

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL. (EA/MA/22/21).**

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 el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

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 duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos. La disposición transitoria única de dicho decreto establece que subsistirán, hasta la aplicación de los decretos de estructura orgánica de las Consejerías, los órganos directivos, unidades y puestos de trabajo de las Consejerías objeto de supresión o de reestructuración. Por consiguiente, sigue, transitoriamente, vigente el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, así como el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, donde se indica que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, 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.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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

El objeto de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal es acometer la creación de un nuevo sector, clasificando como suelo urbanizable sectorizado unos terrenos que en la actualidad figuran clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística (área de especial protección ambiental PI-2), asignándoles además la calificación de uso global productivo, asimilado al uso industrial y terciario, y posibilitando la compatibilidad, por la cercanía al sistema general hospitalario, de implantación de usos dotacionales privados y hoteleros.

Del estudio de dicha documentación se comprueba que la “Innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal” es una modificación que afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general del municipio por alterar su clasificación, y concretamente a suelo no urbanizable de especial protección, con lo que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

## **2.- TRAMITACIÓN**

Con fecha 29 de abril de 2021 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 en el entorno del nuevo hospital comarcal”. A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Innovación fechado en abril de 2021, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en abril de 2021, que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan, para dicho documento, en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que el documento inicial estratégico y el borrador del plan se ajustan a los contenidos mínimos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El 21 de julio de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria formulada por el Ayuntamiento de Ronda.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) 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.

|              |                               |                                                                                                                 |             |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

| Organismos consultados                                                                    | Fechas de respuesta |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| D.T. Cultura y Patrimonio Histórico (Servicio de bienes culturales)                       | 08-11-21            |
| D.T. Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga (Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas) | 31-01-22            |
| Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga                                 |                     |
| Departamento de Residuos y Calidad del suelo                                              | 21-02-22            |
| Servicio de gestión del Medio Natural                                                     | 25-05-22            |
| Departamento de Calidad del Aire                                                          | 10-08-21            |
| D. T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio                               |                     |
| Servicio de Urbanismo                                                                     | 01-09-21            |
| Ecologistas                                                                               |                     |
| Asociación Silvema Serranía de Ronda                                                      | 21-09-21            |

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

### **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:

- 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.

|              |                               |                                                                                                                 |             |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 4/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

### 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.

### 3.7.- Síntesis

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

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 5/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

- 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.

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero.

- **Alternativa 0.-** Consiste en el mantenimiento del planeamiento general del municipio vigente en la actualidad, con lo que no se produce incorporación de suelos para uso global productivo, ni usos pormenorizados como terciarios, comerciales u hosteleros, entre otros, en emplazamientos colindantes al Hospital de la Serranía.
- **Alternativa 1.-** Propone acometer la sectorización de un ámbito de terreno clasificado actualmente como suelo urbanizable no sectorizado. Se trata del SUNS-08, de 164.170 m<sup>2</sup>, que se halla en continuidad con el suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial SUS 01, y que constituye la única reserva de suelo del plan general vigente con destino futuro a usos no residenciales. El objeto de la sectorización de estos terrenos es permitir el emplazamiento en los mismos de usos terciarios y comerciales complementarios.
- **Alternativa 2.-** Plantea clasificar como suelo urbanizable sectorizado un ámbito de 37.850 m<sup>2</sup> que en la actualidad se halla clasificado como suelo no urbanizable de especial protección por protección territorial como “áreas de especial protección ambiental”, y al que se le asignará como uso global el productivo, que ha de englobar un abanico de usos pormenorizados, a saber; terciarios, comerciales, hosteleros, recreativos, administrativos, oficinas, gran superficie minorista. Serán usos compatibles, además, los dotacionales privados y el equipamiento comunitario.

En el documento inicial estratégico se adoptan, como criterios de valoración establecidos para la valoración de la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico propuesto en la innovación del PGOU de Ronda en el ámbito del nuevo hospital comarcal, los que siguen:

- Preservación y mantenimiento del capital natural existente.
- Modelo de ocupación del suelo y las directrices de crecimiento.
- Movilidad sostenible.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 6/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

- Disponibilidad de recursos y eficiencia infraestructural.
- Complejidad urbana y cohesión social.
- Oportunidad y conveniencia. La sostenibilidad económica de la propuesta.

Atendiendo a todos estos criterios, en el documento inicial estratégico se valora la alternativa 2 como la más adecuada dado que permite de una forma óptima, en términos técnicos, alcanzar los objetivos que se persiguen, sin que resulten afectados valores ambientales o naturales destacables, ni se presenten afecciones sobre cauces fluviales, ni sobre masas forestales preexistentes. Se trata de terrenos de caracterización agrícola, similares a otros colindantes que están clasificados como suelo no urbanizable de carácter rural o natural. En términos económicos se aduce que también resulta la alternativa más adecuada, dado que al estar los terrenos vinculados, mediante convenio urbanístico, es posible la aportación, libre de toda carga, al patrimonio público de suelo de los terrenos donde se ha construido el Hospital de la Serranía.

La evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de tales alternativas respecto a una serie de factores de decisión. A tal efecto, se han definido los criterios ambientales de evaluación que se han citado anteriormente. Empero, es preciso que el estudio ambiental estratégico aborde algunos criterios, o estos mismos, pero haciendo mayor hincapié en determinados aspectos que analicen posibles afecciones en la riqueza biológica del ámbito, tales como impactos en la fauna, en la flora, en los hábitats, o en la erosión de los suelos.

#### **4.2 Valoración ambiental**

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la atmósfera, la gea, la edafología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el paisaje, los riesgos y procesos, los valores culturales y el medio socioeconómico, además de los que inciden en el cambio climático, a los 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**

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 10 de agosto de 2021 por el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, y en el que se indica sobre aspectos concernientes a contaminación acústica que debe subsanarse la documentación acompañando un estudio acústico según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



#### 4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados.

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial del 31 de marzo de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones:

##### Residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (en el informe emitido por el departamento de residuos y calidad del suelo se alude al artículo 29 de la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, por ser la que estaba vigente en el momento en que se emitió dicho informe). La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal, se produjeran residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

##### Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produjeran residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 8/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



#### Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

#### Protección del suelo.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la

|              |                               |                                                                                                                 |             |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 9/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Dada la situación, que para la distribución de energía eléctrica se utilicen transformadores de potencia, los titulares de las actividades estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente UN INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, como se establece en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO, con el contenido previsto en el Anexo II.

En el caso que en el suelo se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo con anterioridad, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO,

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

#### 4.5.- Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe del servicio de gestión del medio natural de esta Delegación Territorial del 25 de mayo de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones:

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 10/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de la innovación considerado los documentos aportados sobre el proyecto y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, en base a la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'Actualización 2021', no se detectan hábitats de interés comunitario. La vegetación del área de estudio se identifica como un cultivo de olivar de secano.

En cuanto a la fauna protegida, ha de constar en el estudio ambiental estratégico que el ámbito de actuación resulta de importancia por ser corredor ecológico de aves, concretamente del alimoche. En consecuencia, se adoptarán las siguientes medidas, que deberán figurar en el estudio ambiental estratégico:

- Respecto al diseño de los modelos de edificación, en este caso en la zona de equipamientos deportivos, se limitará la altura de los mismos a un máximo de 7 u 8 alturas, de tal forma que no sirvan de impedimento de vuelo para las especies que circulan habitualmente por el territorio.
- Las plantaciones de vegetación en zonas ajardinadas se diseñarán de manera que se usen especies de vegetación autóctona y formas parecidas a las del paisaje existente, priorizando el mantenimiento de zonas espacios abiertos con vegetación herbácea, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos. Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la utilización de setos 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.
- Queda prohibido el empleo de especies exóticas invasoras de acuerdo con los establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.
- Se hará uso, siempre que sea posible, de materiales tipo arena o piedra, evitando los que, como el hormigón, no permitan el refugio de micro-fauna.
- Las infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se dotarán con rampas u otros sistemas de salida los ejemplares que en ellas cayeren.
- Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno, incluidos movimientos de tierra o desbroces de vegetación, se deberá acometer una prospección para evitar posibles afecciones a la fauna o la flora, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles, o bien nidos con pollos o huevos, y madrigueras ocupadas. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente que levantarán un acta que se remitirá, entre otros, al servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial para su archivo en el expediente del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En caso de localización de cualquiera de los elementos citados, deberá suspenderse de inmediato cualquier actuación en el ámbito – incluidos movimientos de tierra y desbroces – y darle traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial, que determinará cómo operar en relación al particular.
- Se ajustará el calendario de ejecución de las obras tal forma que se evite que las obras que conlleven una afección directa en el terreno coincidan con el periodo reproductor

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 11/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de que, justificadamente, no puedan evitarse tales tareas durante dicho período reproductor, los trabajos podrán quedar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la dirección de obra con el departamento de geodiversidad y biodiversidad de esta Delegación Territorial, que señalará cómo concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora y cómo reducir al mínimo la superficie de servicio para la obra. Podrá, incluso, ordenarse la finalización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

- Para preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, no se acometerán trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

#### 4.6.-En materia de patrimonio histórico y bienes culturales

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga emitió, con fecha 8 de noviembre de 2021 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II. Se detalla que no existen localizaciones de interés arqueológico en el ámbito de actuación, si bien, en el caso de que se produjese algún hallazgo casual de presumible índole arqueológica o histórica con motivo de las obras o de los movimientos de tierras, la entidad encargada de los trabajos deberá comunicarlo de manera inmediata a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en bienes culturales y patrimonio histórico, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía.

“No obstante, contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa:

- La zona afectada por el mencionado proyecto, presenta en la actualidad una localización de interés arqueológico conocida y recogida en documentación urbanística ubicada en las inmediaciones del proyecto, como así se refleja en los archivos de esta Delegación, nos referimos al Yacimiento Arqueológico denominado Tiro Pichón. Por otro lado es necesario consultar el planeamiento municipal que puede recoger información adicional así como diferentes grados para la protección del patrimonio.

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma **viable condicionado** a lo siguiente:

- Realización de una prospección arqueológica previa a toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionaran la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de forma **viable** quedando condicionado a la realización de las actividades arqueológicas recogidas en el párrafo superior.

Para llevar a cabo las actividades arqueológicas señaladas como medidas cautelares iniciales, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo

|              |                               |                                                                                                                 |              |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 12/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03. de 17 de junio. BOJA, nº134, de 15 de junio de 2003)

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.”

#### 4.7.- En relación con el dominio público hidráulico y calidad de las aguas

El servicio de D.P.H. y calidad de las aguas emitió, con fecha 31 de enero de 2022 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II.

La asignación de recursos se establece mediante un balance entre recursos y demandas en cada uno de los sistemas de explotación, teniendo en cuenta los derechos y prioridades, así como las infraestructuras de regulación y conducción existentes.

Las actuaciones que se contemplan en la planificación debe de alcanzar los objetivos previstos al horizonte 2027. Corresponderá a la oficina de planificación hidrológica pronunciarse sobre la

Por cercanía al ámbito, distínguese el Arroyo de la Planilla, si bien no resulta afectado en su zona de servidumbre o policía. No se observa que el sector pueda alterarse o quedar condicionado por la inundabilidad que pudiera ocasionar la masa de agua superficial, a tal efecto se adjunta imagen extraída del Nodo de la Red de Información Ambiental de Andalucía. Junta de Andalucía. Servicio WMS correspondiente a la delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años donde se representa el área afectada por periodos de inundabilidad en los cauces estudiados hasta la fecha por la administración hidráulica de la Junta de Andalucía y por otras administraciones, siguiendo las directrices del Sistema Cartográfico de Andalucía.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 13/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |





Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología, se deben a la posibilidad de que acaezcan vertidos accidentales o de que disminuya la capacidad de la recarga del acuífero por la impermeabilización de amplias superficies del terreno como consecuencia de su pavimentación. Por consiguiente, habrán de adoptarse medidas que eviten la probabilidad de estos vertidos accidentales, siguiendo las pautas y condiciones descritas en los párrafos dedicados a la protección del suelo dentro del apartado donde se abordan las consideraciones en materia de residuos. Igualmente, y para minimizar el impacto que genera el sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento incorporará los siguientes mínimos de terrenos libres de impermeabilización:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Se justifica en el documento inicial estratégico presentado que, dado que el instrumento de planeamiento que se evalúa no conlleva usos residenciales, no tiene lugar un incremento de la población y, por lo tanto, no se incrementará la demanda hídrica para uso de carácter residencial o doméstico. No obstante, es preciso subrayar que se consideran usos del agua las distintas clases de utilización del recurso así como cualquier otra actividad que tenga repercusiones sobre el estado de las aguas. Dado que se contemplan nuevos usos hoteleros, comerciales, industriales... que deberán atenderse, deberá justificarse que pueda abordarse el abastecimiento de recursos hídricos preciso para los mismos. No existe constancia de que el Ayuntamiento de Ronda disponga de concesión administrativa para abastecimiento de agua potable, debiéndose regularizar dicha situación. Existen tres expedientes concesionales a nombre del Ayuntamiento, pero ninguno con resolución favorable.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 14/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

El Ayuntamiento de Ronda deberá presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento (en m<sup>3</sup>/año).
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo (en m<sup>3</sup>/año).
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la ley 9/2010 de aguas para Andalucía, donde se establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Además de los aspectos cuantitativos se requerirá unos mínimos de calidad, para ello se aportarán los correspondientes análisis químicos y bacteriológicos de los nuevos recursos que se soliciten, bien procedentes de captaciones municipales, o aquellos que se obtengan por mejora de la calidad de los ya existentes, o por la cesión de terceros. De forma tal que quede perfectamente definida la cantidad, calidad y viabilidad de los recursos hídricos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.7 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, en los sistemas con sobredemanda de agua la disponibilidad futura de recursos, obtenida por nuevas obras o por ahorros, se destinará a la recuperación del buen estado de las masas de agua y a mejorar la disponibilidad de los usos concedidos, prioritariamente el abastecimiento urbano.

Es competencia del municipio, asimismo, el saneamiento, la depuración, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, y el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, conforme se establece en el artículo 13.1 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, en sus apartados c), d) y f). En el mismo sentido se pronuncia el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público y al dominio

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 15/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrán en cuenta los datos oficiales del instituto de estadística de Andalucía.

El Ayuntamiento de Ronda deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan especial que se evalúa el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte atenderá a lo señalado en 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, y por lo tanto, 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.

#### **4.8.- En materia de Ordenación del Territorio**

El servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga emitió, con fecha 1 de septiembre de 2021 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II, el cual recoge las siguientes consideraciones:

La innovación tiene carácter de modificación, al no suponer una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU y justificarse que la actuación no supone por si misma, ni en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores, un incremento de población, ni un incremento superior al 25% de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37.2 de la LOUA. Esta justificación debe actualizarse en el documento que sea aprobado inicialmente, dado que en virtud de la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es la legislación urbanística que regía en el momento de inicio del procedimiento la que sigue operando salvo que se solicite lo contrario.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 16/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

De acuerdo con lo previsto en la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la innovación del PGOU debe justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Esta documentación debe incluirse en la memoria justificativa e incorporar, al menos, síntesis de las determinaciones que guarden relación con la incidencia territorial y su coherencia con el POTA, y justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos, conforme a lo dispuesto en la norma 45 del POTA y su adecuación o no a dicha Norma. El cómputo de los crecimientos deberá referirse tanto al instrumento que se tramita, como en su caso, a las innovaciones habidas o en proceso de tramitación que pueden incidir sobre dicho cómputo.

