

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE RONDA RELATIVA AL ÁMBITO DE LOS SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS SUO-4 Y SUO-5. (EA/MA/11/15)**1. OBJETO.**

La Innovación del PGOU objeto del presente informe pretende la reordenación de dos sectores residenciales (SUO-4 y SUO-5) que cuentan con planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

En el Anexo I se describen las características básicas de la Innovación y en el Anexo II se resume la información y valoración aportada por el Estudio de Impacto Ambiental.

2. TRAMITACIÓN.

En 2012 se inició la tramitación de la Revisión del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUO-5 "Cornisa del Tajo". Al considerarse como sustancial la modificación de la ordenación pormenorizada y no haber sido objeto de evaluación de impacto ambiental el planeamiento general, la citada Revisión se sometió a evaluación ambiental, conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al estar incluida en la categoría 12.7 del Anexo I de la citada Ley.

Con fecha 24.02.14 esta Delegación Territorial emite Informe de Valoración Ambiental que considera ambientalmente viable la Revisión del Plan Parcial, condicionada al cumplimiento de una serie de medidas de prevención y control ambiental.

En abril de 2014 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite informe desfavorable a la Revisión del Plan Parcial, al entender que las modificaciones propuestas se deben realizar mediante una Innovación de Plan General, por tratarse de determinaciones estructurales.

Tras la emisión de dicho informe, el Ayuntamiento de Ronda y los promotores del desarrollo del sector acuerdan iniciar la tramitación de una Innovación del PGOU del municipio, en los términos del convenio suscrito en 2011, que se contenían en el documento de Revisión de Plan Parcial que no pudo ser aprobado definitivamente.

La Innovación del PGOU objeto del presente Informe se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29.12.14.

El expediente de la Innovación del PGOU, así como su estudio de impacto ambiental, se sometieron a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P. de la provincia de Málaga nº 11 de 19.01.15.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 951040058 Fax 951040108

Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	1/12



s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==

Con fecha 21.01.15 el expediente tiene entrada en la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. Con fecha 03.02.15 el Ayuntamiento aporta relación de los informes que se solicitan, en respuesta al requerimiento de la Comisión, con lo que se da por completado el expediente. Entre los informes solicitados figura el *"Informe de Valoración Ambiental, conforme a artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental"*.

Con fecha 11.03.15 entra en vigor el *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo*, que adapta la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, a la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*. Su Disposición Transitoria Primera establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación *"sujetarán la correspondiente evaluación ambiental estratégica a lo previsto en el presente Decreto-Ley"*.

Con fecha 30.03.15 esta Delegación Territorial informa al Ayuntamiento que la Innovación del PGOU está sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, al tratarse de una modificación estructural del PGOU que no se encuentra en ninguno de los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Con fecha 21.05.15 el Ayuntamiento de Ronda solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y remite "Documento Inicial Estratégico" fechado en mayo de 2005, el cual se considera suficiente, y estudio de impacto ambiental de la ordenación pormenorizada del sector SUO-5.

Con fecha 02.06.15 se emite Resolución del Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga por la que se admite a trámite la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Ronda.

3. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

3.1. Evaluación ambiental previa.

La Innovación del PGOU objeto del presente informe presenta escasas variaciones, en lo relativo a superficies, distribución de usos, edificabilidad y número de viviendas del sector SUO-5, respecto a la Revisión del Plan Parcial de Ordenación del citado sector que fue objeto de evaluación ambiental y obtuvo Informe de Valoración Ambiental de 24.02.14, que consideraba ambientalmente viable la Revisión del Plan Parcial, condicionada sólo a la obtención de informe favorable en materia de aguas, toda vez que la documentación daba cumplimiento a todas las prescripciones ambientales indicadas en el Informe Previo de Valoración Ambiental de 10.06.13.

Para la redacción del presente Informe Ambiental Estratégico se ha comprobado que la documentación urbanística y ambiental de la Innovación del PGOU sigue dando cumplimiento a las prescripciones del Informe Previo de Valoración Ambiental. Los siguientes apartados analizan el cumplimiento de los diferentes aspectos ambientales incluidos en el citado Informe Previo.



