

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA "INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA PARA REDEFINIR EL RÉGIMEN DE USOS DEL ÁMBITO SNUPE PI-6." EN EL TM DE RONDA (MÁLAGA) (EA/MA/13/23).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

La presente innovación del planeamiento tiene por objeto la modificación del régimen de usos definido en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Ronda para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental PI-6. En concreto, se plantea la modificación de los artículos 243 y 244 de las Normas Urbanísticas vigentes, que establecen los usos autorizados y prohibidos para dicha categoría de



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDVR	PÁG. 1/25	



Junta de Andalucía

suelo. Actualmente, el artículo 243 define un número muy limitado de usos autorizados en el ámbito PI-6, otorgándoles un carácter excepcional. Entre ellos, se incluyen únicamente algunas actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos (como la tala de conservación o captaciones de agua), actuaciones turístico-recreativas muy restringidas (adecuaciones naturalísticas), y obras de protección hidrológica. Por su parte, el artículo 244 prohíbe de forma expresa cualquier otro uso no incluido en el artículo anterior, lo que resulta en un marco excesivamente restrictivo. En consecuencia, los objetivos de la planificación son los siguientes:

- Modificar el contenido de los artículos 243 y 244 del PGOU, ampliando la relación de usos autorizados en el ámbito PI-6, con el fin de permitir el desarrollo de actividades tradicionales y otras compatibles con la conservación del medio, actualmente excluidas.
- Incorporar nuevos usos relacionados con la actividad agrícola, ganadera y forestal, incluyendo instalaciones y construcciones vinculadas a la explotación y primera transformación de productos de la finca, que hasta ahora no eran reconocidas como autorizables a pesar de su arraigo y compatibilidad ambiental.
- Permitir usos turísticos y recreativos sostenibles, como el alojamiento rural en edificaciones legales preexistentes o, de forma excepcional, de nueva planta, siempre que se respeten los valores ambientales y paisajísticos del entorno.
- Autorizar construcciones dotacionales públicas singulares vinculadas al medio rural, tales como centros de interpretación, educación ambiental o servicios para la población local, actualmente no previstos en el marco normativo del PGOU.
- Reconocer la posibilidad de viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación de los recursos primarios, garantizando su compatibilidad con el marco legal y la normativa sectorial ambiental vigente.
- Armonizar el régimen de usos del PGOU con el establecido por los instrumentos de planificación ambiental y territorial concurrentes, como el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, así como el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, cuyas determinaciones permiten una gama más amplia de usos considerados compatibles.
- Superar el desequilibrio actual entre la normativa urbanística municipal y la normativa sectorial ambiental, que ha provocado conflictos en el desarrollo de actividades tradicionales y sostenibles, limitando innecesariamente las oportunidades económicas y sociales del territorio.
- Favorecer el desarrollo socioeconómico y ambiental del entorno, mediante un modelo de planeamiento más flexible, realista y ajustado a las necesidades de la población local, con pleno respeto al marco jurídico y a los objetivos de conservación del territorio.

El ámbito se localiza en el extremo centro-oeste del término municipal de Ronda, lindando con los términos municipales de Montejaque al sur, y Grazalema y Montecorto al oeste. Cuenta con una superficie de aproximadamente 15 km².

La “Innovación del PGOU de Ronda con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6” en el término municipal de Ronda, es una modificación de un instrumento de



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 2/25	

ordenación urbanística que establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental referido al turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo, por consiguiente, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 22 de marzo de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Ronda de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la “Innovación del PGOU de Ronda con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6” en el término municipal de Ronda, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento del Plan (borrador del plan), fechado en julio de 2022.
- Documento inicial estratégico, fechado en marzo de 2023.

Analizada la documentación presentada, con fecha 31 de marzo de 2023 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación emite un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Ronda dado que la documentación técnica aportada no incluye todos los contenidos mínimos exigidos en el artículos 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Con fecha 12 de mayo de 2023 el Ayuntamiento de Ronda realiza aporte documental cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Del estudio de dicha documentación se comprueba que la “Innovación del PGOU de Ronda con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6”, es una modificación de un instrumento de ordenación urbanística que establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental referido al turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo, por consiguiente, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Con fecha 22 de mayo de 2023, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite la correspondiente admisión a trámite.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 3/25	

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	27/02/2024
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	12/02/2024
Servicio de Gestión del Medio Natural	20/12/2024
Departamento de vías pecuarias	20/06/2023
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	29/06/2023
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES	
Servicio de Bienes Culturales	16/06/2025
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	17/03/2025
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA	
Servicio de Urbanismo.	15/09/2025

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 4/25	

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDVR	PÁG. 5/25	



Junta de Andalucía

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 6/25	

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento inicial estratégico formula y analiza dos alternativas, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- Alternativa 0. Mantenimiento del régimen de usos actualmente existente en el ámbito: responde al escenario predecible de que no se lleve a cabo la innovación.
- Alternativa 1. Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior.
- Alternativa 2. Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior y aquellos que la realidad del ámbito requiere y pueden ser autorizados.

El documento inicial estratégico justifica la selección de la alternativa 2 como la más adecuada, por ser la que mejor cumple los objetivos de la Innovación.

El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

4.2- Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 7/25	

impactos ambientales derivados de la modificación del planeamiento que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

El 27 de febrero de 2024 el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial emite informe, del cual se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, donde se informa que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- En materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, de fecha 17 de marzo de 2025, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Examinado el contenido de la alternativa seleccionada y dado que se trata de una regulación normativa, solo queda remitirnos a la idea de que los usos que se van a permitir en el ámbito local deberán de ser compatibles con la normativa vigente en materia de agua teniendo en cuenta la última aprobación del Plan Hidrológico vigente, de manera que todos los usos que se autoricen deben ser compatibles con el resto del ordenamiento jurídico.

El Ayuntamiento de Ronda, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, solicitar del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga el preceptivo informe en materia de aguas, que se redactará conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos, y donde se analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 8/25	



Junta de Andalucía

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 20 de diciembre de 2024 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

A. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad dispone que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte el art. 54.1 de la referida Ley establece que la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

De acuerdo con este marco normativo se debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito de actuaciones. En caso de imposibilidad de realización del proyecto sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del proyecto, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 9/25	

B. FLORA AMENAZADA Y PROTEGIDA

Antes del inicio de las obras se realizará una prospección del terreno afectado y adyacente al mismo por parte de técnico competente y se señalarán los ejemplares señalados en el apartado 2 del presente informe y ejemplares de otras especies de interés o de gran porte para ser respetados y evitar cualquier actividad que pudiera causar impacto sobre los mismos (tránsito de maquinaria, zonas de acopio de materiales, etc.). Si finalmente fuese inevitable afectar a alguno de estos elementos, se compensará con la plantación de, al menos, cuatro veces los ejemplares afectados en otra zona, dentro del ámbito, con condiciones ecológicas similares y con el marco de plantación necesario para el desarrollo de los mismos.

Tras la ejecución de los trabajos se procederá a la naturalización de toda la zona afectada mediante la restauración de las comunidades vegetales con especies vegetales pertenecientes a la serie de vegetación climatofila correspondiente.

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

C. FAUNA AMENAZADA Y PROTEGIDA

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- En cuanto a las redes eléctricas, y para evitar los riesgos de colisión y electrocución de la avifauna con las líneas eléctricas aéreas, se deberá considerar el soterramiento en toda su longitud de los nuevos tendidos eléctricos que sean necesarios incorporar en el proyecto, siendo también recomendable, en su



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 10/25	

caso, el soterramiento de los tendidos eléctricos ya existentes que sean objeto de modificación. El trazado soterrado se diseñará preferentemente a lo largo de los márgenes de carreteras, caminos, linderos de cultivos, infraestructuras e incluso en paralelo a líneas aéreas existentes, contemplando la posibilidad de utilización total o parcial de otras infraestructuras eléctricas ya instaladas.

- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidos en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.
- En las repoblaciones y ajardinamientos se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

4.6.- En relación con los residuos

El 12 de febrero de 2024 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se indica que la modificación propuesta en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para cambiar la regulación del régimen de usos de terrenos, no supone en sí misma ninguna afeción a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier establecimiento turístico, edificaciones públicas o residenciales se observe el



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 11/25	

cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

4.7.- En relación con los bienes culturales

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 16 de junio de 2025 por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

Vista la documentación presentadas y obrante en esta Delegación Territorial, en relación a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 SE INFORMA de lo siguiente:

- En el ámbito de actuación figuran bienes declarados Bien de Interés Cultural e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz:
 - Dolmen de La Giganta. Decreto 75/1994, de 29 de marzo, por el que se declara bien de interés cultural con la categoría de Zona Arqueológica el yacimiento arqueológico denominado Necrópolis de la Angostura, El Moral y Los Gigantes en Ronda (Málaga) (BOJA 97 de 28/06/1994).
 - Covacha de los Alcornocales. Ministerio de Ley art. 40.2 Ley 16/1985 LPHE. Arte rupestre.
- Modificación la Innovación del PGOU de Ronda. Deberá excluirse los usos permitidos en todas las delimitaciones de los Bienes de Interés Cultural.
- Conforme al art. 33.3 de la ley 14/2007 LPHA, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.
- Con carácter previo a la obtención de licencia urbanística en parcelas afectadas por la delimitación de yacimientos arqueológicos no declarados BIC, se adoptarán como medidas correctoras, conforme al art. 59.1 Ley 14/2007 LPHA, la realización de una actividad arqueológica preventiva.”

4.8.- En relación a Vías Pecuarias

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 20 de junio de 2023 por el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 12/25	

Las vías pecuarias del término municipal de Ronda se clasificaron mediante Orden 9/04/1960 (BOE num. 97, de 27/04/1960), apareciendo en esta primera clasificación como necesarias la Cañada Real de Sevilla con 75,22 metros de anchura, la Cañada Real de Grazalema a Ronda con 75,22 metros de anchura y la Colada del Camino del Puerto de Montejaque con 10 metros de anchura.

Mediante Orden 9/05/1978 (BOE num. 152, de 27/06/1978) se modifica la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Ronda, quedando clasificada la Cañada Real de los Alcornocales con una anchura de 75,22 metros.

Según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil, la anchura de la Cañadas Reales se considera de 75 metros.

Estas vías pecuarias actualmente no se encuentran deslindadas, si bien desde el Departamento de Vías Pecuarias se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado. Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995 (BOJA número 71, de 24/03/1995).

Teniendo en cuenta el Decreto 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (BOJA número 87 de 4 de agosto de 1998) ha de tenerse en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones:

- Las vías pecuarias, cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento y obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento.
- Las ocupaciones y aprovechamientos de las vías pecuarias están sometidas a autorización o concesión; así como los usos compatibles y los complementarios de una actividad colectiva y organizada están sometidos a autorización.

4.9.- En relación con los espacios naturales protegidos

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 29 de junio de 2023 por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

Según la documentación presentada, la propuesta de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda consiste en lo siguiente:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDVR	PÁG. 13/25	

- Posee carácter de modificación del citado PGOU de Ronda, que tiene por objeto redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6.
- La práctica totalidad del alcance territorial de ésta se encuentra incluida, a la vez, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Con el fin de permitir el desarrollo de los objetivos de desarrollo sostenible y el desarrollo del área conforme a los fines y objetivos descritos, se propone los siguientes puntos:
 1. La ampliación de las actuaciones autorizadas relacionadas con la explotación de los recursos vivos, como obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca u obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.
 2. La ampliación de las actuaciones autorizadas de carácter turístico-recreativo, como adecuaciones recreativas, instalaciones de alojamientos turísticos en edificaciones legales existentes o, excepcionalmente, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta.
 3. La ampliación de las actuaciones autorizadas en construcciones y edificaciones públicas singulares, como edificaciones e instalaciones de carácter dotacional ligadas al medio.
 4. La ampliación de actuaciones autorizadas en construcciones residenciales aisladas, como viviendas familiares ligadas a la explotación de los recursos primarios.

SE INFORMA:

Teniendo en cuenta los apartados anteriores, de conformidad de los distintos apartados del Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, se indican las siguientes consideraciones en respuesta a la documentación remitida:

A) Sin menoscabo de los informes sectoriales a emitir por parte de esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, cabe informar que la propuesta de Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda presentada NO ESPECIFICA redefinición del régimen de los usos en el ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6.