Al proponerse un uso productivo, asimilado al uso industrial y terciario, combinados en cualquier proporción (con la única limitación de que el uso industrial en términos de edificabilidad no sea mayoritario), admitiéndose como compatibles usos como hotelero o dotacional público/privado, la actuación no supone un incremento de población, si bien debe justificar el crecimiento superficial.

Respecto al uso industrial, el decreto 11/2008, de 22 de enero, estableció en el apartado 1 de su disposición adicional segunda que “con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.” No obstante, el expediente prevé indistintamente, junto con el uso industrial, el terciario, admitiéndose como compatibles el hotelero o dotacional público/privado. Sobre esta cuestión la instrucción 1/2014 establece que “en el caso de que para un mismo sector se establezcan varios usos, solo se excluirá del cómputo, a estos efectos, la superficie efectivamente destinada al uso industrial, conforme se deduzca de las determinaciones de ordenación establecidas”.

Por otro lado, dado que los terrenos están actualmente clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística (área de especial protección ambiental PI-2), debe justificarse la pérdida o inexistencia de los valores que le hicieron merecedores de esta protección. En todo caso la protección se considera urbanística establecida por el propio PGOU, al no constar protección según el PEPMF.

Respecto al uso industrial debe justificarse el cumplimiento del artículo 51.3.c (N) del POTA, en relación a las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas, a partir de un análisis supramunicipal. En relación a la actividad comercial, dado que la ordenación puede permitir la implantación de gran superficie minorista, debe justificarse el cumplimiento del artículo 52.3(D) del POTA y los criterios establecidos en la legislación en materia de comercio, incorporando plan de movilidad urbana y garantizándose la capacidad de las infraestructuras de comunicación existentes o las previstas.

Respecto al sistema de asentamientos, el nuevo sector se propone colindante al sistema general de equipamiento, de rango supramunicipal, EQ-22 “Nuevo Hospital Comarcal” y junto a suelos urbanos consolidados y urbanizables ordenados (SUO-3 “la Planilla”) que constituyen las urbanizaciones residenciales de “La Planilla” y “El Arenal”, considerándose acorde al modelo de ciudad compacta del POTA.

|              |                               |                                                                                                                 |              |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 17/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

En cuanto al sistema de comunicaciones y transportes, la ordenación propuesta se localiza en la confluencia de la carretera de Algeciras (A-369) y la carretera de San Pedro de Alcántara (A-397), esta última incluida en el POTA como eje viario para la articulación de redes de ciudades medias. Se propone la mejora de la accesibilidad local del ámbito a través de la construcción de una pasarela peatonal y ciclista sobre la carretera de Algeciras, que posibilite la conexión mediante modos no motorizados del nuevo sector de actividad y sistema general sanitario, con las urbanizaciones residenciales colindantes.

En relación a la disponibilidad de recursos hídricos será objeto del informe del organismo competente en materia de aguas. Respecto a las aguas residuales deberá justificarse la capacidad y suficiencia de las infraestructuras existentes para la conexión y vertido a la EDAR “La Indiana”, con las que se pretende dar servicio al sector.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que, sobre el procedimiento de referencia, realicen los diferentes organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, y de que dicho proyecto de planeamiento general deberá someterse, tras su aprobación

#### 4.9.- En materia de cambio climático

A efectos de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en 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, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 18/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

#### **4.10.- Alegaciones formuladas por Silvema**

La Asociación ASOCIACIÓN SILVEMA SERRANÍA DE RONDA emitió, con fecha 21 de septiembre de 2021 informe sobre los aspectos de su interés, en respuesta a la se le formuló en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Copia de la contestación de dicha asociación se reproduce en el anexo II de este documento de alcance para conocimiento de ese Ayuntamiento y, si se estima procedente, para su toma en consideración.

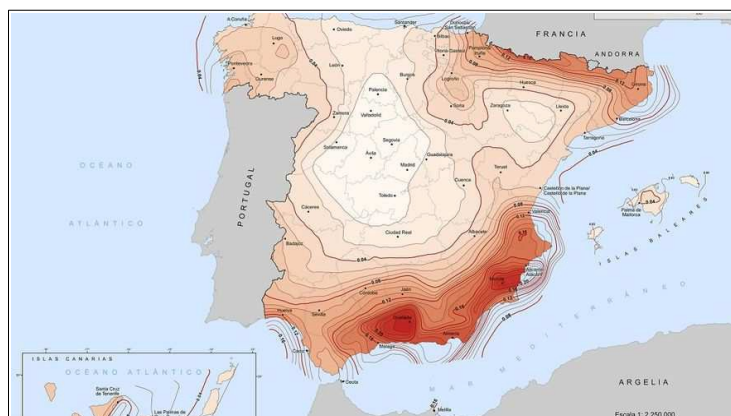
|              |                               |                                                                                                                 |              |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 19/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

#### 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 desuelo 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.



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.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 20/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



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

#### 4.12.- 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.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 21/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



\*\*\*\*\*

Conforme al artículos 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.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación 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.

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 15 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

|              |                               |                                                                                                                 |              |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ      | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 22/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

## ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

### OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU

El objeto de la Innovación del PGOU de Ronda en el entorno del Hospital Comarcal, es la clasificación de un ámbito de suelo no urbanizable de especial protección por protección territorial como suelo urbanizable sectorizado, en aras a la implantación en el mismo de usos terciarios, comerciales, dotacionales y en menor cuantía, usos industriales complementarios.

Las determinaciones urbanísticas correspondientes a la ordenación estructural y las correspondientes a la ordenación pormenorizada preceptiva del SUS 9 “Sector Hospital” son las siguientes:

- Determinaciones de la ordenación estructural:
  - Clase de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
  - Superficie del ámbito: 37.850 m<sup>2</sup>.
  - Uso global: productivo (asimilable a uso global terciario e/o industrial según LOUA).

Se establece para el nuevo Sector SUS 9 “Sector Hospital”, el uso global productivo, de conformidad con lo regulado en el artículo 111 de las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente, sin perjuicio de la asimilación de este uso al industrial y/o terciario establecidos por la LOUA.

El uso industrial y el uso terciario se admiten combinados en cualquier proporción con la única limitación de que el uso industrial en términos de edificabilidad no sea el mayoritario. Se permiten todos los usos pormenorizados incluidos en las categorías de Industrial, Terciario y Comercial, conforme al alcance y limitación anterior. Asimismo, se considera un uso propio, y por ello admitido sin limitaciones, el correspondiente a los Servicios de Interés público y social de carácter privado.

Se admiten como compatibles las Dotaciones públicas y/o privadas, el uso hotelero y las comunicaciones e infraestructuras urbanas básicas.

- Coeficiente de Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Máxima de Edificabilidad: 18.925 m<sup>2</sup>
- Delimitación de rea de reparto y Determinación del Aprovechamiento Medio.

El sector SUS 9 “Sector Hospital” constituye un área de reparto independiente. Los coeficientes de ponderación empleados para el cálculo del aprovechamiento medio son los siguientes:

- Coeficiente de Uso Característico: Productivo, 0.833
- Coeficiente de urbanización: 0,90
- Coeficiente por usos de interés general: 0,7

El aprovechamiento medio del área de reparto del SUS 9 “SECTOR HOSPITAL” “propuesto es de 0,2625 UA/ m<sup>2</sup>. Los valores de aprovechamiento correspondientes al SUS 9 “Sector Hospital” son los siguientes:

- Aprovechamiento Objetivo: 9.935,625 UA
- Aprovechamiento Subjetivo (90% AM): 8.942,0625 UA

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 23/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

- Cesión de aprovechamiento (10% AM): 993,5625 UA
- Determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva.
  - Reservas Dotacionales. Sistemas Locales: Según artículo 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.
  - Sistema de Actuación: Compensación.
  - Otras condiciones:
    - La ejecución de las estrategias y medidas específicas de accesibilidad y movilidad que propicien la correcta integración de la pieza en el sistema de comunicaciones y transportes del entorno territorial, incluidas la construcción de la pasarela sobre la A-369.
    - La integración en la ordenación pormenorizada del sector, del vial de acceso al Hospital de la Serranía, ejecutado anticipadamente, que discurre a través de los terrenos objeto de innovación. Sobre este sistema viario se dispondrán los accesos principales al sector.
    - Serán de aplicación las limitaciones a la propiedad, asociadas al paso de las Carreteras A-369 y A-397, de conformidad con la Ley de Carreteras de Andalucía.
    - Las medidas ambientales correctoras que se establezcan desde la Evaluación Ambiental Estratégica del ámbito.

#### LOCALIZACIÓN

El ámbito objeto de la innovación con carácter de modificación puntual se localiza al sureste del núcleo principal urbano de Ronda, en una parcela colindante con las instalaciones del Hospital de la Serranía de Ronda. Los terrenos cuentan con máxima accesibilidad viaria ya que se encuentran anexos a la confluencia de las carreteras A-369 (Ronda-Campo de Gibraltar) y A-397 (Ronda-Costa del Sol), en el entorno de las urbanizaciones residenciales de La Planilla y El Arenal.

La superficie del ámbito es de 37.850 m<sup>2</sup>. La parcela está actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial y/o urbanística, incluidos en el área PI-2 de especial protección ambiental, a tenor del destino de olivares con el que cuentan la mayoría de las parcelas de este entorno territorial y la consideración de éste como elemento característico del paisaje natural de esta zona por el planeamiento vigente.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 24/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



*Localización del ámbito objeto de Innovación.*

#### ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Las alternativas de ordenación que se van a analizar y evaluar en el presente apartado son las siguientes:

- **Alternativa 0.-** Mantenimiento del planeamiento general del municipio que está en vigor actualmente, con lo que no se incorporan suelos de uso global terciario en comercial en emplazamientos colindantes al Hospital de la Serranía.
- **Alternativa 1.-** Sectorización de un sector de suelo urbanizable no sectorizado, el SUNS-08, para que se emplacen en él usos terciarios y comerciales complementarios. Se trata de un sector de 164.170 m<sup>2</sup>, en continuidad con el sector de suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial SUS 01, que constituye la única reserva de suelo del plan general vigente con destino futuro a usos no residenciales.
- **Alternativa 2.-** Clasificación como suelo urbanizable sectorizado de un ámbito de 37.850 m<sup>2</sup> actualmente clasificado como suelo no urbanizable de especial protección por protección territorial como “áreas de especial protección ambiental”, y al que se le asignará como uso global el productivo, que ha de englobar un abanico de usos pormenorizados, a saber; terciarios, comerciales, hosteleros, recreativos, administrativos, oficinas, gran superficie minorista. Serán usos compatibles, además, los dotacionales privados, y el equipamiento comunitario, entre otros.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 25/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Los criterios de valoración establecidos para la valoración de la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico propuesto en la Innovación del PGOU de Ronda en el ámbito del nuevo hospital comarcal, son los siguientes:

- Preservación y mantenimiento del capital natural existente.
- Modelo de ocupación del suelo y las directrices de crecimiento.
- Movilidad sostenible.
- Disponibilidad de recursos y eficiencia infraestructural.
- Complejidad urbana y cohesión social.
- Oportunidad y conveniencia. La sostenibilidad económica de la propuesta.

Atendiendo a todos estos criterios, en el documento inicial estratégico se valora la alternativa 2 como la más adecuada dado que permite de una forma óptima, en términos técnicos, alcanzar los objetivos que se persiguen, sin que resulten afectados valores ambientales o naturales destacables, ni se presenten afecciones sobre cauces fluviales, ni sobre masas forestales preexistentes. Se trata de terrenos de caracterización agrícola, similares a otros colindantes que están clasificados como suelo no urbanizable de carácter rural o natural. En términos económicos también resulta la alternativa más adecuada, dado que al estar los terrenos vinculados, mediante convenio urbanístico, es posible la aportación, libre de toda carga, al patrimonio público de suelo de los terrenos donde se ha construido el Hospital de la Serranía.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 26/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

## ANEXO II

### INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 29/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 27/27 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmGQVJDH72GNCFSJD36WSS32P3T | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-70477 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF123/2021

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL,  
T.M. RONDA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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 en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE LAS AGUAS



|              |                                 |                                                                                                                 |            |
|--------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI             | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm33PJDU PRFDPK8ZCMTY3ZNNQ3F | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |

**SPA:** SPA/DPA/RMF/123/2021 (EA/MA/22/21)

**Ref:** MA-70477

**Asunto:** innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal

## DATOS

Fecha registro entrada: 21/07/2021 N° registro: ---  
Petionario: Servicio de Protección Ambiental  
Lugar: Ronda  
Municipio: Ronda  
Provincia: Málaga  
Cauce: ----  
Margen: ----  
Coords. UTM (ETRS89): X: 308207 Y: 4066510

## ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de Julio de 2021, se recibe 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 con carácter de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda en el ámbito del nuevo Hospital Comarcal, 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 Inicial Estratégico
- Borrador del Plan
- Planos

La Innovación del PGOU de Ronda, en los terrenos colindantes al hospital comarcal, supone la modificación de las determinaciones de ordenación estructural del planeamiento vigente al alterar la clasificación del suelo del ámbito, en la actualidad clasificados como Suelo No Urbanizable, en la categoría de Especial Protección por planificación urbanística, incluidos en el área PI-2 de especial protección ambiental.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



La finalidad de la Innovación propuesta, la clasificación de una parcela de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado, asignándole la calificación de uso global productivo, asimilado al uso industrial y terciario según LOUA, y posibilitando la compatibilidad, por cercanía al sistema general hospitalario de usos dotacionales privados y hoteleros para materializar, a corto/medio plazo, una oferta de usos conducentes a la diversificación de la oferta de actividades permitidas en este entorno territorial.

Localización: Extrarradio de la ciudad de Ronda en su casco antiguo. Cerca al nuevo hospital.



Las alternativas de ordenación son las siguientes:

- Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual
- Alternativa 1: Propuesta de desarrollo de un ámbito, con destino a actividades económicas (terciarias y comerciales) complementarias al uso dotacional del Nuevo Hospital Comarcal, desde la clasificación del suelo urbanizable, ya prevista en el planeamiento vigente, concretamente desde el suelo urbanizable no sectorizado, de uso incompatible residencial.
- Alternativa 2: Propuesta de nueva clasificación de suelo urbanizable sectorizado de uso global productivo, con destino a usos terciarios y comerciales, en los terrenos colindantes al Nuevo Hospital Comarcal.

Alternativa propuesta.

Tras la determinación de los criterios utilizados para la valoración y justificación de la alternativa seleccionada, y previo examen de las correspondientes criterios, en el documento ambiental se concluye eligiendo la alternativa numero dos como la que mejores condiciones presenta de cara a los objetivos que la innovación pretende.

