

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

ADENDA AL ANEXO 7:ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA SALUD

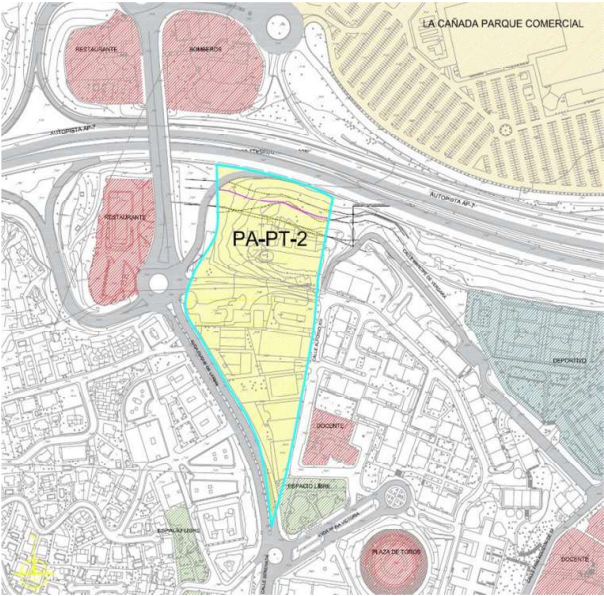
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS PGOU DE MARBELLA

POLIGONO DE ACTUACIÓN PA-PT-2-SUNC-O

MARBELLA



ENTIDAD PROMOTORA:
CTGV PROPERTY INVESTMENTS MARBELLA S.L.
CIF: B 85 597 136
C/ Serrano, núm. 92, planta 2ª
28006 MADRID

ASISTENCIA TÉCNICA:



PLANIFICACION Y DESARROLLO SOSTENIBLES SL

DICIEMBRE 2021

Código seguro de Verificación : GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

Hash: 0d1124322fe3693b2c235bb38e728ebaf1bb114627aba56ee315a6c06beb0769e151c5c8491b335268ab866f50f2cfe0324e251bd43b7d836d7cbfcd0b0b8e2 | PÁG. 1 DE 28

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d

Hash: 0d1124322fe3693b2c235bb38e728eb1bb114627aba56ee315a6c06beb0769e15f5c8491b335268ab866f50f2cfe0324e251bd43b7d836d7cbfcd0b0b8e2 | PÁG. 2 DE 28

Código seguro de Verificación : GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ADENDA AL ANEXO 7: ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA SALUD
DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL
PGOU DE MARBELLA POLIGONO DE ACTUACIÓN PA-PT-2 SUNC-O (MARBELLA)

I. ANTECEDENTES.

Atendiendo a lo establecido en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los momentos previos al inicio los estudios procedentes relativos ala modificación de elementos del PGOU de Marbella de 1986 en la Unidad de Actuación PA-PT-2 SUNC-O, se realizó un análisis para determinar si dicha actuación se encontraba entre los planes, programas y proyectos sometidos al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud regulado por el Decreto 169/2014.

Analizada la información referente a planes susceptibles de estar sometidos a Evaluación del Impacto en la Salud, y contrastada dicha información con responsables de la los servicios centrales de la entonces denominada Consejería de Salud y Servicios Sociales de la Junta de Andalucía (actual Consejería de Salud y Familias), se concluyó que la citada Modificación de Elementos del PGOU de Marbella de 1986 no estaba sometida al procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud regulado por el Decreto 169/2014.

Igualmente se concluyó que, no obstante, se debería tener en cuenta la consideración del impacto en la salud en el propio procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, bien incorporando esta cuestión como un apartado de la Documentación Ambiental Estratégica (DAE), bien incorporándola como un Anexo (opción que finalmente se adoptó en este caso), el cual debería ser analizado e informado como documentación sectorial por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de la Junta de Andalucía con competencias en materia de salud (actual Consejería de Salud y Familias).

Así se hizo, y a tal fin, en el Documento Ambiental Estratégico preceptivo en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que se elaboró en su momento, se incorporó el “Anexo 7: Análisis del Impacto en la Salud”. Dicho documento, junto con el resto de la información técnica de la modificación urbanística objeto de análisis, fue enviado como documentación sectorial a la Consejería de Salud

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

y Familias para su análisis y emisión del informe correspondiente, tal como se establece en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Como resultado de dicha consulta, se emitió por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de dicha Consejería un Informe de Evaluación de Impacto en la Salud con fecha de 5 de julio de 2021. En dicho informe se analiza y valora el documento de Análisis de Impacto en la Salud que conforma el Anexo 7 del Documento Ambiental Estratégico y se especifica, en el apartado IV del informe, lo siguiente:

La administración promotora ha realizado la valoración de la afección sobre determinantes de la salud, en la que principalmente se han tenido en cuenta aquellos determinantes de la salud que se verán afectados durante la fase de obras: ruido, contaminación atmosférica o contaminación suelo.

Sin embargo, esta administración opina que los principales efectos derivados de esta modificación se producirían una vez finalizada la fase de obras, afectando posiblemente a determinantes como:

- Lugares de concurrencia pública, por el cambio de uso de industrial a gran superficie minorista.
- Impacto en la calidad del aire debida al tráfico vehículos: el cambio de uso de industrial, actualmente en desuso a comercial, puede generar un aumento del tráfico.
- Infraestructuras para movilidad activa, puesto que indican que el proyecto contará con carril bici y accesos peatonales.
- Promoción de ciudad compacta y diversa, favoreciendo la accesibilidad de la población a determinados servicios.
- Desarrollo económico y el empleo local: el cambio de uso promueve un posible incremento de empleo comercial.
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes a la población: la eliminación de una zonaindustrial cercana a la población (con posibilidad de instalación de industrias contaminantes de la atmósfera por ejemplo, o reducción del tráfico pesado), minimiza estos posibles efectos negativos sobre el determinante calidad del aire.

En base a esto, se consideran insuficiente la valoración de impactos sobre la salud de la población potencialmente afectada, puesto que los anteriores determinantes no han sido evaluados.

Así mismo, en el apartado VI del citado informe se dice lo siguiente:

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

En la valoración realizada por la administración promotora no han sido valorados los determinantes indicados en el anterior apartado, y aunque la afección sobre los determinantes afectados durante la fase de obras han sido correctamente valorados y optimizados sus impactos, incluyendo medidas que contribuirán a minimizar los posibles efectos negativos sobre la población, esta administración opina que **no se pueden descartar posibles impactos para la salud de la población derivados de la fase de funcionamiento**, que en la mayor parte entendemos que podrían ser positivos.

Y concluye en Informe de Impacto en la Salud emitido por la Consejería de Salud y Familias:

A la vista de la información recibida, esta administración sanitaria opina que, a pesar de que el documento está bastante bien elaborado e incluye información relevante, no se puede descartar la existencia de impactos significativos sobre la población, derivados de la fase de funcionamiento.