Código Seguro de verificación:s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	2/12
s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

3.2. En relación con las vías pecuarias.

El Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del T. M. de Ronda fue aprobado por Orden Ministerial de 9 de abril de 1960 (BOE de 22.04.60) y modificado por Orden Ministerial de 9 de mayo de 1978. En él figuran clasificadas:

- “Colada del Camino de Cortes de la Frontera” (nº 20), con una anchura legal y propuesta de 10 metros y con deslinde aprobado mediante Resolución de 1 de abril de 2005, de la Secretaría General Técnica (BOJA nº 90 de 11.05.05).
- “Vereda del Camino o Carril de Ronda” (nº 23), con una anchura legal y propuesta variable (20,89 metros en el T. M. de Alpandeire), a determinar en el momento del deslinde.

Aunque el artículo 8.1 de la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias* establece que “*el deslinde es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación*”, y que, hasta la fecha no se ha realizado el deslinde de la pecuaria “Vereda del Camino o Carril de Ronda”, se estima lo siguiente respecto al ámbito de la Innovación del PGOU de Ronda:

Figura 1. Situación de los ámbitos afectados por la Innovación respecto a las vías pecuarias.



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	3/12
 s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

- **Sector SUO-4:** La Innovación no afecta a ninguna de las vías pecuarias clasificadas.
- **Sector SUO-5:** Se han rectificado los límites del sector con respecto al documento de adaptación a la LOUA, tomando como límite del Sector los propios de la vía pecuaria “Colada del Camino de Cortes de la Frontera” (VP-20), de forma que ésta quede excluida del Sector. No obstante, la vía pecuaria resulta afectada por el acceso al Sector, al realizarse a través de la misma en los 25 metros iniciales del deslinde de dicha Colada entre los mojones 1D-1I y 1DA-1IA. Por consiguiente, afectaría de igual modo a la vía pecuaria “Vereda del Camino o Carril de Ronda” (VP-23) al evacuarse todo el tráfico del Sector hacia dicha vía pecuaria en su tramo urbano.

En caso de que se produjera la ocupación de la vía pecuaria, será de obligado cumplimiento lo establecido en la *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias*, y el *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

Estudio de Impacto Ambiental:

En el apartado 3.7 “Vías Pecuarias”, en la descripción de la vía pecuaria “Colada del Camino de Cortes de la Frontera”, no consta su anchura conforme a la Clasificación y deslinde, ni contempla la titularidad demanial de la misma a nombre de la Junta de Andalucía, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Vías Pecuarias, así como la clasificación del suelo como Suelo no Urbanizable de Especial Protección (SNU-EP).

Dentro del capítulo 3.12 “Normativa Ambiental de Aplicación en el Ámbito de Planeamiento”, en el apartado “Normativa de Vías Pecuarias” deben incluirse, además:

- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (artículo 9.9. Sobre terrenos urbanizables).
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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. Disposición final cuarta.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.
- Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Ronda, aprobado por Orden Ministerial de 09.04.60 y modificado por Orden Ministerial de 09.05.78.
- Resolución de 1 de abril de 2005, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria “Colada del Camino de Cortes de la Frontera”, en el término municipal de Ronda, provincia de Málaga.

Dentro del capítulo 4 “Identificación y Valoración de Impactos”, al final del apartado 4.1 se indica: “*Ocupación del Dominio Público de Vías Pecuarias por usos no compatibles, cediendo el terreno*”



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	4/12
s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

patrimonial en favor de viarios y construcciones, provocando su desnaturalización y pérdida del trazado, como lo mencionado en el punto anterior o como puede suponer el asfaltado de la Colada”.