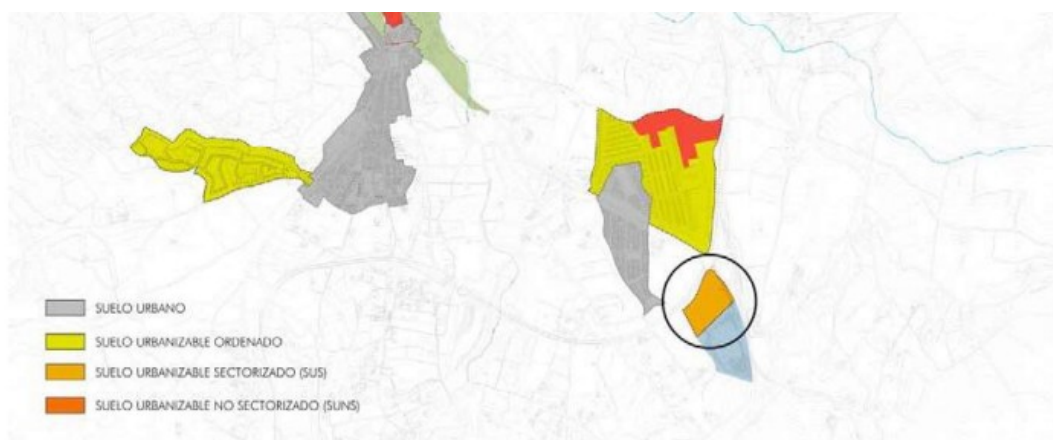
La alternativa núm. 2 supone la incorporación a la clasificación de suelo urbanizable del municipio unos terrenos que, siendo colindantes con el Nuevo Hospital Comarcal, gozan además de máxima accesibilidad por cuanto se sitúan en la confluencia de dos ejes de articulación comarcal como son los que conforman la A-369 (Carretera de Algeciras) y la A-397 (Carretera de San Pedro de Alcántara). La localización en estas

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



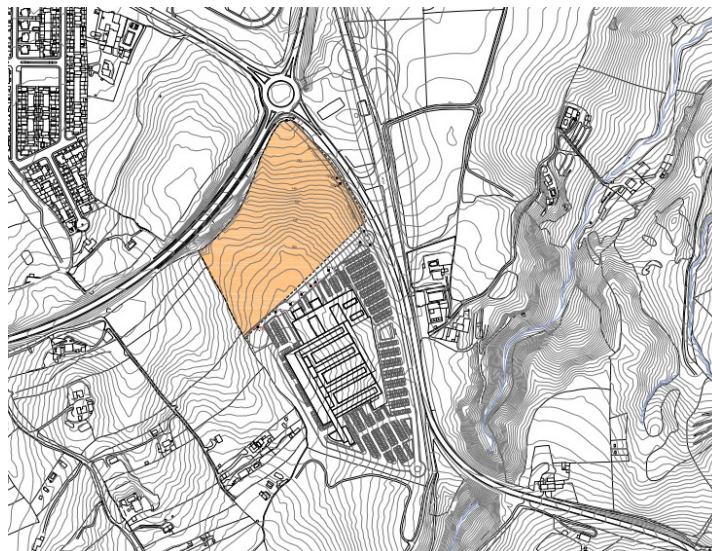
posiciones del nuevo sector de actividades económicas viene así mismo a paliar el déficit de actividades y usos distintos al residencial que se padece en este entorno territorial, donde también se localizan las urbanizaciones de La Planilla y El Arenal.

Los terrenos donde se propone la delimitación del nuevo sector de suelo urbanizable están clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección PI-2, en la categoría según la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Ronda, de áreas de Especial Protección Ambiental donde quedan incluidos, todos los suelos de Protección Integral procedentes del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga, que no están protegidos por legislación específica, ampliándolos en aquellas zonas más vulnerables y de mayor valor paisajístico. La presente alternativa de ordenación propone la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, SUS 9 con una superficie de 37.850 m<sup>2</sup>. El uso global asignado al nuevo sector es el Productivo, que engloba todo un abanico de usos pormenorizados (ya sean estos terciarios, comerciales, hosteleros, recreativos, administrativos, oficinas, incluso la gran superficie minorista, siendo compatibles los usos dotacionales privados, el equipamiento comunitario, entre otros) entre los que podrían integrarse además los de asistencia al uso sanitario hospitalario, usos todos ellos destinados al apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo local -un sector que como se viene denunciando carece de oferta cierta y real en el municipio derivada del planeamiento general vigente. Para el nuevo sector SUS-09, se establece un coeficiente de edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que da como resultado una edificabilidad máxima de 18.925 m<sup>2</sup>. De la misma manera que para la alternativa de ordenación anterior, esta propuesta plantea la gestión del ámbito como área de reparto independiente. La accesibilidad motorizada al nuevo sector propuesto se realizará desde el vial que da servicio al Hospital Comarcal, concretamente desde el enlace donde se encuentran la Carretera A-397, la Carretera A-369 y el acceso sur a Ronda por calle Marbella, consiguiendo así la optimización de la accesibilidad del ámbito, desde una infraestructura ya existente.



*Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda.  
Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable. Alternativa 2.*

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 3/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Para el establecimiento de la ordenación pormenorizada del sector SUS 9 Sector Hospital será necesario la redacción de un Plan Parcial de Ordenación. La ejecución material de las determinaciones de la ordenación detallada y de sus instrumentos de desarrollo se efectuará mediante un único Proyecto de Urbanización.

A continuación el documento ambiental estratégico procede a identificar los impactos que la alternativa seleccionada puede producir, y en este sentido se valoran los impactos sobre el suelo, aire, y el agua entre otros, se indica la valoración del impacto, y se distingue entre la fase de construcción y la fase de funcionamiento.

Se indica en el documento ambiental, en relación con el impacto en la materia hidráulica, que :

El alcance de los efectos de los impactos identificados podrá ser valorado y cuantificado una vez que estas instalaciones se hayan desarrollado y se encuentren en funcionamiento. Para ello se hace necesario, tener definido la ordenación pormenorizada del sector, para poder calibrar sus necesidades, consumos y capacidades de autoabastecimiento, reciclaje y captación de energías alternativas, todo ello minimizado y mitigado mediante la implementación de medidas destinadas a garantizar una adecuada eficiencia infraestructural y de gestión de residuos. Por todo ello, se considera que se va a producir un impacto compatible sobre los recursos hídricos y energéticos del territorio, y la generación de residuos, cuyos efectos serán notados a medio plazo, pudiendo ser mitigable en aplicación de las adecuadas medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Desde el punto de vista de protección del dominio público hidráulico, se considera que la única forma de proceder, es priorizar el cumplimiento de los objetivos ambientales, de manera que con carácter previo y actuando en virtud del principio de prudencia que debe regir en esta materia, se hace imprescindible un estudio pormenorizado de los impactos que permitan actuar con carácter previo a la producción de los impactos, de manera que no se haga necesaria la mitigación de efectos, creemos que se requiere que previamente se adecúen las actuaciones al cumplimiento de los objetivos ambientales de manera que la mitigación alcance un nivel de equilibrio. Para ello es necesario una delimitación clara de las actuaciones

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 4/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



que se proyectan de manera que se estudien desde su origen hasta su última traslación al entorno físico, lo cual implica posiblemente adelantar la proyección pretendida ya que puede ocurrir que en figuras urbanísticas posteriores se puedan producir inconvenientes que dificultaran su aprobación última, al no alcanzar el cumplimiento de los objetivos previstos en la normativa vigente.

En este sentido, acudimos al artículo 6 de la Ley de Aguas de Andalucía, que dispone:

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que establece un marco para la protección de la calidad del medio hídrico que permita:

- a) Prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, así como de los ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua.
- b) Proteger y mejorar el medio hídrico estableciendo medidas específicas para alcanzar en él concentraciones cercanas a los niveles de fondo, por lo que se refiere a las sustancias de origen natural, y próximas a cero, por lo que respecta a las sustancias sintéticas, todo ello mediante la reducción progresiva de la contaminación procedente de sustancias prioritarias y la eliminación o supresión gradual de los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.
- c) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de los acuíferos, así como de las aguas o capas subterráneas y evitar su contaminación adicional.
- d) Alcanzar los objetivos fijados en los acuerdos internacionales en orden a prevenir y eliminar la contaminación del medio ambiente marino.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 5/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |





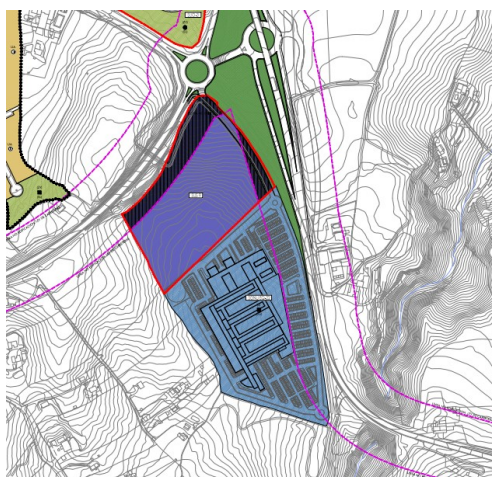
- e) Evitar la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico y marítimo-terrestre.
- f) Alcanzar los objetivos medioambientales establecidos en la legislación vigente y, en particular, el buen estado de las aguas.

Determinados los objetivos ambientales, se hace preciso definir cuales son los usos pretendidos con la nueva clasificación de suelo, y ver como afectará esto a la protección del dominio público hidráulico. Recordemos que se trata un Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que mediante la innovación pasará a ser un suelo productivo, lo cual por simple observación supondrá un aumento de la demanda hídrica, es por ello que se requiere a priori contar con los recursos hídricos suficientes para estas nuevas demandas que se proyectan, lo cual a su vez implica conocer cual es la demanda de la que se habla en función de cada uso proyectado.

La Innovación con carácter de Modificación Puntual del PGOU de Ronda, en el ámbito del nuevo hospital comarcal, propone la clasificación como suelo urbanizable sectorizado de la parcela colindante a las instalaciones del Hospital de la Serranía, con la finalidad de consolidar una nueva área de centralidad para la ciudad de Ronda, que incorpore usos de actividades económicas, dotaciones y servicios complementarios al equipamiento sanitario, y que además contribuyan a diversificar el tejido urbano existente en este ámbito territorial.

Se trata de una propuesta, de pequeña escala territorial, con un alcance muy localizado, y con una superficie total de 37.850 m<sup>2</sup>. La Innovación del PGOU de Ronda, propone un cambio en la clasificación de suelo, que pasa de suelo no urbanizable de especial protección, de carácter agrícola, a suelo urbanizable, con destino a desarrollar un nuevo sector urbano de carácter productivo.

A tales efectos consultamos plano 6, sobre clasificación y usos del suelo que se recoge en el borrador del plan.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 6/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |





### Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente. Asimismo, se analizarán las soluciones propuestas para el tratamiento de las aguas residuales que se generan con la ejecución de este proyecto.

A tal efecto, es imprescindible determinar que se entiende por dominio público hidráulico, para identificar en el sector, aquellos elementos que por sus condiciones tienen tal categoría, así el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

- a)** Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b)** Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c)** Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d)** Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e)** Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

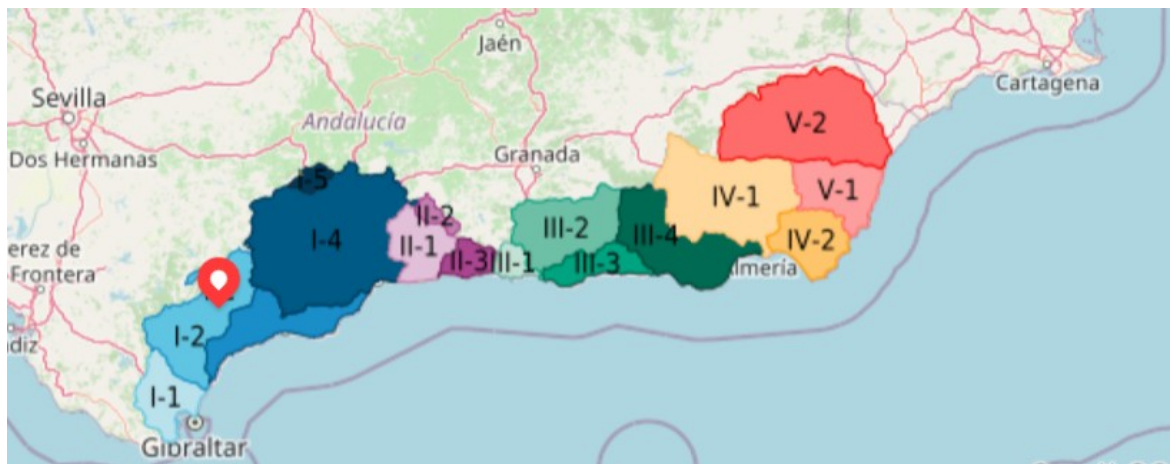
Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

### Localización del ámbito de actuación, respecto a la protección del dominio Público Hidráulico.

La zona en la que se pretende actuar está situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I-2, I Serranía de Ronda, Nombre del Sistema “Cuenca del Río Guadiaro”. A efectos de la planificación hidrológica se ha dividido la cuenca en cinco sistemas y dieciséis subsistemas de explotación de recursos, coincidiendo a efectos de evaluación de los recursos naturales de la cuenca, las zonas hidrográficas con los subsistemas de explotación.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



La asignación de recursos se establece mediante un balance entre recursos y demandas en cada uno de los sistemas de explotación, teniendo en cuenta los derechos y prioridades, así como las infraestructuras de regulación y conducción existentes.

Las actuaciones que se contemplan en la planificación debe de alcanzar los objetivos previstos al horizonte 2027. Corresponderá a la oficina de planificación hidrológica pronunciarse sobre la modificación de características que sobre la concesión de aguas pueda conllevar el aumento de la demanda proyectada.