Por lo que **se condiciona la viabilidad** del presente informe a que el documento que se apruebe provisionalmente, incluya la información requerida en los apartados anteriores, y una nueva valoración de impactos sobre la salud de la población teniendo en cuenta todos los aspectos indicados en el apartado IV.

A través de la elaboración de la presente **Adenda** al Anexo 7: Análisis de Impacto en la Salud del Documento Ambiental Estratégico (DAE) se pretende dar respuesta al condicionado planteado por la Consejería de Salud y Familias en su informe y así dar cumplimiento al procedimiento administrativo de aprobación de la modificación objeto de estudio.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

II. AMPLIACIÓN DEL ANÁLISIS DE IMPACTO EN LA SALUD. RESPUESTA A LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL DOCUMENTO DE REQUERIMIENTO DE AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN.

En el Informe de Impacto en la Salud emitido por la Consejería de Salud y Familias de la Junta de Andalucía se plantea que se deben dar respuesta a seis puntos que recogen seis determinantes (apartado IV) que pueden verse afectados por la modificación y que considera no han sido suficientemente evaluados y por ello la evaluación de impacto en la salud debe hacerse teniendo en cuenta también estos seis determinantes.

A continuación se realiza la ampliación del análisis de impacto en la salud incorporando el análisis y evaluación de estos seis determinantes, los cuales se analizan siguiendo el orden establecido en el informe de la Consejería de Salud y Familias.

Para el desarrollo de este análisis y evaluación se ha tenido en cuenta la incorporación de algunas actuaciones de mejora realizadas con posterioridad a la elaboración del Documento Ambiental Estratégico (DAE). Dichas actuaciones de mejora han sido consecuencia de las aportaciones realizadas por el ayuntamiento de Marbella y de otras administraciones consultadas durante el procedimiento administrativo y que dan respuesta a déficits o desajustes detectados o al deseo de aumentar aspectos positivos ya considerados.

En este sentido, respecto al anterior documento de DAE, se han contemplado los siguientes aspectos:

- Mejora de las condiciones de movilidad del ámbito y de la zona: el proyecto de actuación contempla el aumento de la superficie destinada a viarios dentro del sector, pasando de 1.525,51 m² a 2.939,59 m².
- Mejora del sistema dotacional: la innovación aumenta tanto la superficie destinada a Parques y Jardines como la destinada a Equipamiento Comunitario Público y a Aparcamiento Público.

En consecuencia, respecto a lo recogido en el anterior Documento Ambiental Estratégico, se ha pasado de una superficie destinada a Parques y Jardines de 2.008,08 m² a otra de 2.443,07 m², destinándose asimismo a Equipamiento Comunitario y a Aparcamiento Público, bajo rasante, unas superficies respectivas de 2.160,00 m² y 2.526,46 m², que no estaban contempladas en el citado documento.

A continuación se realiza el análisis de los diferentes determinantes especificados en el Informe de Impacto en la Salud de la Consejería de Salud y Familias.

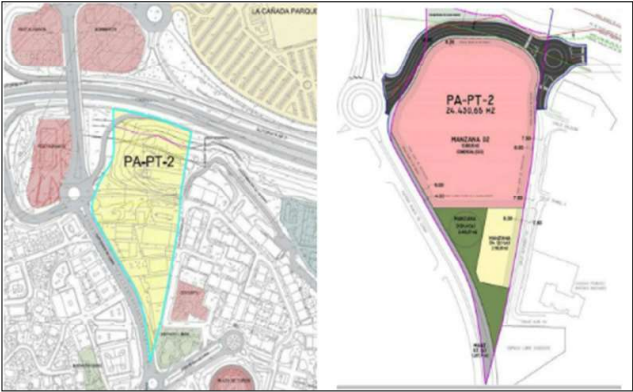
ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

1. LUGARES DE CONCURRENCIA PÚBLICA, POR EL CAMBIO DE USO DE INDUSTRIAL A GRAN SUPERFICIE MINORISTA.

Con la localización de una gran superficie comercial minorista en el ámbito denominado PA-PT-2, situado al sur de la autopista del Mediterráneo, se producirá una afluencia importante de personas, que utilizan la zona para realizar compras o como lugar de esparcimiento y ocio. La ordenación de los terrenos ha tenido en cuenta el hecho de que esta actuación se convertirá en un lugar de concurrencia pública.

De esta forma, la ordenación plantea grandes espacios libres de uso público, como la unión de parques, uno de nueva creación y otro existente, situado este último al sur del ámbito de actuación. Estas zonas verdes tienen su continuidad con un equipamiento como es la plaza de toros y con las calles adyacentes. Los viales aceraados de Duque de Lerma se mejoran y se unen con Alfonso XIII para una mayor fluidez de los usuarios, resolviendo los problemas actuales de capacidad de las calles Príncipe de Vergara y Salduba. A ello cabe añadir que el propio centro comercial genera una plaza central, que podrá ser utilizado por el público en general, constituyéndose en un auténtico lugar de esparcimiento, alrededor de esta plaza se conforman un conjunto de zonas verdes y peatonales, acogiendo a los usuarios que acudan a la zona.



Ámbito de actuación actual y propuesta de ordenación
Fuente: Modificación puntual de elementos del PGOU de Marbella PA-PT-2.

La nueva movilidad del área produce una transformación del sector con la creación de un espacio libre de más de 3000 m2, además de unos amplios viales peatonales y bici, que sirven de unión con los accesos de la rotonda de Duque de Lerma con Príncipe de Vergara y calle Salduba que solucionan el acceso y la conexión peatonal entre ambas zonas proponiendo un recorrido directo, amable y fluido con modos de transporte más

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

sostenibles como el peatonal, ciclista, incluso con el transporte público, con la incidencia además del Colegio público existente en Alfonso XIII. Todo ello repercutirá sin duda, en una mejor acogida de los usuarios que visiten o hagan uso del área donde se ubicará la gran superficie minorista.

La propuesta de ordenación garantiza una adecuada convivencia entre vehículo, peatón y ciclista, con un diseño de amplios Acerados, disposición de pasos de peatones e implantación de carril bici a lo largo de la Calle Alfonso XIII. Debe destacarse, que se garantiza la correcta integración de usos en el entorno de la calle Alfonso XIII, dado que el período crítico de los horarios del colegio no coincide con el de máxima carga del centro comercial.

Por último, se proponen otras acciones asociadas al aumento de la frecuencia de línea de autobús, incentivar la movilidad sostenible, diseños del viario público amigable para el usuario y residentes y, con una adecuada accesibilidad, donde el tráfico de mercancías generado por la actividad comercial del sector se realizará, tanto de entrada como de salida, a través del nuevo vial para facilitar el acceso con la Autovía, con carga/descarga de mercancías a través del interior del nuevo desarrollo.

