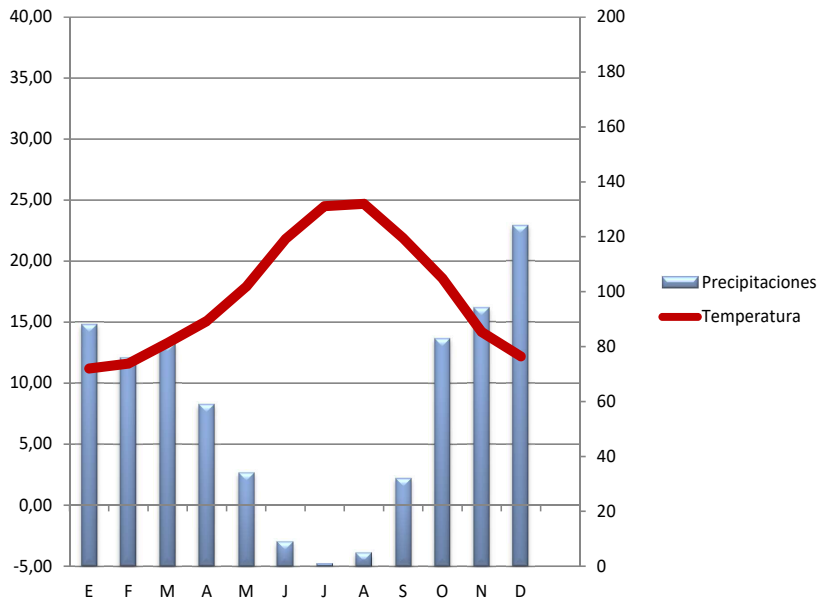
Las precipitaciones en Marbella se distribuyen de forma irregular. Presentan una marcada estación seca coincidiendo con el solsticio de verano, siendo generalmente durante la estación más fría, el invierno, donde se registran las mayores precipitaciones.

Las precipitaciones que se dan en el municipio se concentran en otoño, invierno y primavera, siendo mayores en invierno, con veranos de extrema sequedad. La pluviometría media anual de la zona está en torno a los 590 y 671 mm, siendo el valor medio 630,5 mm.

El municipio en general disfruta de unas temperaturas medias anuales en torno a los 18°C. Esto lo hace un reclamo turístico de primer nivel, que se mantiene durante los meses de invierno donde las temperaturas máximas pueden alcanzar incluso los 17°C. Estas temperaturas suaves en los meses más fríos se deben a la cercanía de la Sierra Blanca, que protege de los vientos interiores (cálidos en verano y fríos en invierno), y por la acción termoreguladora del mar. En época estival se alcanzan las temperaturas más elevadas del año, estando la media de las mínimas en torno a los 23°C y la media de las máximas en torno a los 26°C.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



Climograma de Marbella

En cuanto a los vientos, son claramente predominantes, el Levante y el Poniente. El primero se puede notar en el ámbito en torno a los 160 días al año mientras que el segundo en torno a los 100. Ambos vientos se alternan con un régimen de brisas que suele imponerse cuando el gradiente isobárico es muy fuerte. Además de éstos se dan vientos de componente Sur y Norte (éste último denominado Terral) que son menos frecuentes pero dignos de tener en cuenta, ya que los efectos que suelen provocar son olas de frío o calor, tormentas, etc. La cantidad y clases de nubes que pueden aparecer en la zona va a venir condicionada por estas corrientes de aire dominantes.

El término municipal de Marbella se caracteriza por contar con 320 días de sol al año, siendo en verano cuando más horas de sol se registran con una media de 330 horas/mes. Los días soleados que se dan a lo largo de cada mes en el municipio son muy elevados, incluso en invierno. Con respecto a la nubosidad se pueden diferenciar días despejados, nubosos y cubiertos, sin embargo, el número de días cubiertos al año se encuentran en torno a los 55 días

5.2. HIDROLOGÍA

En el ámbito no se da la presencia de ningún cauce o canal.

El ámbito también se encuentra sobre la masa de agua subterránea 060.04 Marbella-Estepona.

Acuífero Marbella-Estepona:

La masa de agua subterránea 060.040 se extiende a lo largo de la franja costera entre la Cala de Mijas, al Este, y Manilva, al Oeste. Al Norte, queda delimitada por la cadena montañosa que va desde la Sierra Bermeja (en la parte occidental) hasta las estribaciones meridionales de la Sierra Alpujata (en

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

la parte oriental), pasando por Sierra Blanca. Estos relieves constituyen la cabecera de muchos ríos de régimen irregular, entre los que cabe citar, de oeste a este, los siguientes: Padrón, Castor, Velerin, Guadalmanza, Guadalmina, Guadaiza, Verde y Real. En esta masa de agua, el Ministerio de Medio Ambiente incluyó la unidad hidrogeológica Marbella –Estepona y una serie de acuíferos menores, como son los carbonatados de Sierras de Crestellina (Casares), de los Canutos o de la Utrera (Manilva) y de Benahavís y los pequeños acuíferos detríticos costeros de Manilva y la Cala de Mijas.

La franja costera está formada por dos conjuntos sedimentarios principales, uno inferior de edad Plioceno y otro superior del Cuaternario, que se apoyan, discordantes, sobre un sustrato de peridotitas y gneises del Complejo Alpujárride y pizarras y grauvacas del Maláguide. Dentro del conjunto plioceno, a su vez, se pueden distinguir dos tramos: uno basal, que aflora principalmente al norte de Puerto Banús y en las inmediaciones de Estepona, tiene 20-40 m de espesor y está formado por conglomerados que, hacia el Sur, disminuyen de tamaño de grano; y, un tramo superior, con arenas en la base y hacia el borde septentrional de los afloramientos (sector de la Mezquita de Marbella) y margas, más o menos arenosas, hacia techo y hacia el mar (Marbella, San Pedro de Alcántara, Estepona). El conjunto de materiales pliocenos se encuentra ligeramente basculado hacia el mar, con un buzamiento generalizado de 5 a 10°, y alcanza los mayores espesores (hasta 150 m) en la línea de costa, aunque la potencia media es de 100 a 120 m.

Los sedimentos cuaternarios se encuentran discordantes sobre los anteriores y son, fundamentalmente, de dos tipos: fluviales y eólicos. Los primeros están formados por cantos rodados, gravas y arenas, con una escasa matriz limo-arcillosa, y han sido depositados por los ríos actuales. Los principales afloramientos se localizan en los Ríos Padrón, Castor, Guadalmanza, Guadalmina, Guadaiza y Verde, donde llegan a alcanzar anchuras de 500 m y potencias cercanas a 40 m en algún caso. Los sedimentos eólicos son arenas de granulometría muy homogénea, que constituyen un antiguo manto de dunas situado en la zona de Elviria-Cabo Pino, de hasta 500 m de anchura y 12 m de espesor.

Los acuíferos más importantes de la masa de agua subterránea están formados por los materiales pliocenos y cuaternarios que afloran entre Estepona y el límite y la Cala de Mijas, con una superficie total de 80 Km². La gran longitud de afloramientos pliocuaternarios (40 Km) en relación con su anchura (2 Km), unida a las variaciones de espesores y de litologías de los materiales acuíferos, hace que se puedan diferenciar varios sectores, desde el punto de vista de la gestión y explotación, de Oeste a Este: Estepona-aluvial del Padrón, Aluvial del Guadalmina, San Pedro-Medranas, Aloha-Puerto Banús, aluvial del Río Verde, Señorío de Marbella y Marbella sector oriental.

Los materiales pliocenos constituyen un acuífero detrítico multicapa, con el tramo basal confinado hacia la costa y libre hacia el interior, excepto en el sector del Señorío de Marbella, donde el acuífero libre llega hasta la costa y los niveles permeables contactan con el mar. Los sedimentos pliocenos con mayor tamaño de grano presentan, en su conjunto, buenas características hidráulicas, aunque existe una distribución irregular de los mismos a lo largo de sus afloramientos. La transmisividad de estos materiales acuíferos está comprendida entre 250 y 500 m²/día, e incluso llega a ser de 2.000 m²/día en algunas áreas, mientras que el coeficiente de almacenamiento varía entre 5,7-10-3 y 2,6-10-4. En la mayor parte del acuífero, el nivel piezométrico se encuentra entre 10 y 40 m de profundidad y, en gran parte de su extensión, tiene un comportamiento propio de acuífero confinado; de hecho, hay sondeos artesianos, situados en cotas bajas o cerca de la costa. Las isopiezas varían desde 15 msnm en el borde septentrional y 0 msnm en la línea de costa. Las

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

isopiezas tienen un trazado general paralelo al litoral, con gradientes hacia el sur, que varían entre el 6% bajo la ciudad de Marbella y el 0,5 % en San Pedro de Alcántara. Durante periodos de sequía, se han registrado niveles piezométricos por debajo del nivel del mar. Desde el año 2000 se está realizando recarga artificial en el acuífero plioceno, concretamente en la zona del Señorío de Marbella, aprovechando agua del manantial de Camoján, situado en la vertiente meridional de Sierra Blanca. El dispositivo de inyección empleado corresponde a un sondeo con capacidad de admisión en torno a 40 L/s, con el que se ha logrado contener los descensos piezométricos y la intrusión marina que afectaban a este sector.

La recarga de los acuíferos costeros se produce, fundamentalmente, por infiltración de una parte de las precipitaciones que caen sobre los afloramientos permeables y por infiltración de escorrentía superficial que circula por los cauces. La primera componente debe ser más importante en la alimentación del acuífero plioceno, dada la mayor extensión de éste. A partir de una precipitación media de 680 mm y un coeficiente de infiltración medio del 18-20% (valor promedio del balance hidrometeorológico), resulta una recarga de 10 Hm3/año. Por lo que respecta a la infiltración de la escorrentía debe ser mayor en los acuíferos aluviales, dada su relación con los cauces fluviales. El caudal de los ríos que atraviesan la masa de agua tiene un marcado carácter estacional y, en condiciones medias, totaliza más de 100 hm3/año, de los que una cantidad no bien cuantificada pasa a alimentar los acuíferos aluviales y, eventualmente, al plioceno. En los balances previos de la unidad hidrogeológica Marbella-Estepona se evaluó esta alimentación desde los cauces entre 20,8 y 28,3 Hm3/año. La construcción de la presa de Río Verde y varios azudes en los ríos situados al oeste (Guadalmansa, Guadalmina y Guadaiza), para laminar las crecidas y trasvasar el agua hacia el embalse de Río Verde, han disminuido esta componente de la recarga. Como entradas hay que contabilizar, también, el caudal de agua que se utiliza para hacer recarga artificial en el acuífero plioceno (0,175 a 0,25 Hm3/año) y los retornos de riegos, que cada vez son menos, por lo que ambas componentes son de escasa magnitud a efectos del balance hidrogeológico global

5.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Marbella se sitúa entre el Mar Mediterráneo y el extremo Occidental de la Cordillera Penibética (alineación a la que pertenece el cercano conjunto montañoso de la Serranía de Ronda). Entre esta cordillera y el Mar Mediterráneo se extiende, de Oeste a Este, un cordón montañoso litoral, compuesto por Sierra Bermeja, de Estepona; Sierra Blanca; Sierra Bermeja, de Ojén; Sierra de Alpujata y Sierra de Mijas, por cuya vertiente meridional se extiende Marbella.