**Tabla 61. Balance de recursos y demandas en la situación actual**

| Zona | RECURSOS DISPONIBLES     |            |               |             |                |         |                |           |                 | DEMANDAS |              |            |              |            |         | BALANCE         |                    |       |
|------|--------------------------|------------|---------------|-------------|----------------|---------|----------------|-----------|-----------------|----------|--------------|------------|--------------|------------|---------|-----------------|--------------------|-------|
|      | Recursos propios         |            |               |             |                |         | Transferencias |           |                 |          |              |            |              |            |         | Infra-dota-ción | Sobre-explo-tación | Total |
|      | Superficiales Regu-lados | Fluyen-tes | Subte-rráneos | Desala-ción | Reutili-zación | Totales | Inter-nas      | Exter-nas | Recur-sos Netos | Urbana-s | Rega-dío (*) | Gana-dería | Golf y otros | Indus-tria | Totales |                 |                    |       |
| I-2  | 0,60                     | 74,84      | 14,18         | 0,00        | 0,25           | 89,87   | -0,11          | -56,00    | 33,76           | 10,54    | 23,62        | 0,67       | 1,76         | 0,00       | 36,58   | -2,82           | 0,00               | -2,82 |

**Tabla 67. Balance de recursos y demandas en el horizonte 2027**

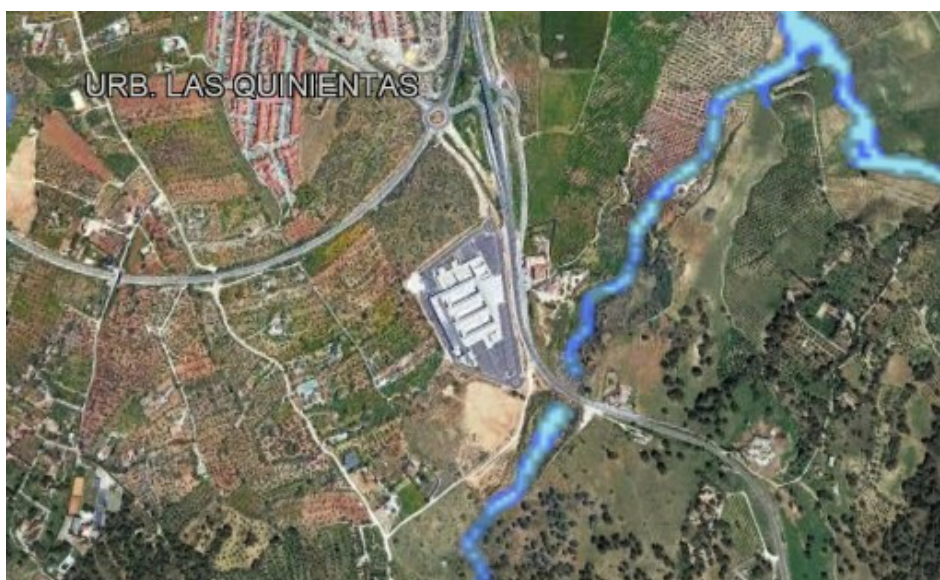
| Zona | RECURSOS DISPONIBLES     |            |               |             |                |         |                |           |                 | DEMANDAS |              |            |              |            |         | BALANCE         |                    |       |
|------|--------------------------|------------|---------------|-------------|----------------|---------|----------------|-----------|-----------------|----------|--------------|------------|--------------|------------|---------|-----------------|--------------------|-------|
|      | Recursos propios         |            |               |             |                |         | Transferencias |           |                 |          |              |            |              |            |         | Infra-dota-ción | Sobre-explo-tación | Total |
|      | Superficiales Regu-lados | Fluyen-tes | Subte-rráneos | Desala-ción | Reutili-zación | Totales | Inter-nas      | Exter-nas | Recur-sos netos | Urbana-s | Rega-dío (*) | Gana-dería | Golf y otros | Indus-tria | Totales |                 |                    |       |
| I-2  | 17,74                    | 62,02      | 12,13         | 0,00        | 2,18           | 94,07   | -0,13          | -56,00    | 37,93           | 12,63    | 22,24        | 0,61       | 2,46         | 0,00       | 37,93   | 0,00            | 0,00               | 0,00  |

Red hidrográfica.

Determinación de elementos aguas superficiales en el sector objeto de estudio.



Por cercanía al sector, se distingue el Arroyo de la Planilla, no viéndose afectado por su zona de servidumbre o policía. No se observa que el sector se pueda ver alterado o condicionado por la inundabilidad que pudiera ocasionar la masa de agua superficial, a tal efecto se adjunta imagen extraída del Nodo de la Red de Información Ambiental de Andalucía. Junta de Andalucía. Servicio WMS correspondiente a la delimitación de las zonas inundables para un periodo de retorno de 500 años donde se representa el área afectada por periodos de inundabilidad en los cauces estudiados hasta la fecha por la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía y por la aportada por otras Administraciones. Integrado en la Infraestructura de Datos Espaciales de Andalucía, siguiendo las directrices del Sistema Cartográfico de Andalucía.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 9/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

#### Masas de aguas subterráneas.

El Subsistema I-2 engloba las siguientes masas de aguas subterráneas:

ES060MSBT060.048

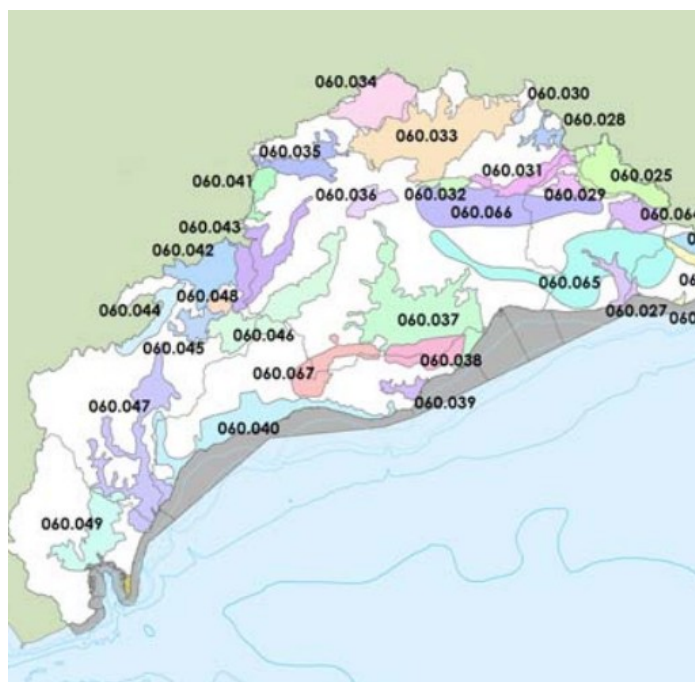
ES060MSBT060.046;

ES060MSBT060.044;

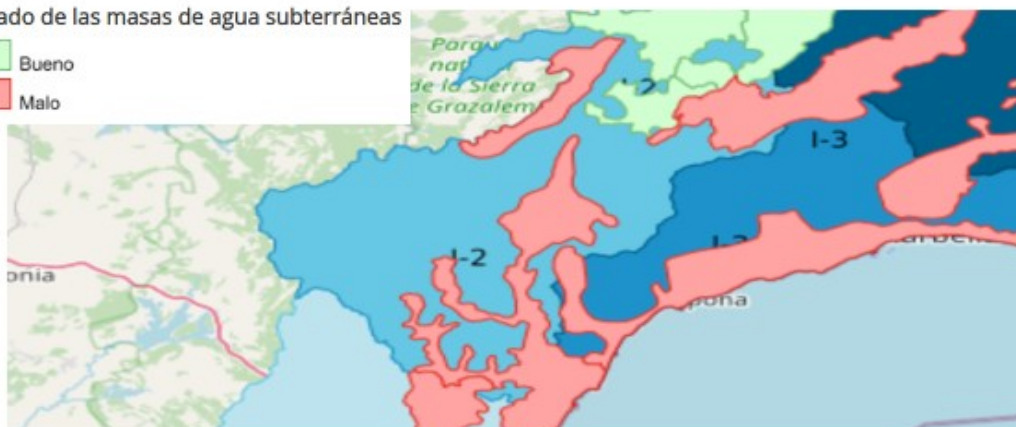
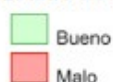
ES060MSBT060.047 ;

ES060MSBT060.049;

ES060MSBT060.040



#### Estado de las masas de agua subterráneas



|              |                                 |                                                                                                                 |              |
|--------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI             | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 10/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCRYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |





Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

#### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Se indica en el borrador el Plan que esta modificación puntual no conlleva que el uso que se proyecta sea de carácter residencial por tanto no se produce un aumento de población, y por tanto no supondría un aumento de la demanda hídrica para uso de carácter residencial o domestico.

No obstante, de acuerdo con la a IPH, se consideran usos del agua las distintas clases de utilización del recurso así como cualquier otra actividad que tenga repercusiones sobre el estado de las aguas. A estos efectos, los usos considerados son:

Abastecimiento de poblaciones: incluye el uso doméstico, público y comercial, así como las industrias de pequeño consumo conectadas a la red. Además, incluye el abastecimiento de la población turística estacional.

Uso agrario: incluye el riego de cultivos y el uso de agua en la producción ganadera.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 11/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



Uso industrial: incluye la producción manufacturera, refrigeración, etc.

Otros usos: se incluyen aquí el uso energético (tanto para la producción de energía como para la refrigeración de centrales hidroeléctricas, térmicas y nucleares), la acuicultura y los usos recreativos (navegación, riego de campos de golf,...). Por el contrario, no se consideran servicio las actividades que un usuario realiza en su propio beneficio (sufragando sus propios costes), como por ejemplo una extracción de aguas subterráneas para uso propio.

Se indica en el documento ambiental que:

*“Las conexiones exteriores relativas al ciclo del agua del sector, se resolverán, desde la red de distribución de agua que desde el Depósito de la Parrilla abastece a las instalaciones sanitarias y desde la red de saneamiento ejecutada con la obra del vial de acceso. El abastecimiento se encuentra asegurado para los nuevos usos mediante la regulación del suministro en cantidades y calidades adecuadas a través del servicio público de la empresa especializada AQUALIA.”*

Por tanto, se contemplan nuevos usos, hoteleros, comerciales, industriales etc, que deberán de poder ser atendidos, a tal efecto es el municipio el que tiene la competencia a tales efectos, y en este sentido el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

Consultado el sistema Aguacero, no nos consta que el Ayuntamiento de Ronda disponga de concesión administrativa para abastecimiento, debiendo regularizar dicha situación. Los tres expedientes concesionales a nombre del ayuntamiento no tienen resolución favorable.

|                                                                                     |                 |           |  |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--|-----------|
|  | 2002SCA002192MA | MA-33937  |  | Sección A |
|  | 1998SCA000842MA | MA-23693  |  | Sección A |
|  | 1966SCA000277MA | M-0101-12 |  | Sección A |

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 12/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |





Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que:  
“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*
- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Si bien el municipio debe tomar las medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE) y recogidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía en la que se da prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las políticas de uso racional del agua, conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua, que permitan reducir los consumos actuales.

Además de los aspectos cuantitativos se requerirá unos mínimos de calidad, para ello se aportarán los correspondientes análisis químicos y bacteriológicos de los nuevos recursos que se soliciten, bien procedentes de captaciones municipales, o aquellos que se obtengan por mejora de la calidad de los ya existentes, o por la cesión de terceros. De forma tal que quede perfectamente definida la cantidad, calidad y viabilidad de los recursos hídricos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.7 de la LAA, en los sistemas con sobredemanda de agua la disponibilidad futura de recursos, obtenida por nuevas obras o por ahorros, se destinará a la recuperación del buen estado de las masas de agua y a mejorar la disponibilidad de los usos concedidos, prioritariamente el abastecimiento urbano.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 13/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el numero de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

## 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.

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa**

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 14/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



**propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

Es copia auténtica de documento electrónico

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 15/15 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmVL2TQ9W4PTXVL4K2SKLW6GCYR | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Nº: SGM/DGB/02 INF 201 21

SGMN\_2021\_MA\_0376

SPA/DPA/RMF/123/2021//EA/MA/22/21

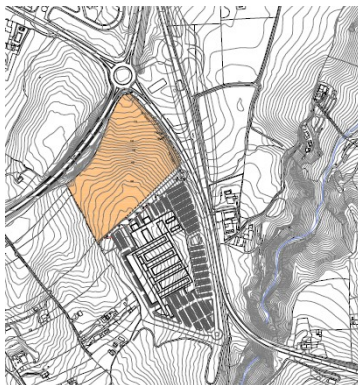
Asunto: Innovación PGOU Ronda en el entorno Hospital Comarcal de la Serranía

**Remitente:** Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

**Destinatario:** Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la petición del Servicio de Protección Ambiental por inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal sometiéndose el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas aludiendo al artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

## Innovación en el Nuevo Hospital de Ronda



### 1. PROMOTOR

Ayuntamiento de Ronda.

### 2. OBJETO y DESARROLLO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

El objeto de la Innovación del PGOU de Ronda es la clasificación de una parcela de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado. Esto supone a su vez la consecución de un doble objetivo de interés público y social. La innovación tiene carácter de Modificación Puntual del instrumento de planeamiento general.

De forma principal, la necesidad de clasificación de nuevos suelos en el entorno del nuevo hospital en los que pueda desarrollarse una oferta a corto/medio plazo que responda a las nuevas demandas que genera una instalación sanitaria de esta entidad y que, además, vengán a paliar el déficit de actividades y usos distintos al residencial que se padecen en este entorno territorial, donde también se localizan las urbanizaciones de La Planilla y El Arenal.



|              |                                |  |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 25/05/2022                                       | PÁGINA 1/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



### 3. ANÁLISIS DE AFECCIONES:

De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de la innovación considerado los documentos aportados sobre el proyecto y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, en base a la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'Actualización 2021', **no se detectan** hábitats de interés comunitario.

La vegetación del área de estudio se identifica como un cultivo de olivar de secano.

En cuanto a la fauna protegida se constata que es zona de importancia por ser corredor ecológico de aves: alimoche.

### 4. CONCLUSIONES:

#### 1. Hábitat:

No hay en la parcela objeto a esta innovación.

#### 2. Flora y Fauna:

Respecto a la pérdida de hábitat de especies silvestres, y considerando que uno de los objetivos fundamentales de la Consejería es el mantenimiento y recuperación de los ecosistemas naturales, consideramos conveniente proponer el desarrollo de las siguientes medidas:

- Respecto al diseño de los modelos de edificación, en este caso en la zona de equipamientos deportivos, se debería limitar la altura de los mismos, a un máximo de 7 u 8 alturas, de tal forma que no sirvan de impedimento de vuelo para las especies que circulan habitualmente por la zona.
- Las plantaciones de vegetación en zonas ajardinadas se diseñarán de manera que se usen especies de vegetación autóctona y formas parecidas al paisaje existente, priorizando el mantenimiento de zonas espacios abiertos con vegetación herbácea, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos. Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la utilización de setos de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzaes, mirlos y otras especies.
- Se tendrá en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras 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".
- Además se procurará que se utilicen materiales tipo arena o piedra, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón ya que no permiten el refugio de micro-fauna.
- En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua, que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 25/05/2022                                       | PÁGINA 2/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna o la flora, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo, bajo la supervisión de Agentes de Medio Ambiente, con los que se contactará lo más rápido posible (teléfonos 600164189 o 600164199).

En la planificación debe ajustarse el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa, coincidan con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho periodo reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el periodo de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, 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.

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 las aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). Excepcionalmente en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial [dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es](mailto:dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es).

En caso de encontrar especies de fauna o flora 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, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

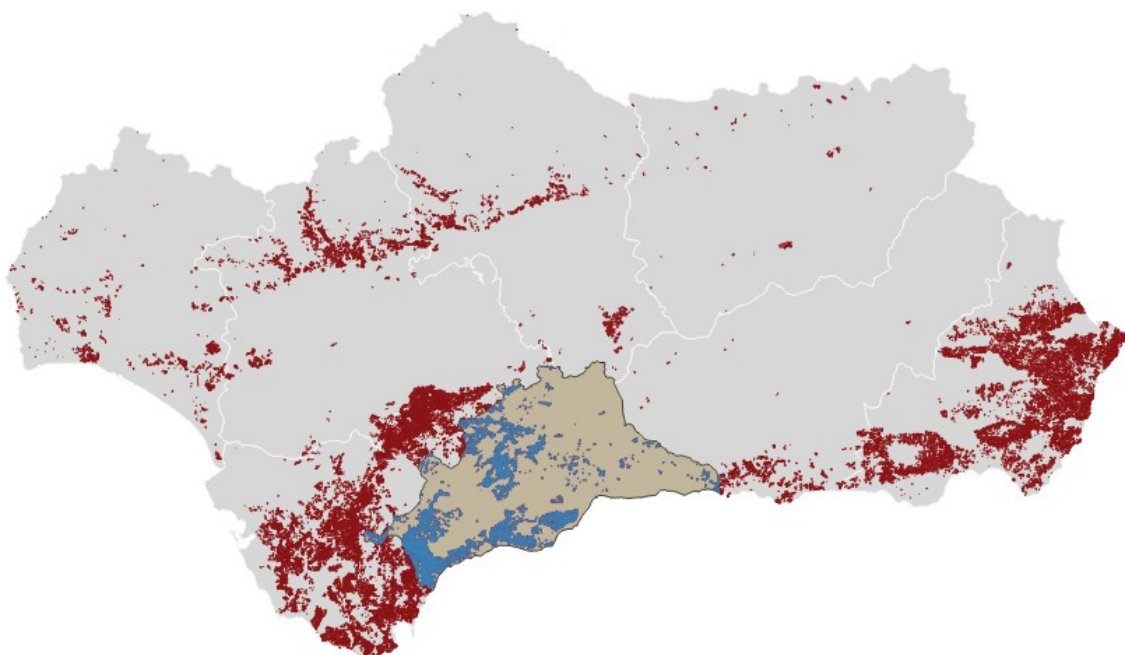
La Jefa del Departamento  
M<sup>a</sup> Nieves Cruz Salcedo

El Técnico del Departamento  
Manuel Grondona Rodríguez



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 25/05/2022                                       | PÁGINA 3/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |





### 5330\_2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)

Formaciones arbustivas de porte elevado propias de climas cálidos de secos a húmedos. Prosperan en todo tipo de sustratos, aunque algunas muestran preferencia por los materiales calcáreos. Raramente crecen sobre margas, más aún si son de carácter subsalino.