B) En cualquier caso, cabe significar que, en ningún caso, los efectos de la propuesta de innovación podrán entrar en contradicción con las determinaciones contenidas en el precitado Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, y el Decreto 72/2015, de 19 de febrero, por el que se modifican el PORN y PRUG y la descripción literaria de los límites del Parque Natural Sierra Grazalema, aprobados en el Decreto 90/2006; prevaleciendo el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, dada la prevalencia del mismo de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

4.10.- En relación con la ordenación del territorio.

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 15 de septiembre de 2025 por



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 14/25	

el Servicio de Urbanismo, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

El documento del instrumento de modificación que se elabore, habrá de tener en cuenta las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del Plan, así como las determinaciones de ordenación, contenido documental y procedimiento, a las que se hace referencia en los apartados del informe del Servicio de Urbanismo.

Tras la aprobación inicial del instrumento, el Ayuntamiento de Ronda deberá solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda el informe previsto en los artículos 75.2.b) de la LISTA y 107 del Reglamento General, el cual se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados. El informe será emitido en el plazo máximo de 3 meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación anterior en el registro del órgano competente para su emisión. Transcurrido el plazo señalado sin que el informe hubiera sido recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

4.11.-Riesgos asociados a procesos naturales

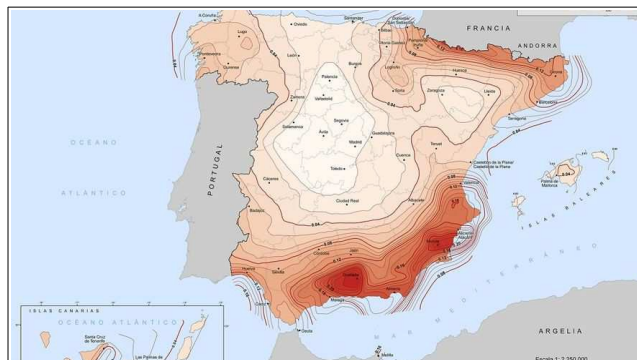
El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

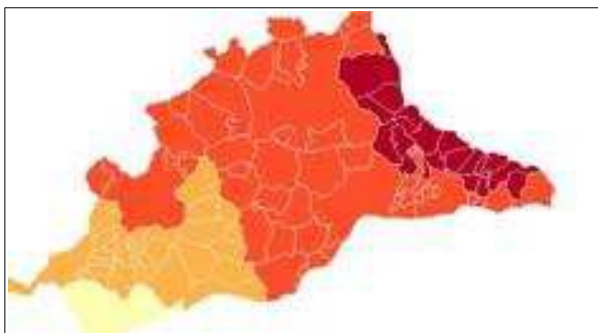


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 15/25	



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



*Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)*

4.12.- Consideraciones en materia de cambio climático

El apartado octavo del documento inicial estratégico presentado aborda la incidencia previsible en materia de cambio climático. En el mismo se hace alusión a los contenidos mínimos que, en esta cuestión, exige desarrollar el artículo 19.2 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. Sin embargo, no todos ellos se incluyen en la documentación inicialmente aportada, por lo que el estudio ambiental estratégico que se redacte deberá hacerlo. Así, es fundamental que se incluyan los contenidos exigidos en los apartados b) y c) del citado



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 16/25	



Junta de Andalucía

artículo 19.2, a saber, una batería de medidas que permitan reducir la emisión de gases de efecto invernadero, y la justificación de la coherencia de la innovación propuesta con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, y cuyo programa de mitigación se fundamenta, esencialmente, en la ya citada reducción de emisión de gases de efecto invernadero, y en el incremento en la capacidad de sumidero. Este último, pues, es fundamental que también resulte aplicable, mediante un programa de forestación del ámbito, al instrumento de ordenación urbanística que se evalúa, que habrá de figurar en el estudio ambiental estratégico. La implementación de todas estas medidas, tanto las de reducción de emisión de gases de efecto invernadero, como las relativas a la forestación del ámbito en aquellas parcelas que vayan a albergar alguna de las actuaciones habilitadas por el instrumento de ordenación, deberán figurar de la manera más concreta posible, en aras a que su implementación resulte plenamente exigible y no quede en una mera formulación teórica o en una declaración de buenas intenciones que, a la hora de ejecutar las tareas correspondientes, resulten de imposible ejecución.

4.13.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 17/25	

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los Servicios de Dominio Público Hidráulico y Bienes Culturales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- Al Servicio de Gestión del Medio Natural tanto como a los Departamentos de Calidad del Aire, Vías Pecuarias, Espacios Naturales y Residuos a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de quince meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 18/25	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objetivos de la planificación.

El cambio que se evalúa tiene por objeto una innovación con carácter de modificación del PGOU consistente en la redefinición del régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría PI-6. Sus objetivos se obtienen como resultado del análisis de la realidad actual del área en estudio. Los terrenos pertenecientes al ámbito de la innovación se incluyen en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del PGOU de Ronda. Para esta categoría de suelo el planeamiento establece el régimen de usos recogido en los art. 242, 243 y 244 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGOU, pertenecientes al Capítulo IV “Suelo No Urbanizable de ‘Protección’” dentro del Título XI “Normas del Suelo No Urbanizable”.

Las disposiciones establecidas para el caso son las siguientes:

CAPÍTULO IV

SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN”.

Artículo 242. Definición.

Se recogen los suelos así definidos en el Plan Especial de Protección del Medio Físico, más los que el propio Plan General incluye por razones de sus valores de diverso orden o del modelo territorial elegido y que se recogen en los planos de “Clasificación del suelo en el término municipal” a escala 1/20000.

Dentro del mismo se definen dos subtipos:

A. Suelo no urbanizable de “protección integral”.

B. Suelo no urbanizable de “protección compatible”.

A. SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN INTEGRAL”.

Artículo 243. Usos autorizados.

El concepto de “Uso autorizado” debe ser entendido con carácter excepcional con el fin de concretar los usos autorizados que posiblemente la protección eficaz de estos importantes parajes naturales.

*En PI-1; PI-3; **PI-6**; PI-5; PI-7; PI-9; PI-10 y PI-11, se admiten los siguientes usos:*

A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.

A.1. Tala de conservación.

A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.

A.3. Obras de captación de aguas.

A.4. Desmonte, aterrazamiento y rellenos, solo en PI-7.

B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.

B.1. Adecuaciones naturalísticas.

C) Actuaciones de carácter infraestructural.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 19/25	

C.1. Obra de protección hidrológica.

Artículo 244. Usos prohibidos.

Son prohibidos todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior.

Ámbito del plan propuesto.

La innovación que se plantea se ciñe al ámbito concreto y específico que representa la categoría PI-6 del PGOU de Ronda. La práctica totalidad del ámbito está incluida, a la vez, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Parque Natural de Grazalema (Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial Parque Natural de Grazalema), quedando un pequeño sector del mismo incluido en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Paisajes Singulares (Suelo Rústico Preservado por la ordenación Territorial o Urbanística Paisajes Singulares). Por tanto, el ámbito completo queda representado por terrenos con el régimen de suelo no urbanizable de especial protección, por legislación específica, planificación territorial y planificación urbanística.

El ámbito se localiza en el extremo centro-oeste del término municipal de Ronda, lindando con los términos municipales de Montejaque al sur, y Grazalema y Montecorto al oeste. Cuenta con una superficie de aproximadamente 15 km².

Su delimitación coincide prácticamente en su totalidad con la delimitación del Parque Natural Sierra de Grazalema dentro el término municipal de Ronda, si bien de esta última queda excluida del ámbito en estudio el área situada más al este, y queda incluida una pequeña banda al noreste.

Los linderos con los que cuentan los terrenos incluidos en el ámbito de actuación son:

- Norte: linda con la carretera Sevilla-San Pedro de Alcántara (A-473), desde el límite del término municipal (al oeste) hasta aproximadamente unos 1.500 m desde su intersección con el Arroyo El Hondón; a partir de este punto, la delimitación abandona la carretera para discurrir por la zona norte de la misma a lo largo de una banda de unos 400 metros de anchura que se desarrolla hasta unos 700 m antes de la intersección de la carretera con el Arroyo de la Alhaja.
- Sur: linda con el límite del término municipal del municipio, desde su extremo oeste hasta aproximadamente la altura del Peñón de Mures.
- Este: el lindero discurre desde el extremo del lindero norte hasta el del lindero sur descrito, con un trazado en V que atraviesa el Peñón de Mures.
- Oeste: con el límite del término municipal, desde su extremo sur hasta la línea de delimitación norte representada por la carretera Sevilla-San Pedro de Alcántara (A-473).

Alternativas.

Teniendo en cuenta la motivación recogida en el apartado 2.1. “Fines y objetivos de la planificación” del documento inicial estratégico, las posibles alternativas a evaluar son las diferentes opciones de ordenación que permitirían alcanzar tales fines y objetivos, analizando problemas, amenazas y oportunidades. Se han valorado las siguientes:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 20/25	

- **Alternativa 0.** Mantenimiento del régimen de usos actualmente existente en el ámbito: responde al escenario predecible de que no se lleve a cabo la innovación.

Esta alternativa mantiene el régimen de usos actualmente existente en el ámbito, quedando sin resolver la pugna entre las necesidades reales de los usos ya existentes y las restricciones impuestas por el planeamiento, lo que podría desembocar en la paulatina merma o cese de los mismos y de sus efectos favorecedores sobre el territorio, y la frustración de los beneficios que potenciales usos futuros podrían suponer para la población y para el propio entorno. Además, impediría la posibilidad de alcanzar los planteamientos que los diferentes planes y estrategias con afección en el ámbito están proponiendo como imprescindibles y urgentes.

- **Alternativa 1.** Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior.

Esta alternativa basaría su propuesta en un régimen de usos para el ámbito estudiado basado en aquellos que, de forma directa, establecen como compatibles las distintas normativas territoriales y sectoriales y que le son “de aplicación directa”, sin tener en cuenta aquellos otros usos que, de acuerdo con la propia normativa territorial y/o sectorial, podrían ser considerados igualmente como compatibles en función de determinadas condiciones y que completarían a los que la situación actual del ámbito parece requerir.

Por tanto, esta alternativa no tendría en cuenta las reales necesidades, presentes y futuras, de las actividades, usos, instalaciones, etc del ámbito analizado ni los beneficios que un modelo de desarrollo sostenible le podría aportar, sino que buscaría un mero ajuste normativo, de manera que el nuevo régimen de usos propuestos ampliara el restrictivo conjunto de usos y actividades que actualmente recoge el planeamiento general vigente hasta el límite definido por los usos y actividades directamente admitidos como compatibles por la normativa sectorial de aplicación.

Con este planteamiento, la selección de esta alternativa llevaría consigo resolver parte de los desajustes existentes entre necesidades reales y normativa urbanística y sectorial de aplicación, en tanto que ampliaría la relación de usos permitidos respecto de los actuales. No obstante, otra parte de los mismos quedarían sin solución, dado que algunos de los usos que se presentan como necesarios en el ámbito no quedan recogidos en la relación de usos considerados directamente como compatibles en las normativas de referencia, lo que podría derivar en un incompleto y/o inadecuado desarrollo del área, a la vez que se impediría en muchos casos preservar y poner en valor elementos patrimoniales, como pueden ser los cortijos tradicionales existentes y muchas de las instalaciones tradicionales vinculadas a ellos y a la explotación de los recursos vivos.

- **Alternativa 2.** Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior y aquellos que la realidad del ámbito requiere y pueden ser autorizados.

Esta alternativa enfocaría su planteamiento en el análisis de la situación real del ámbito de actuación con el fin de definir la problemática existente en el mismo a través del estudio del territorio, de los usos y las actividades que en él tienen lugar, de la participación de los ciudadanos (principalmente los que de alguna forma desarrollan su vida y su actividad laboral en esta área) y de la coordinación entre las diferentes administraciones y organizaciones implicadas, para, a partir de los resultados obtenidos, establecer una propuesta de usos ajustada a esas necesidades de solución real y completa a la citada problemática, dentro de los límites que establecen las normativas de ámbito superior de aplicación, aunque incorporando usos que



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 21/25	

puedan no estar contemplados directamente como compatibles en dichas normativas pero que, por no estar prohibidos, podrían tener cabida como tales siempre a través del correspondiente procedimiento de autorización en los términos establecidos en la normativa que resulte aplicable.