En definitiva se considera que la generación de un nuevo lugar de concurrencia pública por el cambio de uso industrial a gran superficie minorista supone una aportación positiva a la ciudad, ofreciendo un nuevo equipamiento a los ciudadanos, creando un entorno urbano más accesible y habitable mediante una actuación de transformación urbana que supondrá un cambio radical en positivo para esta pieza de la ciudad.

2. IMPACTO SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE DEBIDA AL TRÁFICO DE VEHÍCULOS: EL CAMBIO DE USO INDUSTRIAL, ACTUALMENTE EN DESUSO A COMERCIAL PUEDE GENERAR AUMENTO DE TRÁFICO.

El documento de Modificación de elementos del PGOU de Marbella en el sector PA-PT-2 incorpora un estudio de tráfico y movilidad que prioriza el acceso peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público, para lo cual formula una serie de propuestas, con la consiguiente reducción de los niveles de CO₂a la atmosfera, repercutiendo de forma directa en la calidad del aire.

En cuanto a la actual oferta de **TRANSPORTE PÚBLICO**, consta de tres líneas de transporte urbano que pasan por las proximidades del nuevo desarrollo comercial. Las paradas situadas en el entorno pertenecen a las líneas L1: La Cañada-Marbella Centro-Hipercor-El Ángel, Línea 3: Estación de Autobuses-Marbella Centro-La Cañada y Línea 6: Estación-La Cañada-Centro.

Dado que se observa que, a pesar de que la zona queda atendida por las líneas anteriores, y tiene paradas cercanas al nuevo desarrollo, la frecuencia de la línea 1 es

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

muy elevada, (40 minutos) por lo que se propone solicitar al Ayuntamiento de Marbella una mejora de los tiempos de paso, tratando de reducir la frecuencia.

En relación a la parada de taxis más cercana al futuro centro comercial, se encuentra en la Plaza de Toros, a unos 300 metros, de forma que se recomienda la creación de una nueva parada de taxi en los principales accesos peatonales del nuevo desarrollo.

Tras estas apreciaciones se puede concluir que, con respecto al transporte público, la zona en la que se prevé implantar la gran superficie comercial minorista está bien dotada, aunque se proponen las mejoras de la frecuencia de paso de la principal línea urbana y una mayor proximidad de la parada de taxis, a implementar por los servicios de infraestructuras, planeamiento y tráfico del Ayuntamiento.

Los aspectos a tener en cuenta en el nuevo desarrollo en relación con la **MOVILIDAD PEATONAL** son la Seguridad, la Señalización y la Continuidad. El nuevo desarrollo prevé generar 3.838 viajes diarios a pie desde las zonas más cercanas del núcleo de Marbella, por tanto, los itinerarios peatonales son fundamentales.

Se propone que en la calle Alfonso XIII se desarrolle un nuevo acerado, en el lado del nuevo desarrollo, de una anchura mínima libre de obstáculos de 2,00 m, para el acceso de personas con movilidad reducida y carritos, así como zonas de sombras y bancos.

Además, se propone la colaboración con los servicios de infraestructuras, planeamiento y tráfico del Ayuntamiento para la implantación de medidas para el calmado del tráfico en la calle Alfonso XIII.

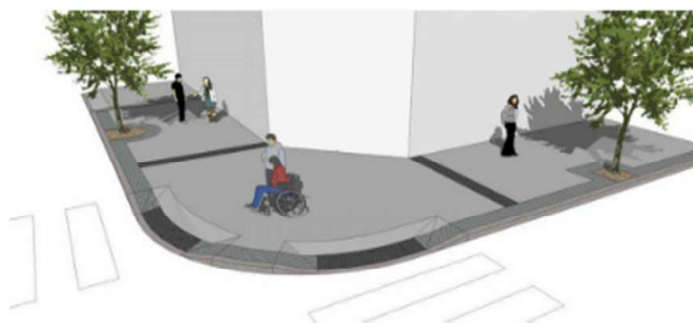
En las inmediaciones de la plaza de Toros y en la Avenida Duque de Lerma los itinerarios peatonales actuales son accesibles, bien equipados e iluminados. Se precisa la colaboración de los servicios de infraestructuras, planeamiento y tráfico del Ayuntamiento para realizar un control de la ilegalidad en el estacionamiento, de forma que los vehículos no ocupen espacios destinados al peatón (pasos de cebra y aceras) tal y como se viene realizando en la actualidad en dicha calle.

La mejora de la conexión peatonal, en la zona norte del nuevo desarrollo, en lo que será el nuevo vial a desarrollar. Deberá estar provisto de:

- Acerado suficientemente ancho para el paso de sillas de ruedas o carritos de bebés.
- Zonas de descanso, arbolado, iluminación y mobiliario urbano.
- Continuidad al acerado existente.
- Con suficientes pasos de peatones, permitiendo a los peatones acceder al nuevo desarrollo en condiciones de seguridad, accesibilidad y confort.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.



Ejemplo de nuevo acerado en el sector PA-PT-2

Igualmente, se propone el cambio de lugar de un paso de peatones. Se ha observado, tanto en la visita técnica como en el trabajo de campo, que el paso de peatones que conecta la actual calle Salduba con la Rotonda 2, está bastante alejado de la calle principal, por lo que la mayoría de los peatones lo evitan y cruzan por la calzada. Se recomienda, cuando este vial se desvíe, realizar un paso de peatones más próximo a la rotonda que no penalice los desplazamientos peatonales.

Todos los itinerarios peatonales cumplirán con las Normas de accesibilidad.

En cuanto al fomento de la **MOVILIDAD CICLISTA**, ordenación del sector propone la ubicación de aparcamientos de bicicletas en el espacio libre proyectado al sur de la parcela, ya que en la actualidad no existe una infraestructura ciclista adecuada en la zona para convertir este tipo de transporte en un modo competitivo.

Igualmente, se propone la implantación de carriles 30 en la calle Alfonso XIII, la Avenida Reina Victoria y las inmediaciones de la Plaza de Toros, junto con un sistema de alquiler de bicicletas públicas eléctricas, medidas que podría suponer una forma económica de fomentar la movilidad ciclista sin tener que hacer una reserva de espacio para plantear los carriles bici.

Las anteriores acciones se acompañarán de las oportunas señales, que permitan identificar los trazados y vías de acceso al nuevo desarrollo comercial, así como la ubicación de espacio reservado al estacionamiento de este modo de transporte.