Encuentran su óptimo en los pisos bioclimáticos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, ocupando zonas muy térmicas o exposiciones soleadas. Actúan como etapa de sustitución de acebuchales y algarrobales (HIC 9320), encinares (HIC 9340) y alcornoques (HIC 9330) o como vegetación potencial o permanente en ambientes edáficamente desfavorables. A su vez, son sustituidos por matorrales esclerófilos más abiertos y de menor talla.

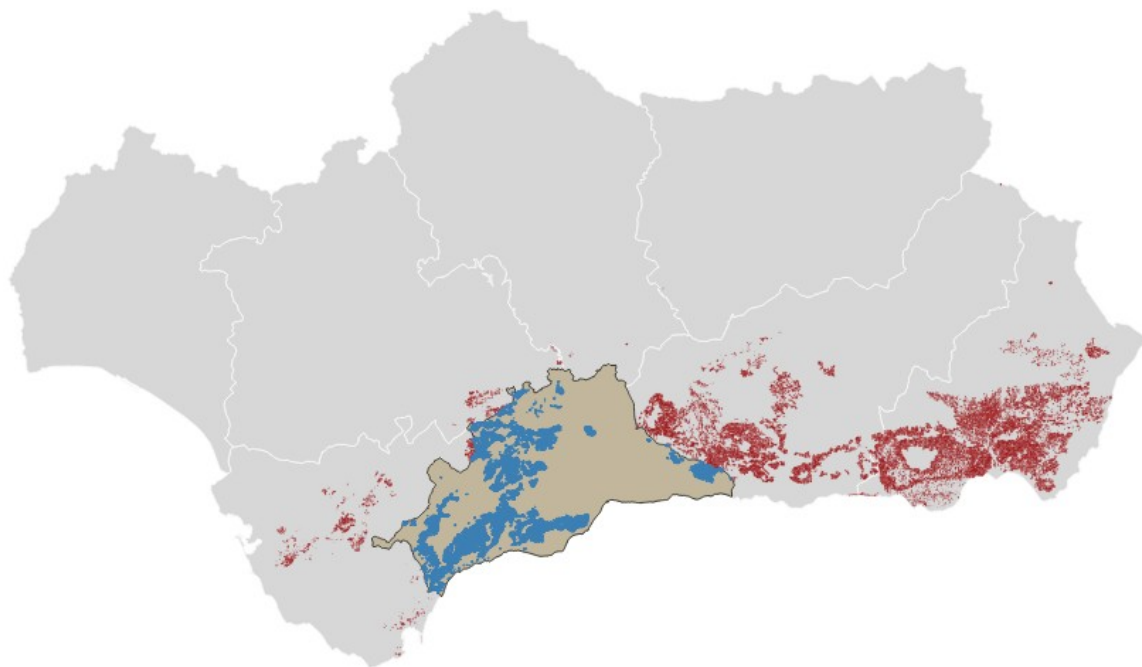
Las formaciones de *Buxus balearica* tienen carácter relíctico y representan las únicas localizaciones ibéricas. En general, **estos matorrales reúnen diversas especies de interés, endémicas, raras y/o amenazadas, que confieren gran originalidad y valor de conservación.**

Algunas de sus comunidades presentan un área de distribución reducida e incluso limitada al territorio andaluz. Cumplen un papel relevante en la fijación del suelo y en la minimización de los efectos de la erosión, en especial en zonas basales de las montañas.

También se adscriben al presente subtipo los espinares de *Calicotome villosa* con *Pistacia lentiscus*, *Asparagus aphyllus*, *Myrtus communis* y otros arbustos esclerófilos; las arbustadas dominadas por *Ononis speciosa* y *Bupleurum gibraltaricum* que pueden llevar *Salvia candelabrum*, *Lavatera oblongifolia*, *Genista haenseleri*, *Sideritis lasiantha* y *Phlomis purpurea* y las comunidades de *Buxus balearica* ricas en elementos termófilos como *Cneorum tricoccum*, *Rhamnus lycioides*, *R. oleoides*, *Chamaerops humilis*, *Pistacia lentiscus*, además de *Juniperus oxycedrus* y, según variantes, con *Maytenus senegalensis* (en áreas del piso termomediterráneo inferior) y *Viburnum tinus* (en ambientes más mesófilos).



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 25/05/2022                                       | PÁGINA 4/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



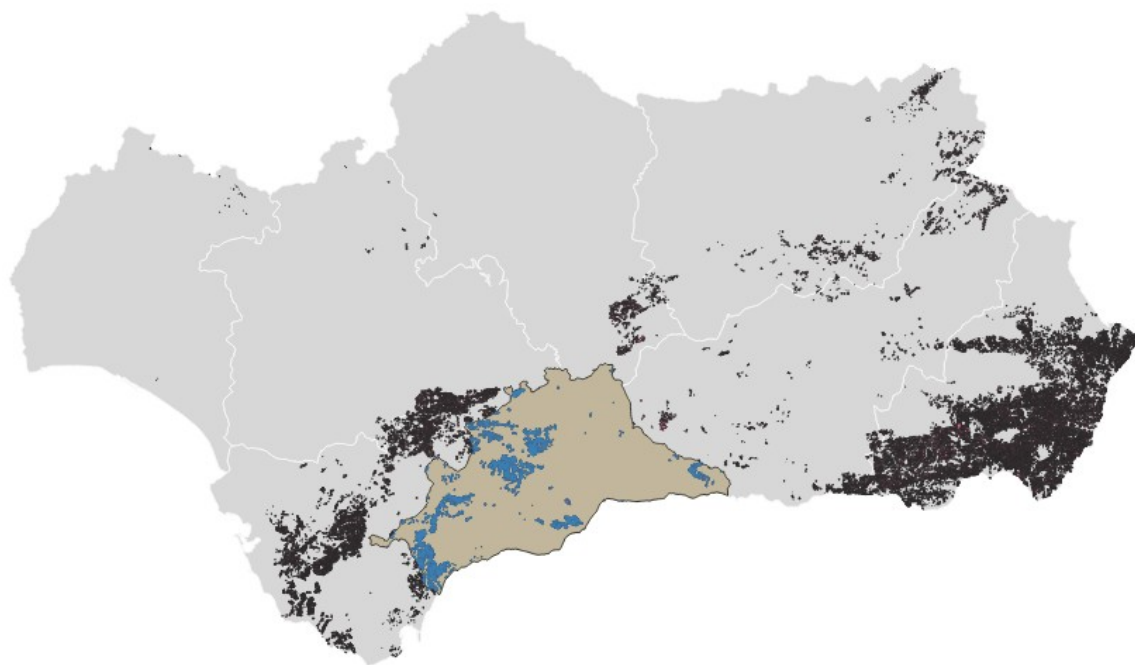
#### 5330-6 Andalucía- Málaga (Matorrales de sustitución termófilos con endemismos)

Jarales, jaral-brezales, brezales, aulagares, salviares, tomillares, romeral-tomillares e incluso matorrales retamoides de marcado carácter termófilo, propios del piso termo-mesomediterráneo en ombroclimas desde semiáridos hasta húmedos. Prosperan en todo tipo de sustratos, si bien algunos son exclusivos de serpentinas y peridotitas, de sustratos dolomíticos o de suelos calizos y de vertisoles crómicos. Ocupan áreas forestales alteradas, zonas rocosas, pedregosas o arenosas, bordes de caminos, taludes, campos incultos, etc.

Constituyen formaciones muy diversas florísticamente, de cobertura y talla variables, dominadas por caméfitos, hemicriptófitos y nanofanerófitos xerófilos y heliófilos. Estas comunidades constituyen etapas de sustitución de las formaciones climácicas propias del territorio andaluz, fundamentalmente de encinares, alcornocales, quejigares, pinares (*Pinus pinaster* y *P. halepensis*), sabinares (*Juniperus phoenicia*) y, en menor medida, de acebuchales, pinsapares y algarrobales. La mayor parte de estos matorrales muestran gran capacidad para colonizar litosuelos y zonas degradadas, ejerciendo una relevante función protectora contra la erosión.



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 25/05/2022                                       | PÁGINA 5/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



#### 6220\_0 Pastizales anuales mediterráneos, neutrobasófilos y termoxerófitos

(*Trachynietalia distachyae*)\*-Comunidades de terófitos basófilos, de pequeño tamaño habitualmente (existen excepciones), efímeros, xerófilos y de cobertura variable, que presentan su óptimo fenológico en primavera, agostándose antes del verano o durante el mismo. Se desarrollan sobre sustratos carbonatados o neutros o en suelos arcillosos o yesosos, en general poco profundos, pobres en nitrógeno y con escasa capacidad de retención hídrica.

Suelen prosperar en lugares bien iluminados, estableciéndose algunos en áreas de fuerte pendiente y a menudo de gran aridez. Son muy dependientes del régimen de precipitaciones que induce modificaciones en su densidad (mayor en años con inviernos lluviosos) o en su composición florística.

Suelen ocupar claros de matorrales, terrenos pastoreados, etc., en entornos termomesomediterráneos, pero también supramediterráneos y más raramente oromediterráneos. A pesar de su aspecto homogéneo, presentan gran variedad de comunidades y una destacable diversidad florística.

Estos pastizales representan la etapa de mayor degradación de los bosques y matorrales climácicos o la etapa primocolonizadora de su restauración. Son comunidades efímeras que evolucionan hacia otras más estables (caméfitos o nanofanerófitos de mayor porte que aparecen de forma progresiva).

Se ven favorecidos por las actividades humanas (talas, incendios, sobrepastoreo, etc.) prosperando con frecuencia en áreas deforestadas y erosionadas, donde conviven con comunidades de matorral.

|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 25/05/2022                                       | PÁGINA 6/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



## Anexo II: Legislación Vigente sobre la superficie de los hábitats de interés comunitario:

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece 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.*

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....*

Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

*De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberá respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito. En caso de imposibilidad de realización de la misma 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 del plan parcial 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 plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán 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.

|              |                                |  |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 25/05/2022                                       | PÁGINA 7/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imYNSODEMABZ97P89LAJNCNG539 |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RCF/123/2021 EA/MA/22/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal 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 actuación arriba indicada sobre aspectos concernientes a contaminación acústica debe subsanarse la documentación acompañando un estudio acústico según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE

Recibí:

Fecha:



|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JAVIER BERDEGUE GIL            | 10/08/2021                                                                                                        | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | 640xu790PFIRMAHB3/RcpkvAqj20hH | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

Fecha: Firma digital

Ref: OT 2021-26

Asunto: Consulta sobre Innovación PGOU Ronda  
en entorno del nuevo Hospital Comarcal

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE.  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA.  
Avda. de la Aurora 47  
29.071 - MÁLAGA

En relación a su escrito con entrada en esta Delegación Territorial en fecha 28/07/2021, en el que se somete a consultas, conforme a lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento inicial estratégico y el documento borrador de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo Hospital Comarcal, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones en el marco de las competencias de esta Delegación Territorial, en materia de Ordenación del Territorio:

#### 1.- CUESTIONES GENERALES Y MARCO NORMATIVO VIGENTE.

- La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en la ordenación del territorio se realizará a través del informe de incidencia territorial regulado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio, que deberá solicitarse tras la aprobación inicial de la innovación del PGOU.
- El planeamiento vigente en Ronda es el Plan General de Ordenación Urbanística resultante del procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente desde 1991, procedimiento que fue culminado con la aprobación en sesión plenaria del Ayuntamiento de fecha 19 de febrero de 2010.
- La planificación territorial de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos del suelo, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de los ciclos.

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra a Ronda en el Dominio Territorial “Sierras y Valles Béticos”, dentro de la Unidad Territorial “Serranías de Cádiz y Ronda”, organizada según el tipo de red “Redes de ciudades medias”. En el marco de la jerarquía del sistema de ciudades ocupa la categoría de Ciudad Media 2.

Plaza San Juan de la Cruz, 2  
29071 – Málaga

T: 951932500  
dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



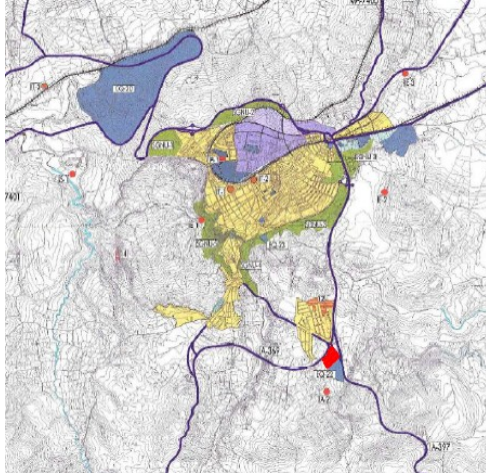
|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY5748RVD2BWT5YFHKW8FPSZEEC8PV                                                                                    | Fecha  | 01/09/2021 |
| Firmado Por                    | MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES<br>PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ                                                      |        |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 1/3        |



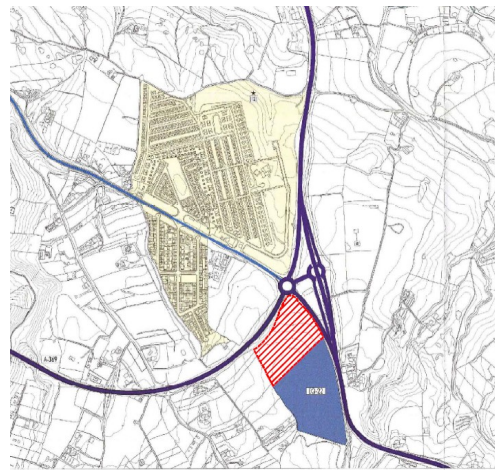




e) Con fecha 18 de junio de 2021 se ha publicado en BOJA Decreto 180/2021, de 15 de junio, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Serranía de Ronda, cuyo ámbito se corresponde con la parte de la provincia de Málaga incluida en la Unidad Territorial “Serranías de Cádiz y Ronda”.



Situación de la propuesta en Adaptación Parcial a la LOUA.



Detalle de situación de la propuesta

## 2.- LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, EN EL MARCO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El objetivo de la innovación del PGOU de Ronda es la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, destinado a uso global productivo (asimilable a industrial y/o terciario según LOUA), sobre terrenos actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística (Área de Especial Protección Ambiental PI-2).