La selección de esta alternativa establecería una regulación de usos y actividades acorde con los objetivos de desarrollo endógeno del ámbito (puesta en valor y preservación de recursos y valores identitarios, activación del empleo, fijación de la población al territorio...), con el fortalecimiento de una estructura productiva orientada a la diferenciación de productos, con la preservación del patrimonio natural y patrimonial, etc.

Igualmente supondría sentar las bases para dar cumplimiento al Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra de Grazalema, en cuanto a la conservación, recuperación y promoción del patrimonio cultural, la creación de empresas locales dedicadas a la elaboración y venta de productos alimentarios y de actividades con base en la producción y comercialización de productos endógenos, al apoyo a empresas que faciliten la prestación de servicios de interés público o social, al apoyo a las producciones ecológicas, a la reorientación de la producción tradicional a la ecológica en los aprovechamientos locales, al fomento de la integración de las cadenas productivas locales con actividades industriales en desarrollo, al apoyo a la nueva oferta de alojamientos turístico, empresas locales de actividades turísticas y complementarias del turismo, al fomento de la oferta de turismo rural de calidad, a la promoción turística dirigida a captar segmentos de demanda diferenciados, a la mejora de caminos rurales y pistas forestales, al establecimiento de normas urbanísticas coherentes con el desarrollo sostenible y la calidad urbana, ambiental y paisajística de los núcleos y su entorno.

Con lo anterior, el desarrollo de esta alternativa permitiría desarrollar las propuestas que plantean los diferentes planes y estrategias con afección en el ámbito en pos de la mejora de la calidad de vida de las personas, de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de oportunidades; todo ello armonizado con el uso racional de los recursos naturales y su protección.

Justificación de la alternativa elegida.

El principio de desarrollo territorial y urbano sostenible enunciado en el art. 3 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU) establece, entre otras propuestas, que:

- Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.
- En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente (...).
- Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo."



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmv7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 22/25	

Por su parte, la ya mencionada Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 (EADS) establece como objetivos, entre otros, los siguientes:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.
- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Ordenar cada territorio, ciudad y pueblo con previsión, asignando los usos según las necesidades reales de las personas y las capacidades de cada medio, con coordinación entre las distintas administraciones y agentes implicados e integración entre las diferentes actuaciones sectoriales, respetando el funcionamiento de los territorios, las ciudades y los pueblos como sistema.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza, facilitar la participación ciudadana y mejorar la formación, la comunicación y la conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas y de género de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Serranía de Ronda establece dentro de sus estrategias las siguientes:

- Contribuir a la configuración de un modelo de desarrollo territorial orientado hacia el valor de la diferenciación productiva y la identidad del territorio.
- Favorecer la activación de recursos naturales, culturales y paisajísticos, combinando la regulación de usos y la preservación, con las medias de valorización de activos.

Igualmente, el Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra de Grazalema (PDS) establece como objetivo final:

- La mejora del nivel y la calidad de vida de la población en los ámbitos de influencia del Parque Natural, de forma compatible con la conservación ambiental y considerando el espacio natural protegido como un activo importante de desarrollo económico local tal y como establece la Ley 2/1989, de 18 de julio”.
- Para conseguirlo incorpora objetivos específicos de mejora de los aprovechamientos productivos y las actividades empresariales vinculadas con la utilización sostenible de los recursos del Parque natural, tratando con ello de ofrecer oportunidades de empleo e ingreso a la población local



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 23/25	

relacionada con el Parque Natural, procurando al mismo tiempo identificar los riesgos e impactos ambientales de las actividades que tienen lugar en dichos en ámbitos.

La propia Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece en su art. 86, para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento que:

- La nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Los cambios a introducir por la innovación propuesta en la normativa urbanística del ámbito descrito deben basarse en los principios enunciados, teniendo por objeto preservar los valores medioambientales del espacio a la vez que permitir el desarrollo de un tejido socioeconómico del mismo de forma equilibrada y respetuosa con dichos valores medioambientales que fije población y permita una gestión adecuada de los recursos vivos.

Tras el análisis y valoración de las distintas alternativas, **se opta por elegir la alternativa 2**, por ser la con más intensidad permitirá materializar los preceptos mencionados, al promover el necesario ajuste entre planeamiento urbanístico, capital social y económico y calidad ambiental del ámbito, lo que proporcionará las herramientas necesarias para aprovechar las oportunidades que representa la singularidad y especificidad de los valores del área y su capital territorial y para impulsar un modelo de ordenación territorial que, con base en el máximo respeto del extraordinario entorno que lo soporta, permita el desarrollo socioeconómico de la zona con bases sostenibles y con garantías de éxito.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESSVR	PÁG. 24/25	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/10/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmV7R48JAN55GCV3BMQWEESDSVR	PÁG. 25/25



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU Ronda

T.M. Ronda

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la innovación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	27/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jm5SKVKGCSJTPAAJDSQ5YJRRNH2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
S/Ref.: SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)
Expediente.: MA-73723 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio
Ambiente en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Ronda (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		21/03/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA3VZPCW6SMSDTC6UJ4XMHLHCW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)

N/Ref.: MA-73723 EAE

Fecha del informe: Fecha firma electrónica

Asunto: Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable, T.M. Ronda

DATOS

Fecha registro entrada: 02/06/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Ronda
Provincia: Málaga
Cauce/s: Varios
Coords. UTM (ETRS89): X: 306177 Y: 4069325

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 31 de mayo de 2023, se emite comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento Evaluación Ambiental
- Borrador del Plan Parcial
- Informe Técnico Municipal

ANTECEDENTES

Se indica en el documento que el municipio de Ronda cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con fecha 20.05.1994 y publicado el 29.03.2005. Posteriormente es adaptado parcialmente a la LOUA por acuerdo plenario de 19.02.2010 (PAP). La publicación de su normativa tiene lugar el 30.07.2010, otorgándole eficacia plena frente a terceros. Consultada la base de datos del planeamiento territorial y urbanístico detallado de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se han producido dieciocho modificaciones puntuales. La última de ellas fue aprobada definitivamente el 18.03.2022. No existen versiones completas o actualizadas ni textos refundidos de las innovaciones que se han llevado a cabo.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR37VTWPNN6QMZZ8NEHLLNU7TF	PÁG. 1/4	



El vigente planeamiento general del municipio de Ronda desarrolla un régimen de usos específico para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en general, concretamente el reflejado en los art. 242,2 243 y 244 de sus Normas Urbanísticas (NN.UU).

Las NN.UU establecen subcategorías de suelos, en los que se incluyen las diferentes áreas de suelo de especial protección definidas por el planeamiento: Los suelos de “protección integral” y Los suelos de “protección compatible”.

Los suelos de “protección integral”

* Grupo 1: en él están incluidas aquellas áreas que el planeamiento general denomina PI-1, PI-3, PI-6, PI-5, PI-7, PI-9, PI-10 y PI-11

* Grupo 2: en él están incluidas aquellas áreas que el planeamiento general denomina PI-2, PI-4 y PI-8

Centrando el análisis en la subcategoría de suelos de “protección integral” y, dentro de ella, en el grupo 1, entre las que se incluye el área denominada PI-6, el planeamiento general establece las siguientes condiciones de usos:

“Artículo 243. Usos autorizados. El concepto de “uso autorizado” debe ser entendido con carácter excepcional con el fin de concretar los usos autorizados que posiblemente la protección eficaz de estos importantes parajes naturales. En PI-1, PI-3, PI-6, PI-5, PI-7, PI-9, PI-10 y PI-11, se admiten los siguientes usos:

A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. A.1. Tala de conservación. A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético. A.3. Obras de captación de aguas. A.4. Desmonte, aterrazamiento y rellenos, solo en PI-7.

B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo. B.1. Adecuaciones naturalísticas.

C) Actuaciones de carácter infraestructural. C.1. Obra de protección hidrológica.

Artículo 244. Usos prohibidos. Son prohibidos todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior.”

Esta regulación ha generado ciertas limitaciones y conflictos resultando excesiva pues impide el establecimiento de usos que si se consideran compatibles por regulaciones ambientales, sin perjuicio de la protección ambiental, por ello se requiere ajustar el régimen de usos, por lo que se propone la innovación del plan general vigente, con el objetivo de adecuar las condiciones urbanísticas impuestas en dicho ámbito a las condiciones y necesidades reales del entorno rural en él inscrito, siempre desde el respeto al marco legal de aplicación y en consonancia con las determinaciones expresadas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga y cuantas otras análogas sean de aplicación.

La innovación que desarrolla el presente documento es de tipo normativo, afectando al régimen de usos de una categoría de suelo no urbanizable de especial protección.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

17/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmR37VTWPNN6QMZZ8NEHLLNU7TF

PÁG. 2/4





LOCALIZACIÓN

El ámbito se localiza en el extremo centro-oeste del término municipal de Ronda, lindando con los términos municipales de Montejaque al sur, y Grazalema y Montecorto al oeste. Cuenta con una superficie de aproximadamente 15 km². Su delimitación coincide prácticamente en su totalidad con la delimitación del Parque Natural Sierra de Grazalema dentro el término municipal de Ronda, si bien de esta última queda excluida del ámbito en estudio el área situada más al este, y queda incluida una pequeña banda al noreste.

ALTERNATIVAS

En el documento ambiental se desarrollan tres alternativas, justificando que la mejor de las tres es la alternativa n.º 2, pues establece una oferta de usos ajustada a las necesidades de la situación real, se indica que es la alternativa que promueve el ajuste entre planeamiento urbanístico, capital social y económico y calidad ambiental del ámbito, lo que proporcionará las herramientas necesarias para aprovechar las oportunidades que representa la singularidad y especificidad de los valores del área y su capital territorial y para impulsar un modelo de ordenación territorial que, con base en el máximo respeto del extraordinario entorno que lo soporta, permita el desarrollo socioeconómico de la zona con bases sostenibles y con garantías de éxito.

La propuesta de innovación propone el siguiente régimen de usos para la categoría PI-6:

Usos autorizados:

A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.

- A.1. Tala de conservación.
- A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.
- A.3. Obras de captación de aguas (incluyendo albercas y charcas necesarias para la explotación de fincas).
- A.4. Obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca (incluyendo caminos interiores necesarios).
- A.5. Obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.

B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.

- B.1. Adecuaciones naturalísticas.
 - B.2. Adecuaciones recreativas (vinculadas con el carácter natural del emplazamiento).
 - B.3. Instalaciones de alojamiento turístico en edificaciones legales existentes.
 - B.4. Excepcionalmente, cuando se justifique la necesidad de su ubicación en este emplazamiento y siempre con el informe previo favorable del ente gestor del Parque Natural, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta, siempre que el estudio de capacidad de carga de un ámbito de al menos 50 ha en torno a la instalación lo considere viable (de acuerdo con el apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, PRUG, y el apartado 4.1.4 del Plan de Ordenación de los Recursos naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, PORN).
- Los nuevos establecimientos únicamente podrán desarrollarse en fincas en las que de forma continuada se haya desarrollado y se siga desarrollando una explotación vinculada a sus recursos vivos (agropecuaria, forestal, etc), debiendo integrarse el nuevo establecimiento en la citada explotación con el objeto de poner en valor y dar a conocer el modo de gestión y de vida de ésta, quedando vinculado el mantenimiento de su actividad a la de la explotación a la que se vincula. Es decir, las nuevas instalaciones de este tipo tendrán un carácter complementario a la explotación preexistente, pudiendo contar con una capacidad de alojamiento máxima de 20 plazas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR37VTWPNN6QMZZ8NEHLLNU7TF	PÁG. 3/4	



C) Construcciones y edificaciones públicas singulares.

C.1. Edificios e instalaciones de carácter dotacional (de titularidad pública o de concesionarios de la administración) ligados al medio.

D) Actuaciones de carácter infraestructural.

D.1. Obra de protección hidrológica.

E) Construcciones residenciales aisladas.

E.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios.

Usos prohibidos: son prohibidos todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior.

La nueva regulación del régimen de usos de la categoría del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del PGOU de Ronda (PI-6) requerirá, además de la redefinición del régimen de usos descrito, la redefinición de las “Condiciones de edificación en el suelo no urbanizable protegido” recogidas en el art. 246 (Bis-1) del PGOU de Ronda en lo que respecta a la categoría de suelo no urbanizable en estudio, dado que el ámbito se ve afectado por Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema (PRUG), además de por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga (PEPMF) que establecen diferentes y más restrictivas determinaciones que las establecidas para este ámbito por las normas urbanísticas del planeamiento general de aplicación.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES, CONCESIONES DE AGUA, AUTORIZACIONES Y NORMATIVA CONCORDANTE.