Este municipio se localiza, dentro de las cinco unidades de relieve que componen la provincia de Málaga (Depresión de Antequera, Serranía de Ronda, Montes de Málaga, Montes del Litoral y Zona Costera), en la Zona Litoral.

De forma general, el Municipio se caracteriza por la presencia de materiales béticos en su totalidad y depósitos terciarios autóctonos. La tradicional complejidad geológica de la zona se ve incrementada por la presencia de pequeñas áreas donde abundan materiales ultrabásicos (peridotitas).

Las fuentes empleadas para el desarrollo de la descripción geológica de Marbella son el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y el Instituto Geológico y Minero de España.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c030308fac34ae6dd94e65a354c7212e3f4c56426e | PÁG. 23 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Marbella se encuentra dentro de la zona Suroccidental de las Cordilleras Béticas. En esta región aparece representado tanto el Complejo Alpujárride como el Maláguide, ambas pertenecientes a la denominada Zona interna de las Cordilleras Béticas. Además, aparecen, en menor proporción, un grupo de materiales que se diferencian, por su génesis, de los restantes. Se trata de las Peridotitas y serpentinitas, rocas plutónicas son de carácter intrusivo procedentes del manto terrestre en contraste a las restantes de naturaleza sedimentaria. La intrusión de estas rocas plutónicas sobre la corteza terrestre ha provocado la aparición de un complejo de materiales metamórficos que constituyen la aureola de contacto del batolito, además del metamorfismo provocado sobre los materiales circundantes.

El Complejo Alpujárride se encuentra representado entre la intrusión ultrabásica y el Complejo Maláguide e incluso sobre las Peridotitas o sobre el borde de estas. La litología de esta unidad está muy transformada, debido al metamorfismo sufrido por la intrusión de las peridotitas, pudiéndose distinguir mármoles dolomíticos y gneises granitoides.

El Maláguide, lo forman materiales que evidencian un cierto grado de metamorfismo regional debido a los cabalgamientos sufridos a consecuencia de los procesos tectónicos acaecidos durante la orogenia Alpina. Entre estos se encuentran esquistos, filitas, conglomerados, calizas alabeadas y areniscas. Conforme se desciende en su estratigrafía se incrementa progresivamente su metamorfismo regional a una escala en la que es identificable el material del que procede.

Por otro lado, se encuentra, en el sector centro oriental del ámbito de estudio, la Unidad de Blanca. Sus materiales son principalmente carbonatados; proceden de sedimentaciones en aguas someras en una plataforma, con un probable origen recifal. Fueron afectados por un fuerte metamorfismo, dando lugar a las rocas actuales: mármoles, gneises y cuarzo-anfibolitas.

La geomorfología presente se caracteriza por el relieve impuesto por los procesos tectónicos e intrusivos que han ocasionado el levantamiento de la topografía existente. Los materiales quedan expuestos a la erosión cuyas manifestaciones quedan reflejadas en los depósitos y modelados erosivos creados en el Cuaternario. Morfológicamente los resaltes más elevados se corresponden con el ámbito serrano, en lógica consonancia con materiales resistentes a los agentes morfogenéticos.

La costa marbellí es una estrecha faja territorial muy poblada entre sierras de tamaño medio y fuertes pendientes hacia el Sur (Sierra Bermeja, Sierra Blanca, Sierra de la Alpujata) y el mar. La densidad de formas erosivas es extrema y muy alta en las zonas coincidentes con las mayores pendientes. Sólo predomina la llanura o suaves pendientes en ciertos sectores localizados a occidente (el valle del río Guadaíza) o sobre la franja litoral más inmediata a la costa como es el caso del ámbito de la modificación.

5.4. EDAFOLOGÍA

El ámbito se encuentra sobre materiales litológicos sedimentarios como son las arenas, limos, arcillas, gravas y cantos, de datación cuaternaria.

Según la REDIAM, el ámbito se encuentra sobre Luvisoles crómicos, Cambisoles cálcicos y Litosoles.

Luvisoles crómicos.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Corresponden a superficies antiguas de materiales descarbonatados. Cuando los materiales son calcáreos presentan un horizonte de acumulación de carbonatos secundarios en forma de nódulos o manchas, sin la suficiente potencia o situado a excesiva profundidad para considerarlo como Luvisol cálcico. En las proximidades de los afloramientos calcáreos son corrientes las inclusiones de Cambisoles cálcicos y Litosoles, como ocurre en nuestro ámbito.

Cambisoles

Son suelos medianamente evolucionados, pobres en materia orgánica que presentan un perfil tipo A-(B)-C en el que puede aparecer un horizonte cámbico (B) que presenta un moderado grado de evolución. Son tierras pardas originadas sobre roca ácida, por lo que el perfil del suelo presenta característica ligeramente ácida. El factor que controla básicamente la formación de este tipo de suelo es la litología. Estos suelos presentan texturas franco-arenosas a francas, con abundancia de fragmentos de granos gruesos. Destaca por la gran ausencia de material carbonatado. El espesor del suelo generado es moderado, con un horizonte C constituido por fragmentos de rocas metamórficas muy fragmentadas a 25-40 cm de profundidad. Son suelos moderadamente ácidos, sin carbonatos. En superficies antiguas relictas, de pendiente moderadas y reservadas de la erosión, se generan Luvisoles. Estos suelos suelen tener un solep de hasta 2 m manifestando su pertenencia a suelos antiguos. Aparecen litosoles en aquellas áreas donde la roca madre compacta es muy somera.

Generalmente los Cambisoles constituyen buenas tierras agrícolas y suelen presentar una adecuada fertilidad, tanto desde el punto de vista físico como químico, siendo usados intensamente en agricultura y ganadería.

Litosoles.

Se trata de suelos limitados en profundidad por una roca continua, coherente y dura. Les acompañan en zonas bajas de ladera y en valles de montaña los luvisoles crómicos – perfil ABt C – relativamente delgados. Las rendsinas – perfil AC – se encuentran a media ladera en áreas forestales húmedas, mientras que aparecen cambisoles cálcicos sobre coluvios pedregosos de piedemonte. Los Luvisoles (crómicos) son relativamente delgados, ocupando las zonas más bajas de laderas y valles de montaña. También aparecen, en forma discontinua, afloramientos de roca caliza. Los horizontes Bt, argílicos, son de colores pardoamarillentos y pardorrojizos a rojos. El ión calcio predomina asimismo en el complejo de cambio, que presenta elevada saturación en bases.

5.5. CALIDAD DEL AIRE

El objetivo del presente apartado es la caracterización y evolución histórica de la calidad del aire existente en el ámbito para los diferentes contaminantes legislados que son objeto de medición en la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía. Las estaciones que se han seleccionado para la evaluación de la calidad del aire en el ámbito es la más próxima y con más datos disponibles, en este caso la denominada MARBELLA ARCO en el municipio de Marbella.

La concentración que presenta un contaminante cuando está en el aire, se mide relacionando la masa de contaminante con el volumen de aire que lo contiene. La unidad más común es microgramos por metro cúbico (µg/m3), aunque también se puede utilizar según el tipo de contaminante, miligramos de contaminante por metro cúbico de aire (mg/m3) o nanogramo por metro cúbico de aire (ng/m3).

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c030308faac34ae6d94e65a354c7212e3f1dcf4c56426e | PÁG. 25 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA

A continuación, se indican los diversos valores establecidos para los contaminantes atmosféricos más significativos, según la normativa europea y nacional de referencia.

Dióxido de azufre (SO₂)

Nivel crítico anual e invernal

En cuanto a los valores medios anuales registrados, en la tabla y el gráfico mostrado a continuación se puede comprobar que los niveles medios anuales de SO₂ son muy bajos en todas las estaciones de medición en relación con el valor límite anual legislado establecido en 20µg/m3.

Estación	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Marbella Arco	7	8	12	7	9	6
Valor límite	20 µg/m3					

Dióxido de nitrógeno (NO₂)

El dióxido de nitrógeno es un contaminante cuya principal fuente emisora es el tráfico rodado, particularmente los vehículos que utilizan diésel como combustible. También puede ser producido en la atmósfera de manera indirecta debido a procesos químicos por la oxidación del monóxido de nitrógeno (NO).

La siguiente tabla y gráfica muestran los valores medios anuales de NO₂ registrados. Los valores registrados son en todos los casos inferiores al valor límite.

Estación	2015	2016	2017	2018	2019	2022
Marbella Arco	29	29	30	27	27	24
Valor límite	40 µg/m3					

Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5})

El tráfico rodado constituye la principal fuente de emisiones de material particulado. Del tráfico se generan tanto emisiones directas procedentes del tubo de escape de los vehículos a motor, como las indirectas procedentes de la resuspensión que se acumula en el firme de rodadura (productos de abrasión mecánica de vehículos, frenos, ruedas, emisiones derivadas de obras de construcción o demolición, etc.).


Valor límite anual de PM₁₀

La siguiente tabla y gráfica muestra los valores medios anuales de PM₁₀ registrados, valores todos ellos inferiores al valor límite anual (VLA).

Estación	2015	2016	2017	2018	2019	2022
Marbella Arco	33	27	30	30	31	-
Valor límite	40 µg/m3					

Valor límite anual de PM_{2,5}

En ninguno de los años contemplados, desde 2015 a 2022, se obtienen en la estación de Marbella Arco valores mayores a 25, por lo que no se ninguna superación.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

Ozono (O3)

Se trata de un contaminante secundario originado a partir de otros contaminantes precursores o primarios (NOx, COV). Para que se forme el ozono deben presentarse condiciones de alta insolación y temperatura, por lo que los niveles más altos se dan en los meses de verano y en las horas centrales del día.

Valor límite diario (aquí se habla de superaciones diarias)

Durante el periodo de tiempo analizado (2015-2022) existen registros horarios de ozono de todos los años para la estación de Marbella Arco.

El valor objetivo para la protección de la salud humana no se ha superado en ninguno de los años estudiados para la estación de Marbella Arco

Estación	2015	2017	2019	2022
Marbella Arco	6	2	3	4
Valor objetivo	25 días			

Monóxido de carbono (CO)

Los vehículos a motor constituyen la principal fuente emisora de este gas contaminante, aunque los niveles se han reducido en los últimos años gracias a las mejoras tecnológicas introducidas en los motores.