La innovación tiene carácter de modificación, al no suponer una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU y justificarse que la actuación no supone por sí misma, ni en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores, un incremento de población, ni un incremento superior al 25% de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37.2 de la LOUA. Esta justificación debe actualizarse en el documento que sea aprobado inicialmente.

De acuerdo con lo previsto en la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la innovación del PGOU debe justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Esta documentación debe incluirse en la memoria justificativa e incorporar, al menos, síntesis de las determinaciones que guarden relación con la incidencia territorial y su coherencia con el POTA, y justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos, conforme a lo dispuesto en la norma 45 del POTA y su adecuación o no a dicha Norma. El cómputo de los crecimientos deberá referirse tanto al instrumento que se tramita, como en su caso, a las innovaciones habidas o en proceso de tramitación que pueden incidir sobre dicho cómputo.

|                                |                                                              |        |            |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | BY5748RVD2BWT5YFHKW8FPSZEEC8PV                               | Fecha  | 01/09/2021 |  |
| Firmado Por                    | MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES<br>PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ |        |            |  |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/            | Página | 2/3        |  |
|                                |                                                              |        |            |  |



Al proponerse un uso productivo, asimilado al uso industrial y terciario, combinados en cualquier proporción (con la única limitación de que el uso industrial en términos de edificabilidad no sea mayoritario), admitiéndose como compatibles usos como hotelero o dotacional público/privado, la actuación no supone un incremento de población, si bien debe justificar el crecimiento superficial.

Respecto al uso industrial, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, estableció en el apartado 1 de su disposición adicional segunda que *“Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.”* No obstante, el expediente prevé indistintamente, junto con el uso industrial, el terciario, admitiéndose como compatibles el hotelero o dotacional público/privado. Sobre esta cuestión la Instrucción 1/2014 establece: *“En el caso de que para un mismo sector se establezcan varios usos, solo se excluirá del cómputo, a estos efectos, la superficie efectivamente destinada al uso industrial, conforme se deduzca de las determinaciones de ordenación establecidas”*.

Por otro lado, dado que los terrenos están actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística (Área de Especial Protección Ambiental PI-2), debe justificarse la pérdida o inexistencia de los valores que le hicieron merecedores de esta protección. En todo caso la protección se considera urbanística establecida por el propio PGOU, al no constar protección según el PEPMF.

Respecto al uso industrial debe justificarse el cumplimiento del artículo 51.3.c (N) del POTA, en relación a las dimensiones y cualificación de los suelos destinados a actividades productivas, a partir de un análisis supramunicipal. En relación a la actividad comercial, dado que la ordenación puede permitir la implantación de gran superficie minorista, debe justificarse el cumplimiento del artículo 52.3(D) del POTA y los criterios establecidos en la legislación en materia de comercio, incorporando plan de movilidad urbana y garantizándose la capacidad de las infraestructuras de comunicación existentes o las previstas.

Respecto al sistema de asentamientos, el nuevo sector se propone colindante al sistema general de equipamiento, de rango supramunicipal, EQ-22 “Nuevo Hospital Comarcal” y junto a suelos urbanos consolidados y urbanizables ordenados (SUO-3 “la Planilla”) que constituyen las urbanizaciones residenciales de “La Planilla” y “El Arenal”, considerándose acorde al modelo de ciudad compacta del POTA.

En cuanto al sistema de comunicaciones y transportes, la ordenación propuesta se localiza en la confluencia de la carretera de Algeciras (A-369) y la carretera de San Pedro de Alcántara (A-397), esta última incluida en el POTA como eje viario para la articulación de redes de ciudades medias. Se propone la mejora de la accesibilidad local del ámbito a través de la construcción de una pasarela peatonal y ciclista sobre la carretera de Algeciras, que posibilite la conexión mediante modos no motorizados del nuevo sector de actividad y sistema general sanitario, con las urbanizaciones residenciales colindantes.

En relación a la disponibilidad de recursos hídricos será objeto del informe del organismo competente en materia de aguas. Respecto a las aguas residuales deberá justificarse la capacidad y suficiencia de las infraestructuras existentes para la conexión y vertido a la EDAR “La Indiana”, con las que se pretende dar servicio al sector.

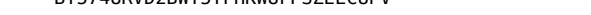
Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que, sobre el procedimiento de referencia, realicen los diferentes organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, y de que dicho proyecto de planeamiento general deberá someterse, tras su aprobación inicial, a la solicitud del informe preceptivo y vinculante de incidencia territorial, anteriormente citado.

Málaga a fecha de firma digital

VºBº: Mª Carmen Moreno Avilés  
Jefa de Servicio de Urbanismo

Fdo: Pedro L. Vázquez Sánchez  
Oficina de Ordenación del Territorio

|                                |                                                   |        |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | BY5748RVD2BWT5YFHKW8FPSZEEC8PV                    | Fecha  | 01/09/2021 |  |
| Firmado Por                    | MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES                    |        |            |                                                                                       |
|                                | PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ                        |        |            |                                                                                       |
| Url De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/3        |                                                                                       |





## COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E0116

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, T.M. RONDA (MÁLAGA).**

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

Ref.: 2021E0116

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/123/21 EA/MA/22/21**

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 **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, T.M. RONDA (MÁLAGA)**, 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:

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| 0. INTRODUCCIÓN.....                                                      | 1 |
| 1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....                                 | 4 |
| 2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS..... | 5 |
| 3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....                     | 5 |
| 4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....                                              | 6 |
| 5. LEGISLACIÓN.....                                                       | 7 |

### 0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, T. M. de RONDA (MÁLAGA)**.

El objeto de la Innovación del PGOU de Ronda en el entorno del Hospital Comarcal, es la clasificación de un ámbito como suelo urbanizable con la finalidad de desarrollar una oferta de usos de actividades económicas y dotacionales, que se nutra y de cobertura a todas las necesidades y demandas surgidas en torno a este sistema general de carácter supramunicipal. Se propone un desarrollo urbanístico, de carácter



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 1/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |



diverso, que incorpore usos terciarios, usos comerciales, usos dotacionales, y en menor cuantía, usos industriales complementarios.

En la **Figura 1 y Figura 2** , se observa la situación y emplazamiento de los sectores objeto del presente informe.

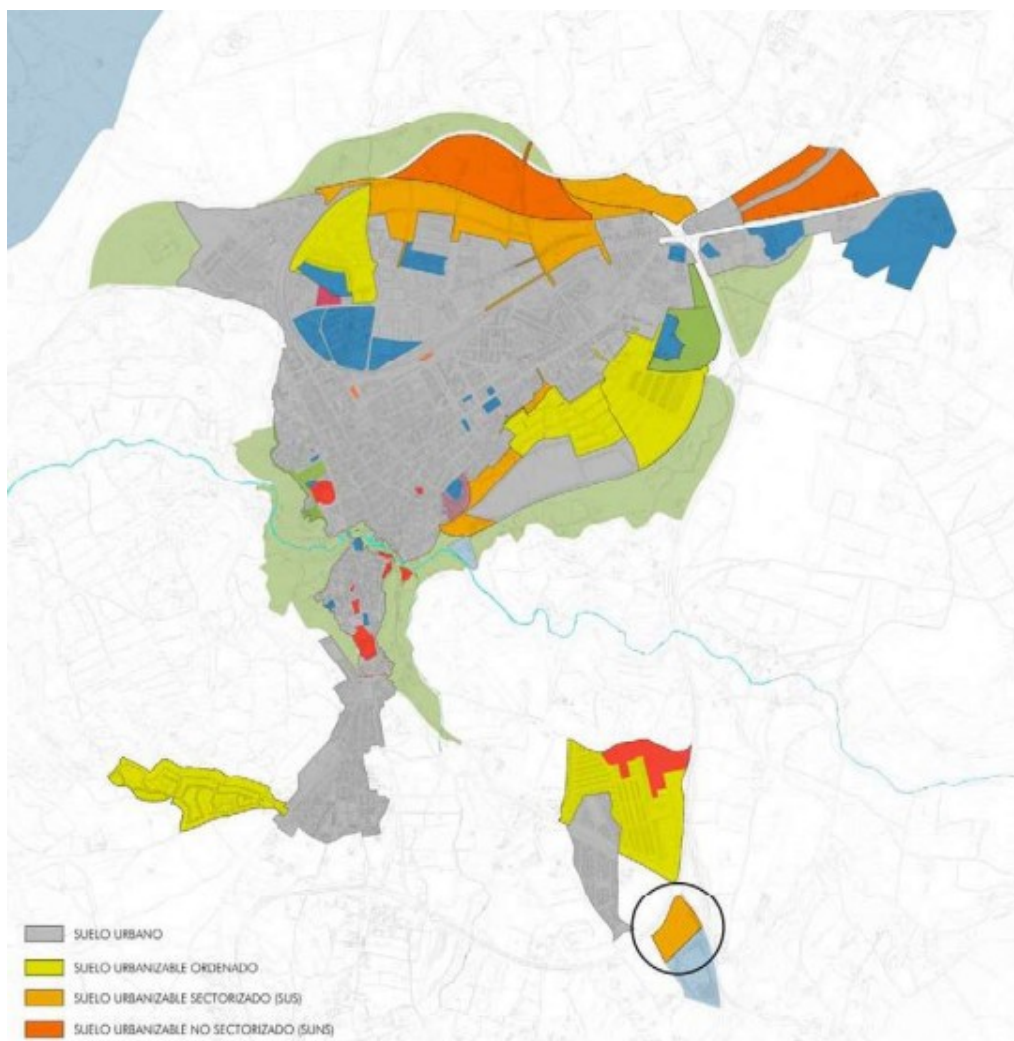


**Figura 1. Situación Sector UR-TA-01.**



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 2/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 64oxu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |





**Figura 2. ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU RONDA ALTERNATIVA 2**

A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para la INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL.

#### **ALTERNATIVA 2:**

Propone la clasificación como suelo urbanizable sectorizado de una finca en colindancia con las actuales instalaciones del Hospital Comarcal. Estos terrenos están clasificados por el PGOU vigente como suelo no urbanizable de especial protección, PI-2, en la categoría (según la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU) de Áreas de Especial Protección Ambiental. Además los terrenos se sitúan en el entorno más inmediato de las urbanizaciones residenciales de La Planilla y El Arena



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 3/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 64oxu738PFIRMA2f0JNU2LmYPaf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |



La Innovación propuesta no contempla la incorporación de usos residenciales al ámbito, por consiguiente, no lleva aparejado ningún crecimiento de población. Tampoco supone un aumento de la superficie de suelo urbanizado, por sí misma y de manera conjunta con las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años, superior al 20% de la superficie total de los suelos clasificados como urbanos. La superficie objeto de la presente Innovación es de 37.850 m<sup>2</sup>, propone la delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable, SUS 9, que sumada a la propuesta de la Modificación Puntual relativa al SUS-01, supone un total de 61.442 m<sup>2</sup>. La superficie total del suelo urbanizado del municipio de Ronda es de 377,76 has, por tanto, la superficie clasificada en la presente Innovación unida a la que aporta la Modificación Puntual del SUS-01, representa un crecimiento del 1.6% en relación al suelo urbanizado del término municipal de Ronda.

El uso global asignado al nuevo sector es el Productivo, que engloba todo un abanico de usos pormenorizados (ya sean estos terciarios, comerciales, hosteleros, recreativos, administrativos, oficinas, incluso la gran superficie minorista, siendo compatibles los usos dotacionales privados, el equipamiento comunitario, entre otros) entre los que podrían integrarse además los de asistencia al uso sanitario hospitalario, usos todos ellos destinados al apoyo a los sistemas productivos locales y a los procesos de desarrollo local -un sector que como se viene denunciando carece de oferta cierta y real en el municipio derivada del planeamiento general vigente. Para el nuevo sector SUS-09, se establece un coeficiente de edificabilidad 0,5 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>, lo que da como resultado una edificabilidad máxima de 18.925 m<sup>2</sup>.

Los terrenos elegidos para el desarrollo de la Alternativa 2 de ordenación, aun cuando quedan incluidos en esta categoría de protección, en el proyecto se indica que no están incluidos en ningún ámbito del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, y no presentan valores ambientales o forestales destacables. Se trata de suelos que presentan una caracterización ambiental agrícola, concretamente, de cultivo de olivar.

Desde esta alternativa de ordenación se proponen una nueva clasificación de suelo urbanizable, sobre suelos no urbanizables de especial protección aun cuando no presenten valores naturales, forestales o paisajísticos reseñables.

EL GASTO TOTAL DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUS 9 ASCIENDE A DOS MILLONES, QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (2.527.719) EUROS.

Coste Total de Urbanización 1.679.254 euros Gastos Generales y B.I. (19%) 319.058 euros  
Redacción Técnica de Proyecto de Urbanización 75.566 euros  
Tasa Licencia Urbanización (0,89% del Coste de Urb.) 14.945 euros  
Publicación 200 euros TOTAL 2.089.024 euros 21% IVA. 438.695 euros  
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN 2.527.719 euros

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 4/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |





## 1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, **para el emplazamiento de la obra**, para lo cual deberá efectuar **Comunicación Previa** a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

## 2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, **se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía**: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan *residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año*, la actividad será **objeto de comunicación previa al inicio de la misma**, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

## 3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 5/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |



De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, la empresa constructora que ejecute la obra **está obligada a presentar al titular un plan** que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban **en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra**. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el **artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera equivalente**, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el **artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

#### 4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la **señalización de las zonas de actuación y sus límites** a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 6/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |



Se **prohíbe** que en el ámbito del proyecto se realicen labores de **abastecimiento o mantenimiento de maquinaria**, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de **medios técnicos y materiales** (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una **rápida intervención sobre cualquier vertido accidental**, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.**

Dada la situación, que para la distribución de energía eléctrica se utilicen **transformadores de potencia**, los titulares de las actividades estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente **UN INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN** para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, como se establece en el artículo 3 del *Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

En el caso que en el suelo se **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, se requerirá un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 7/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |



## 5. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- 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, LEY GICA. .
- 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.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**TÉCNICO DEPARTAMENTO DE  
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**  
**Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.**

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



|              |                                |  |                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            |  | 21/02/2022                                        | PÁGINA 8/8 |
|              | JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ   |  |                                                   |            |
| VERIFICACIÓN | 640xu738PFIRMA2f0JNU2LmYPqf0GU |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |            |

Expte: RJ-308/21

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE DE MÁLAGA.

Asunto: INFORME

Avd. de la Aurora, nº 47, Plantas 5 y 6

UPPH / JASC

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 28 de julio de 2021 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga relativa a la "Solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal", acompañada de documentación técnica.

- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

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

**SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL.**

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda es la clasificación como un nuevo sector de suelo urbanizable de los terrenos colindantes con el nuevo Hospital de la Serranía, clasificados en la actualidad como suelo no urbanizable.

El ámbito objeto de la innovación con carácter de modificación puntual se localiza al sureste del núcleo principal urbano de Ronda, en una parcela colindante con las instalaciones del Hospital de la Serranía de Ronda. La superficie del ámbito es de 37.850 m<sup>2</sup>.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Ronda, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.

**CONCLUSIÓN:**

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la "Solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal".