Examinado el contenido de la alternativa seleccionada y dado que se trata de una regulación normativa, solo queda remitirnos a la idea de que los usos que se van a permitir en el ámbito local deberán de ser compatibles con la normativa vigente en materia de agua teniendo en cuenta la última aprobación del Plan Hidrológico vigente, de manera que todos los usos que se autoricen deben ser compatibles con el resto del ordenamiento jurídico.

CONCLUSIONES

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	17/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmR37VTWPNN6QMZZ8NEHLLNU7TF	PÁG. 4/4	



N.º: SPA/DRCS/2023E031

Fecha: En pie de firma

S/ref.: EBF/032/2023; EA/MA/13/23

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RONDA PARA LA MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL PI-6**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **MODIFICACIÓN DEL PGOU DE RONDA PARA LA MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE USOS DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL PI-6** solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

El objeto de la modificación es la regulación del régimen de usos de los terrenos incluidos en la categoría PI-6, en particular, la ampliación de las actuaciones autorizadas relacionadas con la explotación de recursos vivos, actuaciones de carácter turístico-recreativo, construcciones y edificaciones públicas singulares y construcciones residenciales aisladas.

En este sentido, **la modificación propuesta** en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para cambiar la regulación del régimen de usos de terrenos, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier establecimiento turístico, edificaciones públicas o residenciales se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		12/02/2024	PÁGINA 1/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO - TITULADO/A GRADO MEDIO			
VERIFICACIÓN	RndJAYQPH9S72GZS8WKDN3VMYFVUFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-
ESCRIBANO**

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.**



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		12/02/2024	PÁGINA 2/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO - TITULADO/A GRADO MEDIO			
VERIFICACIÓN	BndJAY0PH9S72GZS8WKDN3VMYFVUFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref.: SENP/DGENP/MNCS/drr
Expte.: DGENP/139/2023

Fecha: La de la firma electrónica.

Asunto: CONSULTA INNOVACIÓN PGOU RONDA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Visto el informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre Innovación de instrumento de ordenación urbanística, y en relación a solicitud de informe en el ámbito de las competencias en Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y artículo 20 del Decreto 356/2010, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se expone que las actuaciones que se pretenden llevar a cabo están localizadas dentro del Parque Natural Sierra de Grazalema por lo que se adjunta el informe elaborado por este Parque Natural desde este Servicio de Espacios Naturales Protegidos.

La Jefa de Servicio de
Espacios Naturales Protegidos



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO - SV ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS		09/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJADW8RXZLNZX63NHBVSK7KBE6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME REFERENTE A LA SOLICITUD DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RONDA

Su referencia: SPA/DPA/EBF/032/2023; EA/MA/13/23

Nuestra referencia: PNSG/INF/OBRAS/2023/36

Asunto: Inicio procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda.

En relación a la comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental de fecha 31/05/2023, dirigida al Servicio de Espacios Naturales Protegidos y recibida en la Oficina Técnica del Parque Natural Sierra de Grazalema en Ronda el día 14/06/2023, correspondiente a la Petición de Informe sobre solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, al objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6:

VISTO:

1.- ANTECEDENTES:

Con fecha 14/06/2023, se recibe en esta Oficina Técnica del Parque Natural Sierra de Grazalema en Ronda la citada comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental para que se emita informe acerca de los aspectos de la competencia del PN Sierra de Grazalema referente a la solicitud de Innovación del PGOU de Ronda.

2.- CUESTIONES GENERALES:

El presente documento informa únicamente la parte del término municipal de Ronda que se encuentra ubicado en el Parque Natural Sierra de Grazalema. A su vez, este territorio forma parte de la Red Natura 2000, habiendo sido declarado Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) en el año 1989 y Zona Especial de Conservación (ZEC) en 2012.

La documentación presentada, relativa a la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, se informa en base al Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, y el Decreto 72/2015, de 19 de febrero, por el que se modifican el PORN y PRUG y la descripción literaria de los límites del Parque Natural Sierra Grazalema, aprobados en el Decreto 90/2006.

Asimismo cabe significar, considerando el artículo 19 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, que cuando los instrumentos de ordenación urbanística resulten contradictorios con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, deberán adaptarse, prevaleciendo dicho plan.

En la actualidad, en el término municipal de Ronda se encuentra en vigor el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente con fecha 20/05/1994 y publicado el 29/03/2005.

3.- AFECCIÓN DEL AVANCE PARA LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA AL PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA:

Según la documentación presentada, la propuesta de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda consiste en lo siguiente:

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA	29/06/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmM7Y7T7W37RBHFTA73HFTDMRF9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Posee carácter de modificación del citado PGOU de Ronda, que tiene por objeto redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6.
- La práctica totalidad del alcance territorial de ésta se encuentra incluida, a la vez, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica – Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Con el fin de permitir el desarrollo de los objetivos de desarrollo sostenible y el desarrollo del área conforme a los fines y objetivos descritos, se propone los siguientes putos:
 1. La ampliación de las actuaciones autorizadas relacionadas con la explotación de los recursos vivos, como obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca u obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.
 2. La ampliación de las actuaciones autorizadas de carácter turístico-recreativo, como adecuaciones recreativas, instalaciones de alojamientos turísticos en edificaciones legales existentes o, excepcionalmente, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta.
 3. La ampliación de las actuaciones autorizadas en construcciones y edificaciones públicas singulares, como edificaciones e instalaciones de carácter dotacional ligadas al medio.
 4. La ampliación de actuaciones autorizadas en construcciones residenciales aisladas, como viviendas familiares ligadas a la explotación de los recursos primarios.

SE INFORMA:

Teniendo en cuenta los apartados anteriores, de conformidad de los distintos apartados del Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, se indican las siguientes consideraciones en respuesta a la documentación remitida:

- A) Sin menoscabo de los informes sectoriales a emitir por parte de esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, cabe informar que la propuesta de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ronda presentada **NO ESPECIFICA** redefinición del régimen de los usos en el ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6,
- B) En cualquier caso, cabe significar que, en ningún caso, los efectos de la propuesta de innovación podrán entrar en contradicción con las determinaciones contenidas en el precitado Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, y el Decreto 72/2015, de 19 de febrero, por el que se modifican el PORN y PRUG y la descripción literaria de los límites del Parque Natural Sierra Grazalema, aprobados en el Decreto 90/2006; prevaleciendo el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, dada la prevalencia del mismo de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

EL DIRECTOR-CONSERVADOR
PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA
Fdo.: José M. Quero Fdez. de Molina
(Firmado electrónicamente)

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA	29/06/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmM7Y7T7W37RBHFTA73HFTDMRF9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0262
Su REF: SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)

Asunto
Innovación PGOU Ronda
T.m. Ronda

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad , siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		03/01/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAF6QBHFwGLU27RwTWdSEUECWKA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF067/23

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2023/MA-0262

SPA/DPA/EBF/032/2023(EA/MA/13/23)

Asunto: Solicitud informe sobre la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 28/06/2023, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

El documento tiene el carácter de avance de la innovación con carácter de modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de **redefinir el régimen de usos** del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 y se redacta por encargo de la Asociación de propietarios agrícolas, ganaderos, forestales y turísticos del Parque Natural de Grazalema (APROPAN).

En cuanto a los fines de la Innovación del PGOU, se justifica en que el régimen de usos establecido por el PGOU es mucho más restrictivo que el establecido por la normativa sectorial de aplicación en el ámbito analizado, suponiendo a efectos prácticos que la normativa urbanística de aplicación solo permite el desarrollo precario de actividades implantadas con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento vigente y cuya presencia siempre ha favorecido la buena conservación del territorio y de su ecosistema, a la vez que impide la puesta en marcha de otras actividades complementarias a las anteriores que apoyarían ese desarrollo respetuoso y equilibrado del entorno rural en el que se inscriben.

Basándose en esto, el plan establece que los fines de la planificación son los de, en aras del interés general del propio territorio y del desarrollo ambiental, agrario, socioeconómico y cultural del ámbito, ajustar el régimen de usos que el planeamiento urbanístico vigente establece a las condiciones y necesidades que marca la realidad ambiental, agraria, socioeconómica y cultural del entorno, es decir, adecuar las condiciones



RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 1/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



urbanísticas impuestas en dicho ámbito a las condiciones y necesidades reales del entorno rural en él inscrito, siempre desde el respeto al marco legal de aplicación y en consonancia con los planes concurrentes.

El vigente planeamiento general del municipio de Ronda desarrolla un régimen de usos específico para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en general, concretamente el reflejado en los art. 242, 243 y 244 de sus Normas Urbanísticas (NNUU).

Dentro del citado régimen, las NNUU establecen subcategorías de suelos, en los que se incluyen las diferentes áreas de suelo de especial protección definidas por el planeamiento: los suelos de “protección integral” y los suelos de “protección compatible”.

A la hora de definir el régimen de usos, dentro de la subcategoría “protección integral” define igualmente dos grupos de áreas protegidas:

- Grupo 1: en él están incluidas aquellas áreas que el planeamiento general denomina PI-1, PI-3, PI-5, **PI-6**, PI-7, PI-9, PI-10 y PI-11.
- Grupo 2: en él están incluidas aquellas áreas que el planeamiento general denomina PI-2, PI-4 y PI-8.

Centrando el análisis en la subcategoría de suelos de “protección integral” y, dentro de ella, en el grupo 1, entre las que se incluye el área denominada PI-6, el planeamiento general establece las siguientes condiciones de usos:

Artículo 243. Usos autorizados.

El concepto de “Uso autorizado” debe ser entendido con carácter **excepcional** con el fin de concretar los usos autorizados que posiblemente la protección eficaz de estos importantes parajes naturales.

En PI-1; PI-3; PI-5; **PI-6**; PI-7; PI-9; PI-10 y PI-11, se admiten los siguientes usos:

A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.

A.1. Tala de conservación.

A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.

A.3. Obras de captación de aguas.

A.4. Desmonte, aterrazamiento y rellenos, solo en PI-7.

B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.

B.1. Adecuaciones naturalísticas.

C) Actuaciones de carácter infraestructural.

C.1. Obra de protección hidrológica.

Artículo 244. Usos prohibidos.

Son prohibidos todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 2/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



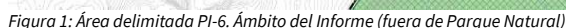
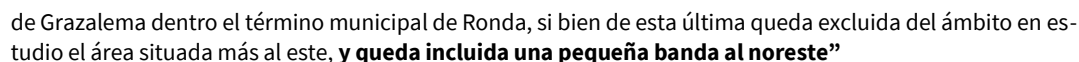
Régimen de usos específico para el Suelo No Urbanizable de Especial Protección (protección integral)	Nueva regulación propuesta del régimen de usos de la categoría del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del PGOU de Ronda
A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos A.1. Tala de conservación. A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético. A.3. Obras de captación de aguas. A.4. Desmante, aterrazamiento y rellenos, solo en PI-7.	A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos A.1. Tala de conservación. A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético. A.3. Obras de captación de aguas (incluyendo albercas y charcas necesarias para la explotación de fincas). A.4. Obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca (incluyendo caminos interiores necesarios). A.5. Obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.
B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo. B.1. Adecuaciones naturalísticas.	B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo. B.1. Adecuaciones naturalísticas. B.2. Adecuaciones recreativas (vinculadas con el carácter natural del emplazamiento). B.3. Instalaciones de alojamiento turístico en edificaciones legales existentes. B.4. Excepcionalmente, cuando se justifique la necesidad de su ubicación en este emplazamiento y siempre con el informe previo favorable del ente gestor del Parque Natural, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta, siempre que el estudio de capacidad de carga de un ámbito de al menos 50 ha en torno a la instalación lo considere viable
	C) Construcciones y edificaciones públicas singulares. C.1. Edificios e instalaciones de carácter dotacional
C) Actuaciones de carácter infraestructural. C.1. Obra de protección hidrológica.	D) Actuaciones de carácter infraestructural. D.1. Obra de protección hidrológica.
	E) Construcciones residenciales aisladas. E.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios.