Por último, en la Avenida Duque de Lerma, el Plan Director de la Vías Ciclistas de Marbella, plantea la acera compartida (peatón- bici), lo que generaría la conexión ciclista desde el centro urbano al nuevo desarrollo, pudiéndose reducir los tráficos motorizados considerablemente.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE23e00000515036

CSV

GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

abaf64e0c00ba6053c1c2784cb08ce9d4b32b0c4

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

17/04/2023 14:21:49 CET

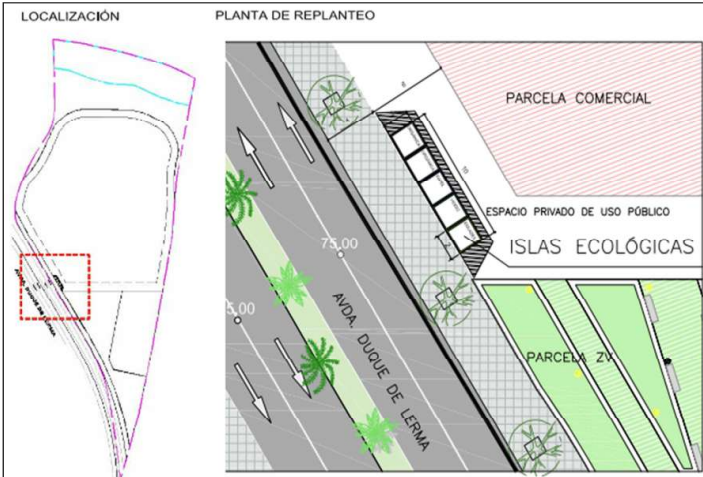
DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

Por tanto, podemos justificar que el impacto sobre la calidad del aire producido por el tráfico de vehículos que acuden al centro comercial, se verán disminuidos por las actuaciones anteriormente consideradas, no previéndose que se genere un impacto negativo significativo en la salud de las personas.

3. INFRAESTRUCTURAS PARA MOVILIDAD ACTIVA.

Como se ha indicado en el apartado anterior, para la reducción de los tráficos se fomenta y prioriza el acceso peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público. De esta forma, la modificación de elementos del PGOU de Marbella en el sector PA-PT-2 propone un conjunto de infraestructuras para la movilidad activa, consistente en un conjunto de accesos peatonales a la zona comercial y carriles bicis, ambos elementos plasmados en el plano de la página siguiente.

También, se diseña una isla ecológica donde se instalarán contenedores soterrados de Residuos sólidos urbanos y selectivo que garantizan la no afeción a las personas de las basuras, haciendo más cómoda la estancia evitando molestias y afecciones en la salud.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

Código seguro de Verificación : GEISER-dcc5-0271-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



10

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d



FIRMANTE
ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV
abaf64e0c00ba6053c1c2784cb08ce9d4b32b0c4

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****065**

FECHA Y HORA
17/04/2023 14:21:49 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

La infraestructura ciclista es muy reducida en la ciudad, se limita a varios tramos de carril bici inconexos y un sistema de aparca-bicis sin continuidad. En la mayor parte del territorio los ciclistas comparten con los vehículos la calzada sin señalización específica ni medidas de calmado del tráfico. Esta situación disuade a potenciales usuarios de utilizar este modo de transporte, debido a la imagen de peligrosidad y riesgo que tiene asociada. Por ello, la bicicleta apenas se emplea por algunos habitantes como ocio deporte, pero no como sistema de transporte eficiente.

Actualmente, en la ciudad existen varios tramos adaptados al uso de bicicletas, situados principalmente en la franja costera de la ciudad.

La ordenación del sector PA-PT-2 incluyen las siguientes actuaciones:

- Aparca-bicis en la zona verde localizada al sur del sector.
- Sistema de alquiler de bicicletas públicas eléctricas.
- Diseño de acera compartida (peatón-bici) en la Avenida Duque de Lerma.

En relación a los itinerarios peatonales, destacar que la ciudad de Marbella presenta unas distancias amigables para el peatón dentro del casco urbano. El nuevo desarrollo comercial se encontrará ubicado dentro de una zona completamente urbana y cohesionada, con buenos accesos peatonales que ya existen en la actualidad.

Se propone entonces urbanizar, adecuadamente para el peatón, todas las calles que dan acceso al nuevo desarrollo, en concreto las calles Príncipe de Vergara y Salduba, ya que en la actualidad carecen de la infraestructura mínima necesaria para que el peatón se pueda sentir seguro en ellas.

En el plano siguiente se muestra detalles de la localización exacta del mobiliario urbano consistente en bancos para el descanso así como los aparcamientos de bicicletas y la isla ecológica.

Este conjunto de actuaciones suponen una aportación conceptual muy positiva a la movilidad en esta zona de la ciudad, dando solución a posibles afecciones que se podrían generar vinculadas a un potencial aumento de tráfico por la nueva actividad, y por tanto se estima que tendrán unas consecuencias positivas para la salud de las personas.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

Hash: 0d1124322fe3693b22c235bb38e728eba1bb114627eba56ee315a6c06beb0769e15fc5c8491b335268ab86615012cfe0324e251bd43b7a836d7cbfcd0b08e2 | PÁG. 13 DE 28

[illegible]

17/04/2023 14:21:49 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

PUNTO 4.- PROMOCIÓN DE CIUDAD COMPACTA Y DIVERSA, PROMOVRIENDO LA ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A DETERMINADOS SERVICIOS.

A través de la modificación de elementos del PGOU de Marbella, en el polígono de actuación PA-PT-2 se permitirá llevar a cabo el desarrollo de una gran superficie comercial minorista en el núcleo urbano de Marbella. Dicha actuación se ha diseñado teniendo en cuenta los criterios establecidos en materia de urbanismo y ordenación del territorio por parte de la Junta de Andalucía. Entre estos criterios se encuentra la promoción de la ciudad compacta y diversa, promoviendo la accesibilidad de la población a determinados servicios, de manera que la ciudad se constituya en un espacio agradable y habitable para todos los ciudadanos.

Además de los criterios establecidos en las normas territoriales y urbanísticas, a nivel sectorial se recogen – en otros ámbitos de competencia – diversos aspectos también relacionados con la construcción de la ciudad compacta y diversa, accesible a todos. Entre ellas se encuentran las normas establecidas para el desarrollo de grandes superficies comerciales minoristas.

En este sentido, el artículo 32 de la Ley de Comercio Interior de Andalucía recoge los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico:

“1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico emplazarán el uso pormenorizado de gran superficie minorista en función del modelo urbanístico del municipio, de forma que mejor contribuya al modelo de ciudad compacta y diversificada, favoreciendo la centralidad y recualificación del espacio urbano.

2. El emplazamiento de grandes superficies minoristas deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.*
- b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.*
- c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.*

3. Serán criterios preferentes para el emplazamiento de las grandes superficies minoristas:

- a) Su inserción en la estructura comercial de la ciudad y su integración en ejes o itinerarios comerciales.*

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original


GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

b) La sinergia de las grandes superficies minoristas previstas con la rehabilitación de áreas y espacios comerciales existentes.

c) La cercanía y fácil acceso a la oferta comercial desde las áreas residenciales.”