No se registra ningún año en ninguna estación ninguna superación de los valores de 10, 7 y 5 mg/m3 de la máxima diaria de las medias móviles octohorarias de CO, correspondientes respetivamente al valor límite diario.

Por norma general, Marbella cuenta con unos niveles de calidad de aire admisibles o buenos, sin encontrar en ninguno de los gases estudiados la superación de los valores permitidos.

Actualmente el ámbito estudiado no presenta estos niveles debido a que es una zona residencial sin actividades emisoras de gases cercana.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

5.6. USOS Y ACTIVIDADES

Siguiendo una comprobación mediante Ortofotografías a través de distintos años, se comprueba que el único uso previo existente ha sido el agrícola y posteriormente el urbano que actualmente encontramos.

5.7. BIODIVERSIDAD

En la actualidad, el ámbito es una zona urbana, por lo que no existe vegetación o fauna reseñables.

5.8. ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS

No se encuentran en el entorno próximo espacios protegidos por la Red Natura 2000 y/o por la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA).

5.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Marbella es una de las ciudades turísticas más importantes de la Costa del Sol y de toda España. Durante la mayor parte del año es centro de atracción del turismo internacional gracias principalmente a su clima y su infraestructura turística. Protagonista en la temprana revolución industrial española en el siglo XIX, Marbella ha experimentado un crecimiento continuo a lo largo del siglo XX y comienzos del siglo XXI, desarrollando una economía basada en la oferta turística destinada a visitantes y residentes temporales de medio y alto poder adquisitivo.

A continuación, se analizan los datos estadísticos básicos en relación a la dinámica poblacional del municipio, consultables en la web del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía y basados en las cifras del padrón municipal de habitantes. Se ha establecido un periodo temporal desde los inicios de la crisis de 2008 hasta los más recientes, generalmente 2022

A 1 de enero de 2023, el municipio de Marbella cuenta con una población de 156.295 habitantes. Este dato supone ser el máximo poblacional alcanzado por el municipio en toda la serie de datos analizada. Esta población cuenta con una edad media de 41,5 años, ligeramente inferior a la alcanzada por la media andaluza (42,1 años).

La evolución reciente de la población marbellí muestra como desde comienzos del siglo XXI el municipio ha experimentado un crecimiento casi constante, cifrado en más de 21.672 habitantes entre los años 2009 y 2023, lo que supone un crecimiento del 15,99% en los últimos cinco años.

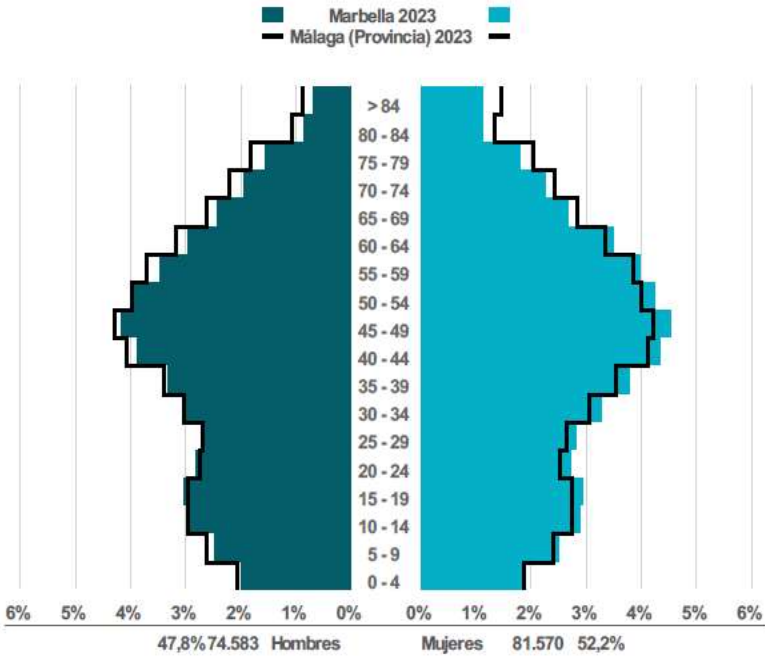
Año	2009	2013	2018	2022	2023
Hombres	65808	69213	68073	72195	74623
Mujeres	68815	72805	73390	78530	81672
Total	134623	142018	141463	150725	156153

Evolución de población en Marbella

A continuación, se analiza mediante datos referentes a grupos quinquenales de población por edad y sexo, la estructura de la población en los municipios de Marbella y en la provincia de Málaga en el año 2023:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.



Comparativa estructura de la población de Marbella y de la provincia de Málaga. Fuente: INE

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 29 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Ambas pirámides poblacionales comparten similitudes con la situación promedio alcanzada. 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, 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.

Ambos espacios territoriales proporcionan unas bases de población joven 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.

El reparto poblacional según grandes grupos de edades es el siguiente:

Grupos	Andalucía (%)	Málaga (%)	Marbella (%)
0-18	15,73	17,7	18,3
18-65	67,27	64,9	66,5
más de 65	18,45	17,4	15,1

En el municipio de Marbella y con respecto a su entorno provincial y regional se registra un mayor porcentaje de población joven y de población en edad de trabajar, así como un menor porcentaje de población anciana. Se puede afirmar que Marbella cuenta con una estructura de población más joven que la media de municipios tanto de la provincia de Málaga como del resto de Andalucía.

Crecimiento vegetativo

El crecimiento vegetativo del municipio arroja un saldo positivo durante todo el periodo analizado. Se observan dos tendencias: una positiva de 2009 a 2018, caracterizadas por unas altas tasas de natalidad y una negativa, en el año 2021 motivada por la pandemia. En cualquier caso, en promedio y teniendo en cuenta los años observados el municipio se caracteriza por unas tasas de natalidad algo superiores a las alcanzadas como media en el resto de municipios malagueños o andaluces.

	2009	2013	2018	2021
Hombres	460	241	124	-41
Mujeres	492	339	176	-33
Total	952	580	300	-74

Crecimiento vegetativo en Marbella

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, sobre todo, 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.

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00001907750

CSV
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Validez del documento
Original


GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

• Saldo migratorio

El saldo migratorio total (interno, externo y extranjeros) en Marbella presenta un balance general positivo durante el periodo 2009 - 2018. El saldo migratorio interno, externo y extranjeros 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.

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 más de 30.000 inmigrantes durante el periodo considerado.

Tan sólo se observan un año con un saldo resultante negativo: 2021, ocasionado por la salida de población hacia el extranjero. Los flujos migratorios internos y externos adquieren un menor peso relativo y absoluto presentando, en el primer caso, un balance negativo; y en el segundo, uno positivo.

	2009	2013	2018	2021
Inmigraciones	7938	7330	9252	9064
Emigraciones	6703	5473	7816	12228
Saldo migratorio	1235	1857	1.436	-3164

Saldo migratorio en Marbella

Los datos sobre la relación entre residencia y lugar de nacimiento de la población residente en Marbella para el año 2019 son bastante reveladores. Reflejan que más del 30% de la población residente en el municipio han nacido en el extranjero, esta cifra contrasta con la alcanzada en su ámbito provincial, a su vez relativamente alto 19%, y regional, que se limita a menos del 10%. El porcentaje de nacidos en el mismo municipio se sitúa ligeramente inferior, con un 29%.

	Población	%
En el mismo municipio	41,72	29,09
En otro municipio, misma provincia	24,38	17,00
En otro municipio, misma a:AA,distinta provincia	18,46	12,87
En otro municipio, distinta C:A.A	13,85	9,66
En el extranjero	44,98	31,37

Relación entre residencia y lugar de nacimiento de la población residente en Marbella (2019)

Según las estadísticas de Población extranjera según principales nacionalidades, el porcentaje de población extranjera en 2019 es del 18,6% (26.717 habitantes), frente al 11,8% de extranjeros a nivel provincial o el 6,5% a nivel andaluz. Existe una alta diversidad de nacionalidades. Entre éstas destaca la marroquí (17%), la británica (12,6%), la ucraniana (9%), la rusa (7,5%) la italiana (6,7%) y la alemana (5,4%). Algo más del 55% del total de extranjeros procede de algún país de la Unión Europea. Economía y mercado de trabajo.

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00001907750

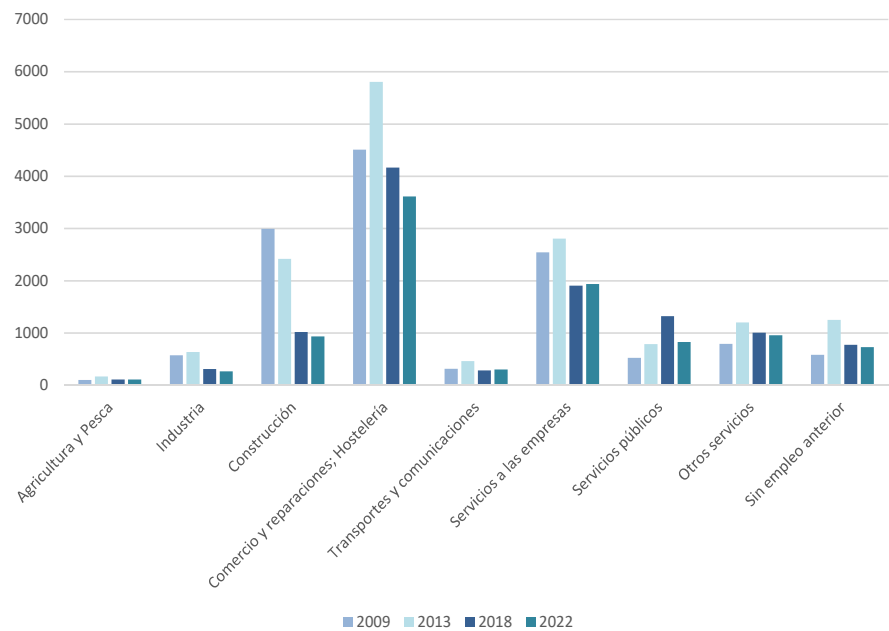
CSV
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Validez del documento
Original


GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

• **Paro**

El paro en Marbella está en una dinámica positiva ya que en 2022 ha descendido respecto a años anteriores y llegando a un nivel inferior a 2009, sobre todo en el sector servicios que es el principal motor económico de la ciudad.



Evolución de la tasa de paro en Marbella y Andalucía (2012 - 2022)

• **Contratos registrados**

El número de contratos registrados presenta desde 2009 una tendencia favorable.