Por último reseñar que el planeamiento establece que la nueva regulación del régimen de usos de la categoría del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del PGOU de Ronda (PI-6) requerirá, además de la redefinición del régimen de usos descrito, la redefinición de las “Condiciones de edificación en el suelo no urbanizable protegido” recogidas en el art. 246 (Bis-1) del PGOU de Ronda en lo que respecta a la categoría de suelo no urbanizable en estudio, dado que el ámbito se ve afectado por el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema (PRUG), además de por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga (PEPMF) que establecen diferentes y más restrictivas determinaciones que las establecidas para este ámbito por las normas urbanísticas del planeamiento general de aplicación.

En cuanto a la zona objeto del estudio, PI-6, y no adjuntar mapa alguno en ninguno de los documentos aportados, se ha obtenido el mismo de la página web <https://ronda.sedelectronica.es/transparencia/0a2ade64-34c4-4f6c-927a-bb54d949eeee/> del portal de transparencia del Ayuntamiento de Ronda.

El presente informe se circunscribe **exclusivamente** a la zona PI-6 que está **fuera** del Parque Natural Sierra de Grazalema, y que se corresponde con la descripción realizada en la Innovación del Planeamiento General: “ Su delimitación coincide prácticamente en su totalidad con la delimitación del Parque Natural Sierra

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 3/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “*Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la *Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, de la Junta de Andalucía* y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección a los siguientes HICs:

- Que abarcan el **100% del área de actuación.**

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 4/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.iuntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada y de interés) de la Junta de Andalucía, encontrándose la siguiente:

ESPECIE	PROTECCIÓN
<i>Carduus rivasgodayanus</i>	Lista roja de la flora vascular de Andalucía, "En Peligro"
<i>Nepeta apuleii</i>	Lista roja de la flora vascular de Andalucía, "Datos Insuficientes"
<i>Verbascum erosum</i>	-

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

La zona de actuación se encuentra dentro del ámbito de actuación del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Nocrófagas, aprobado en 2011, y concretamente en el ámbito del alimoche (*Neophron pernocterus*), incluido en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas como en peligro de extinción.

En un radio de tres kilómetros se encuentra censada al menos dos parejas de *Hieraetus fasciatus* incluidas en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas en la categoría de vulnerable.

Por otro lado, en un radio de 3 km se encuentran censadas:

- Al menos tres colonias de *Gyps fulvus*
- Al menos una pareja de *Falco peregrinus*

Incluidas en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y en el Anexo I de la *Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de Noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres*, donde se incluyen las especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.

Por otro lado se encuentra en el ámbito del Paraje de interés para reptiles Sierra de Grazalema y la IBA (Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad) “Sierras de Ubrique y Grazalema”.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: cernícalo, alimoche, águila real, buitre leonado, quebrantahuesos, águila Bonelli y cigüeña común.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 5/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no hay constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

7.- Espacios Naturales Protegidos.

Se informa de la colindancia con:

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- ZEC ES0000031 Sierra de Grazalema
- ZEPA ES0000031 Sierra de Grazalema.
- Reserva de la Biosfera Sierra de Grazalema
- Reserva de la Biosfera Intercontinental Mediterráneo

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad dispone que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte el art. 54.1 de la referida Ley establece que la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

De acuerdo con este marco normativo se debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito de actuaciones. En caso de imposibilidad de realización del proyecto sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del proyecto, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauran deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 6/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

B. FLORA AMENAZADA Y PROTEGIDA

Antes del inicio de las obras se realizará una prospección del terreno afectado y adyacente al mismo por parte de técnico competente y se señalarán los ejemplares señalados en el apartado 2 del presente informe y ejemplares de otras especies de interés o de gran porte para ser respetados y evitar cualquier actividad que pudiera causar impacto sobre los mismos (tránsito de maquinaria, zonas de acopio de materiales, etc.). Si finalmente fuese inevitable afectar a alguno de estos elementos, se compensará con la plantación de, al menos, cuatro veces los ejemplares afectados en otra zona, dentro del ámbito, con condiciones ecológicas similares y con el marco de plantación necesario para el desarrollo de los mismos.

Tras la ejecución de los trabajos se procederá a la naturalización de toda la zona afectada mediante la restauración de las comunidades vegetales con especies vegetales pertenecientes a la serie de vegetación climatófila correspondiente.

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

C. FAUNA AMENAZADA Y PROTEGIDA

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar **prospecciones**, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 7/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- En cuanto a las redes eléctricas, y para evitar los riesgos de colisión y electrocución de la avifauna con las líneas eléctricas aéreas, se deberá considerar el soterramiento en toda su longitud de los nuevos tendidos eléctricos que sean necesarios incorporar en el proyecto, siendo también recomendable, en su caso, el soterramiento de los tendidos eléctricos ya existentes que sean objeto de modificación. El trazado soterrado se diseñará preferentemente a lo largo de los márgenes de carreteras, caminos, linderos de cultivos, infraestructuras e incluso en paralelo a líneas aéreas existentes, contemplando la posibilidad de utilización total o parcial de otras infraestructuras eléctricas ya instaladas.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.
- Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

- En las repoblaciones y ajardinamientos se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

V.ºB.º: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Alvarez Serrán

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 8/8
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA7SDH4G2TL99ADYMPG4KNA8LKT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: **TA230055**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **mgm**

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Servicio de Protección Ambiental

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha de 31 de mayo de 2023 se recibe oficio de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul solicitando informe en relación a la “solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6”.

Con fecha de 30 de noviembre de 2023 esta Delegación Territorial emite requerimiento de subsanación solicitando la aportación de planimetría del ámbito objeto de la evaluación ambiental estratégica ordinaria. Con fecha de 5 de junio de 2025 se recibe por registro electrónico de esta Delegación Territorial escrito de los redactores de la evaluación ambiental estratégica ordinaria aportando la planimetría solicitada.

Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

“ INFORME TÉCNICO Evaluación ambiental estratégica

1. DATOS GENERALES

EXPTE.: **TA230055**

TÍTULO: **SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RONDA, CON EL OBJETO DE REDEFINIR EL RÉGIMEN DE USOS DEL ÁMBITO CORRESPONDIENTE A LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA AMBIENTAL PI-6**

2. DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE ACTÚA

UBICACIÓN (DIRECCIÓN): no consta

MUNICIPIO: Ronda

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

BIEN AL QUE AFECTA:

- **Dolmen de la Giganta.** Decreto 75/1994, de 29 de marzo, por el que se declara Bien de Interés Cultural con la categoría de Zona Arqueológica el yacimiento arqueológico denominado Necrópolis de la Angostura, El Moral y Los Gigantes en Ronda (Málaga) (BOJA 97 de 28/06/1994).
- **Covacha de los Alcornocales.** Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por ministerio de Ley art. 40.2 Ley 16/1985 LPHE (arte rupestre).





- Bienes protegidos por planeamiento urbanístico y carta arqueológica: El Chopo, La Campana, Los Picachos, Hoya del Cupil, El Cupil, El Castillejo del Cupil, Mures, Puerto de Mures, El Chusco II, Cerro del Retamar, Cerro Mures y La Estaca

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

- PGOU 1991, adaptación parcial LOUA 2010.

3. DATOS DEL PROMOTOR/A

NOMBRE: Asociación de propietarios agrícolas, ganaderos, forestales y turísticos del Parque Natural de Grazalema (APROPAN)

CIF: G93595635

DOMICILIO: C/ Portichuelo, 6

MUNICIPIO: Ronda (Málaga)

3. DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE: Delegación Territorial en Málaga Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
s/Ref.: SPA/DPA/EBF/032/2023

s/Expediente: EA/MA/13/23

DOMICILIO: Avda de la Aurora, 47

MUNICIPIO: 29071 – Málaga

4. EXPEDIENTES RELACIONADOS

5. TRAMITACIÓN Y ANÁLISIS

Con fecha de **31 de mayo de 2023** se recibe oficio de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul solicitando informe en relación a la “solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6”.

Con fecha de **30 de noviembre de 2023** esta Delegación Territorial emite requerimiento de subsanación solicitando la aportación de planimetría del ámbito objeto de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Con fecha de **5 de junio de 2025** se recibe por registro electrónico de esta Delegación Territorial escrito de los redactores de la evaluación ambiental estratégica ordinaria aportando la planimetría solicitada.

La **documentación presentada** consta de solicitud de informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, informe técnico del Ayuntamiento de Ronda, Documento de Evaluación Ambiental, Documento de Innovación Planeamiento General Avance y un plano genérico de situación.

a) Documentación presentada

Según la documentación presentada, el **objeto** del documento de evaluación ambiental estratégica “*es el de conseguir la documentación necesaria para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica (en este caso ordinaria) de la innovación del PGOU consistente en una modificación puntual que tiene por objeto redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría PI-6 del PGOU. El mismo*”

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		16/06/2025	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	BndJARFQ4AD3KPQF4NPL7FETNVRQXP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



permitirá que el órgano ambiental determine el alcance del informe del documento de Estudio Ambiental Estratégico”.

El **ámbito territorial** lo expresan de la siguiente manera: “La innovación que se plantea se ciñe al ámbito concreto y específico que representa la categoría PI-6 del PGOU de Ronda. La práctica totalidad del ámbito está incluida, a la vez, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Parque Natural de Grazalema (Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial Parque Natural de Grazalema), quedando un pequeño sector del mismo incluido en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Paisajes Singulares (Suelo Rústico Preservado por la ordenación Territorial o Urbanística Paisajes Singulares)”.

El documento de Innovación de Planeamiento General establece una serie de propuestas para el régimen de usos de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental PI-6. Las **propuestas de usos** son:

“Usos autorizados:

- A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.
 - A.1. Tala de conservación.
 - A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.
 - A.3. Obras de captación de aguas (incluyendo albercas y charcas necesarias para la explotación de fincas).
 - A.4. Obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca (incluyendo caminos interiores necesarios).
 - A.5. Obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.
- B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.
 - B.1. Adecuaciones naturalísticas.
 - B.2. Adecuaciones recreativas (vinculadas con el carácter natural del emplazamiento).
 - B.3. Instalaciones de alojamiento turístico en edificaciones legales existentes.
 - B.4 Excepcionalmente, cuando se justifique la necesidad de su ubicación en este emplazamiento y siempre con el informe previo favorable del ente gestor del Parque Natural, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta, siempre que el estudio de capacidad de carga de un ámbito de al menos 50 ha en torno a la instalación lo considere viable (de acuerdo con el apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, PRUG, y el apartado 4.1.4 del Plan de Ordenación de los Recursos naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, PORN).
 - Los nuevos establecimientos únicamente podrán desarrollarse en fincas en las que de forma continuada se haya desarrollado y se siga desarrollando una explotación vinculada a sus recursos vivos (agropecuaria, forestal, etc), debiendo integrarse el nuevo establecimiento en la citada explotación con el objeto de poner en valor y dar a conocer el modo de gestión y de vida de ésta, quedando vinculado el mantenimiento de su actividad a la de la explotación a la que se vincula. Es decir, las nuevas instalaciones de este tipo tendrán un carácter complementario a la explotación preexistente, pudiendo contar con una capacidad de alojamiento máxima de 20 plazas.
- C) Construcciones y edificaciones públicas singulares.
 - C.1. Edificios e instalaciones de carácter dotacional (de titularidad pública o de concesionarios de la administración) ligados al medio.
- D) Actuaciones de carácter infraestructural.

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		16/06/2025	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	BndJARFQ4AD3KPQF4NPL7FETNVRQXP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- D.1. Obra de protección hidrológica.
- E) Construcciones residenciales aisladas.
 - E.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios.

Usos prohibidos: son prohibidos todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior”.

b) Fundamentos

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece lo siguiente:

art. 8. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en esta Ley para las personas propietarias, titulares de derechos y poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz, la inscripción en el Catálogo General llevará aparejados los siguientes efectos:

a) La inscripción de Bienes de Interés Cultural les hará gozar de una singular protección y tutela, de acuerdo con lo previsto en la Ley y con las instrucciones particulares que, en su caso, se establezcan de acuerdo con el artículo 11.

art. 14.1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación.

art. 29.1. Los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, así como los planes o programas sectoriales que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico.

art. 29.4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable sin perjuicio de los requisitos establecidos en el art. 40.

art. 33.1. Todo inmueble inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andalúz es inseparable del lugar donde se ubica. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor que afecte a su integridad o de interés social y, en todo caso, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

art. 33.2. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		16/06/2025	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	BndJARFQ4AD3KPQF4NPL7FETNVRQXP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente.

art. 33.3. Será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

art. 59.1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural, en bienes inmuebles de catalogación general, o en bienes inmuebles del Inventario de bienes reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se conozca o presuma la existencia de restos del patrimonio arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.