El proyecto que se pretende desarrollar a través de la modificación del PGOU de Marbella se plantea para contribuir a la creación del concepto de ciudad compacta, diversa y accesible, ya que además de suponer la puesta en marcha de un equipamiento comercial que dé servicios a los ciudadanos, su desarrollo implica una serie de actuaciones que llevan implícitos una serie de mejoras a nivel urbano en el ámbito de la accesibilidad, la movilidad y una mejor adecuación del entorno. Estas actuaciones se han diseñado con criterios de sostenibilidad y en el contexto marcado por las normas urbanísticas o territoriales.

Por una parte el proyecto pretende la mejora de la oferta comercial a través de la implantación del uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista en el PA-PT-2, en sustitución del uso industrial inicialmente previsto, preservando la ciudad compacta, modernizando y homogeneizando el uso del suelo, aumentando la competitividad y la creación de empleo en el sector, mediante la implementación de una fórmula empresarial nueva, que sustituye un uso pormenorizado industrial obsoleto, no demandado actualmente por la zona residencial consolidada.



Representación virtual del espacio público interior de la futura gran superficie comercial

Esto supondrá la revitalización y regeneración de una zona de la ciudad a la que el Plan le asigna unos usos en franca decadencia u obsolescencia, con una escasa o nula articulación con el entorno, al mismo tiempo que compactar la ciudad integrando el uso pormenorizado propuesto en la trama comercial de la ciudad.

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**

Nº registro

REGAGE23e00000515036**CSV****GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular**

Validez del documento

Original

GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV**abaf64e0c00ba6053c1c2784cb08ce9d4b32b0c4****URL DE VALIDACIÓN**<https://sede.malaga.es/marbella>**NIF/CIF**

****065**

FECHA Y HORA

17/04/2023 14:21:49 CET

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

La modificación del PGOU que nos ocupa supone también la mejora del sistema dotacional público con la previsión de nuevas plazas de aparcamiento público, así como la reubicación y ampliación de la superficie calificada como Parques y Jardines y como equipamiento público, dando continuidad a la trama urbana en la unión entre la Avda. Duque de Lerma y la calle Alfonso XIII, donde se encuentra el Colegio Público Antonio Machado, transformando así un área muy degradada, desde un punto de vista ambiental.

La implementación de uso pormenorizado CO.5 incorpora un plan de movilidad urbana que prioriza la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público. Tiene tres objetivos principales: el diseño del vial adecuado para el uso de gran superficie minorista, el análisis de la viabilidad técnica de su implantación y la sostenibilidad del proyecto en sí mismo.

La innovación tiene también por finalidad desplazar el vial local interior previsto en el PGOU, sin conexión con las calles Príncipe de Vergara con Duque de Lerma, que actualmente colapsa el tráfico en esta zona, paralizando o anulando la actividad económica existente.

El proyecto de actuación mejora el tráfico al contemplar la construcción de un ramal de vial de 2.939,59 m2 que enlaza ambas calles por la zona norte del sector, como recomienda el estudio de movilidad urbana que se ha realizado.

Además, es preceptiva la ejecución de los enlaces del viario local del sector con la glorieta de la Avenida Duque de Lerma, la calle Príncipe de Vergara y su prolongación hacia la calle Alfonso XIII. El desarrollo del vial situado al norte del sector se realizará mediante un "proyecto de apertura de un nuevo vial local" cumpliendo la Normativa Técnica Vigente y las recomendaciones sobre Glorietas del Ministerio de Fomento.

En definitiva, este nuevo uso mejora la oferta comercial, preservando la ciudad compacta, modernizando y homogeneizando el uso del suelo, aumentando la competitividad y la creación de empleo en el sector e implementando una fórmula empresarial nueva, que sustituye un uso pormenorizado industrial obsoleto, no demandado actualmente por la zona residencial consolidada. La mayor parte de aquella superficie no cumple su finalidad a causa de la franca decadencia u obsolescencia de los usos previstos y regulados en el art. 256 del planeamiento, así como la escasa o nula articulación del sector con su entorno, que ha originado un paisaje como el que aparece en el plano 03: degradado, desolador y en franca incompatibilidad con su entorno comercial y residencial.

La innovación mejora además la movilidad urbana mediante la creación de un nuevo vial que enlace las calles Duque de Lerma, Príncipe de Vergara y Alfonso XIII así como mediante la transformación del ámbito del PA-PT-2 con un gran espacio libre, amplios viales peatonales y bici, que sirven de unión con los accesos de la rotonda Duque de

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

Jerma con Príncipe de Vergara y calle Salduba que solucionan el acceso y la conexión peatonal entre ambas zonas proponiendo un recorrido directo, amable y fluido con modos de transporte más sostenibles como el peatonal, ciclista, incluso el transporte público, con la incidencia además del Colegio público existente en Alfonso XIII.

Finalmente, la presente innovación permite compactar la ciudad integrando el uso pormenorizado propuesto en la trama comercial de la ciudad.

Todos los aspectos citados entendemos que no suponen un impacto negativo en la salud y bienestar de las personas, sino más bien al contrario, contribuyen a revertir una situación de riesgo derivado de la presencia de una zona industrial obsoleta en el núcleo urbano de Marbella aplicando medidas preventivas y operativas para evitar posibles afecciones que pudieran aparecer como consecuencia de la creación de la gran superficie comercial y desarrollando actuaciones que benefician al mejor funcionamiento de la zona de la ciudad donde está enclavado y al bienestar de los ciudadanos.

Se garantiza de este modo la contribución a la creación de una ciudad compacta y diversa, promoviendo la accesibilidad de la población a determinados servicios, e integrando urbanística y territorialmente esta pieza del núcleo urbano de Marbella tal como establece la LOUA para los diseños de ciudad.

PUNTO 5.- DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPLEO LOCAL: EL CAMBIO DE USO PROMUEVE UN POSIBLE INCREMENTO DE EMPLEO COMERCIAL.

Según los datos aportados por los promotores ingleses del proyecto, **Cytigrove** y **Burlington** el desarrollo del centro comercial minorista que se pretende desarrollar en los antiguos suelos industriales tendrá una inversión inicial prevista de 100 millones de euros.

Para garantizar la viabilidad de la inversión y conseguir que el proyecto sea sostenible en el tiempo se creó en 2017 la sociedad **CTGV Property Investments Marbella, SL** creada, a partes iguales, por los promotores Citygrove y Burlington Capital. Actualmente, CTGV Property Investments Marbella, SL, ostenta el 83,74%del sector PA PT2; habiendo invertido hasta la fecha más 15.450.000€ tanto en compraventas de suelo como en honorarios profesionales y gastos de gestión. La totalidad de estas cantidades se han abonado utilizando fondos propios inyectados desde Reino Unido por parte de los socios.

CTGV Property Investments Marbella, SL, como promotor del futuro desarrollo comercial, baraja un presupuesto de inversión total que podría llegar a los **100 millones de euros**, los cuales se estiman desembolsar con fondos propios y

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

financiación bancaria. Las inversiones previstas están sustentadas en un estudio preliminar de viabilidad económica que garantiza el buen fin del proceso de diseño y desarrollo del proyecto de centro comercial minorista previsto para la unidad de actuación PA-PT-2 de Marbella objeto de la innovación urbanística.

En relación con la memoria de viabilidad económica incluida en el documento técnico, se establece que la innovación objeto de estudio se ajusta a lo dispuesto en el artículo 19-1-a) 5.º de la LOUA), que exige la fundamentación técnica y económica de las iniciativas particulares, así como en el artículo 22.5 del TRLS2015, que exige asimismo incluir una memoria de viabilidad económica en todas las actuaciones sobre el medio urbano. En dicha memoria técnica (apartado 5, página 57 de la Memoria del Proyecto de Modificación de Elementos del PGOU de Marbella de 1986, Unidad de Actuación PA-PT-2 SUNC-O) se exponen los parámetros estipulados y se concluye que, considerando que los ingresos derivados de las distintas partidas expuestas son superiores a la inversión prevista, la actuación es viable económicamente.

Se complementa el análisis económico incluido en la Memoria del documento de innovación con el Informe de Sostenibilidad Económica (apartado 6, página 58) de conformidad a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLR) 2015, el instrumento de ordenación debe incorporar un informe o memoria de sostenibilidad económica. La LOUA establece, en su art. 19.1.a).3º, que dicho informe o memoria de sostenibilidad económica *“debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.*

Tras documentar debidamente la previsión de gastos anuales de la Hacienda Pública como la previsión de ingresos anuales, se concluye que el impacto de la actuación supondrá efectos económicos positivos para la Hacienda Pública Municipal, generando tanto beneficios recurrentes anuales como beneficios no recurrentes.

Una de las consecuencias del desarrollo del proyecto del nuevo centro comercial minorista en la unidad de actuación PA-PT-2 será la **creación de empleo** directo e indirecto. En este sentido los promotores de la actuación estiman que se crearán en torno a **500 puestos de trabajo** directos e indirectos, ya que tanto durante el proceso de obras para la construcción del centro comercial minorista como durante el funcionamiento del mismo se generará empleo fijo y temporal.

Durante el desarrollo de las obras, se consolidarán empleos de las empresas constructoras y de servicios contratadas contribuyendo al mantenimiento de los puestos de trabajos ya existentes. Como suele ser habitual, especialmente en obras de

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

cierta envergadura y especialización como es la del proyecto que nos ocupa, se generan también nuevos puestos de trabajo, inicialmente temporales algunos de los cuales acaban convirtiéndose en empleos fijos.

La previsión de los promotores del proyecto es que a través de la puesta en funcionamiento del centro comercial minorista se van a crear en torno a **500 empleos** tanto directos como indirectos. La intención tanto de los promotores como del Ayuntamiento de Marbella es que en la medida de lo posible la mayoría del empleo sea empleo local y de los municipios del entorno, de manera que la inversión y sus consecuencias económicas tenga repercusiones positivas en el propio territorio.

En este sentido se verán beneficiadas un número destacado de personas e incluso de familias de Marbella y su entorno territorial cercano que verán mejorada su situación, al menos en lo que se refiere a la percepción de un ingreso económico, que contribuirá a la mejora de su nivel de vida y a cubrir sus necesidades más o menos básicas. Este hecho puede tener sin duda también una repercusión positiva en la salud, incluida la salud mental.

Según la **Organización Mundial de la Salud (OMS)**, el trabajo es beneficioso para la salud mental siempre que el entorno laboral sea positivo. Como señalan los expertos, 1 de cada 4 personas tendrá un trastorno mental a lo largo de su vida y el 25% de los problemas de salud es mental, superando a enfermedades como el cáncer. Ante esta realidad social, estos son algunos ejemplos de cómo el trabajo ayuda a prevenir y tratar los trastornos mentales.

1. Fomenta la inclusión social. El trabajo es un mecanismo de inclusión social ya que configura la vida de las personas en sociedad. Gracias al trabajo, podemos organizar nuestro tiempo vital, adquirir determinados hábitos de conducta y facilitar desarrollo de las relaciones y redes sociales, así como otros aspectos que involucran el ejercicio de derechos de la ciudadanía, desde prestaciones sociales a pensiones. Si cuenta con un empleo, todo aquel que se vea afectado por un trastorno mental sentirá que forma parte de un grupo social determinado

2. Limita el aislamiento y mejora la autoestima. La sensación de soledad y de incompreensión por parte del entorno también impacta en el día a día de muchas personas con un trastorno mental. Al estar integrado en el ámbito laboral, cualquier afectado podrá desarrollar una identidad distinta, de tal forma que el rol de la persona trabajadora desplazará al de la persona enferma. Este aspecto cambiará, en positivo, la percepción que esa persona tiene de sí misma, más válida e independiente, y también la que tiene el entorno sobre ella.

3. Ayuda a combatir enfermedades mentales. El empleo, cuando se desempeña en unas condiciones ambientales, psicológicas y socioeconómicas favorables, protege la salud mental de las personas, previene las patologías mentales y tiene un valor terapéutico y

Código seguro de Verificación : GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 0d1124322fe3693b2c235bb38e728ebaf1bb114627aba56ee315a6c06beeb0769e151c5c8491b335268ab866f0f2cfe0324e251bd43b7d836cd7cbfcd0b0b8e2 | PÁG. 19 DE 28

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

estabilizador. Las personas que trabajan focalizan su atención en las tareas y obligaciones propias del puesto, dejando un menor espacio a las preocupaciones, al estrés o la ansiedad. Aquellas personas ya afectadas verán cómo el trabajo implicará un beneficio emocional que podrá ayudarles a prevenir las crisis o las recaídas.

4. **Desarrolla el talento.** Los expertos afirman que no se debe poner el foco en las limitaciones de una persona, sino en sus competencias y habilidades para aportar valor dentro de la compañía. Estudios recientes apuntan el empleo ha ayudado a afrontar los problemas y mejorar la calidad de vida de la gran mayoría de los afectados por un trastorno de salud mental. En general, cuando consiguen un puesto de trabajo se vuelcan en él y valoran la nueva oportunidad.

5. **Normaliza los problemas de salud mental.** La integración laboral de las personas con un trastorno mental, además de que las empresas sean sensibles a esta realidad entre sus empleados, ayuda a que se deje de lado el estigma y los prejuicios que suelen acompañar a las enfermedades mentales como el absentismo laboral o la difícil adaptación. Desde Incorpora Salud Mental se remarca lo necesario que resulta informar y formar a las empresas para que normalicen esta cuestión y opten por incorporar a personas con problemas de salud mental a sus puestos de trabajo.

Estos aspectos relativos a la salud y el empleo se ratifican en el primer informe “Un empleo para la salud mental”, de la **Fundación Adecco**. Según dicho informe, un 75% de los trabajadores destaca que el empleo le está ayudando, efectivamente, a afrontar el problema de salud mental, mejorando su calidad de vida global. Asimismo, un 67% expone que trabajar ha incrementado su autoestima y confianza; seguido de un 46% que ha visto mejorar su ocio y bienestar. Por otra parte, un 39% ha estrechado su relación con familiares y amigos y un 34% subraya que, incluso, ha ampliado su red de apoyos gracias a los nuevos contactos que le brinda su experiencia profesional.

Además de la incidencia positiva del empleo en la salud mental, hay otros aspectos sobre la salud de las personas que mejoran o pueden mejorar en una situación de empleo, y que, al contrario, son muy evidentes en el sentido contrario en una situación de desempleo, y que es desgraciadamente también muy común en la población de personas de clase baja.

La encuesta “Condiciones de vida” del INE recoge que el 3,8% de las personas en España no pueden permitirse una comida de carne, pollo y pescado al menos cada dos días, una cifra que sube al 13,8% para la gente que tiene la renta más baja e inferior a la renta básica.

En el estudio “La desigualdad en la salud” elaborado por la Red Europea de Lucha Contra la Pobreza y la Exclusión Social (EAPN) se indica que **el 32,3% de las personas en desempleo**, el 25,6% de las personas de clase baja y el 28,5% de las personas pobres consumen tres piezas de fruta o menos a la semana, es decir, menos de un 15%

Código seguro de Verificación : GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Hash: 0d1124322fe3693b2c235bb38e728ebaf1bb114627aba56ee315a6c06beeb0769e15f5c8491b335268ab666f50f2cfe0324e251bd43b7d836d7cbfcd0b0b8e2 | PÁG. 20 DE 28

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

de la cantidad recomendada. Y resulta que la fruta, la verdura y las proteínas que más se recomiendan son caras, siendo lo más barato la comida basura, con las consecuentes repercusiones en la salud derivadas de la obesidad y de la obesidad mórbida.

Información que se ratifica de nuevo en el estudio realizado por Acción contra el Hambre en el distrito de Villaverde (Madrid), y que según el cual los hogares con menos ingresos **tienden a reducir el consumo de alimentos frescos** y con proteínas, más caros en muchas ocasiones. Esta reducción de ingresos deriva habitualmente en una peor alimentación, con la disminución del consumo de alimentos frescos, **menor cuidado personal y un mayor sedentarismo**.

Es fácil concluir después de ver estos datos que la adquisición de un empleo influye positivamente en la salud y que se pueden facilitar situaciones beneficiosas para la salud que son más difíciles de tener en las economías precarias: mejor alimentación evitando una serie de alimentos altos en grasas que producen en primera instancia sobrepeso y obesidad; salud por el deporte, con unas mayores posibilidades de evitar el sedentarismo, y una mayor estabilidad que repercute muy positivamente en la salud afectiva y mental. En este sentido, la creación de empleo como consecuencia del desarrollo del proyecto de centro comercial minorista en la unidad de actuación PA-PT-2 de Marbella se considera que, al menos potencialmente, tendrá un efecto positivo sobre la salud.

PUNTO 6.- CERCANÍA O INTENSIDAD DE FUENTES DE CONTAMINANTES A LA POBLACIÓN: LA ELIMINACIÓN DE UNA ZONA INDUSTRIAL CERCANA A LA POBLACIÓN (CON POSIBILIDAD DE INSTALACIÓN DE INDUSTRIAS CONTAMINANTES DE LA ATMÓSFERA POR EJEMPLO, O REDUCCIÓN DEL TRÁFICO PESADO) MINIMIZA ESTOS POSIBLES EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL DETERMINANTE CONTAMINACIÓN DEL AIRE).

El sector PA-PT-2 acoge desde hace varias decenas de años una zona industrial, que con el paso de los años se ha ido degradando presentando en la actualidad una gran obsolescencia, que contrasta con el entorno urbano, más moderno y actual con bloques de viviendas, una amplia avenida y sus calles adyacentes, que junto con el colegio público, el parque y la plaza de toros presentan, en definitiva, un entorno urbano agradable y cuidado.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.



Zona residencial junto al Polígono PA-PT-2.

El PA-PT-2 tiene como límite norte la autovía AP-7, y tanto al sur, este y oeste está rodeado por viviendas y equipamientos urbanos. Al sureste y sur se localizan un colegio público y un parque urbano, y en sus cercanías se encuentra la plaza de toros, así como un complejo polideportivo. Al norte, al otro lado de la autovía, se localiza el parque comercial La Cañada y el Parque de Bomberos.

El Polígono de Actuación PA-PT-2 se compone de dos partes bien diferenciadas. En la mitad sur, de forma triangular, se encuentra la totalidad de las construcciones existentes, muchas de ellas abandonadas y alguna en estado pre-ruinoso. Sólo algunas de las naves tienen actividad. La zona construida está cerrada perimetralmente por muro o por valla metálica, quedando sin vallar la zona noroeste de este triángulo industrial que no acoge ninguna construcción y se utiliza como aparcamiento no regulado y como zona de vertido de basura y enseres.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.



Naves abandonadas en el interior del polígono industrial.



Una de las zonas exteriores degradadas del polígono industrial.

La zona norte del PA-PT-2 es una zona semi natural, caracterizada por la presencia de taludes que la bordean dando forma una hondonada central, destacando el talud paralelo a la autovía AP-7. La zona no presenta vegetación destacada, predominado vegetación de carácter ruderal y nitrófilo característica de estas zonas marginales con presencia cercana de actividad humana. Algunos de los taludes son aprovechados para

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

el vertido de escombros. Entre ambas zonas existe una zona de transición en la que existe tránsito de vehículos y se utiliza igualmente como aparcamiento no regulado.



Localización del Polígono de Actuación PA-PT-2 SUNC-O en el casco urbano de Marbella

La estructura y la presencia de la parte que ocupa el Polígono Industrial y sus alrededores inmediatos, especialmente en las zonas norte (incluida la zona semi natural) y sur, presenta un aspecto de degradación y obsolescencia, consecuencia de la presencia de las naves y zonas abandonadas y del propio diseño del polígono.

La presencia del Polígono contrasta con el entorno urbano en el que se enclava, constituido de bloques de viviendas, la avenida Duque de Lerma y las calles cercanas, junto con el colegio público, el parque y la plaza de toros, en definitiva, un entorno urbano agradable y cuidado.

El PGOU de Marbella vigente en la actualidad es el aprobado en 1986, se trata por tanto de un documento de ordenación urbanística antiguo que además presenta, al menos en lo relativo a la zona que constituye el ámbito de la modificación, algunos desajustes consecuencia de que la evolución urbana que ha sufrido dicha zona no encuentra reflejo en los contenidos del Plan General al no haberse actualizado la información.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a Junta de Gobierno Local, para hacer constar que la presente documentación fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2023.

En estas circunstancias, en la situación actual se podría dar el caso de que se reactivara la actividad industrial en este polígono, procediendo a la limpieza y adecuación de las zonas degradadas, de manera que se instalasen allí industrias de tipología y tamaño adecuadas al lugar, en una zona claramente residencial y con un colegio a escasos metros. Ello supondría la generación potencial de una serie de impactos ambientales y para la salud.

Con el desarrollo de la gran superficie comercial prevista en el sector, se sustituye el uso actual industrial obsoleto y se evita la posibilidad de implantación de nuevas industrias.

Esta circunstancia supone, entre otras cosas, la eliminación de emisión de gases y ruido a la atmósfera proveniente de las industrias que aún se mantienen activas, generados tanto de la propia actividad industrial como de los vehículos de diversos tamaños que acceden al polígono industrial.

Tal como se ha reflejado en los puntos anteriores, el desarrollo del proyecto para la implantación de la nueva actividad comercial conlleva una serie de mejoras en el entorno inmediato directamente relacionadas con la movilidad, con la accesibilidad y con la creación de nuevas zonas verdes. Estas actuaciones van a incidir positivamente en el tráfico, eliminando el tráfico pesado (más contaminante) y dando más fluidez al que se genere, y aunque la nueva actividad produce una mayor atracción para un número alto de personas, con la nueva ordenación se consigue que no empeore el tráfico en la zona en relación a la situación actual.

Esto se traduce en que no habrá un aumento significativo de emisiones de gases de combustión a la atmósfera y que en términos cualitativos, el balance final es positivo ya que disminuye también la emisión de ruidos, se facilita el acceso peatonal y en bicicleta y se crea un nuevo espacio verde el cual, en su justa medida, también ejerce de pantalla ante el ruido y contribuye a la disminución de CO2 al funcionar como sumidero para el mismo.

En definitiva se considera que se produce una incidencia positiva sobre la salud de las personas, al eliminarse las emisiones de gases y ruidos y la generación de residuos de la zona industrial y que las nuevas afecciones en este sentido generadas por la nueva actividad comercial no superan a las existentes, se eliminan los riesgos existentes de la presencia de una zona industrial, y se incorporan elementos relativos a movilidad, accesibilidad y espacios públicos que suponen una aportación positiva al bienestar de las personas, especialmente a las del entorno residencial de esta zona.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

III. CONCLUSIONES.

Una vez realizado el análisis del impacto en la salud sobre los seis determinantes especificados por la Consejería de Salud y Familias, y contrastada la información, los resultados y las conclusiones obtenidas de dicho análisis con la evaluación de impacto en la salud realizada en el documento de Anexo 7: Análisis del Impacto en la Salud realizado con anterioridad, podemos concluir lo siguiente:

- La generación de un nuevo lugar de concurrencia pública por el cambio de uso industrial a gran superficie minorista supone una aportación positiva a la ciudad, ofreciendo un nuevo equipamiento a los ciudadanos, creando un entorno urbano más accesible y habitable mediante una actuación de transformación urbana que supondrá un cambio radical en positivo para esta pieza de la ciudad, que consideramos que tendrá un impacto positivo sobre el bienestar de las personas.
- El impacto sobre la calidad del aire producido por el tráfico de vehículos que acudan al centro comercial, que ya en el análisis realizado se consideró como un impacto de nivel bajo con un nivel de incidencia reducido sobre la salud, se verá disminuido como consecuencia de las nuevas actuaciones consideradas y expuestas en esta Adenda, no previéndose por tanto que genere impacto negativo significativo en la salud de las personas.
- Las infraestructuras para movilidad activa que se contemplan en el proyecto y que han sido debidamente explicadas en el presente documento, suponen una aportación conceptual muy positiva a la movilidad en esta zona de la ciudad, dando solución a posibles afecciones que se podrían generar vinculadas a un potencial aumento de tráfico por la nueva actividad, y estimándose, por tanto, que tendrán unas consecuencias positivas para la salud y el bienestar de las personas.
- La actuación que facilita la modificación del PGOU de Marbella supone una contribución a la creación de una ciudad compacta y diversa, promoviendo la accesibilidad de la población a determinados servicios, e integrando urbanística y territorialmente esta pieza del núcleo urbano de Marbella tal como establece la LOUA para los diseños de ciudad, teniendo una incidencia positiva en el bienestar de los ciudadanos.
- El desarrollo de la gran superficie comercial minorista tiene una inversión inicial prevista de 100 millones de euros y supondrá la creación de 500 puestos de trabajos directos e indirectos. Existen múltiples investigaciones que demuestran

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

que la adquisición de un empleo influye positivamente en la salud, especialmente en la salud mental, y que a través del empleo se pueden facilitar situaciones beneficiosas para la salud que son más difíciles de tener en las economías precarias. En este sentido, al menos potencialmente, el desarrollo del equipamiento comercial supondrá un impacto positivo en la salud de una parte significativa de las personas que adquieran un empleo a través de esta actuación.

- La eliminación de la zona industrial existente en el sector objeto de la modificación va a generar una incidencia positiva sobre la salud de las personas, al eliminarse las emisiones de gases y ruidos y la generación de residuos de la zona industrial, considerándose que las nuevas afecciones en este sentido generadas por la nueva actividad comercial no superan a las existentes, ya que se eliminan los riesgos existentes de la presencia de una zona industrial, y se incorporan elementos relativos a movilidad, accesibilidad y espacios públicos que suponen una aportación positiva al bienestar de las personas, especialmente a las del entorno residencial de esta zona.

En resumen, una vez analizados y evaluados los seis determinantes indicados por la Consejería de Salud y Familias, y contrastada la evaluación de resultados con la evaluación realizada en el Análisis de Impacto en la Salud elaborado anteriormente, se concluye que, teniendo en cuenta las nuevas mejoras introducidas en el proyecto (consecuencia de las aportaciones del ayuntamiento de Marbella y de otras administraciones consultadas) no se aumentan los valores de impacto evaluados en el primer documento y que la valoración global, integrando los seis determinantes, es que la modificación propuesta no supone la generación de impactos negativos significativos sobre la salud de las personas.

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d	03/01/2023 20:41:02 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00000515036	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
		
GEISER-dcc5-027f-563f-439c-be0a-3ba6-65f4-916d		

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013617 2023 000000000000000000000015278529

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/04/2023 14:16:07

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: abaf64e0c00ba6053c1c2784cb08ce9d4b32b0c4

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



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