



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**MARBELLA**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**MARBELLA**



## **GUÍA PARA EL PLAN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL CASCO ANTIGUO DE MARBELLA**

**“EL CASCO ANTIGUO, SE PREPARA PARA SER UN  
MODELO DE ESPACIO SOSTENIBLE”**

**COMPROMISO DE GOBIERNO  
2022/2027**

Para que una ciudad o un barrio tengan parámetros de calidad de vida aceptables, influyen una serie de factores de sostenibilidad. Entre ellos destacamos los siguientes:

- 1- El grado de contaminación.
- 2- Las energías que se emplean.
- 3- El sector residencial.
- 4- La generación y gestión de residuos.
- 5- El agua.
- 6- La calidad del aire.
- 7- La accesibilidad y la movilidad.

En el último informe elaborado por *"Análisis e investigación"* y que ha sido patrocinado por la empresa eléctrica *"SIEMENS"* y verificado por *"KPMG"*. En él, se presentan unos resultados del comportamiento de una serie de ciudades Españolas.

En este primer estudio, se han centrado en analizar las capitales de provincia, pero Marbella al ser "Gran Ciudad", se está preparando ya para el futuro.

Es nuestra intención, por tanto, analizar cada uno de estos factores empezando por los barrios más antiguos.

Hay dos partes perfectamente diferenciadas: El sector público y el sector privado.

Analicemos ahora someramente la parte de gestión municipal:

- En lo concerniente a la movilidad y la accesibilidad, estamos dentro de unos parámetros más que aceptables ya que prácticamente todo el casco es peatonal y tiene los accesos rodados suficientes por las entradas norte, sur, este y oeste.

Igualmente, existen paradas de taxi, de autobús, de carga y descarga, zona azul, verde para residentes y aparcamientos públicos situados estratégicamente por toda la zona.

- Con relación a la calidad del agua, la Delegación de Sanidad que está ubicada en este Distrito, analiza diariamente el agua potable que consumimos y concluye que tenemos una magnífica calidad de agua municipal.

- La contaminación medio ambiental o CO2, es muy baja al no tener dicha zona mucho tráfico rodado. (Marbella, según un informe de la O.M.S., tiene la calidad del aire más pura de toda España exceptuando las islas).

- La recogida de residuos sólidos se hace con contenedores soterrados y en algunos casos, se lleva a cabo de forma muy personalizada en las calles más estrechas. Dichos contenedores se limpian periódicamente y sus calles se baldean casi a diario ya que cuenta con más de 30 puntos de riego. Se está llevando un sistema de recogida selectiva de cristal, cartón, envases, pilas y aceite quemado por los distintos puntos limpios localizados en lugares estratégicos.

### **EXPERIENCIA QUE SE VA A LLEVAR A CABO:**

Una vez analizados los anteriores parámetros de sostenibilidad, queremos centrarnos en la iniciativa que presentamos, sólo en las energías que se emplean en el sector privado de este barrio: Residencial y Comercial.

Este es el punto que queremos mejorar aportando consejos prácticos y sencillos como los de esta guía que se adjunta.

Aunque hemos apuntado anteriormente algunos aspectos relacionados con la gestión municipal, no podemos olvidar que el comportamiento de los ciudadanos es clave para conseguir unos buenos resultados en todos los apartados anteriormente descritos.

### **GUÍA INFORMATIVA Y ORIENTATIVA PARA LAS CASAS Y LOCALES DE COMERCIOS DEL CASCO ANTIGUO DE MARBELLA**

#### **ACTUACIONES:**

- ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE VIVIENDAS Y LOCALES.
- EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES.

La mayor concentración de personas mayores que viven en casas antiguas, están ubicadas en el casco histórico de Marbella.

El parque inmobiliario tiene muchos años y bastantes casas aún no están adaptadas a las necesidades y comodidades que requieren estas personas.

Deberíamos ofrecerles una orientación sobre las adaptaciones que se podrían llevar a cabo en algunas de sus viviendas.

Por lo tanto, es nuestra obligación, facilitar la información necesaria para que los propietarios de estas casas puedan acercarse al Ayuntamiento para informarse sobre los pasos que tienen que seguir.