El art. 4,ii del Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (BOE nº 173 de 20/06/2011) establece que: *“la conservación y mantenimiento del patrimonio arqueológico, preferentemente in situ”*.

c) Listado de Bienes Patrimoniales

Bienes incoado o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, Zonas de Servidumbre Arqueológica y/o Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz:

Denominación del bien	Figura de protección	Periodo Histórico / Tipología
Dolmen de la Giganta	Bien de Interés Cultural inscrito en el CGPHA con el tipología de Zona Arqueológica mediante el Decreto 75/1994, de 29 de marzo.	Calcolítico / Sepulturas megalíticas
Covacha de los Alcornocales	BIC por ministerio de Ley art. 40.2 Ley 16/1985 LPHE.	Prehistoria Reciente / Pinturas rupestres



Bienes incluidos en el Planeamiento urbanístico de Ronda, Carta Arqueológica de Ronda y otros inventarios:

Denominación del bien	Figura de protección	Periodo Histórico / Tipología
El Chopo	En planeamiento urbanístico	Época romana / Villae
La Campana	En planeamiento urbanístico	Prehistoria reciente / Poblados
Los Picachos	En planeamiento urbanístico	Edad del cobre / Poblados
Hoya del Cupil	En planeamiento urbanístico	Época romana / Villae
El Cupil	En planeamiento urbanístico	Época romana / Villae
El Castillejo del Cupil	En planeamiento urbanístico	Neolítico, Calcolítico / Poblados
Mures	En planeamiento urbanístico	Neolítico / Asentamientos en cuevas
Puerto de Mures	En planeamiento urbanístico	Edad media / Asentamientos fortificados
El Chusco II	Carta Arqueológica	Edad media / Asentamientos
Cerro del Retamar	Carta Arqueológica	
Cerro Mures	Carta Arqueológica	Prehistoria reciente, Edad media / Poblados
La Estaca	Carta Arqueológica	Época romana, Edad media / Villae, Alquerías

d) Informe y propuesta

I.- Analizada la documentación presentada, en el área objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda se aprecia la existencia de bienes declarados Bien de Interés Cultural. Es el caso del Dolmen de la Giganta y la Covacha de los Alcornocales. Los cuales gozan de singular protección establecida en ella art. 8 de la Ley 14/2007 LPHA.

II.- Las propuestas de usos autorizadas presentadas en la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda no son compatibles para la protección de los valores de patrimonio cultural y disfrute colectivo que la legislación sectorial infiere a los Bienes de Interés Cultural establecida en el art. 29.1 y 33.2 de la ley 14/2007 LPHA.

III.- Cualquier actuación o cambio de uso que afecta a Bienes de Interés Cultural requerirán autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico conforme a lo regulados en el art. 33.3 de la Ley 14/2007 LPHA.

IV.- Se propone la modificación del régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 en las delimitaciones de Bienes de Interés Cultural, eliminando los usos permitidos propuestos al afectar a los valores del BIC.



V.- Por otro lado, en el área objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda se aprecia la existencia de yacimientos arqueológicos protegidos e inventariados en el planeamiento urbanístico vigente y carta arqueológica de Ronda. Es el caso de El Chopo, La Campana, Los Picachos, Hoya del Cupil, El Cupil, El Castillejo del Cupil, Mures, Puerto de Mures, El Chusco II, Cerro del Retamar, Cerro Mures y La Estaca.

VI.- En relación a los yacimientos arqueológicos inventariados en el planeamiento urbanístico vigente y carta arqueológica de Ronda, conforme al art. 59.1 de la Ley 14/2007 LPHA, previamente a cualquier operación de desarrollo, actuación, obra, movimiento de tierras o cambio de uso en las delimitaciones de dichos yacimientos arqueológicos, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de sondeo arqueológico, cuyos resultados determinarán las medidas de protección o correctoras que, en su caso, se deban adoptar.

6. CONCLUSIÓN

Vista la documentación presentadas y obrante en esta Delegación Territorial, en relación a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 **SE INFORMA** de lo siguiente:

- En el ámbito de actuación **figuran** bienes declarados **Bien de Interés Cultural** e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz:
 - Dolmen de La Giganta. Decreto 75/1994, de 29 de marzo, por el que se declara bien de interés cultural con la categoría de Zona Arqueológica el yacimiento arqueológico denominado Necrópolis de la Angostura, El Moral y Los Gigantes en Ronda (Málaga) (BOJA 97 de 28/06/1994)
 - Covacha de los Alcornocales. Ministerio de Ley art. 40.2 Ley 16/1985 LPHE. Arte rupestre.
- Modificación la Innovación del PGOU de Ronda. Deberá excluirse los usos permitidos en todas las delimitaciones de los Bienes de Interés Cultural.
- Conforme al art. 33.3 de la ley 14/2007 LPHA, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		16/06/2025	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	BndJARFQ4AD3KPQF4NPL7FETNVRQXP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Con carácter previo a la obtención de licencia urbanística en parcelas afectadas por la delimitación de yacimientos arqueológicos no declarados BIC, se adoptarán como medidas correctoras, conforme al art. 59.1 Ley 14/2007 LPHA, la realización de una actividad arqueológica preventiva.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales

P.O. Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico

Fdo.: María Concepción García Calero

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		16/06/2025	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	BndJARFQ4AD3KPQF4NPL7FETNVRQXP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 286/23**

Fecha: en la firma digital.

Asunto: INNOVACIÓN PGOU T.M RONDA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)

En documento adjunto se remite informe solicitado por su Servicio con fecha 31/05/2023, sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6, en el T.M de Ronda.

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		21/06/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAXCFLNFS2QUJWUAEC9QRXSA49Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: INNOVACIÓN PGOU RONDA
S/ REF: SPA/DPA/EBF/032/2023 (EA/MA/13/23)

EXPEDIENTE: VP 286/23

Recibida comunicación interior por la que se solicita informe en materia de vías pecuarias sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6, se informa que:

El procedimiento de innovación está referido a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6, sobre una superficie aproximada de 15 km² y calificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se establece en la memoria que los usos proyectados serían los establecidos en el anexo I de la GICA, proponiéndose en la memoria los siguientes usos:

- A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.
 - A.1. Tala de conservación.
 - A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.
 - A.3. Obras de captación de aguas (incluyendo albercas y charcas necesarias para la explotación de fincas).
 - A.4. Obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca (incluyendo caminos interiores necesarios).
 - A.5. Obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.
- B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.
 - B.1. Adecuaciones naturalísticas.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO PEREZ FUENTES	20/06/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ6BBY5HNAGW56XPNY8CAEAN6E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- B.2. Adecuaciones recreativas (vinculadas con el carácter natural del emplazamiento).
- B.3. Instalaciones de alojamiento turístico en edificaciones legales existentes.
- B.4 Excepcionalmente construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta.
- C) Construcciones y edificaciones públicas singulares.
 - C.1. Edificios e instalaciones de carácter dotacional (de titularidad pública o de concesionarios de la administración) ligados al medio.
- D) Actuaciones de carácter infraestructural.
 - D.1. Obra de protección hidrológica.
- E) Construcciones residenciales aisladas

Analizada la información gráfica sobre los planes urbanísticos del término municipal de Ronda a través de los servicios disponibles a través de la página web de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, se determina que dentro del ámbito territorial de la innovación propuesta se encuentran las siguientes vías pecuarias, como se observa en el plano adjunto:

Número de vía	Vía Pecuaria
29084002	CAÑADA REAL DE SEVILLA
29084006	CAÑADA REAL DE GRAZALEMA A RONDA
29084021	COLADA DEL CAMINO DEL PUERTO DE MONTEJAQUE
29084022	CAÑADA DE LOS ALCORNOCALES

Las vías pecuarias del término municipal de Ronda se clasificaron mediante Orden 9/04/1960 (BOE num. 97, de 27/04/1960), apareciendo en esta primera clasificación como necesarias la *Cañada Real de Sevilla* con 75,22 metros de anchura , la *Cañada Real de Grazalema a Ronda* con 75,22 metros de anchura y la *Colada del Camino del Puerto de Montejaque* con 10 metros de anchura.

Mediante Orden 9/05/1978 (BOE num. 152, de 27/06/1978) se modifica la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Ronda, quedando clasificada la *Cañada Real de los Alcornocales* con una anchura de 75,22 metros.

Según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil, la anchura de la Cañadas Reales se considera de 75 metros.

Estas vías pecuarias actualmente no se encuentran deslindadas, si bien desde el Departamento de Vías Pecuarias se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado. Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán



sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995 (BOJA número 71, de 24/03/1995).

Teniendo en cuenta el Decreto 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (BOJA número 87 de 4 de agosto de 1998) ha de tenerse en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones:

Las vías pecuarias, cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

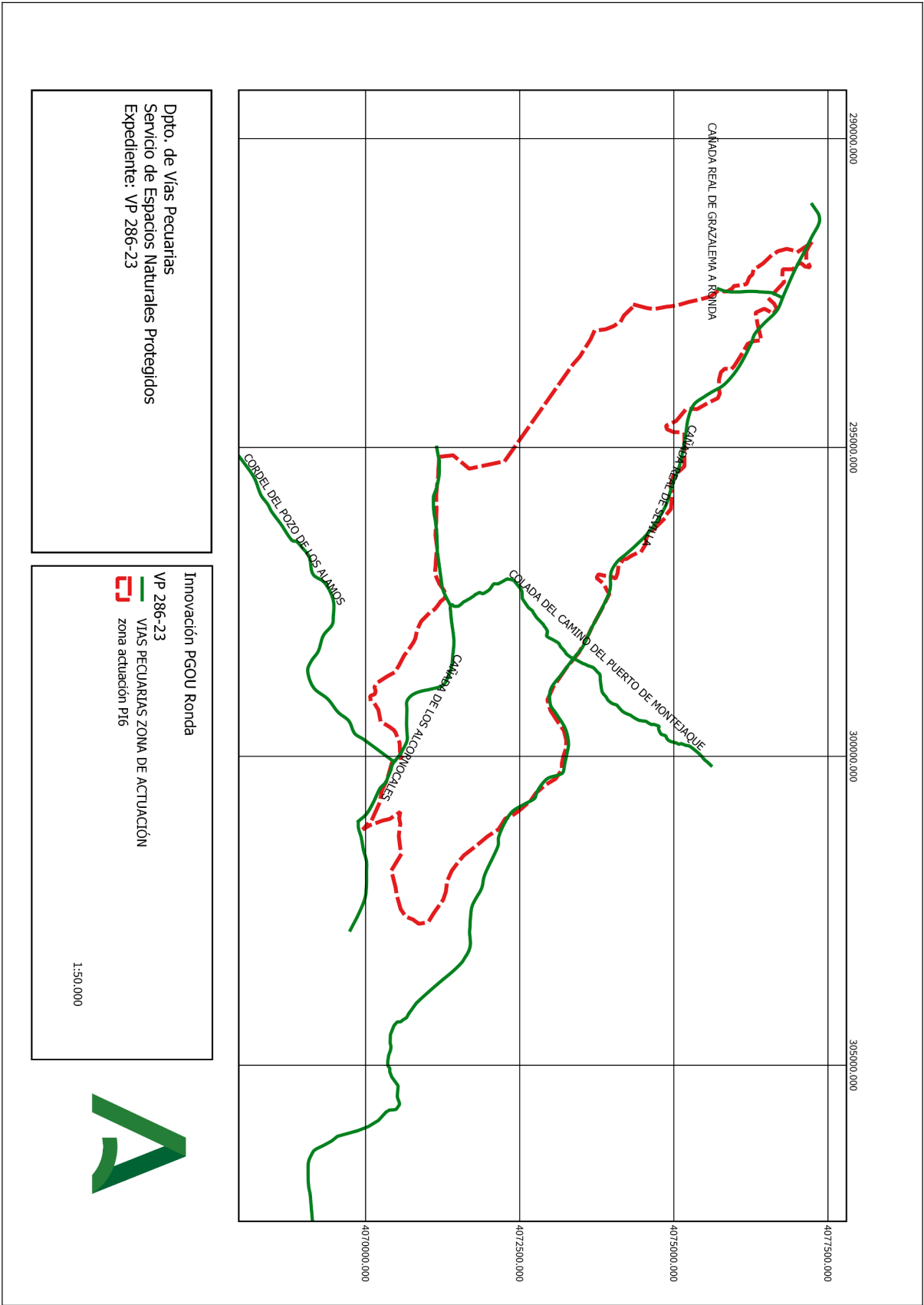
Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento y obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento.