	Agricultura y Pesca	Industria	Construcción	Servicios
2009	238	796	4422	29429
2013	224	912	4884	36395
2018	270	1162	7415	57364
2022	231	955	5658	48910

Evolución del número de contratos registrados en Marbella (2009 - 2022)

La actividad turística es la principal protagonista. Factores clave como un clima benigno, una red de infraestructuras como el AVE, el aeropuerto de Málaga o autopistas, la presencia de establecimientos

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE24e00001907750

CSV
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Validez del documento
Original


GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

relacionados con grandes marcas de moda o automoción y la gran oferta hotelera (7 hoteles de 5 estrellas, de los cuales tres ostentan la calificación de Gran Lujo, y 19 de 4 estrellas) convierten a Marbella en destino de lujo por excelencia a nivel provincial y andaluz y refuerzan su sector servicios.

Los contratos se han realizado en el ámbito del sector servicios en más del 85% de los casos. Se trata de una cifra superior a la que bajo esta variable el sector servicios alcanza tanto en la media provincial y como en el conjunto de Andalucía, donde los contratos en el sector servicios en 2019 han supuesto el 75% y el 57% respectivamente del total. El sector primario registra un número residual de contratos, apenas el 0,5% de los mismos, muy inferior a la media provincial, del 11,7%, y del conjunto regional, que alcanza casi el 30%. La construcción adquiere un peso algo superior a la de su entorno territorial, con un 10,5% frente a un 9,2% (provincia) y un 7,7% (Andalucía), mientras que la industria adquiere un muy bajo porcentaje del 1,6% frente al 4,7% de Málaga y 5,4% de Andalucía.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f4c56426e | PÁG. 33 DE 63

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1. MEDIO FÍSICO ABIÓTICO

6.1.1. CLIMATOLOGÍA

Debido al carácter de la actuación ninguna de las tres alternativas propuestas presenta efectos ambientales previsibles en la climatología del ámbito o su entorno.

6.1.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

Debido a que estamos hablando de una urbanización de una parcela inserta en un sector ya consolidado no se producirán alteraciones topográficas o geológicas debido a la propia naturaleza de la actuación.

6.1.3. HIDROLOGÍA

Debido a la falta de presencia de cauces dentro los límites del sector, y al no estar éste localizado en una zona inundable, ninguna de las tres alternativas supone efectos ambientales previsibles sobre la hidrología del sector.

6.1.4. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

• De la alternativa 0

Debido a que esta alternativa implica la conservación del estado actual, no se generan nuevos efectos.

• De la alternativa 1 y 2

Los efectos de estas dos alternativas sobre la calidad del aire son similares ya que derivan de las actuaciones que se den en la fase de construcción y en la fase de funcionamiento:

En la fase de construcción se identifican los siguientes impactos potenciales sobre la calidad del aire:

- Emisión de gases contaminantes (especialmente CO, HC, NOx, etc.) procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras. En este sentido, las emisiones procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras, no se prevé que superen los límites de emisión establecidos por la legislación vigente, siendo en todo caso afecciones puntuales en el territorio, quedando restringidos a los frentes de obra y a las zonas de tránsito de esta maquinaria y camiones.
- Emisión de partículas de suspensión (PM10 y PM2, 5) derivadas de las operaciones de demolición, en el movimiento de tierras, por la abrasión de los suelos y la acción del viento, el paso de vehículos por caminos sin asfaltar, los acopios de áridos, etc. No obstante, teniendo en cuenta que el área no presenta desniveles topográficos destacables, se prevé que el movimiento de tierras que conllevarán los proyectos asociados a los nuevos usos será de mediana entidad. Estas circunstancias, junto con el marcado carácter temporal de este impacto y las características de buena dispersión atmosférica de la zona, hacen que no se espere que durante la construcción existan efectos negativos significativos a este nivel.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

En la fase de funcionamiento, en la calidad del aire influirán las diferentes fuentes de emisión de gases contaminantes:

- Emisiones de gases contaminantes procedentes de la afluencia de vehículos tanto de mercancías, como de usuarios.
- Emisiones procedentes de las nuevas instalaciones asociadas a los posibles nuevos usos. Una vez en funcionamiento los nuevos desarrollos, se produciría también un incremento en los gases de combustión de los vehículos que accedieran a la zona, así como emisiones por los consumos energéticos debido al alumbrado y a los sistemas de refrigeración y calefacción de las nuevas edificaciones.

Aunque los efectos de las alternativas 1 y 2 son igual de perjudiciales con la calidad del aire, hay que tener en cuenta que la Alternativa 1 requiere la demolición de lo construido lo que implica una fase de obra mucho más contaminante que la alternativa 2.

6.1.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- De la alternativa 0

Debido a que esta alternativa implica la conservación del estado actual, no se generan nuevos efectos.

- De la alternativa 1 y 2

En las tres alternativas que supone la actuación sobre el ámbito, se encuentran efectos similares.

La actuación propuesta supondrá en la fase de funcionamiento un impacto por emisiones luminosas procedentes de alumbrado a instalar.

Este impacto, con la adopción de las medidas preventivas y correctoras adecuadas, basadas principalmente en la aplicación de la normativa actual, no supondrá afecciones significativas a ese nivel.

6.1.6. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- De la alternativa 0

Debido a que esta alternativa implica la conservación del estado actual, no se generan nuevos efectos.

- De la alternativa 1 y 2

Esta alternativa supone una actuación sobre el ámbito que producirá impactos en fase de obra que cesarán una vez concluida la misma.

En fase de funcionamiento, hay que destacar que la alternativa 2 supone una mejora ya que la fase de obra no implica la demolición de lo existente, como así lo hace la 1. Por tanto, se da una menor contaminación acústica en fase de obra en la Alternativa 2.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f1dcf4c56426e | PÁG. 35 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

6.2. MEDIO FÍSICO BIÓTICO

6.2.1. VEGETACIÓN Y FAUNA

Al estar en un entorno totalmente urbano y antropizado, no hay flora o fauna a la que generar impactos negativos.

6.2.2. HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se encuentran en el entorno próximo espacios protegidos por la Red Natura 2000 y/o por la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA), por lo que el impacto de la actuación sobre espacios naturales protegidos es nulo en cualquiera de las 3 alternativas planteadas.

6.3. PAISAJE

• De la alternativa 0

Debido a que esta alternativa implica la conservación del estado actual, no se generan nuevos efectos.

• De la alternativa 1 y 2

Estas alternativas logran el desarrollo de un ámbito residencial, y completan una urbanización, logrando por fin, un paisaje urbano cohesionado, sin la impresión de una zona degradada. Además, la alternativa 2 logra unos estándares edificatorios más actuales y acordes con el entorno próximo.

6.4. MEDIO ANTRÓPICO

6.4.1. PATRIMONIO CULTURAL

No se encuentran en el entorno ningún bien de patrimonio cultural, por lo que el impacto de la actuación sobre espacios naturales protegidos es nulo en cualquiera de las tres alternativas planteadas.

6.4.2. RESIDUOS

• De la alternativa 0

Debido a que esta alternativa implica la conservación del estado actual, no se generan nuevos efectos.

• De la alternativa 1 y 2

Las alternativas que proponen unos nuevos usos lucrativos (residencial) y dotacionales generan residuos domésticos que, con su debido tratamiento, producen unos impactos despreciables menores a los producidos en el entorno cercano por la actividad industrial existente. Sin embargo, los residuos producidos en fase de obra son mucho mayores en la alternativa 1 que en la 2, al incluir la necesaria demolición de los inmuebles existentes que la alternativa 2 logra integrar.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

6.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO

6.5.1. POBLACIÓN

De la alternativa 0

El mantenimiento de la situación actual genera un efecto negativo sobre la población al no dar respuesta sobre las necesidades de una población que observa como el ámbito se encuentra estancado, paralizado y sin uso.

De la alternativa 1

Esta alternativa genera efectos de distinta índole para la población. Por una parte, el desbloqueo del sector genera una oferta de viviendas atractivas, sin embargo, la alargada fase de obra debido a la demolición puede generar impactos negativos sobre el bienestar de la población.

De la alternativa 2

Esta alternativa mejora las dos anteriores ya que desbloque igualmente la situación actual y ofrece una oferta de viviendas, además de equipamientos públicos y espacios libres necesarios para la zona, sin alargar la fase de obra y reutilizando lo existente.

6.5.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

De la alternativa 0

El mantenimiento de situación actual supone una pérdida económica ya que no se terminan de aprovechar el uso residencial que se implantó en su momento, manteniéndose una parcela sin ningún valor productivo.

De la alternativa 1

Esta alternativa genera a largo plazo un efecto positivo en la economía local, pero la demolición de las estructuras existentes que lleva implícita, genera un coste innecesario y difícilmente recuperable.

De la alternativa 2

Esta es la mejor opción, económicamente hablando, ya que aprovecha las edificaciones existentes y plantea unas nuevas adaptadas a los estándares actuales y a la demanda de vivienda actual.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f4c56426e | PÁG. 37 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES
CONCURRENTES Y AFECIONES SECTORIALES

7.1. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Al tratarse de una ordenación en suelo urbano de limitada envergadura, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, además, por su naturaleza jurídica, el estudio de ordenación no puede contravenir a los planes sectoriales o territoriales concurrentes.