Con carácter general, se debe indicar:

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 - 6ª planta - 29006 Málaga  
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ROCIO FERNANDEZ-BACA GALANTE                                                         |                                | 08/11/2021                                                                                                        | PÁGINA 1/2 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | BndJADN9PPRM6UU4UXXXUYCMT425X2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |
|  |                                |                                                                                                                   |            |



1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales  
Rocío Fernández-Baca Galante

|                              |                               |                                                                                                                   |            |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ROCIO FERNANDEZ-BACA GALANTE |                               | 08/11/2021                                                                                                        | PÁGINA 2/2 |
| VERIFICACIÓN                 | BndJADN9PPRM6UU4UXXUYCMT425X2 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |
|                              |                               |                                                                                                                   |            |



**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE.**

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN  
MÁLAGA.**

**A/A Jefe del Servicio de Protección Ambiental.**

Saturnino Moreno Borrell, mayor de edad, provisto del D.N.I. número 46102200B, actuando en nombre propio y en representación de la ASOCIACIÓN SILVEMA SERRANÍA DE RONDA, inscrita en el Registro de Asociaciones de Andalucía con el nº 6709 sección primera y con CIF J-92.672.369, y domicilio a efectos de notificaciones en [serraniaderonda@ecologistasenaccion.org](mailto:serraniaderonda@ecologistasenaccion.org) y/o en el Apartado de Correos nº 265, Código postal 29400 de Ronda, como entidad perteneciente a la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Málaga COMPARECE y ante esta Delegación en relación al :

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de Consultas previas

**S/refª SPA/DPA/RMF/123/2021/(EA/MA/022/)** del expediente **EA//MA/022/21**, sobre solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica para la INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL , en el término municipal de Ronda, promovido por FENIX ALICANTE SL y de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, se nos solicita remisión de informe relativo a las materias de nuestro interés.

**EXPONE**

que la ASOCIACIÓN SILVEMA SERRANÍA DE RONDA, por medio del presente escrito, relativo al Trámite de Consulta Previa traslada respuesta a la solicitud remitida por ese Servicio de Protección Ambiental, según establece la Ley 7/2007, Expresando las siguientes **CONSIDERACIONES** a partir de la documentación recibida :

**Cuestión previa y general:**

**Artículo 68. Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.**

***"Los centros hospitalarios desarrollarán, además de las tareas estrictamente asistenciales, funciones de promoción de salud, prevención***

|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| SATURNINO MORENO BORRELL cert. elec. repr. J92672369                                 |                                | 21/09/2021 17:43                                                                                                  | PÁGINA 1/12 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | PECLA9F4CF2137DC6247AED892646C | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |
|  |                                |                                                                                                                   |             |

**de las enfermedades e investigación y docencia, de acuerdo con los programas de cada Área de Salud, con objeto de complementar sus actividades con las desarrolladas por la red de Atención Primaria”.**

Los terrenos-parcela 68 del Polígono 4 sita en la PLANILLA, RONDA (MÁLAGA), objeto de esta Innovación es limítrofe con el actual Hospital de la Serranía de Ronda, un centro de reciente construcción y que se encuentra delimitado al Este por la actual carretera Ronda - San Pedro de Alcántara y con pocas posibilidades de ampliación en un futuro próximo.

De entre las distintas parcelas con las que colinda el Hospital, ésta, situada al noroeste, es la que mejores posibilidades ofrece de cara a esa posible o previsible necesidad de ampliación de este centro.

Como es conocido, los servicios públicos vinculados a un centro hospitalario van más allá de los servicios médicos básicos, existen todo un conjunto de otros servicios y/o usos públicos que pueden y deben vincularse a este como:

- Equipamientos relacionados con la asistencia y docencia en cuestiones de salud. Por ejemplo, Centro Universitario de Enfermería, dado que el mayor volumen de prácticas se realiza en el hospital.
- La parcela donde se asienta el Hospital de la Serranía tiene muy merma sus posibilidades de expansión.
- El actual acceso al Hospital es manifiestamente insuficiente y por tal motivo peligroso en caso de que se produzca algún incidente que obligue a evacuar el mismo y/o para la intervención de los servicios de emergencia (Policía, Bomberos, Protección Civil o los propios servicios de Ambulancias). En este sentido se sigue a la espera de que se construya un segundo acceso, (muy necesario), que fue aprobado por la Comisión de Salud del Parlamento de Andalucía en 2016, punto 10.4 de la 10-16/PNLC-000289 que textualmente dice: **«Dotar a dicha zona de aparcamiento de vehículos –y, en general, al recinto del nuevo hospital– de un acceso de entrada y de otro de salida diferenciados, ya que el acceso único actual, de entrada y de salida, va a ser, con toda probabilidad, una fuente de aglomeraciones en horas punta, así como un posible obstáculo para los vehículos de emergencias».**
- En caso de que esta parcela pasase a patrimonio público se podrían estudiar nuevos y más amplios accesos a dicho Centro, así como la ampliación de aparcamientos u otros usos vinculados al Hospital de la Serranía.
- Por todo lo expuesto proponemos como cuestión previa y específica que se estudie y valore sería y detenidamente por parte de las administraciones públicas implicadas (**Consejería de Salud de la Junta**

de Andalucía, Diputación Provincial de Málaga y Ayuntamiento de Ronda) la adquisición de esta parcela para los fines propuestos en los apartados anteriores, utilizando distintas fórmulas que la legislación contempla: compra, permuta, expropiación...

#### Otras cuestiones:

Según el INFORME DE LA UNIDAD TÉCNICA DE URBANISMO del Ayuntamiento de Ronda, se cita que:

«Consultada la base de datos del planeamiento territorial y urbanístico detallado de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se han producido **diecisiete modificaciones puntuales**. La última de ellas fue aprobada definitivamente el 30 de julio de 2018.. Todo esto a fecha de 2018, nos consta que **en la actualidad se encuentran en tramitación varias Innovaciones más**, situación que no parece de recibo desde el punto de vista del cumplimiento de la legalidad urbanística que nos traslada **a un modelo de urbanismo a la carta**, con repercusiones negativas para el medio natural en términos generales.

Según se recoge en la documentación consultada, el motivo, entendemos que real de esta innovación, es: *«para dar cumplimiento de lo recogido en el convenio urbanístico suscrito por el Excmo. Ayuntamiento de Ronda y Miromar Parchite S.L., cuyo objetivo principal era la cesión anticipada de los terrenos en los que se ha construido el nuevo hospital comarcal y su posterior adquisición libre de cualquier tipo de coste y carga, a cambio de un precio estipulado en 3 €/m2 de terreno»*. ( Unos 56.000 m2, lo que hace un montante económico de unos 170.000 E, aprox)) o en su defecto promover la reclasificación urbanística de otras parcelas colindantes y propiedad de la misma promotora.

Para poder disponer de los terrenos elegidos para el nuevo Hospital el Ayuntamiento de Ronda, con fecha de 17 de enero de 2006, firma un Convenio Urbanístico (aprobado en pleno con fecha de 29 de diciembre de 2005) con la propiedad Miromar Parchite S.L. En las estipulaciones del Convenio, se deja constancia de la formalización mediante escritura pública, de la venta de la parcela del futuro Hospital Comarcal al Ayuntamiento de Ronda, libre de cargas, gravámenes, sin condición alguna, y cuyo pago, a razón de 3 euros/m2 queda aplazado hasta la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General que, en ese momento, se encontraba en fase de redacción del documento para su aprobación inicial.

*“Una vez que estos terrenos obtengan las características urbanísticas acordadas, el Ayuntamiento de Ronda, quedará liberado del pago de la parcela de equipamiento sanitario y recibirá así mismo, una cuarta parcela de cesión gratuita”.*

La Modificación de Elementos del PGOU de Ronda para la creación del Sistema General de Equipamiento Sanitario, es aprobada definitivamente, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 27 de julio de 2007 (BOJA 204, de 17 de octubre de 2007)

Por tanto la presente Innovación del PGOU de Ronda, es consecuencia de los acuerdos anteriores (Convenio Urbanístico ) que supone la liberación del pago aplazado, y por consiguiente, la cesión gratuita, de los terrenos sobre los que se localiza el nuevo hospital a cambio de esta Innovación., la finalidad de la Innovación : la clasificación de una parcela de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado, asimilado al uso industrial y terciario según proponen.

Entendemos que Ronda tiene una excesiva oferta de estos usos así como mucho terreno apto para llevar a cabo estos posibles desarrollos y que aun permanecen sin desarrollar, por lo que no es necesario ni deseable estas recalificaciones de nuevos suelos Si las Urbanizaciones cercanas del Arenal y La Planilla necesitan de estos servicios , existen suelos disponibles en el interior de estas aptas para ello: así mismo existen parcelas, por cierto de la misma promotora que impulsa esta Innovación y más próximos a dichas urbanizaciones y sin tener que traspasar ese "límite" geográfico que es la Circunvalación de Ronda.

Las urbanizaciones de La Planilla y El Arenal representan el modelo de desarrollo urbanístico depredador del territorio , no compacto con la ciudad de Ronda y del pelotazo asociado a la corrupción política y urbanística tan extendido por Andalucía en época relativamente reciente. Todo ello contraviniendo las normas básicas del POTA así como de la LOUA y lo más importante : en contra del principal elemento que hay que tener presente: el sentido común, tan escaso, desgraciadamente, en la gran mayoría de nuestros gobernantes. Cuando estas recalificaciones de suelo se llevaron a cabo había miles y miles de metros de suelos urbanos y urbanizables por desarrollar, circunstancia que aun perdura como mas adelante veremos,

Este y otros crecimientos urbanísticos al SE de la Ciudad de Ronda, han supuesto un incremento de población de unos 3.000 hb. aprox. y es el principal motivo del caos/colapso circulatorio que padece el Casco Antiguo de Ronda. Problema que en vez de solucionar se pretende agravar con esta nueva Innovación, ya que supondría más tránsito rodado por esta parte de la Ciudad antigua al ser el acceso más próximo a dicho lugar. Si supuestamente estos nuevos servicios fuesen necesarios , desde luego este no es el lugar apropiado por sus innumerables inconvenientes, como mas adelante detallaremos

La falta de equipamientos públicos en estas urbanizaciones de la Planilla y El Arenal (social, deportivo, asistencial , escolar, comercial,...) solo se puede

entender por el afán desmedido de lucro por parte de los promotores así como una falta absoluta de previsión y defensa de los intereses generales y públicos por parte de las administraciones y sus respectivos técnicos, tanto del Ayuntamiento de Ronda como de la CPOTU de la Junta de Andalucía en Málaga. Esta situación llegó a tal extremo en Ronda que dio lugar a la conocida como Operación ACINIPO contra la especulación Urbanística y la corrupción política vinculada a esta. Actitudes que lejos de erradicarse parece que continúan siendo habitual en buena parte de los cargos políticos que la provocaron hace apenas unos lustros.

**La movilidad y la accesibilidad de este ámbito territorial**, complicará aún más las dificultades de acceso al nuevo Hospital, hay que recordar que el Hospital no cuenta con otro acceso que el actual, todo ello a pesar de la necesaria e imprescindible necesidad de contar con un segundo acceso que evite el colapso en caso de alguna emergencia. Hay que tener en cuenta además, que nos encontramos ante un equipamiento sanitario de rango subregional, que da abastecimiento a toda la unidad territorial de la Serranía de Ronda y parte de la Sierra de Cádiz., con una población muy importante. Se reconoce que "La accesibilidad motorizada al nuevo sector propuesto se realizará desde el vial que da servicio al Hospital Comarcal", y que : "La estimación de la movilidad generada por el desarrollo de este sector en función de la actividad que va a desarrollar se estima en unos 500 veh/hora, que supone unos 750 desplazamientos de vehículos en hora punta." con todo lo que ello representa de problemas de movilidad y congestión del Tráfico en este entorno sensible del Hospital General Básico de la Serranía de Ronda.

En la evaluación de la alternativa cero se dan razones para tomarla como la más razonable y congruente con la realidad física, medioambiental , paisajística y urbanística del municipio de Ronda, por tanto esta debería ser la alternativa seleccionada , en cambio se descarta en base a cuestiones que poco tienen que ver con las cuestiones ambientales y sí mucho que ver con nuevos "pelotazos urbanísticos" que se tramitan a la carta . Por tanto el mantenimiento del planeamiento vigente y la continuidad del modelo territorial y urbanístico actual del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda con la distribución de usos existentes, sería lo deseable y razonable. Con la alternativa 0 se da cumplimiento a los objetivos y propuestas del PGOU actual , no así al Convenio urbanístico que propiciaron la previa cesión de los terrenos del hospital comarcal supeditada al pago de los terrenos ocupados (aprox. unos 170.000 E., una cifra no excesiva para un Ayuntamiento de la entidad de Ronda) y que previo su pago o permuta de terrenos, no debe implicar llevar a cabo esta recalificación Urbanística

Discrepamos rotundamente con la afirmación que se hace en el sentido de que hay **ausencia de Planificación**, no es cierto, esta se encuentra hecha desde que se aprobó el actual PGOU, y planifica estos suelos por su carácter rural,

|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| SATURNINO MORENO BORRELL cert. elec. repr. J92672369                                 |                                | 21/09/2021 17:43                                                                                                  | PÁGINA 5/12 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | PECLA9F4CF2137DC6247AED892646C | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |
|  |                                |                                                                                                                   |             |

forestal y paisajístico en una de las entradas más importantes a la ciudad de Ronda, como es la actual carretera Ronda - San Pedro de Alcántara, lo que ocurre es que esta planificación no es del gusto de la propiedad y al parecer tampoco del Ayuntamiento de Ronda, que en vez de buscar fórmulas alternativas para pagar la deuda que tiene pendiente con la propiedad de estos terrenos, recurre a la fórmula más fácil y favorable para los intereses privados o particulares, pero la más lesiva, entendemos, para los intereses generales de la ciudadanía de Ronda, ( sobre todo en temas ambientales como el paisajístico y también de movilidad ) y de protección de la normalidad urbanística. En caso de continuar esta innovación, se imposibilitaría o dificultaría enormemente la posibilidad de ampliación del actual Hospital general Básico de la Serranía de Ronda , una necesidad de verdadero interés general tal y como ha quedado expuesto en las Consideraciones previas de esta Alegación.

En otro sentido y a pesar de que el planeamiento general vigente en el municipio de Ronda es un instrumento urbanístico que cuenta en la actualidad con más de veinticinco años de vigencia, aun queda por desarrollar alrededor de 285.000 m2 de suelo de uso global Industrial, con una Edif. Max. de unos 130.000 de m2T., por lo tanto no es necesaria ni oportuna esta innovación.

Los sectores previstos para el desarrollo de la oferta industrial del municipio son los siguientes:

| NOMBRE                         | SUPERF. | USO GLOBAL | EDIF  | EDIF MAX |
|--------------------------------|---------|------------|-------|----------|
|                                | m2      |            | m2/m2 | M2T      |
| SUS 01 INDUSTRIAL 1<br>94.311  | 209.580 | Industrial |       | 0,45     |
| SUS 08 INDUSTRIAL N.<br>33.557 | 74.572  | Industrial |       | 0,45     |

Lo mismo ocurre con otros tipos de suelos en los alrededores de Ronda :

*"La superficie del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS 08 Industrial NP asciende a 164.170 m2 según datos contemplados en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Ronda, modificados por la Innovación con carácter de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Ronda, en el ámbito del Antiguo Recinto Ferial" por lo que no proceden este tipo de Innovaciones a la carta, debido a una importante reserva de suelo apto para urbanizar y que está por desarrollar.*



En los planos o fotos aéreas de Ronda se ve perfectamente la aberración urbanística que ha supuesto el desarrollo de las urbanizaciones de la Planilla y El Arenal , situadas a más de 1,5 Km de la ciudad de Ronda, situación que se pretende ampliar con esta injustificada Innovación y con las consecuencias ambientales, de movilidad urbana, de incompatibilidad con la LOUA , el POTa, Plan de Movilidad Sostenible, etc que esto supondría .