Las ocupaciones y aprovechamientos de las vías pecuarias están sometidas a autorización o concesión; así como los usos compatibles y los complementarios de una actividad colectiva y organizada están sometidos a autorización.

EL ASESOR TÉCNICO
DE VÍAS PECUARIAS

FIRMADO POR	JOSE FRANCISCO PEREZ FUENTES	20/06/2023	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ6BBY5HNAGW56XPNY8CAEAN6E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SU/jlcm

Fecha:

Fecha de firma digital

Su Ref.:

SPA/DPA/EBF/32/2023 (EA/MA/13/23)

Ntra. Ref.:

Ronda/Z-Informes_en_Espera

Asunto:

Consulta E.A.E. Innovación
PGOU Ronda, PI-6.

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL**

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA

Servicio de Protección Ambiental

Avda. de la Aurora, 47

29071 - MÁLAGA

En relación con lo interesado en su escrito de 9 de julio de 2025 (Entrada en Bandeja nº INT/2025/000000000693248), por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial en relación al *“trámite de consultas del documento de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 y el documento inicial estratégico”*, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

[CSV: Pk2jmUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6 -- Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>]

La Jefa del Servicio de Urbanismo

Plaza San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951 932500
dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPKFYSD39X9EW3E7GE6BTHCUG	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/32/2023 (EA/MA/13/23)
Asunto: Consulta Evaluación Ambiental Estratégica Modificación PGOU régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6.
Municipio: Ronda
Solicitante: Servicio de Protección Ambiental- DT Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente

CONSULTA

1.-ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 09 de julio de 2025 (registro n.º INT/2025/000000000693248), tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga en el que se solicita que se informe, acerca de los aspectos de nuestra competencia, en el trámite de consultas del documento de la *Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda con el objeto de redefinir el régimen de usos del ámbito correspondiente a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6* y el documento inicial estratégico, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. La documentación técnica que se aporta es la siguiente:

– Documento *INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL. AVANCE*

(Huella Digital: 3518BC90A8E459CE0DD3415D1D0963F6A5C5235D4B2D5DD05C44D7B52BED1890h)

– Documento Inicial Estratégico

(Huella Digital: 14870D89696B3866C84A09D1730AE7E909C308F2470654D6FDDC4DF2CE252342h)

– Documento Inicial Estratégico II

(Huella Digital: FF8B33AFE1FE14F02BDBA1AE315D5506E8E1704BD48E3514FBF598C57FCF507h)

2.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Normativa Urbanística y Territorial General:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.* (TRLSyRU)

- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (LISTA)

- *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (Reglamento General)

Normativa ámbito supramunicipal:

- *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* (POTA), aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno 129/2006, de 27 de junio y adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006).



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVOCUDU6	PÁG. 1/10	



- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga, Resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo, BOJA nº 69, de 9 de abril de 2007. (PEPMF).

3.- CONTENIDO

Según se establece en el artículo 77 “Avance y consulta pública” de la LISTA, en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística la Administración competente elaborará un Avance en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Una vez analizado el documento de Avance de la Modificación del PGOU presentado por el Ayuntamiento de Ronda, se constata que éste se ajusta al contenido mínimo establecido en el referido artículo 77, con las siguientes consideraciones al respecto:

- **Objeto y ámbito de actuación:**

Tanto el objeto como el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación urbanística en trámite se describen en el apartado 1.3. de la Memoria Expositiva del Avance.

El objeto de la innovación del planeamiento general vigente consiste en adecuar las condiciones urbanísticas aplicables a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del término municipal de Ronda a las condiciones y necesidades reales del entorno rural en él inscrito.

Consideraciones: el ámbito de la innovación se encuentra afectado por suelos especialmente protegidos del PEPMF en la categoría protección especial compatible, tipo de espacio “Paraje Sobresaliente”, por su reconocida singularidad paisajística, con importantes valores faunísticos y botánicos. Se trata en concreto de los espacios: PS-7 Garganta del Arroyo del Cupil y PS-8 Alcornocal de Bogas Bajas.

- **Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales:**

El análisis de las afecciones territoriales, ambientales y sectoriales se aborda en el apartado 2.2. de la Memoria Informativa del documento de Avance, en el que se identifican las siguientes:

- Planificación Territorial:

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA), aprobado por el “Decreto 206/2006, de 28 de noviembre”, que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y acordó su publicación (BOJA nº 250 de 29 de diciembre de 2006).

En elaboración, no aplicable: Plan de Ordenación del Territorio de la Serranía de Ronda (Formulación mediante Decreto 180/2021, de 15 de junio).

Por Disposición Transitoria Séptima de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, mientras no se produzca su desplazamiento por el POT de la Serranía de Ronda es aplicable el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga.

- Planificación Ambiental. Conformada por:

Plan del Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017.

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030.

Plan Andaluz de Acción por el Clima.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 2/10	



Planes Hidrológicos de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2015-2021, del Guadalete-Barbate 2015-2021.

Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.

Plan Forestal Andaluz.

Planes de Espacios Naturales Protegidos y Zonas de Especial Conservación de la Red Natura 2000 (PORN, PRUG, PDS y otros).

- **Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección:**
En el ámbito de actuación existen diferentes arroyos y masas de agua que deberán regirse por las directrices establecidas en la legislación.
- **Vías Pecuarias:**
El ámbito de actuación está atravesado por varias vías pecuarias de distinta entidad, siendo también abundantes los lugares asociados a las vías pecuarias, como descansaderos.
- **Patrimonio Histórico:**
En el ámbito de actuación se localizan varios cortijos (bienes etnológicos y arquitectónicos).
- **Carreteras:**
En el ámbito de la actuación existen diferentes carreteras y vías de comunicación autonómicas o provinciales, no siendo ninguna de ellas autopista, autovía o vía rápida.
- **Criterios y propuestas para la ordenación:**
Los criterios y propuestas generales de la ordenación se detallan en el apartado 3.2. de la Memoria de Ordenación del documento de Avance.
La propuesta de ordenación consiste en una adecuación normativa que pretende establecer una base reguladora de usos capaz de facilitar el desarrollo de actividades que, dentro del ámbito rural y de forma transversal, permitan:
 - Integrar la conservación y el uso sostenible del medio ambiente en el modelo de desarrollo territorial, armonizando el uso racional de los recursos naturales y su conservación con los requerimientos socioeconómicos de la población.
 - Recuperar el valor productivo tradicional y apostar por el desarrollo de una estrategia de diferenciación de productos producidos en las propias explotaciones o áreas cercanas como principio de mejora de la rentabilidad y de la competitividad de las mismas (marca Parque Natural de Andalucía...).
 - Dar a conocer y poner en valor la forma de vida, el capital social, el conocimiento y la cultura del área, como base de un cambio estructural del ámbito, a través de iniciativas turísticas generadas desde el propio ámbito y para el ámbito.
 - Crear un tejido económico y social propio cohesionado, que permita niveles de renta de la población lo suficientemente amplios que lleven aparejados la fijación y recuperación de la población en el ámbito y la mejora de su calidad de vida.En definitiva, contribuir junto con otras estrategias basadas en la necesidad de hacer compatibles la conservación y el desarrollo, de acuerdo con los principios de sostenibilidad establecidos para ámbitos como el objeto de estudio, a la puesta en valor del espacio natural considerado como activo de desarrollo.
En principio está previsto que la innovación afecte únicamente a la regulación del régimen de usos de los terrenos incluidos en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6, si bien ésta requerirá la inclusión de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 3/10	



modificaciones en las condiciones de edificación vinculadas a esta categoría de suelo como consecuencia de la adecuación de las mismas a la normativa de ámbito superior aplicable.

La propuesta de innovación propone el siguiente régimen de usos para la categoría PI-6:

Usos autorizados:

A) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.

A.1. Tala de conservación.

A.2. Cercas o vallados de carácter cinegético.

A.3. Obras de captación de aguas (incluyendo albercas y charcas necesarias para la explotación de fincas).

A.4. Obras y/o instalaciones vinculadas con la explotación de la finca (incluyendo caminos interiores necesarios).

A.5. Obras y/o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación de la finca.

B) Actuaciones de carácter turístico-recreativo.

B.1. Adecuaciones naturalísticas.

B.2. Adecuaciones recreativas (vinculadas con el carácter natural del emplazamiento).

B.3. Instalaciones de alojamiento turístico en edificaciones legales existentes.

B.4 Excepcionalmente, cuando se justifique la necesidad de su ubicación en este emplazamiento y siempre con el informe previo favorable del ente gestor del Parque Natural, construcción de instalaciones de alojamiento turístico de nueva planta, siempre que el estudio de capacidad de carga de un ámbito de al menos 50 ha en torno a la instalación lo considere viable (de acuerdo con el apartado 4.2.11 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, PRUG, y el apartado 4.1.4 del Plan de Ordenación de los Recursos naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema, PORN).

Los nuevos establecimientos únicamente podrán desarrollarse en fincas en las que de forma continuada se haya desarrollado y se siga desarrollando una explotación vinculada a sus recursos vivos (agropecuaria, forestal, etc), debiendo integrarse el nuevo establecimiento en la citada explotación con el objeto de poner en valor y dar a conocer el modo de gestión y de vida de ésta, quedando vinculado el mantenimiento de su actividad a la de la explotación a la que se vincula. Es decir, las nuevas instalaciones de este tipo tendrán un carácter complementario a la explotación preexistente, pudiendo contar con una capacidad de alojamiento máxima de 20 plazas.

C) Construcciones y edificaciones públicas singulares.

C.1. Edificios e instalaciones de carácter dotacional (de titularidad pública o de concesionarios de la administración) ligados al medio.

D) Actuaciones de carácter infraestructural.

D.1. Obra de protección hidrológica.

E) Construcciones residenciales aisladas.

E.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios.

Usos prohibidos: se prohíben todos los usos a excepción de los que se autorizan en el apartado anterior.

Otras determinaciones derivadas

La nueva regulación del régimen de usos de la categoría del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística Ambiental PI-6 del PGOU de Ronda (PI-6) requerirá, además de la redefinición del régimen de usos descrito, la redefinición de las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 4/10	



“Condiciones de edificación en el suelo no urbanizable protegido” recogidas en el art. 246 (Bis-1) del PGOU de Ronda en lo que respecta a la categoría de suelo no urbanizable en estudio, dado que el ámbito se ve afectado por Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema (PRUG), además de por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga (PEPMF) que establecen diferentes y más restrictivas determinaciones que las establecidas para este ámbito por las normas urbanísticas del planeamiento general de aplicación.

Consideraciones: la propuesta contempla como autorizables usos que figuran como prohibidos en la regulación establecida por el PEPMF para “Parajes Sobresalientes”. En concreto este último prohíbe las actividades turística-recreativas, salvo en el caso de edificaciones legales existentes, y las actuaciones y construcciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio. La propuesta debe adaptarse a las determinaciones del PEPMF y en su caso establecer medidas que garanticen la no afección a la calidad paisajística del paraje.

- **Distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:**

En el apartado 3.1. de la Memoria de Ordenación del documento de avance se describen tres alternativas de ordenación posibles:

Alternativa 0:

Mantenimiento del régimen de usos previsto en el planeamiento general vigente. Esta alternativa conlleva dejar sin resolver la pugna entre las necesidades reales de los usos ya existentes, lo que podría desembocar en la paulatina merma o cese de los mismos y de sus efectos favorecedores sobre el territorio, y la frustración de los beneficios que potenciales usos podrían suponer para la población y para el propio entorno.

Alternativa 1:

Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior. Representa un posible enfoque o modelo de ordenación a la hora de dar respuesta al objetivo de la formulación de la innovación, presentándose como la opción que se acerca al objetivo de la misma sin llegar a completarlo.

Esta alternativa no tendría en cuenta las reales necesidades, presentes y futuras, de las actividades, usos, instalaciones, etc del ámbito analizado ni los beneficios que un modelo de desarrollo sostenible le podría aportar, sino que buscaría un mero ajuste normativo, de manera que el nuevo régimen de usos propuestos ampliara el restrictivo conjunto de usos y actividades que actualmente recoge el planeamiento general vigente hasta el límite definido por los usos y actividades directamente admitidos como compatibles por la normativa sectorial de aplicación.

Alternativa 2:

Régimen de usos ajustado a los usos directamente considerados como compatibles por la normativa de ámbito superior y aquellos que la realidad del ámbito requiere y pueden ser autorizados: representa otro posible enfoque o modelo de ordenación a la hora de dar respuesta al objetivo de la formulación de la innovación, presentándose como la opción más ambiciosa al ser capaz de conseguir completar el objetivo de la misma.

La selección de esta alternativa conllevaría cubrir de forma completa el objetivo de la innovación planteada, ajustando el régimen de usos que el planeamiento urbanístico vigente establece a las condiciones y necesidades que marca, en el presente y en el futuro, la realidad ambiental, agraria, socioeconómica y cultural del entorno, siempre dentro del marco legal de aplicación. Es decir, establecería una regulación de usos y actividades acorde con los objetivos de desarrollo del ámbito, con el fortalecimiento de una estructura productiva orientada a la diferenciación de productos, con la preservación del patrimonio natural y patrimonial, etc.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 5/10	



Del análisis realizado, en el documento se concluye que la mejor alternativa, en términos ambientales, es la Alternativa 2, dado que es la que mejor cumple los objetivos de la innovación.

4.- OTRAS CONSIDERACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA. ORDENACIÓN, DOCUMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO.

El planeamiento vigente en el municipio de Ronda es la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Ronda, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Málaga en sesión de fecha 19 de diciembre de 1991. Texto Refundido del PGOU de Ronda, una vez tramitado el correspondiente expediente de cumplimiento, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 20 de mayo de 1994. Publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga nº 152 de fecha 11 de agosto de 1994. Publicación de las Normas Urbanísticas en el BOP de Málaga nº 58 el 29 de marzo de 2005.

La Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Ronda fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Ronda el 19 de febrero de 2010. Publicación del acuerdo y la normativa en el BOP de Málaga nº 146 de fecha 30 de julio de 2010.

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la LISTA, apartado 1, todos los instrumentos de planeamiento territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de la entrada en vigor de la misma, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución, o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación que regula la LISTA. Asimismo, el apartado 3 de la citada disposición transitoria segunda añade que, las modificaciones de estos instrumentos de planeamiento, deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA.

De acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento General, relativa a las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes, en suelo no urbanizable, las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

El artículo 86 de la LISTA establece que reglamentariamente se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido, resulta de aplicación la regulación establecida en el Capítulo III del Título IV del Reglamento General, artículos 118, 119 y 121.

En cuanto al carácter de la innovación que nos ocupa, se entiende como modificación de acuerdo con el artículo 86.3 de la LISTA y 121.1 del Reglamento General. De conformidad con el apartado 2 del citado artículo 121 del Reglamento General, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento.

De acuerdo con el artículo 118.2 del Reglamento General, las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen según su alcance. En este sentido, en la presente modificación resulta de aplicación el procedimiento establecido para la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística que se regula en el Capítulo II del Título IV de la LISTA y Capítulo II del Título IV del Reglamento General, atendiendo a las reglas particulares de ordenación establecidas en el artículo 119 del Reglamento General y de documentación y procedimiento recogidas en su artículo 121.2.:

- Iniciativa para la tramitación del instrumento (artículo 80 LISTA y 98 Reglamento General): La iniciación del procedimiento corresponde a la Administración urbanística, a iniciativa propia.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVOCU6	PÁG. 6/10	



- ➔ De conformidad con el artículo 121.2.c) del Reglamento General podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

La LISTA y el Reglamento General contemplan la realización de los siguientes actos preparatorios:

– Solicitud de Información a las Administraciones Públicas con competencia sectorial y en materia de ordenación del territorio (potestativa) (art. 76.1 LISTA y artículo 99.2 Reglamento General) sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del Plan.

Si se solicita por la Administración competente para la tramitación, debe facilitarse en el plazo máximo de 1 mes, pudiendo ampliarse justificadamente por otro mes adicional a la vista de la complejidad de la información solicitada. La falta de respuesta a tal solicitud facultará a la Administración peticionaria para continuar con la elaboración del documento de Avance, de acuerdo con la información de que disponga.

– Avance y Consulta Pública Previa (preceptivos) (art 77 LISTA y 100 y 101 Reglamento General).

La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública.

El Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, y se publicará en el portal web de la Administración cuando sea preceptivo el trámite de consulta pública.

La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos. Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.

Recibido por el Ayuntamiento el documento de alcance del estudio ambiental estratégico elaborado por el órgano ambiental, conforme al artículo 38.2 de la GICA, procede seguir la tramitación del instrumento conforme a lo dispuesto en los artículos 78, 79, 82, 83 y 84 de la LISTA y 102 a 110 del Reglamento General:

- ➔ Aprobación Inicial (artículo 78.1 LISTA y 102 Reglamento General): el inicio del procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación urbanística tendrá lugar mediante acuerdo del Ayuntamiento, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan.

El acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el instrumento de ordenación urbanística a información pública y, en su caso, audiencia, así como requerir los informes previstos legalmente como preceptivos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmlUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 7/10	



El documento tendrá la consideración de versión preliminar del plan y contendrá el estudio ambiental correspondiente.

→ Información Pública (artículo 78 LISTA y 8 y 104 Reglamento General) por un plazo no inferior a 45 días en el Boletín Oficial que corresponda, en este caso BOP (ha de tenerse en cuenta, asimismo, lo dispuesto en el artículo 38.4 de la GICA en relación con la necesaria publicación en BOJA), y en el portal web de la Administración urbanística con el contenido mínimo siguiente:

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- d) Identidad del promotor.
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.

La documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo. Asimismo, ha de tenerse en cuenta la necesidad de sometimiento a información pública del resumen no técnico del estudio ambiental estratégico al que se refiere el artículo 38.4 de la GICA.

→ Durante la información pública se practicarán los siguientes trámites de audiencia y solicitud de informes y consultas, en función de la naturaleza y alcance del instrumento:

- Audiencia a los municipios colindantes y a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, (artículo 78.5 LISTA y 104.4 Reglamento General).
- Solicitud de los siguientes informes (art. 78.4 LISTA y 105 a 107 Reglamento):
 - Informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos.
 - Informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.
 - Informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (75.2.b) LISTA). De conformidad con el apartado c) de la Disposición transitoria segunda del *Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo*, referida a los procedimientos relativos a modificaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes, el informe tendrá carácter vinculante cuando se trate de una modificación de las determinaciones de la ordenación urbanística general, y no vinculante respecto a las determinaciones de la ordenación urbanística detallada, de acuerdo con la consideración que respecto a las mismas establece la Ley y su Reglamento General. En el presente expediente, el informe tiene carácter vinculante por afectar a la ordenación urbanística general, requiriendo su ratificación conforme al artículo 78.8 LISTA.

→ Consulta a las compañías suministradoras respecto a las infraestructuras y servicios técnicos (Art. 78.5.d) LISTA y 105 Reglamento).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCUDU6	PÁG. 8/10	



- ➔ Asimismo, ha de tenerse en cuenta la necesidad del trámite de consulta a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas en el trámite ambiental, de acuerdo con el artículo 38.4 de la GICA.
- ➔ Elaboración Propuesta Final del Plan: a la vista del resultado del trámite de información pública y audiencia y de los informes emitidos en el procedimiento, se elaborará una nueva versión del documento. Esta versión tendrá la consideración de propuesta final del plan a los efectos del trámite ambiental.
- ➔ En su caso, nueva información pública y nuevos informes sectoriales (artículo 78.6 LISTA Y 108 Reglamento General). Será preceptiva nueva información pública siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el instrumento modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. A estos efectos, se consideran modificaciones sustanciales:
 - a) Las modificaciones que supongan una diferencia, de tal trascendencia y magnitud respecto al documento aprobado inicialmente, que deba entenderse como un nuevo documento y no solo diferente en aspectos puntuales o accesorios.
 - b) Las modificaciones que supongan una alteración global del instrumento de ordenación urbanística en sus aspectos esenciales, mediante la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo o respecto a los elementos que conforman los sistemas generales y locales y, como consecuencia de ello, pueda entenderse afectado el propio modelo de ordenación inicialmente elegido.
 - c) Las modificaciones que supongan un cambio del ámbito de ordenación inicialmente propuesto que afecten a más del veinte por ciento de su superficie.Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe preceptivo ya emitido. El mero cumplimiento de las condiciones impuestas en un informe sectorial no determinará, por sí mismo, la necesidad de un nuevo informe.
- ➔ Remisión a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del documento que vaya a someterse a aprobación definitiva a efectos de que ratifique su informe (artículo 78.8 LISTA y 107 Reglamento). A estos efectos, a la vista de las modificaciones incorporadas en el mismo y del informe anterior, la Consejería verificará o adaptará su contenido en el plazo de 1 mes. Este plazo será de 3 meses cuando el documento aprobado inicialmente se modifique sustancialmente. Transcurridos dichos plazos sin que la ratificación hubiera sido recibida por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitida en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.
- ➔ Aprobación definitiva por el Ayuntamiento (Art. 75.1 y 79 LISTA Y 109 Reglamento).

Cuando no se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, la administración urbanística, previo los informes técnicos o jurídicos que procedan, podrá adoptar motivadamente alguna de estas decisiones :

 - a) Aprobar definitivamente, de forma completa o parcial: La aprobación definitiva parcial podrá adoptarse si con ello no se desvirtúa el modelo de ordenación propuesto por el instrumento de ordenación urbanística, por afectar las deficiencias detectadas a concretas partes del instrumento de ordenación susceptibles de gestión y ejecución autónomas.
 - b) Suspender la aprobación definitiva por deficiencias sustanciales a subsanar.
 - c) Denegar la aprobación definitiva.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial. La administración urbanística podrá acordar la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmlUG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 9/10	



por el tiempo que medie entre la solicitud de los informes preceptivos y la recepción de éstos y, en su caso, por el tiempo que medie entre la solicitud de la declaración ambiental estratégica y su formulación. Transcurrido el plazo para resolver sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento.

La subsanación de las deficiencias contenidas en los acuerdos que suspenden total o parcialmente el instrumento de ordenación urbanística deberá acordarse en el plazo de dos años desde la publicación del acuerdo correspondiente. Transcurrido este plazo, sin que se haya dictado un nuevo acuerdo por el que se aprueban definitivamente las determinaciones inicialmente suspendidas, éstas se entenderán denegadas. Será necesario un nuevo trámite de información pública y la solicitud de informes sectoriales antes de adoptar el citado acuerdo en los supuestos del artículo 108. Asimismo, se requerirá la ratificación del informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando las determinaciones suspendidas afecten a su ámbito competencial.

La tramitación expuesta en el presente apartado se realiza sin perjuicio de los trámites previstos legalmente que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)*.

En cuanto al contenido documental de la innovación se estará en el marco de lo establecido en los artículos 63 de la LISTA y 85 y 121.2.a) del Reglamento General debiendo contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación.

5.- CONCLUSIONES.

El documento del instrumento de modificación que se elabore, habrá de tener en cuenta las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás afecciones que pudieran tener incidencia en la elaboración del Plan, así como las determinaciones de ordenación, contenido documental y procedimiento, a las que se hace referencia en los apartados anteriores del presente informe.

Tras la aprobación inicial del instrumento, el Ayuntamiento deberá solicitar a esta Delegación Territorial el informe previsto en los artículos 75.2.b) de la LISTA y 107 del Reglamento General, el cual se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados. El informe será emitido en el plazo máximo de 3 meses, a contar desde el día siguiente a la presentación de la documentación anterior en el registro del órgano competente para su emisión. Transcurrido el plazo señalado sin que el informe hubiera sido recibido por el Ayuntamiento, podrá considerarse emitido en sentido favorable y continuar la tramitación del procedimiento.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Fdo.: Dunia Martín González
Asesora Técnica

Fdo.: César García Vegas
Asesor Técnico

Fdo.: Pedro Vázquez Sánchez
Oficina de Ordenación del Territorio

VºBº.: Mª. Carmen Moreno Avilés
Jefa de Servicio de Urbanismo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/09/2025	
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imlIG2CBAGPCBLNVCF6GBJVQCDU6	PÁG. 10/10	