En una primera aproximación se identifican a continuación los planes y programas sectoriales; el listado pretende ser íntegro e incluye aquellos planes y directrices más directamente relacionados con la planificación urbanística y con los objetivos y contenidos de la misma:

Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Cuencas Mediterráneas Andaluzas (2022-2027)
- Estrategia de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas
- Plan de Saneamiento y Depuración de Andalucía
- Estrategia de Reutilización de las Aguas Residuales en Andalucía.
- Estudios de ordenación hidráulica

Paisaje

- Convenio Europeo del Paisaje
- Estrategia de Paisaje de Andalucía

Prevención y Calidad Ambiental


- Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030
- Planes Sectoriales de Inspecciones Medioambientales
- Plan Anual de Inspecciones Medioambientales
- Plan de Inspección y Control Medioambiental

Ordenación del Territorio

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
- Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga

Cambio climático

- Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático
- Plan Andaluz de Acción por el Clima (2021-2030)

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030
- Programas e iniciativas europeas (LIFE e INTERREG)

Riesgos naturales y tecnológicos

- Plan de Emergencia ante el Riesgo de Inundaciones en Andalucía
- Planes de emergencia exterior ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas
- Plan de emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Andalucía
- Plan Territorial de Emergencias de Andalucía
- Planes de Emergencia Municipal

Economía, Plan, Ciencia y Empleo

- Estrategia Energética de Andalucía 2020
- Directrices Energéticas de Andalucía, horizonte 2030

Igualdad, Salud y Políticas Sociales

- Plan de Igualdad de Andalucía
- Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en Zonas Desfavorecidas
- Programa de Vigilancia Sanitaria y Calidad del Agua de Consumo de Andalucía

PLANES Y PROGRAMAS ESTATALES RELACIONADOS CON EL CONTENIDO

Aguas

- Plan Hidrológico Nacional
- Programa A.G.U.A.
- Proyecto LINDE de Delimitación del Dominio Público Hidráulico
- Plan Tolerancia Cero con vertidos de aguas residuales

Cambio Climático

- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (2021-2030)
- Planes de Impulso al Medio Ambiente para la Adaptación al Cambio Climático en España
- Asignación final gratuita de derechos de emisión 2021-2025

Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural

- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2016-2022

Infraestructuras

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 39 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

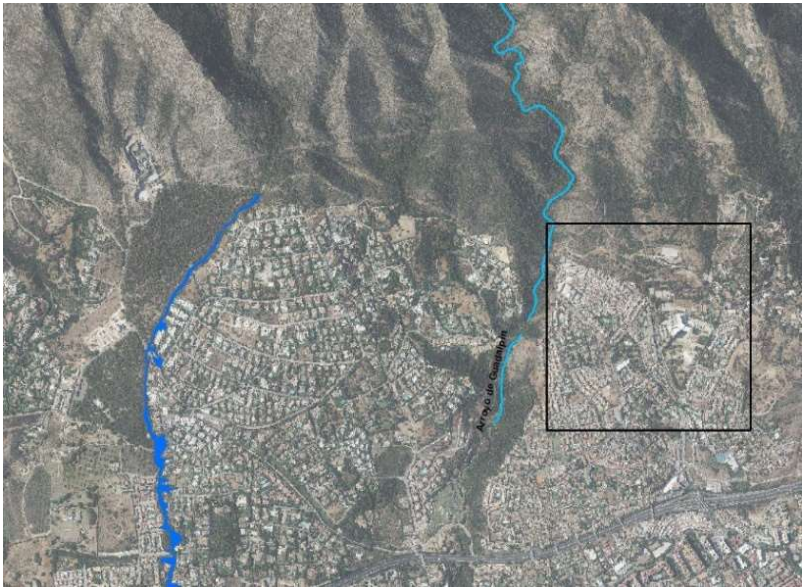
DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

- Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda 2012-2024
- Estrategia de Movilidad Segura, Sostenible y Conectada 2030

7.2. AFECCIONES SECTORIALES

Tras la consulta en el geo portal del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto demográfico y el Documento de Avance del PGOM de Marbella (memoria de información y planos *I.4.1 Afecciones I* y *I.4.2 Afecciones II*) se obtiene la siguiente información:

- Patrimonio natural y biodiversidad. Espacios naturales protegidos: No existe ninguna afección en cuanto a espacios naturales ni del patrimonio natural que afecte al ámbito en estudio. (plano *I.4.1 Afecciones I*)
- Vías pecuarias: No existe ninguna vía pecuaria en el entorno del sector que condiciones su desarrollo. (plano *I.4.1 Afecciones I*)
- Patrimonio histórico-cultural: No existe ningún elemento patrimonial histórico-cultural en el entorno del ámbito. (plano *I.4.2 Afecciones II*)
- Carreteras: No existen carreteras de entidad en las proximidades del ámbito. (plano *I.4.2 Afecciones II*)
- Aguas. Riesgos: En el entorno cercano del ámbito se ubica el arroyo Guadalpín. Consultando la información en cuanto a los posibles riesgos de inundabilidad de éste en su entorno decir que en la consulta al geoportal del MTERD, no aparece ningún área de influencia, ni en el plano *I.4.2 Afecciones II*, por ello el sector no está bajo la afección del riesgo por inundabilidad.



Consulta al Geoportal de MTERD

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

- Costas y espacio litoral: La situación del ámbito garantiza la no influencia de afección por el dominio público marítimo y terrestre de la costa que define el municipio. (plano *1.4.2 Afecciones* //)
- Infraestructuras: En el documento de Avance del PGOM de Marbella, en el plano *1.4.2 Afecciones* //, se localiza en el límite este del sector, en la calle Padre Paco Ostos la ubicación de una servidumbre por línea eléctrica, al encontrarse una red eléctrica aérea en esa zona.

Sin embargo, tras visita reciente se comprueba in situ, que dicha red aérea se ha soterrado al llevar a cabo las obras de mejora del viario de la calle Padre Paco Ostos, por lo que se entiende que la información del avance no se ha actualizado, y se considera que el ámbito no se encuentra afectada por dicha infraestructura.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f1dcf4c56426e | PÁG. 41 DE 63

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En la sección 4 del capítulo II del Título III de la Ley /2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, encontramos la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica para el Estudio de Ordenación.

El artículo 36 de dicha ley expone que:

"encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes:

- a) Que se elaboren, adopten o aprueben por una Administración pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.*

Además, también se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

- "a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.*
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.*
- c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*
- d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.4.*

Por otro lado, debido a que el estudio de ordenación que se evalúa es un instrumento urbanístico, reflejamos a continuación el contenido del artículo 40. de la Ley GICA que desarrolla los instrumentos urbanísticos que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada.

El artículo 40 de la Ley GICA se encarga de diferenciar aquellos instrumentos que deben ser evaluados por uno u otro instrumento.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

De esta forma, según el artículo 40.2 de la Ley GICA, se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Además, el artículo 40.3. refleja que estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Observamos como ninguno de los supuestos (a, b, c y d), anteriormente presentados puede responder a la naturaleza del Estudio de Ordenación. Además, al no cumplir la evaluada con lo expuesto en el artículo 40.3.a), dicho Estudio de Ordenación NO se encuentra sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. Además, la modificación no se puede enmarcar en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 36.1 de la Ley GICA.

Por otra parte, según el artículo 40.4 de la Ley GICA se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

Por la naturaleza de la modificación, encontramos dos apartados que motivan la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, los cuales serían el apartado 36.2.a) y el 40.4 b), ya que la figura elegida es un estudio de ordenación.

De esta forma se justifica la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Se presentan a continuación de forma resumida los motivos de selección de la Alternativa 2:

- 1. **Establece una nueva ordenación** que permite la implantación de usos compatibles con el residencial como son los equipamientos públicos y los espacios libres que, a su vez, responden a las reservas mínimas de suelo destinada para equipamientos comunitarios y espacios libres y zonas verdes establecidas en el Artículo 82 del RLSTA.
- 2. **Modifica las determinaciones urbanísticas vigentes** para adecuarlas a lo recogido en el proceso de "Normalización de las edificaciones incluidas en el ARG-MB-3 "Xarblanca" aprobado, y permite así la posterior tramitación de la licencia de obras correspondientes que habilite la finalización de las construcciones y la integración total del ámbito en el tejido consolidado.
- 3. **Incrementa la edificabilidad acorde al modelo de ciudad compacta que defiende el PGOM y a la demanda real de vivienda de obra nueva que existe en el municipio de Marbella.**
- 4. **Transforma un suelo urbano obsoleto funcionalmente y degradado paisajísticamente integrándolo mediante una ordenación detallada en la malla urbana existente.**

Si atendemos a la descripción de las alternativas, observamos como la Alternativa 0 no cumple ninguno de los objetivos anteriormente enunciados, por lo cual se descarta ya que no sería la idónea para llevar a cabo el desarrollo completo del proyecto ya que opta por la no realización del mismo.

La Alternativa 1 califica el suelo como una realidad totalmente consolidada lo que implica que ya se habrían dado las cesiones para equipamiento y que en la realidad haría que este suelo no contase con los equipamientos públicos necesarios, es decir, no cumpliría con el objetivo nº1 anteriormente enunciado. Además, implica la demolición de lo existente lo que implica un gasto económico y un impacto ambiental mucho mayor.

Así mismo, tanto la Alternativa 0 como la Alternativa 1 suponen un perjuicio social, puesto que el Ayuntamiento no podría tomar posesión de las fincas que ya están a su nombre.

La Alternativa 2, por su parte, es la alternativa más sensata ya que no solo no implica la demolición de lo anterior o la parálisis del desarrollo, sino que también incluye los equipamientos públicos y espacios libres necesarios para crear un sector funcional, además de evitar la imagen de una zona degradada inserta en el paisaje urbano.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.

En este apartado se señalan un glosario de medidas y buenas prácticas ambientales encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por el planeamiento, sobre el medio en general y su entorno inmediato en particular.

Debemos recordar que las mejores medidas aplicables, en ocasiones, están relacionadas con la implicación y el buen comportamiento ambiental cotidiano del equipo de trabajo encargado de la realización de las obras que ello conlleve, y de los servicios municipales y ciudadanos durante su funcionamiento.

Hay que señalar que estas medidas aquí incluidas han de aplicarse y desarrollarse con más profundidad en momentos posteriores del desarrollo, en fases de urbanización y edificación, por lo que aquí se contienen para vincular el cumplimiento de dichas medidas en esos momentos del desarrollo.

Medidas generales:

- Antes del inicio de cualquier obra es aconsejable sectorizar el área de actuación, para planificar determinadamente los pasos a seguir y la mejor ubicación de las unidades a ejecutar.
- Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del plan, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.
- En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a 1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio ámbito o colindantes.
- La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.
- Los instrumentos de ejecución del planeamiento urbanístico (Proyectos de edificación y urbanización) deberán incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:
 - Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.
 - Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

- Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.

Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos

- Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: *a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.* Dicha integración es uno de los objetivos de la ordenación al salvar el desnivel dado en el sector.
- El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

- En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin. En caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.
- Se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.
- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, y se adoptarán soluciones de jardinería tendentes a potenciar la vegetación climática. Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno, procedentes de préstamo, lo que servirá de integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas.

Medidas protectoras y correctoras del paisaje

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

- Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.
- Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.
- En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.
- Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por las obras de construcción de infraestructuras.

• **Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico**

- Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.
- Establecer protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes.

• **Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico**

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.
- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.
- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.
- Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

• **Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos**

- Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.
- Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.
- Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

• Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

• **Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica**

- Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.
- Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).
- La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.
- Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

• **Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural**

- Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.
- Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

• **Medidas protectoras y correctoras de la urbanización**

a. Red viaria:

El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

Se respetará al máximo el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifique sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

b. Abastecimiento de agua:

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

c. Saneamiento:

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

d. Redes de energía y telecomunicaciones:

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

e. Medio urbano.

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de aceras.
- La elección del mobiliario urbano (banco, papeleras, luminarias, etc.) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09468aa23eed56126a0297aa102836eb00c030308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 49 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

11. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA.