Con esta filosofía y teniendo en cuenta esta circunstancia especial, nuestro Ayuntamiento tiene un servicio de atención a los vecinos. El ayuntamiento, sensibilizado con este segmento de la población, quiere dar un paso más y emprender una tarea con la ayuda de todos para convertir poco a poco los cascos antiguos en ejemplo de renovación y de adaptación de su parque residencial para que cada año esté más habitado y con más calidad de vida. Debe ser también un referente medio ambiental donde se recicle y donde se empleen las energías renovables.

Por todo ello se ha decidido en colaboración con la Asociación de Comerciantes y las asociaciones de vecinos, dar un primer paso elaborando una *“Guía Orientativa”* para dar una información esquematizada sobre algunas de las actuaciones que se podrían llevar a cabo en las casas que conforman la parte antigua de la ciudad.

Debemos conservarlas porque aquí es donde están nuestras raíces y aprovechar cuando se lleven a cabo las reformas en las casas, para que se instalen energías renovables y se obtenga la eficiencia energética.

### **OBJETIVOS QUE SE PRETENDEN CONSEGUIR CON LA EDICIÓN DE ESTA GUÍA:**

- 1-** Mejorar la calidad de vida de las personas mayores.
- 2-** La conservación de nuestro rico patrimonio de casas antiguas y su historia.
- 3-** La colaboración con el medio ambiente y con el ahorro energético.
- 4-** La ayuda a la economía de las pequeñas empresas del sector de la construcción de nuestra ciudad.

## **PROGRAMAS**

**A)** La adaptación o la adecuación funcional y/o mejora de la seguridad de algunos elementos de la vivienda habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad y movilidad reducida que vivan en el casco antiguo.

**B)** Fomentar la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud, y protección del medio ambiente, así como la accesibilidad del parque residencial existente (ascensores, rampas de acceso, etc.). Actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad de los edificios.

### **ACTUACIONES ACONSEJABLES DEL PROGRAMA “A”**

- Mejoras de la seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.
- Instalación de alumbrado conmutado en el dormitorio u otro espacio de la vivienda que así lo requiera para su utilización por la persona solicitante.
- Mejora de la seguridad y adecuación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante, así como de la dotación de elementos de fácil y segura manipulación.
- Adecuación del ancho de puerta, así como de la eliminación de otras barreras arquitectónicas (por ejemplo rampas).
- En los cuartos de baño, instalación de los suelos antideslizantes, instalación de apoyos y asideros y adecuación de los sanitarios y grifería a las necesidades de la persona solicitante (sustitución de bañera por ducha).
- Colocación de pasamanos en los pasillos.
- Cualesquiera otras obras y elementos de similar naturaleza que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.

## ACTUACIONES ACONSEJABLES DEL PROGRAMA "B"

**1-** Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, la salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas y la utilización de las energías renovables:

- a)** Instalación de paneles solares, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria.
- b)** Mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética: Aislamiento térmico, sustitución de carpintería y acristalamientos.
- c)** Cualquier mejora en los sistemas de instalaciones térmicas o energía renovables.
- d)** Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro del agua y así como la realización de redes de saneamiento separativas del edificio que favorezcan la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- e)** Cuantas otras actuaciones de ahorro de energía y protección contra el ruido.

**2-** Actuaciones para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.

- a)** Cualquier intervención sobre los elementos estructurales del edificio tales como muros, pilares, vigas y forjados incluida la cimentación.
- b)** Actuaciones en las instalaciones eléctricas con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- c)** Cualquier intervención sobre los elementos de la envolvente afectados por las humedades como cubiertas y muros.

**3-** Actuaciones para la mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

- a)** La instalación de ascensores o adaptación de los mismos a las necesidades de personas con discapacidad o a las nuevas normativas que hubieran entrado en vigor tras su instalación.

**b)** La instalación o mejoras de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad.

**c)** La instalación o mejora de dispositivos de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad sensorial.

**d)** La instalación de elementos de información que permita la orientación en el uso de escaleras y ascensores de manera que las personas tengan una referencia adecuada de dónde se encuentran.

**e)** Obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o de personas mayores de 65 años.

**Nota aclaratoria:** Para más información y con relación a la solicitud de licencias de obras, deben llamar previamente a la oficina de atención al ciudadano del ayuntamiento de Marbella, al teléfono **952761100** y le derivarán a la Delegación de Urbanismo que es la competente en esta materia.