Dicha afirmación carece de veracidad, ya que las vías pecuarias son bienes cuya titularidad demanial está declarada a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y hasta tanto no se desafecte no podrá pasar a ser terrenos de naturaleza patrimonial, en todo caso, a favor de la Junta de Andalucía. Por tanto, ni las intrusiones por edificaciones ni las ocupaciones realizadas sin el debido título administrativo consolidan derechos de ocupación. Las vías pecuarias constituyen bienes de dominio público inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Las vías pecuarias, por sus fines y naturaleza, son bienes de dominio público clasificados como no urbanizables de especial protección y no son susceptibles de cesión de terrenos a favor de intereses urbanísticos, por ser contrario a su naturaleza y fines, existiendo un procedimiento reglado para el caso de que sean necesarios los terrenos ocupados por las vías pecuarias para la realización de infraestructuras viarias, mediante la modificación del trazado, de acuerdo con el artículo 32 de Reglamento de Vías Pecuarias, entendiéndose que la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuaria no podrán llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución de aprobación de la modificación del trazado.

En el caso de pérdida de los caracteres de su definición o destino de la vía pecuaria o en aquellos tramos en que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, con anterioridad a la *Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas*, se podrá desafectar de acuerdo al procedimiento indicado en la Disposición Adicional Segunda de dicha Ley.

Del mismo modo, todas aquellas infraestructuras de la urbanización, como las redes de abastecimiento de aguas (plano P-05), de alcantarillado (plano P-06), de energía eléctrica (plano P-08) o de telefonía (plano P-10), que afectan en cruzamientos a la vía pecuaria, requerirán la preceptiva autorización de ocupación de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Para la realización de cruces se deberá solicitar a esta Delegación Territorial la ocupación de los terrenos pertenecientes a las vías pecuarias afectadas, siguiendo el trámite que establece para ello el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en su capítulo V del Título I.

Además, dado que el sector se encuentra en suelo clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado por el vigente PGOU de Ronda, sería de aplicación la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas*: se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Bien entendido que tales tramos de vía pecuaria, mientras no se encuentren desafectados, seguirán siendo dominio público pecuario y no podrán tener aprovechamiento alguno dentro del sector.



Código Seguro de verificación:s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	5/12
 s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

Planimetría:

- Planos de Ordenación detallada del Sector SUO-5: no aparece reflejada la vía pecuaria “Colada del Camino de Cortes de la Frontera” con el trazado que consta en los planos del deslinde. Por tanto, se deberán graficar las vías pecuarias que discurran por el sector con arreglo al artículo 35 de la Normativa Urbanística y como Suelo No Urbanizable, de acuerdo a la clasificación de las vías pecuarias.
- Plano de zonificación (P-01) y planos de Red Viaria y Perfiles (P-02, P-03 y P-04): la construcción de viales asfaltados para el acceso rodado y otros tráficos no agrícolas a través de la vía pecuaria en ningún caso favorece ni fomenta ninguno de los fines que recoge la normativa para el dominio público pecuario, cuya realización supondría una ocupación de la vía pecuaria de carácter permanente para un uso que no es compatible y/o complementaria con la vía pecuaria, ya que un mismo suelo no puede ser, por un lado, vía pecuaria y por otra parte, vial de un plan urbanístico, pues ambos destinos son incompatibles.

Figura 2. Afección del acceso al sector SUO-5 a la “Colada del Camino de Cortes de la Frontera”.



Para evitar dicha incompatibilidad, en los cruzamientos con los citados viales con las vías pecuarias se habrá de estar a lo dispuesto en el artículo 43 “Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de las vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación” del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece en su apartado 1 *“Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento”*, y en su apartado 2 *“En los cruces de las vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de las vías pecuarias”*.

Considerando que, debido a la imposibilidad de poder efectuarse una modificación del trazado en el lugar indicado, por su nivel constructivo consolidado, y dado que dicho tramo de



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	6/12
				
s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

vía pecuaria se encuentra ubicado en Suelo Urbanizable, deberá instarse a su desafectación. En el tramo de la Colada de entronque con el vial de acceso se propone como solución técnica viable para estos casos la ejecución de refino, planeo, riego y compactación del firme y construcción de un empedrado con careado a un paramento, colocado sobre base de zahorra artificial, avilotado, rejuntado y recebado de juntas y ulterior barrido.

En los cruces de los viales del Sector con la vía pecuaria, deberán instalarse sobre dichos viales los medios necesarios para limitar la velocidad a un máximo de 20 kilómetros por hora en los citados cruzamientos, así mismo se emite informe favorable para la colocación de la señal de STOP en el margen derecho del camino, con orientación en el sentido de acceso a la carretera, debiendo igualmente colocar en el otro margen y sentido contrario al anterior indicado, otras dos señales de precaución indicativas del paso de ganado y de limitación de la velocidad a 20 Km/hora en la vía pecuaria.

Figura 3. Señal de precaución.



- Plano Red de Abastecimiento (P-05), Red de Alcantarillado Aguas Residuales (P-06) y Plano de Red Telefonía (P-10): Las citadas redes han sido proyectadas afectando a un tramo de la vía pecuaria "Colada del Camino de Cortes de la Frontera", por tanto, deberán solicitar la preceptiva autorización de ocupación de la vía pecuaria por las citadas infraestructuras.
- Plano de Red de Alcantarillado Aguas Pluviales (P-07) : No afecta a las vías pecuarias.
- Plano de Red Eléctrica (P-08) y Red de Alumbrado Público (P-09): Si bien el sector se encuentra atravesado por dos líneas eléctricas de Alta Tensión que cruzan la Colada, la acometida al sector que se realizará de forma que el nuevo apoyo quede fuera de los límites de la vía pecuaria.

3.3. En relación con la contaminación acústica.

La documentación de la Innovación incluye un "Estudio de Zonificación Acústica" fechado en agosto de 2014. La zonificación asignada al sector se establece en función de la ordenación pormenorizada prevista, resultando zonas de uso residencial. Las zonas acústicas establecidas para el uso residencial en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (*Decreto 6/2012, de 17 de enero*) son: áreas urbanizadas existentes y nuevas áreas urbanizadas.



Código Seguro de verificación:s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	7/12



s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==

El estudio cuenta con mapas de situación preoperacional y postoperacional. Los niveles sonoros están en todo momento por debajo de los objetivos de calidad acústica para uso residencial y terciario, que son los asignados en la ordenación propuesta, por lo que no se requieren medidas correctoras.

El informe se basa en cálculos teóricos y, por tanto, los resultados deben comprobarse mediante mediciones acústicas *in situ* una vez la actuación se encuentre finalizada. Dada la distribución prevista en el sector, será necesarias la medición acústica de nivel de inmisión de ruido (al menos durante 24 horas) en fachadas más afectadas por el ruido ambiental en la zona. En el plan de muestreo a diseñar, debería escogerse para la evaluación, al menos, una parcela de cada zona acústica definida.

3.4. En relación con las contaminación lumínica.

En las Normas Urbanísticas (artículo 18.2), se establece que el Proyecto de Urbanización dará cumplimiento al *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-07*.

3.5. En relación con los riesgos geológicos y geotécnicos.

En las Normas Urbanísticas (artículo 18.2), se establece la elaboración con carácter preceptivo de un estudio geotécnico para la redacción del Proyecto de Urbanización.

3.6. En relación con los valores naturales existentes.

Las Normas Urbanísticas (artículo 18.4) han incluido la prescripción de comprobar, antes del inicio de los trabajos, que no existe afección a elementos de fauna y evitar alteraciones en los hábitat.

En relación con la flora presente en el Sector, el artículo 29 “Zona de ordenanza Espacios Libres”, en su apartado 5, relativo a las Condiciones ambientales y paisajísticas, establece, entre otras, las siguientes medidas, que deben mantenerse:

- La vocación que tiene la ordenación pormenorizada con respecto a los espacios libres es la de que éstos no modifiquen su actual aspecto.
- En la parcela de espacios libres solo se podrá modificar la situación de acebuches y olivos, y siempre y cuando los elementos afectados sean trasplantados. Las nuevas plantaciones que se proyecten deberán realizarse con especies autóctonas de la Serranía de Ronda. Si por necesidad en el diseño de la zona es necesaria la eliminación de algún elemento de arbolado, deberá preverse su reposición por otras tres unidades de las mismas características. De igual modo se actuará en caso de que algún elemento trasplantado no sobreviva.



Código Seguro de verificación:s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	8/12
 s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

- Se mantendrá la vegetación existente en el cauce situado al noroeste del sector, así como los ejemplares de encinas y zonas de matorral de las zonas de mayor pendiente al 20 % situadas en la zona norte de los Espacios Libres.
- La vegetación del cauce será tratada como vegetación forestal, por lo que deberá contar con un Plan de Prevención contra Incendios Forestales y el Plan de Autoprotección.
- Los ejemplares de arbolado que no sean olivos y dispongan de un tronco de diámetro mayor de 1 metro deberán mantenerse.
- En las zonas de espacios libres situadas en la parte norte del sector no se dispondrá alumbrado público.
- El tratamiento de los caminos proyectados será el más natural posible.

3.7. En relación con el impacto paisajístico y la ordenación interna del sector.

La documentación de la Innovación incluye como anejo un “Estudio de paisaje de la ordenación pormenorizada del sector SUO-5”, fechado en agosto de 2014 y que se deberá contemplar tanto para el Proyecto de Urbanización como para los Proyectos de Ejecución de los usos residenciales y hotelero.

Así mismo, para garantizar en el mayor grado posible la protección en materia de paisaje, la normativa urbanística, en su Título III “Normas de Edificación”, establece condiciones en relación a las alturas edificables, la regulación de los colores a utilizar en la edificación, los movimientos de tierra, ajardinamiento y arbolado de parcelas.

* * * * *

De conformidad con la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental*, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación con carácter de Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Ronda relativa al ámbito de los Suelos Urbanizables Ordenados SUO-4 y SUO-5** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental y al plan de vigilancia ambiental.

- a) **Vías pecuarias.** Se debe dar cumplimiento a las indicaciones del apartado 3.2 de este Informe, relativas a:
- Afección a la vía pecuaria por el vial de acceso al sector SUO-5 (solución técnica para el tramo de entronque y señalización de cruzamientos).



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	9/12
 s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

- Afección a la vía pecuaria por infraestructuras existentes y propuestas del sector SUO-5, que requerirán la preceptiva autorización de ocupación.

No se podrá ejecutar el Proyecto de Urbanización hasta tanto no se haya informado de forma favorable la propuesta de cruzamientos de los viales con la vía pecuaria y se hayan tramitado las correspondientes ocupaciones de las infraestructuras que afecten a la misma.

- b) **Contaminación acústica.** Conforme al estudio acústico presentado, los resultados deben comprobarse mediante mediciones acústicas *in situ*, una vez la actuación se encuentre finalizada, tal y como se indica en el apartado 3.3 de este Informe.

En materia de aguas se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica, existiendo hasta la fecha informe desfavorable de 30.03.15 (referencia MA-61076), pudiendo cambiar el sentido del mismo en caso de cumplimentarse la documentación de la Innovación del PGOU en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de servidumbre, la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo integral del agua.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

El Delegado Territorial,
Adolfo Moreno Carrera



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	10/12
s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				

ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU.

La Innovación del PGOU consiste en la reordenación de dos sectores residenciales que cuentan con planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado. Según el Documento I "Memoria" de la Innovación del PGOU, los cambios introducidos son los siguientes:

- **SUO-4:** La Innovación ajusta la edificabilidad para incluir la reserva de vivienda protegida correspondiente al sector SUO-5 y permite en el mismo una nueva tipología residencial (vivienda plurifamiliar ciudad-jardín). La superficie únicamente se ajusta por contar con mediciones más precisas, pasando de 115.100 a 114.592,00 m². La densidad de viviendas se mantiene y el número máximo de viviendas pasa de 540 a 538.
- **SUO-5:** La Innovación supone el ajuste de los límites motivado por el deslinde definitivo de la "Colada de Cortes de la Frontera" y la exclusión de una zona ya consolidada que se clasifica como SUC. La superficie pasa de 147.015 a 145.424,59 m². Disminuye la densidad de viviendas de 8,5 a 1,25 viv/Ha, reduciéndose el número máximo de viviendas de 121 a 18. También se aumenta el límite de edificabilidad del uso hotelero, que pasa del 25 al 50%.

Tabla 1. Parámetros urbanísticos del sector SUO-5.

SECTOR SUO 5	Suelo (m²)	Edificabilidad	Viviendas
Espacios Libres	54.274,29	0	
Equipamiento Educativo	1.205,22	542,35	
Equipamiento S.I.P.S.	670,96	335,48	
Equipamiento Deportivo	4.199,05	0	
Parcela de Servicios	139,54	27,91	
Viales	12.688,61	0	
Total suelos públicos	73.177,67	905,73	
Unifamiliar Exento	41.914,82	10.478,71	18
Hotelero	28.989,11	9.305,50	
Total suelos privados	70.903,93	19.784,21	18
Total Sector SUO-5	144.081,60	20.689,95	18
D.P.H. y Zona de Servidumbre	1.342,99		



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/12



s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==

ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El estudio de impacto ambiental, de agosto de 2014, se refiere a la ordenación pormenorizada del sector SUO-5, ya que las modificaciones en el sector SUO-4 no presentan afecciones ambientales.

Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

La topografía del sector es suave en general en la zona sur (olivar). En el borde norte la topografía se hace más abrupta. En el borde oeste existe una cañada, por la que circula el arroyo o torrente de avenida existente, que continúa su curso por la Hoya del Tajo. El nuevo planeamiento ha delimitado el DPH del arroyo mediante los correspondientes estudios hidrológicos. El sector se sitúa sobre los acuíferos detríticos de Ronda, considerados áreas especialmente sensibles.

Desde un punto de vista geológico los terrenos forman parte del complejo Cuenca de Ronda, perteneciente al Terciario, Mioceno superior, cuyo modelado origina un relieve suave típico de la campiña. La roca típica es la arenisca calcárea biocalcarenita.

Respecto a la vegetación existente, en el arbolado predomina el olivo (1.174 unidades), seguido del pino carrasco (78 unidades junto a los restos de la casa existente) y las encinas (73 unidades, en general en los bordes del sector, ejemplares relativamente jóvenes). Otros árboles existentes son: almendros (37), palmeras (2) y eucaliptos (3). También existen en el sector algunas zonas de matorral mediterráneo o monte bajo situadas en las zonas norte y oeste, en las zonas de más pendiente.

El sector no se encuentra afectado por ningún espacio natural protegido. Sí se incluye en la Reserva Intercontinental de la Biosfera. Por su situación próxima al Paisaje singular de la Hoya del Tajo, desde el punto de vista del paisaje hay que tomar precauciones respecto al desarrollo urbanístico.

El sector está incluido en la Unidad de Paisaje "Meseta de Ronda". De las Unidades Ambientales Homogéneas reconocidas en dicha Unidad de Paisaje, en el sector encontramos dos de ellas: los Matorrales de Montecorto a Aguaya y los Olivares de la Angostura a Parchite.

La fragilidad del medio en el sector es, dependiendo de las zonas de Matorrales o de Olivares, moderada o elevada, correspondiéndole por ello una puntuación de 17, "fragilidad media o moderada".

Identificación y valoración de impactos.

El estudio de impacto ambiental concluye (página 48) que el impacto global es "asumible minizable con medidas correctoras leves".

Prevención y corrección de impactos.

Los apartados 5.1 y 5.2 incluyen una serie de medidas de protección y corrección ambiental. El apartado 5.3 establece el plan de control y seguimiento del planeamiento.



Código Seguro de verificación: s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA		FECHA	01/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==	PÁGINA	12/12
s5E13XjXBRCnBVVpADJooQ==				