11.1. LAS CONSIDERACIONES DE LA LEY 8/2018, DE 8 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

El cambio climático aparece como resultado del modelo de civilización industrial que se ha expandido por todo el mundo a lo largo del siglo XX. Por primera vez en la historia, la perturbación procedente de las actividades humanas ha alcanzado una magnitud tal que ha comenzado a degradar peligrosamente la capacidad del planeta para autorregular la biosfera, incluyendo, pero no limitándose al clima. Por tanto, ya no es cuestionable la necesidad de avanzar con decisión hacia una economía baja en carbono, aprovechando más eficazmente los recursos, sustituyendo decididamente la energía fósil por la renovable y generalizando la aplicación de medidas de ahorro y eficiencia energética. En este contexto de transición se encuadran, por una parte, las políticas de mitigación, que persiguen reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y aumentar la capacidad de sumidero de dióxido de carbono; por otra parte, las políticas de adaptación, que persiguen reducir los riesgos que origina el cambio climático para el medioambiente, la economía y la sociedad en su conjunto; y las políticas de transición energética, que persiguen transitar de un modelo energético basado en fuentes de energía contaminantes a otro sistema basado en las energías renovables y en la mejora de la eficiencia energética.

Las emisiones de gases de efecto invernadero se pueden separar en dos grandes bloques. Uno de ellos lo forman las emisiones de algunos gases de los sectores y actividades industriales bajo el Régimen Europeo del Comercio de Derechos de Emisión, regulado por la ya citada Ley estatal 1/2005, de 9 de marzo, y sus modificaciones posteriores. El otro lo forman el resto de las emisiones, que provienen de los denominados sectores difusos, que son, fundamentalmente, el transporte, el sector residencial, comercial e institucional, el sector agrario, la gestión de los residuos, los gases fluorados y los sectores y actividades industriales no incluidos en el régimen del comercio de derechos de emisión. El conjunto de legislación aplicable a las emisiones dentro del Sistema Europeo de Comercio es especialmente amplio, por lo que no es necesaria más legislación en este campo. Por el contrario, no existe suficiente regulación de las emisiones de los sectores difusos. Este vacío legal justifica la elaboración de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que tiene como una de sus finalidades el fomento de las medidas de mitigación en dichos sectores.

Según el artículo 19 de la presente ley, los planes con incidencia en materia de cambio climático deberán incluir las siguientes cuestiones:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático del ámbito del planeamiento desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

La aplicación y desarrollo del Estudio de Ordenación no supone una mayor vulneración al cambio climático.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

Se trata de un ámbito insertado totalmente en un entorno urbano donde se pretende implantar usos residenciales, dotaciones y viario. Dichos usos no suponen mayores impactos sobre el medio ambiente y el cambio climático.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

A continuación, se presentan una serie de medidas que mitigan los posibles efectos sobre el cambio climático del plan propuesto:

• 1. Mejora de eficiencia energética en edificación en base a criterios bioclimáticos incorporando al menos:

Los diseños que en su momento se realicen deben plantearse en base a criterios bioclimáticos incorporando al menos:

- Ajustar criterios de soleamiento y ventilación naturales.
- Auto auditorías energéticas con monitorización del consumo energético de las edificaciones y certificación energética.
- Creación de microclimas en el entorno de edificaciones con sistemas pasivos (vegetación con ajardinamiento incluso vertical y masas de agua).
- Aplicar sistemas específicos de ahorro energético, así como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control de apagado, etc. Las acciones en esta medida irán encaminadas a:
 - o Instalación de Lámparas LED
 - o Instalación de unidades de ventilación que incluya recuperación de calor, logrando así reducción en el consumo en climatización.
 - o Instalación de bombas de calor invertir/ VRV de menor consumo eléctrico.
 - o Instalación de grifos monomando especiales con reducción de caudal para reducir el consumo de agua.
 - o Empleo del sistema de WC Stop que reduce el consumo de agua hasta un 70%
- Construcción de redes de abastecimiento y saneamiento eficientes y, en su caso, mejora de las existentes, y siempre separativas con pluviales.
- Reutilización optimizada del agua (características de calidad en función de usos). Recogida de pluviales para riegos.
- Sistemas de ahorro en sanitarios, oficinas, etc.
- Reajardinamiento incluidas las zonas libres con especies vegetales con menor demanda hídrica.
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).

• 2. Uso de Energías renovables

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec094689aa23eed56126a0297aa102836eb00c030308faac34ae6dd94e65a354c7212e3f3dcf4c56426e | PÁG. 51 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

- Aplicación de energía solar térmica incrementando las determinaciones establecidas en el actual Código Técnico de Edificación.
- Estudio de otros sistemas: biomasa, bomba de calor geotérmicas o aerotérmicas, etc.
 - **3. Sensibilización y Consumo Responsable**
- Información adecuada de los criterios de sostenibilidad aplicados.
- Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.
- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2
- Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento.
- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático.
- Los céspedes y las praderas, si los hubiera, se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año. Los riegos se realizarán mediante el uso de aspersores o difusores, conforme a las plantaciones a regar y de la textura del suelo.
- El riego se efectuará bajo la modalidad de riego con manguera del porte arbóreo y mediante goteo de las fajas arbustivas. Como normal general, la frecuencia de riego se establece de la siguiente forma para el arbolado y los arbustos:
 - o Meses de mayo a septiembre, ambos inclusive: una vez por semana, con un mínimo de 21 riegos en los 5 meses.
 - o Meses de abril y octubre, dos veces al mes, con un mínimo de 4 riegos en los 2 meses.
 - o Meses de noviembre a marzo, una vez al mes, con un mínimo de 5 riegos en los 5 meses.
- Podrá utilizarse, de manera complementaria, el riego con manguera de forma manual y se realizará de manera que no se provoque descalce de la planta ni de lugar a erosiones o lavado del suelo. Se deberá mantener en buen estado del terreno alrededor de la planta.
- Para todas las reposiciones que se efectúen, se utilizarán plantas, árboles o arbustos precisamente idénticos en características botánicas, conformación, etc., a las que en el momento de la sustitución reunían el conjunto del que ha de formar parte.
- Para la reposición se evitarán los días de temperaturas mínimas y máximas.
- Las dimensiones mínimas para los hoyos de plantación para árboles serán al menos de un volumen de 1 m3, y, en cualquier caso, más ancho y más profundo que el diámetro de las raíces o cepellón.

En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones y en la ejecución de la urbanización.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

Los objetivos del Plan Andaluz de Acción por el Clima son tres principales: reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de Andalucía alcanzando, en términos de emisiones de GEI per cápita, incrementar la capacidad de sumidero de Andalucía para ayudar a mitigar el cambio climático y desarrollar herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático desde el punto de vista de la mitigación.

Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, se trata de ámbito insertado totalmente en un entorno urbano donde se pretende implantar usos residenciales, viario y dotaciones. Se plantean usos residenciales y dotaciones en un entorno totalmente urbanizado y en parte ya ejecutado, por lo cual no se observa incoherencia en los contenidos del planeamiento en cuestión con los contenidos del Plan Andaluz de Acción por el Clima.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Los indicadores para evaluar las medidas adoptadas, que aquí se proponen son los recogidos por el Instituto Estadístico y Cartográfico de Andalucía, concretamente los seleccionados son aquellos pertenecientes al Sistema de Indicadores Europa 2020 para Andalucía. De los indicadores que tal organismo señala para medir el impacto sobre el Cambio Climático se observa que son a escala autonómica por lo que habría que diseñar mecanismos de recogida de datos para el ámbito en cuestión. Los indicadores son los siguientes:

- Índice anual de emisiones de gases de efecto invernadero con base en 1990
- Emisiones de gases de efecto invernadero anual por habitante en kilogramos de CO2
- Porcentaje de consumo de energía anual procedente de fuentes renovables
- Porcentaje de consumo de energía anual procedente de combustibles fósiles
- Consumo de energía primaria anual procedentes de combustibles fósiles
- Consumo de energía final anual procedentes de combustibles fósiles
- Consumo de energía primaria anual procedentes de energías renovables
- Consumo de energía final anual procedentes de energías renovables
- Emisiones de gases de efecto invernadero anual por habitante en kilogramos de CO2

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

La actuación sobre el ámbito propone unos usos (residenciales, viarios y dotacionales) que evidentemente implican un gasto energético continuo durante la fase de funcionamiento, pero el consumo principalmente será doméstico, con lo cual dicho gasto puede ser mitigable o compensado.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09468aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae6d94e65a354c7212e3f4c56426e | PÁG. 53 DE 63

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

11.2. CONSIDERACIONES SOBRE LA GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ANDALUCÍA

Se incluyen en este apartado determinadas reflexiones apoyadas en la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía. Dicha guía tiene como objetivo ofrecer un marco analítico para la consideración del cambio climático y su integración, óptima y efectiva, en el procedimiento de evaluación ambiental que acompaña a la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y a su Evaluación Ambiental. La reducida escala que ocupa el estudio de ordenación complica la adaptación de las medidas recogidas en esta guía, que se centra de forma más profunda en el planeamiento general y estableciendo que en el caso de los planes especiales afirma en su página 88 que "la EAE se llevará a cabo siguiendo el modelo sugerido para los PGOU, adecuándolo en tal caso a la escala de trabajo que el PE pueda requerir", siendo muy diferente, por naturaleza, ámbito y determinaciones el presente plan evaluado de un planeamiento general de las características de un PGOU (ahora denominado PGOM). En esta guía se encuentran también recomendaciones en materia de urbanización y edificación, en el apartado 8.2 *Propuesta de recomendaciones generales de urbanización y edificación desde la adaptación*. Dichas propuestas y medidas se han incluido y/o son coincidentes con las presentadas en el apartado 10 y 11.1 del presente Documento Ambiental Estratégico. En este documento se han evitado, en la medida de lo posible recoger medidas genéricas, las cuales ya deben ser vigentes e incluidas en el planeamiento general.

Esta guía también ofrece gran cantidad de recursos para la evaluación del cambio climático, algunos de los cuales son estudiados en este apartado para comprobar cuál sería la evolución de Marbella en posibles escenarios (RCP 4.5, emisiones GEI estable, y RCP 8.5, emisiones GEI crecientes). Algunos de estos recursos son la Huella de carbono de los municipios de Andalucía, elaborada por la Conserjería Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y el Visor de Escenarios de Cambio Climático, elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Se recogen la información de ambos portales sobre el municipio de Marbella con objeto de ver su situación y vulnerabilidad frente al cambio climático y comprobar que las medidas correctoras propuestas van en consonancia con dicha situación.