Por tanto las nuevas necesidades/demandadas (en caso de que existan) deberán quedar integradas en los suelos ya clasificados de uso industrial o bien dentro de la oferta complementaria que puedan albergar los usos residenciales mayoritarios previstos en los alrededores del núcleo principal, y con destino comercial de proximidad. La parcela objeto de Innovación, debe mantener su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación urbanística, integrada dentro del área denominada PI-2, de especial protección ambiental, o en todo caso servir a los legítimos intereses generales y públicos de servir en un futuro próximo de soporte para previsible ampliación del actual Hospital General de la Serranía de Ronda; todo ello teniendo en cuenta además las circunstancias ambientales que se han producido con posterioridad a la Aprobación del PGOU de Ronda , como es la declaración por la UNESCO a propuesta de los Gobierno de España y Marroquí de la **Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo (RBIM)** en cuyo interior se encuentra esta parcela

Hay que tener en cuenta además que en estos momentos se está tramitando y en desarrollo el **POT de la Serranía de Ronda**.

Las distancias existentes entre los dos puntos de conexión por carretera a esta parcela que se pretende recalificar, son excesivas como para pretender implantar una movilidad sostenible, tanto en bicicleta como a pie , queda por ver si el transporte público funcionará correctamente, (las distancias son de aprox. 1,5 Km desde el barrio San Francisco y de unos 4 km por la A-397), ello provocará como ya se ha mencionado antes , el uso del vehículo privado y por tanto el colapso circulatorio en el entorno de este centro Hospitalario.

Como se ha dicho antes **la única razón son 170.000 e aprox**, es la única verdad que hemos encontrado en tantos folios que intentan justificar algo que entendemos injustificable por todas las razones expuestas, pero que siendo cierto, no es motivo justificado para esta Recalificación de terrenos, páguese esta deuda y no hipotequemos el previsible crecimiento del Hospital (interés general) y evitemos nuevos pelotazos urbanísticos a costa de seguir prostituyendo el actual PGOU

Para el nuevo sector SUS-09, se establece un coeficiente de edificabilidad 0,5 m2/m2, lo que da como resultado una edificabilidad máxima de 18.925 m2 Edificabilidad excesiva en cualquier caso y a todas luces.

|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| SATURNINO MORENO BORRELL cert. elec. repr. J92672369                                 |                                | 21/09/2021 17:43                                                                                                  | PÁGINA 7/12 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | PECLA9F4CF2137DC6247AED892646C | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |             |
|  |                                |                                                                                                                   |             |

El desarrollo de una nueva propuesta de movilidad , no va a contribuir a mejorar el sistema de comunicación y transportes de este entorno a través de una estrategia de movilidad basada en la implantación de otros modos de transporte, preferentemente públicos y no motorizados, este lugar no se encuentra en posiciones de óptima accesibilidad desde modos no motorizado, dadas las distancias ya comentadas así como ciertas dificultades orográficas..

Los ejes peatonales y ciclistas que comunican este ámbito con La Planilla y El Arenal con Ronda llevadas a cabo por el Ayuntamiento son utilizadas de forma muy insuficiente por la población local en la actualidad.

Esta Innovación plantea el un desarrollo de actividades económicas junto al Nuevo Hospital Comarcal : *" como principal estrategia para aprovechar las sinergias o pulsaciones que se van a generar desde este ámbito territorial.."* única razón : oportunidad de negocio privado a costa del sacrificio, una vez mas del Interés General.

La propuesta, a pesar de tratar de justificar lo contrario , no contempla medidas creíbles encaminadas a minimizar la dependencia del automóvil privado en los desplazamientos diarios Se dice que la *" La Alternativa 0, de no intervención sobre el territorio para acoger una oferta complementaria de actividades económicas, y la asunción del modelo urbano existente, no implica mejoras en lo que respecta a movilidad sostenible del municipio ante la llegada del Nuevo Hospital Comarcal"* Falso, ¿porque no se pueden implementar mejores y más eficaces medidas de movilidad?

Otro aspecto preocupante es la DISPONIBILIDAD DE RECURSOS Y EFICIENCIA INFRAESTRUCTURAL. Se establece en la documentación aportada que *"La presencia cercana de las redes de servicios básicos constituye una ventaja comparativa a la hora de ejecutar una nueva actuación urbanística, que parte así de unas condiciones previas más favorables y reduce la inversión que deberá necesariamente afrontar la administración. El hecho de poder disponer de servicios a una distancia limitada, evita costes superiores en la actuación y que el mantenimiento posterior sea más costoso para el municipio. .... la disponibilidad de recursos está garantizada desde las propias instalaciones del Hospital de la Serranía, que ya están ejecutadas,..... En lo que respecta al abastecimiento de agua, se está en disponibilidad de poder conectarse..... desde la red de distribución que da servicio al hospital, y se ha ejecutado red de saneamiento que conecta con los colectores de la Calle Marbella que discurre por el vial de acceso. En lo que respecta a la red eléctrica, el abastecimiento a este ámbito territorial se realizará desde la línea de MT que da servicio a la central eléctrica del Hospital de la Serranía"*. Si se confirmase la conexión a estos Servicios públicos de Abastecimiento de aguas , Electricidad, Gas y Saneamiento , existen serias dudas de si podrán poner en riesgo futuros suministros a estas Instalaciones sanitarias, el proyecto lo contempla como una oportunidad para

su negocio, pero en cualquier caso siempre habría que aplicar los principio básicos de previsión y precaución, tan poco usados en la mayoría de los planes y proyectos

En el apartado de COMPLEJIDAD URBANA Y COHESION SOCIAL., se cita literalmente que:

*"Se considera que esta alternativa de ordenación favorece notablemente la cohesión social de este territorio, hoy deficitario, y dota de la adecuada complementariedad de usos y servicios que una instalación sanitaria de este rango territorial demanda..... Así mismo, este refuerzo de actividad económica y de servicios, viene a paliar las carencias que presentan las urbanizaciones residenciales colindantes ".* Cierto, pero se intenta solventar un problema provocado por el propio Ayuntamiento creando otro problema y además innecesario, esto se debió haber previsto cuando se aprobaron por el Ayuntamiento y la COPUT sendas recalificaciones de terrenos para las construcciones de La Planilla y El Arenal.... Donde la falta de equipamientos públicos es notoria y evidente....**de aquellos lodos, estos fangos**

Los criterios elegidos y valorados se han realizado "a medida" para que prospere la alternativa que ellos consideran que debe prosperar, algo grosero y que no se ajusta de ninguna forma a la realidad. No se valora ni se tienen en cuenta factores como **el Paisaje**, la inclusión de estos terrenos en la **RBIM**, ( los problemas, muchísimo más que los beneficios) que esta actuación puede provocar al Hospital, especialmente en aumentar los graves problemas de acceso rodado que tiene este centro, así como la conexión a las redes de abastecimiento propias y exclusivas del Hospital y que puede poner en riesgo el abastecimiento y suministro futuro a estas instalaciones que sí que realmente son de utilidad pública e interés general de todos los habitantes, no solo de Ronda sino de la Comarca Natural de la Serranía de Ronda,. El resto de los argumentos que se ofrecen es una retahíla de consideraciones que no hacen más que encubrir lo que es obvio: se elige esta propuesta por la incapacidad e incompetencia de los sucesivos equipos de gobierno de no haber saldado esta deuda y por qué los terrenos con los que se cuenta son los que son, el resto justificaciones injustificables como se ha puesto de manifiesto a lo largo de este documento.

#### LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.

Parece mentira y una burla al sentido común que una recalificación urbanística para convertir en urbana una parcela en la actualidad no urbanizable de Protección y que se encuentra en unas condiciones naturales aceptables, que se valoren como positivos los IMPACTOS SOBRE EL SUELO, SOBRE LOS ECOSISTEMAS DEL ENTORNO Y LA BIODIVERSIDAD, SOBRE EL MODELO DE CIUDAD

Y que los IMPACTOS SOBRE LA ATMOSFERA, sobre SOBRE LA MOVILIDAD Y EL TRANSPORTE y sobre SOBRE LOS RECURSOS HIDRICOS DISPONIBLES, EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LA GESTION DE RESIDUOS son compatibles, aun cuando reconocen que *"La colindancia del ámbito propuesto con las instalaciones sanitarias, garantiza, a priori, la disponibilidad de recursos mediante la conexión con las redes existentes..... Sin embargo, el alcance de los efectos de los impactos identificados podrá ser valorado y cuantificado una vez que estas instalaciones se hayan desarrollado y se encuentren en funcionamiento"*. Para entonces será tarde.

Este plan de innovación del PGUO de Ronda , instrumento cuya finalidad es la clasificación como suelo urbanizable de unos terrenos pertenecientes al suelo no urbanizable de especial protección de Ronda, en la actualidad con uso agrícola, entendemos que establece una serie de determinaciones que presentan incidencia en materia de cambio climático y deberían ser objeto de evaluación rigurosa sobre adaptación y mitigación al Cambio Climático.

Por tanto y a pesar de que no es una actuación excesivamente grande en cuanto a superficie a urbanizar, pero si lejos de la ciudad compacta que pregonan las leyes urbanísticas y medioambientales antes citadas, la Evaluación Ambiental Estratégica de este instrumento de planificación urbanística deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, teniendo especialmente en cuenta : el aumento de sequías persistentes, el aumento de la frecuencia de las olas de calor y su intensidad y su influencia en los déficits previsibles de falta de suministro de agua potable para la población y considerando los recursos hídricos disponibles en escenarios de escasez previsibles. En otro sentido, de llevarse a cabo esta recalificación de suelos . nos encontraríamos ante un nuevo e imprevisible escenario de movilidad urbana dadas la distancia de este lugar con la ciudad de Ronda

En este sentido, se deben analizar la adecuación a los siguientes planes territoriales y sectoriales con incidencia en el ámbito de la Innovación:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

En el POTA se establecen criterios para ordenar los procesos de urbanización, entre ellos destacamos: *"La consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo"* Así mismo establece para las actividades comerciales que: *"...los nuevos grandes establecimientos comerciales debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad"*, dos cuestiones entendemos

difficil o imposible de cumplir y dado además, como se ha dicho antes repetidamente, de disponibilidad sobrada de suelo urbano apto para estas actuaciones y dentro de la "ciudad compacta" que se pregona.

. El Plan de Ordenación del Territorio de la Serranía de Ronda, ha iniciado su tramitación hace pocas semanas, por lo que se debería tener en cuenta.

• Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, Movilidad:

En el apartado de movilidad se establece que se deberá:

- Promover un modelo de planificación urbanística que mezcle usos y funciones en la ciudad **y fomenta la proximidad** para reducir los desplazamientos (Medida MOV 1.4).

- Fomentar los desplazamientos a pie, **haciendo los itinerarios más agradables y seguros**, reduciendo o eliminando el tráfico rodado y dotando a los trayectos de suficiente vegetación, sombra y lugares de descanso... (Medida MOV 2.4).

• Plan de Establecimientos Comerciales de Andalucía.

El Plan de Establecimientos Comerciales establece que este tendrá la consideración de Plan con Incidencia en la Ordenación del Territorio. Así mismo se establece que : *"... para la implantación de grandes superficies minoristas (artículo 40), será preceptivo un informe autonómico de la Consejería competente en materia de comercio interior sobre la adecuación del proyecto a los criterios para la implantación de las grandes superficies minoristas establecidos en la legislación comercial vigente y al contenido del Plan de Establecimientos Comerciales, motivado por el carácter supramunicipal de la incidencia territorial de estos establecimientos."* La construcción de nuevas grandes superficies comerciales, deben orientarse hacia: *"ubicaciones en los núcleos compactos principales, en suelo urbano o urbanizable en continuidad con la trama urbana de dicho núcleo compacto.....Deberá tenerse en cuenta la cercanía y facil acceso de la oferta comercial ---"* Entendemos que Ronda cuenta con mas que suficientes establecimientos comerciales grandes y medianos para atender no solo las demandas de Ronda sino de la Comarca, por lo que creemos innecesario nuevos establecimientos que están suponiendo la ruina del pequeño comercio local.

En el caso que se desestime lo anteriormente expuesto, la actividad que se realice en la zona **no debe comprometer el descanso necesario de los pacientes del Hospital**, por lo que este aspecto debe Evaluarse.

Así mismo y para el supuesto que se desestimen las Sugerencias aquí planteadas, el espacio que se cedería al Ayuntamiento debe dedicarse a servicios relacionados con la actividad sanitaria. Y ser estas cesiones colindantes con el actual hospital

Los accesos al centro comercial pretendido, ni de entrada ni de salida, pueden estar compartidos con el único acceso existente al hospital. Seguimos esperando que se construya un segundo acceso, que fue aprobado por la Comisión de Salud del Parlamento de Andalucía aprobó la construcción de un nuevo acceso al hospital de entrada y salida en 2016, punto 10.4 de la 10-16/PNLC-000289. El compartir este acceso con el hospital podría dificultar seriamente el acceso a las instalaciones sanitarias.

La pasarela peatonal que se propone tiene que estar lo más cercana posible al Hospital y presentar el menos desnivel posible para facilitar el acceso. Todo lo que sea alejarla del mismo sería una invitación a cruzar la carretera de circunvalación con los riesgos que puede representar para viandantes y conductores. Consideramos que la Administración, sea del tipo que sea, debe fomentar la movilidad sostenible y ¡qué movilidad más sostenible y saludable que el caminar.!

Hay que recordar que la actuación se encuentra limítrofe con la ZONA DE PROTECCIÓN del nuevo PARQUE NACIONAL DE SIERRA DE LAS NIEVES y dentro de la Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo. Así mismo se encuentra dentro de la Área Importante para la Conservación de las Aves (IBAs) Nº 241 "Serranía de Ronda, Sierra Bermeja y Crestellina" así como del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas en Andalucía y especialmente del Alimoche (*Neophron percnopterus*).

En conclusión se SOLICITA:

Que se tenga a Silvema Serranía de Ronda Ecologistas en Acción en calidad de parte interesada en el expediente, dándose traslado de cuantas actuaciones se sucedan.

Se tengan por presentadas las consideraciones antes expuestas y se deniegue por ello esta INNOVACIÓN del PGOU

Es de Justicia que se pide en Ronda a 20 de septiembre de 2021.-

46102200B Firmado digitalmente  
SATURNINO por 46102200B  
MORENO (R: SATURNINO MORENO  
J92672369) (R: J92672369)  
Fecha: 2021.09.21  
17:32:19 +02'00'

Fdo. Saturnino Moreno Borrell

|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| SATURNINO MORENO BORRELL cert. elec. repr. J92672369                                 |                                | 21/09/2021 17:43                                                                                                  | PÁGINA 12/12 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | PECLA9F4CF2137DC6247AED892646C | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |              |
|  |                                |                                                                                                                   |              |