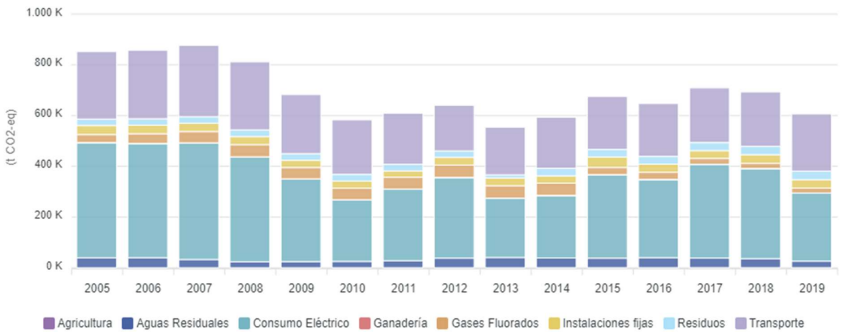
11.3. EVOLUCIÓN Y VARIACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO EN LA CIUDAD DE MARBELLA

La evolución de la huella de carbono en la ciudad de Marbella es bastante favorable demostrando la eficacia de la aprobación de legislación e instrumentos ambientales, así como la concienciación en general de la sociedad. En el período de 2005 a 2019, observamos una disminución general:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

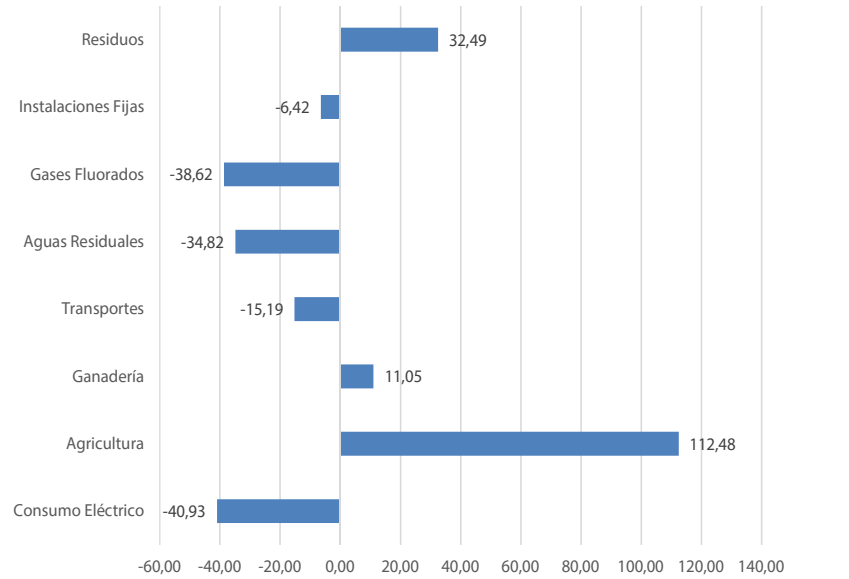
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA



Evolución de la emisión de Carbono en Marbella (2005-2019)
Fuente: Portal de la Huella de Carbono de municipios andaluces

En cuanto a la variación entre 2005 y 2019 por sectores, destaca como ha sido la agricultura la que ha aumentado de forma drástica sus emisiones, seguida de forma lejana por los residuos y la ganadería, siendo esto indicativo de una expansión, pero a su vez de una escasa mejora y concienciación por parte de dicho sector con el Cambio Climático.

Variación Emisión Carbono 2005-2019 por sectores



Fuente: Elaboración propia a partir del Portal de la Huella de Carbono de municipios andaluces

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

11.4. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO EN LA CIUDAD DE MARBELLA

La Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) ha producido una serie de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía a partir del último informe (AR5) del IPCC. Se han generado simulaciones futuras en tres periodos, para 9 Modelos de Circulación General (MCGs), en 4 escenarios de emisiones (RCP26, RCP45, RCP60 y RCP85) y el escenario de referencia con el clima representativo del período 1961- 2000. El proyecto denominado "Escenarios Locales de Cambio Climático de Andalucía actualizados al 5º Informe del IPCC" (ELCCA5) sobre la evolución actual y previsible del clima de Andalucía, es un proyecto de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) que ha permitido conocer a escala andaluza, los cambios esperados en el clima durante las próximas décadas, según los estudios realizados a escala planetaria mediante los Modelos de Circulación General (MCGs), en el marco científico definido por el IPCC en su Quinto Informe de Evaluación, emitido en 2014.

Las cuatro trayectorias RCP comprenden un escenario en el que los esfuerzos en mitigación conducen a un nivel de forzamiento muy bajo (RCP2.6), 2 escenarios de estabilización (RCP4.5 y RCP6.0) y un escenario con un nivel muy alto de emisiones de GEI (RCP8.5).

Dado que en el Visor Escenarios de Cambio Climático solo se recogen el escenario RCP4.5 y el RCP 8.5 para las variables de temperatura máxima, precipitación y evapotranspiración, las cuales son las más reseñables. Solo definiremos dichos escenarios:

- Escenario de emisiones de GEI RCP4.5 es la Senda Representativa de Concentración donde los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero considerados en el AR5, corresponden a un forzamiento radiativo total para el año 2100 estimado en 4.5 W/m².
- Escenario de emisiones de GEI RCP8.5 Sendas Representativas de Concentración donde los escenarios de emisiones de gases de efecto invernadero considerados en el AR5, corresponden a un forzamiento radiativo total para el año 2100 estimado en 8.5 W/m².

11.4.1. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: TEMPERATURA MÁXIMA

Según la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía, la zona con influencia costera del oeste de Andalucía, junto con algunos puntos del litoral mediterráneo y del Levante almeriense, es la que presenta menores incrementos de temperatura.

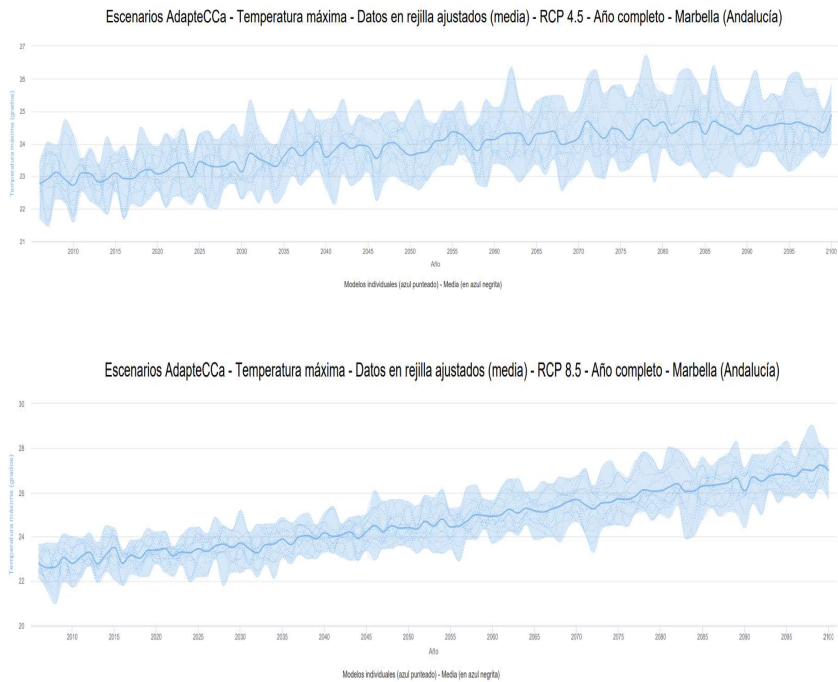
En esta zona oeste de Andalucía, las capitales de provincia como Sevilla, Córdoba y Málaga experimentarán un mayor aumento del número de días al año con temperaturas superiores a 40°C, mientras que capitales como Cádiz y Almería serán las que experimentarán un menor aumento con respecto al periodo de referencia (1961-2000). Se espera que el efecto de la costa no sea demasiado positivo en cuanto a suavizar las temperaturas máximas y sea negativo en cuanto a suavizar las temperaturas mínimas. Es por ello que el número de noches tropicales (con temperaturas superiores a 22°C) aumentará especialmente en las zonas de costa, y más aún en las de influencia Mediterránea. Para finales de siglo, los modelos predicen un aumento entre 20 y 45 noches al año para el escenario RCP4.5 y entre 39 y 92 noches al año para el escenario RCP8.5.

En el caso concreto de Marbella, presentamos las siguientes gráficas:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA



Observamos, claramente como el segundo escenario, las temperaturas máximas se incrementarán, sobre todo, en la segunda mitad del siglo XXI, manteniéndose hasta entonces similares, por lo que se abre la posibilidad a la capacidad de revertir dicha predicción.

11.4.2. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: PRECIPITACIONES

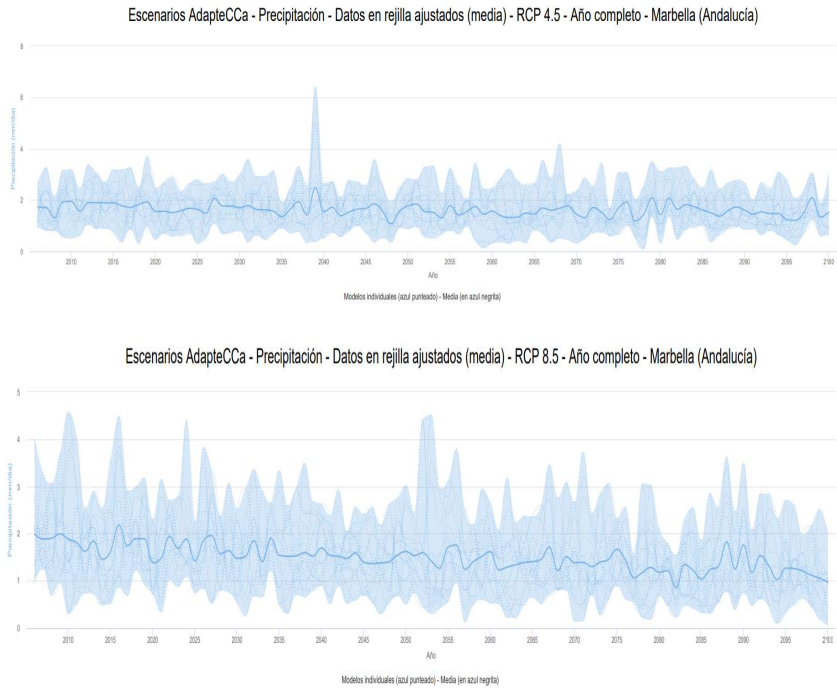
En cuanto a las precipitaciones anuales destaca la variabilidad en las predicciones de los modelos. Para el escenario RCP4.5, la precipitación anual aumentaría en toda Andalucía una media del 15%, aunque los menores incrementos de la precipitación se producirían en la zona sureste. En el caso concreto de las precipitaciones de verano aumentarían prácticamente en toda Andalucía durante el periodo 2071-2099. También es destacable que al disminuir los valores generales de las precipitaciones se incrementará el periodo seco, lo que aumentará el estrés hídrico, ya que las precipitaciones quedarán concentradas en periodos más cortos.

Respecto al caso concreto de la ciudad de Marbella, observamos las siguientes gráficas extraídas del portal:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA



En el caso concreto de Málaga, se observa como las precipitaciones bajan, aunque de forma mínima, al contrario de lo que se espera a nivel regional en Andalucía, pero hay que decir que se da una mayor irregularidad. Se hace pues importante, la mejora o al menos preservación de dicha situación mediante las medidas pertinentes.

11.4.3. ESCENARIOS DE CAMBIO CLIMÁTICO: EVAPOTRANSPIRACIÓN

La evapotranspiración se define como la pérdida de humedad de una superficie por evaporación directa junto con la pérdida de agua por transpiración de la vegetación. Se expresa en milímetros por unidad de tiempo

Los valores de la evapotranspiración aumentarán con el paso del tiempo. Los mayores incrementos se producirán en Sierra Morena y los Sistemas Béticos. Las zonas con mayor número de meses con balance hídrico positivo se centran en las regiones montañosas, mientras que en el este de la Comunidad (práctica totalidad de la provincia de Almería) estos valores decrecen hasta desaparecer. Según las predicciones de los modelos, el número de meses con balance hídrico positivo en Andalucía podría pasar de 5,8 a 4,2 meses (escenario RCP4.5) o incluso llegar a 3,5 meses (escenario RCP8.5).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE24e00001907750

CSV

GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

INES CAROLINA FABREGAS COBO (TITULAR ÓRGANO DE APOYO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL)

CÓDIGO CSV

057722c4b4970b9f5fddcac587f54b26a28610f5d

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****249**

FECHA Y HORA

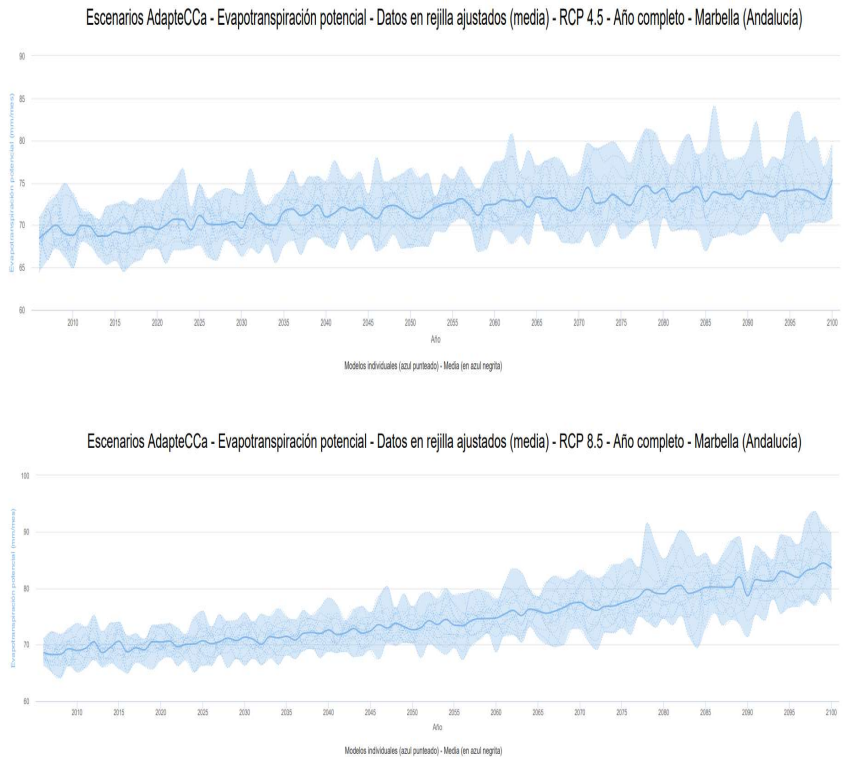
09/04/2024 14:21:57 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ATU PARCELA EN SECTOR PA-NO-09 "XARBLANCA", MARBELLA

Las zonas continentales y subcontinentales de inviernos fríos quedarían reducidas en gran medida. La zona subcontinental de veranos cálidos se iría desplazando hacia el noreste. Por otro lado, los modelos predicen un aumento de la zona subcontinental de veranos cálidos.

Si nos fijamos en el caso de la localidad de Marbella, observamos los siguientes datos:



La variable de evapotranspiración es la que presenta mayores diferencias entre el escenario RCP 4.5 y el RCP8.5, es decir entre el escenario estable y el escenario con evolución negativa. La pérdida de humedad puede provocar graves efectos perjudiciales y por ello, el planeamiento debe incluir medidas encaminadas a mitigarla como la inclusión de espacios libres donde especies arbóreas reduzcan esta pérdida de humedad, entre otras, la cual se propone en este plan.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

12.MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

El objetivo último de las medidas de control y seguimiento de las figuras de planeamiento consiste en tratar de mantener dentro de los límites, marcados por la vigente legislación en unos casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socioeconómicos en los que no alcanza la normativa en otros, la inevitable degradación del medio como consecuencia de las actuaciones emanadas de la puesta en práctica del planeamiento.

Las medidas de control y seguimiento del planeamiento, cuyo cumplimiento debe asegurarse mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, suelen diseñarse para garantizar que determinados impactos que han sido minimizados mediante la aplicación de determinadas medidas protectoras o correctoras se mantienen en el nuevo umbral, cumpliéndose efectivamente las medidas que se impusieron. También pueden tener por objeto vigilar que los impactos de carácter Compatible no se transformen en los de un nivel superior.

FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la Fase de Ejecución de las Obras es previsible que ocurran incidencias sobre los factores ambientales afectados. Sin embargo, en buena parte, en la correcta ejecución de las obras y en la actitud respetuosa de sus responsables con respecto al medio ambiente, radica la mayor o menor incidencia de las acciones sobre el medio.

Es pues fundamental que las obras se ejecuten desde el máximo respeto al entorno, procurando evitar o minimizar los efectos perjudiciales que se originan como consecuencia de la aparición de vertidos, derrames, desechos y abandono de materiales diversos. Sin la menor duda, la actitud de las personas que intervienen en un proceso de transformación del medio físico como el que nos ocupa, juega un papel clave y determinante en el grado de afectación al que se somete el medio ambiente.

- Para una adecuada aplicación del Programa de Seguimiento y Control durante las obras, resulta fundamental la figura del **Director de Obra**, responsable de llevar a cabo las prescripciones del Programa de Medidas Protectoras y Correctoras y de impartir las instrucciones necesarias para que se haga posible su aplicación y cumplimiento.
- El Director de Obra, será un técnico cualificado profesionalmente, que pondrá todos los medios a su alcance para asegurar que la Obra se realiza de forma respetuosa con el medio ambiente y que los terrenos son utilizados conforme a lo prescrito en un Proyecto Técnico. Para tal fin, se coordinará con el Encargado de Obra y el Vigilante de Obra.
- El Director de Obra colaborará y se coordinará con los subcontratistas, colaboradores y trabajadores autónomos, en el caso de que los hubiera, y a través de los Comités de Seguridad o Reuniones de Coordinación, donde se planteará la política medioambiental a seguir en la obra y la política de seguridad de la obra. A tal fin, se analizarán los accidentes, se revisará y actualizará el contenido del Plan de Seguridad y Salud, y el Plan de Vigilancia Ambiental donde se encuentran los medios y sistemas de seguridad para sus trabajadores y el medio.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

- Para tal fin, contará con el asesoramiento de un Técnico de Prevención y Técnico Medioambiental que proporcionará a la Dirección de Obra y al Encargado de la Obra el asesoramiento y apoyo que precise en función de los tipos de riesgos en ella existentes, siempre que así se estime oportuno.
- Al comienzo de los trabajos, se informará a los operarios sobre la necesidad de respetar el medio ambiente, y de producir las mínimas afecciones posibles.
- Durante los trabajos se establecerá un estricto sistema de policía de obra, cuya responsabilidad recaerá en el Director de Obra, y que incluirá una supervisión diaria de los acopios de material, del lugar de estancia de vehículos, máquina y equipos, control de montaje de estructuras y gestión de residuos generados, estado de la flora y fauna, del suelo y del entorno en general.
- Periódicamente se elaborarán informes técnicos documentados sencillos sobre:
 - Las medidas de protección y conservación de suelos realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación de flora y fauna realmente ejecutadas.
 - La gestión de residuos realizada, donde se hará constar el volumen generado, su tipología y lugar de destino, así como el nombre representativo de las empresas autorizadas contratadas para su transporte.
 - Las medidas de protección y conservación del paisaje realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación del medio hídrico realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación del medio atmosférico realmente ejecutadas, especialmente sobre las medidas de prevención del ruido y vibraciones.
- En caso de detectarse alguna circunstancia o suceso excepcional que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo sobre el entorno territorial, hídrico, atmosférico o humano, en la Fase de Ejecución, se emitirá un informe técnico documentado sencillo, de carácter urgente, con destino a la Autoridad Ambiental, con las indicaciones precisas para su reparación o subsanación y sobre el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras adoptadas. En el caso que la Autoridad Ambiental lo estime conveniente se realizarán las modificaciones pertinentes de las actuaciones previstas.
- Todos los informes documentados elaborados (periódicos y excepcionales) durante la realización de la obra, serán integrados en un Informe Final sobre las actuaciones realmente ejecutadas, que será entregado a la Autoridad Ambiental antes de la emisión del acta de recepción de las obras.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DILIGENCIA: La pongo yo, la Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión celebrada el pasado 19 de marzo de 2024.

FASE DE UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO

Las medidas de seguimiento y control que se recomiendan son:

- Informe de seguimiento periódico y anual de la evolución de las áreas desde un punto de vista ambiental. Deberá hacer mención al estado, la evolución y la eficacia de las medidas correctoras adoptadas para su éxito.
- Mantenimiento adecuado de Parques y Jardines junto con sus instalaciones.
- Se emitirán informes especiales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo.
- Tras las primeras grandes lluvias que provoquen una avenida cuantitativa y cualitativa singular, se procederá a revisar e inspeccionar toda la zona de actuación, con objeto de comprobar su estado, operatividad y buen funcionamiento

Código seguro de Verificación : GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e	09/01/2024 19:03:54 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE24e00001907750	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-5b15-b41f-1d7a-6d67-aab4-9b2d-c1ec-ca4e		

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

057722c4b4970b9f5fdcac587f54b26a28610f5d

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 51e59e99c5589b24ab148370b319d5495e880b9ad7fe616ec09469aa23eed56126a0297aa102836eb00c03308faac34ae8dd94e65a354c7212e3fdc4c56426e

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013617_2024_00000000000000000000020410917

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 09/04/2024 10:43:21

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 057722c4b4970b9f5fdcac587f54b26a28610f5d

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf