

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 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 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 noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías – modificado por el decreto del presidente 5/2025, de 15 de octubre –, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión de la declaración ambiental estratégica del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en los artículos 38.5 y 38.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica que tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera 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 iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 1/28	

1.- OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La presente declaración ambiental estratégica contiene una exposición de los hechos que resume los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deben incorporarse al instrumento de planeamiento que finalmente se apruebe o adopte. Las características básicas de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal se describen en el anexo I de la presente declaración ambiental estratégica. En el anexo I se resume la información y valoración que se incluye en el estudio ambiental estratégico que acompaña al instrumento de ordenación urbanística que se evalúa.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 29 de abril de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Ronda, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del plan general de ordenación urbanística de ese municipio relativa al entorno del nuevo hospital comarcal. A la solicitud le acompaña el documento inicial estratégico y el borrador de la innovación. Una vez evaluada la documentación y verificado que se halla completa y que se ajusta a los contenidos mínimos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial acordó el 21 de julio de 2021 la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Ronda para la evaluación ambiental estratégica del instrumento de planeamiento mencionado, a tramitarse mediante el procedimiento ordinario en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007 en la redacción vigente en dicho momento.

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, de gestión integrada de la calidad ambiental, 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 interés, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Servicio de bienes culturales (D.T. Turismo, Cultura y Deporte en Málaga)	08-11-21
Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas (D.T. Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga)	31-01-22
Servicio de urbanismo	01-09-21

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 2/28	

(D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga)	
Asociación Silvema Ronda - Ecologistas en Acción	21-09-21
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	10-08-21
Departamento de residuos y calidad del suelo	21-02-22
Servicio de gestión del medio natural	25-05-22

Con fecha 29 de julio de 2022 la actual Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal.

La aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística tuvo lugar por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Ronda el 27 de noviembre de 2023. Se ordenó, en consecuencia, la realización del trámite de información pública, que se llevó a cabo, según consta en certificado del Secretario General de 21 de mayo de 2024, durante un período de 45 días hábiles, en los siguientes medios:

- Anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Ronda.
- Anuncio publicado en el diario Málaga Hoy del día 15 de diciembre de 2023.
- Anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 247, del 29 de diciembre de 2023.
- Anuncio publicado en el BOJA número 241, del 29 de noviembre de 2023.

De conformidad con el certificado emitido por el secretario accidental del Ayuntamiento de Coín, una vez transcurrido el período de información pública, de 45 días, se recibió únicamente un pliego de alegaciones en relación con el instrumento de planeamiento propuesto, a nombre de Fincas de Ojén, S.L. Remitido, con el expediente administrativo completo, el documento de alegaciones en esta Delegación Territorial junto con la solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica, se comprueba que carece de contenido ambiental, si bien se aducen algunas cuestiones procedimentales acerca del trámite de evaluación ambiental estratégica que se responden en el anexo III de esta declaración ambiental estratégica.

Se recabaron, asimismo, tras la aprobación inicial, los informes sectoriales que siguen:

- Informe de incidencia territorial, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación, emitido el 19 de febrero de 2024 de manera favorable por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 3/28	

- Informe favorable emitido el 25 de enero de 2024 por la Dirección General de infraestructuras viarias.
- Informe de la Consejería competente en materia de comercio, de 19 de diciembre de 2023, donde se apunta que no resulta procedente.
- Informe de evaluación de impacto en la salud, conforme al artículo 58.2 de la ley 16/2011, de salud pública de Andalucía y los artículos 3 y 10 del decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud. El sentido del informe, emitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica es favorable condicionado.

Según consta en el Certificado expedido el 21 de mayo de 2024 por la Secretaría General del Ayuntamiento de Ronda, durante el trámite de información pública se presentaron tres pliegos de alegaciones, una de ellas por parte de la Asociación Silvema Serranía de Ronda – Ecologistas en Acción, otra por parte del Grupo Municipal Con Andalucía, y otra por parte de un particular. En antecedente octavo del informe de la unidad técnica de urbanismo del Ayuntamiento de Ronda emitido el 23 de julio de 2025 se recoge que “El día 22.07.2024 se recibe informe con respuesta individualizada a cada una de las alegaciones recibidas, proponiendo estimar una de manera parcial, y desestimar las dos restantes. **La totalidad de las alegaciones que se desestiman son eminentemente jurídicas**, habiéndose estimado parcialmente las **únicas cuestiones técnicas discutidas durante el trámite de exposición pública, relacionadas fundamentalmente con el desdoblamiento del carril de acceso al hospital [...]**”.

Con fecha 29 de julio de 2025 el Ayuntamiento de Ronda solicita la emisión de declaración ambiental estratégica, para lo que acompaña la solicitud de documentación técnica y ambiental exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

3.- OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

La innovación del PGOU de Ronda que se propone tiene por objeto 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.

La ordenación que se propone prácticamente no difiere de la inicialmente valorada sino en algunos aspectos mínimos, como se enumera a continuación, si bien ninguna de estas variaciones resulta susceptible de invalidar lo que se valoró durante el documento de alcance, ni de ocasionar nuevas o diferentes afecciones a los valores ambientales del ámbito de actuación. Tanto es así que en el fundamento segundo del informe de la unidad técnica de urbanismo del Ayuntamiento de Ronda, emitido el 23 de julio de 2025, de cara a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se recoge que “[...] Las modificaciones de contenido detectadas, respecto al documento aprobado inicialmente en noviembre de 2023 son las siguientes:

- Se modifican los trazados de las conexiones de abastecimiento y saneamiento, conforme a las directrices de la empresa gestora de dichos suministros.
- Se realizan ciertos ajustes en la normativa, para garantizar el cumplimiento de las directrices establecidas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial (entre otras, la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 4/28	

mejora de la capacidad de acceso al hospital, el establecimiento de un área de transición en la zona de colindancia del sector que se delimita con el Hospital de la Serranía).

- Se incorporan determinaciones vinculantes para la futura ordenación acordadas por el pleno municipal durante el trámite de aprobación inicial (mejora de la capacidad de acceso al hospital y obligación de ejecutar la pasarela peatonal sobre la carretera).
- Se atienden en la memoria de ordenación distintas aclaraciones derivadas de los informes sectoriales, entre otras, se mejora la caracterización del municipio en la información necesaria para la valoración de impacto en la salud.

Una vez analizado el nuevo documento de Aprobación Provisional y de acuerdo con los cambios anteriormente relacionados, se concluye que las modificaciones efectuadas no suponen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan aprobado inicialmente en noviembre de 2023, puesto que:

- No se produce alteración global del Plan ni de sus aspectos esenciales. Las modificaciones efectuadas no suponen una diferencia de trascendencia y magnitud tal que deba entenderse como un nuevo documento.
- No modifica el modelo de planeamiento inicialmente elegido, pues las modificaciones efectuadas suponen la alteración de aspectos puntuales y concretos de la innovación aprobada inicialmente.
- No se han adoptado nuevos criterios respecto a la clasificación y calificación del suelo, o respecto a los elementos que conforman los sistemas generales y locales que, como consecuencia de ello, pudiera entenderse afectado el modelo de ordenación inicialmente elegido por el planificador.
- No se alteran las líneas y criterios básicos de la propia estructura del Plan”.

El estudio ambiental estratégico recoge, en el epígrafe 3.6, las alternativas planteadas, que son coincidentes con las que se propusieron en el documento inicial estratégico, manteniéndose seleccionada la misma que se había elegido inicialmente:

- **Alternativa 0.** - Consistente en la no actuación, manteniéndose el ámbito con la misma ordenación que presenta en la actualidad. Se asume el modelo de crecimiento del planeamiento general vigente, destinándose los suelos a usos productivos, y no a acoger una oferta de usos complementarios al uso sanitario de carácter supramunicipal.
- **Alternativa 1.** - Propone el desarrollo de un ámbito para destinarlo a actividades económicas (terciarias y comerciales) complementarias al uso dotacional del Nuevo Hospital Comarcal, desde la clasificación del suelo urbanizable, ya previsto en el planeamiento vigente, concretamente desde el suelo urbanizable no sectorizado, de uso incompatible residencial.
- **Alternativa 2.** - Plantea, asimismo, destinar unos terrenos a la implantación de usos terciarios y comerciales, si bien se hace mediante nueva clasificación de suelo urbanizable sectorizado de uso global productivo en los terrenos colindantes al Nuevo Hospital Comarcal.

En el apartado 4.1 del estudio ambiental estratégico se recoge la evaluación de las alternativas y justificación del escenario seleccionado. Se establecen los criterios para la selección y valoración de las alternativas de ordenación; así, se recoge que “la base metodológica usada para la evaluación de las alternativas, parte de una técnica o examen multicriterio que responde al artículo 35 y anexo VI de la Ley 21/2013 [...]”, de ámbito nacional, de evaluación ambiental. Se indica que “[...] Se lleva a cabo una

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 5/28	

valoración cualitativa y cuantitativa de las distintas alternativas que resultan ambientalmente más adecuadas y se consideran asumibles en términos de planificación urbanística, incluida la alternativa cero, o de no actuación, cumpliendo en todo caso con la viabilidad técnica tanto de la innovación propuesta como de las labores de ejecución y funcionamiento. Se responde en cualquier caso a las especificaciones técnicas del Anexo VI de la Ley 21/2013 en el que se aboga por un análisis y valoración global multicriterio, donde se tengan en cuenta, no sólo aspectos económicos, sino también los de carácter social y ambiental. En suma, estamos hablando del concepto sostenibilidad en su máxima expresión [...]. 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:

- c.1. Preservación y mantenimiento del capital natural existente.
- c.2. Modelo de ocupación del suelo y las directrices de crecimiento.
- c.3. Movilidad sostenible.
- c.4. Disponibilidad de recursos y eficiencia infraestructural.
- c.5. Complejidad urbana y cohesión social.
- c.6 Oportunidad y conveniencia del desarrollo previsto. La sostenibilidad económica de la propuesta.

Una vez definidos los criterios de selección, y valorado su alcance para cada una de las alternativas de ordenación propuestas, se ponderan teniendo en consideración el cumplimiento de las claves de un modelo sostenible. Para cada uno de ellos se plantea un gradiente de puntuación que se corresponde con los siguientes valores:

0: NO CUMPLE/EFFECTO NEUTRO

1: CUMPLE.

2: CUMPLE NOTABLEMENTE”.

Tras la aplicación de estos criterios de selección a cada uno de los criterios de valoración, se escoge la alternativa 2 como la más adecuada para el cumplimiento de los objetivos que demanda la innovación del PGOU de Ronda para la implantación de un nuevo sector con destino a acoger una oferta de usos de actividades económicas complementaria a la actividad dotacional del Hospital de la Serranía. Se apunta que “La posición elegida para este desarrollo urbanístico, consolida, completa y cohesiona un ámbito territorial, caracterizado hoy por la presencia del equipamiento sanitario de rango supramunicipal y las urbanizaciones residenciales de La Planilla y El Arenal, con predominio exclusivo de la vivienda unifamiliar. El desarrollo de esta alternativa de ordenación posibilita la consolidación de una oferta complementaria de usos dotacionales, terciarios y comerciales, que diversifique y potencia el tejido empresarial de la ciudad de Ronda, contribuye a la potenciación y refuerzo de la actividad dotacional del hospital comercial y recualifica el tejido residencial colindante [...], en comparación con las otras alternativas evaluadas, se considera la Alternativa 2, como la propuesta más razonable, técnica y ambientalmente viable”.

4.-VALORACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA

El estudio ambiental estratégico presentado responde a los contenidos establecidos en el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, para el estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y a las indicaciones de esta Delegación Territorial, incorporadas en el documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019. De acuerdo con las mismas, se han incorporado una serie de medidas protectoras y correctoras y se ha propuesto un plan de control y seguimiento de la actuación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 6/28	

Como aspectos de particular relevancia se señalaron en el documento de alcance algunas consideraciones en el contenido del estudio ambiental estratégico:

En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el apartado 4.3 del documento de alcance del estudio ambiental estratégico se recoge que, en relación con la contaminación acústica, debía subsanarse la documentación acompañando un estudio acústico según lo establecido en el artículo 43 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero, con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3. Consultado, con fecha 10 de abril de 2026 el departamento de calidad del aire acerca de la documentación presentada junto con el estudio ambiental estratégico y la versión final del instrumento de planeamiento, se recibe informe de dicho departamento emitido el mismo día 10 de abril de 2026. En el mismo, del que se aneja copia con esta declaración ambiental estratégica, “[...]se informa que cumple con los requisitos mínimos establecidos en la Instrucción Técnica 3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Asimismo, se constata que los niveles sonoros previstos resultan compatibles con los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa vigente, en particular en el Real Decreto 1367/2007, teniendo en cuenta la casuística específica del entorno analizado, caracterizado por la presencia de infraestructuras viarias y la proximidad de un equipamiento sanitario. No obstante, del citado Estudio se desprende la existencia de una potencial incompatibilidad acústica entre el desarrollo urbanístico proyectado y el uso sanitario colindante, derivada de la diferencia de los índices de ruidos pertenecientes a los objetivos de calidad acústica aplicables, que son superiores a 5dBA. En este sentido, se considera de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 del anterior Decreto 6/2012, de 17 de enero, así como en el artículo 37.2 del actualmente vigente Decreto 50/25, de 24 de febrero, es necesario prever la implantación de una zona de transición acústica entre ambos ámbitos que garantice el cumplimiento de los valores límite en el área de mayor sensibilidad como es el caso de la zona hospitalaria. Sin perjuicio de lo anterior, y dado que el Estudio presentado se limita a la evaluación de la compatibilidad acústica del desarrollo urbanístico, se hace constar que, una vez implantadas las futuras actividades en ese nuevo ámbito, deberán realizarse el correspondiente Ensayo acústico “in situ” que evalúe el impacto derivado de su desarrollo”.

Es decir, y de manera sucinta, se ha dado cumplimiento de manera correcta a lo exigido en el documento de alcance en esta materia, si bien **la existencia de una potencial incompatibilidad acústica entre el desarrollo urbanístico proyectado y el uso sanitario colindante, obliga a prever la implantación de una zona de transición acústica entre ambos ámbitos de manera que se garantice el cumplimiento de los valores límite en el ámbito de mayor sensibilidad, que es la zona hospitalaria. A tal efecto, una vez se hayan implantado las futuras actividades en el ámbito de actuación, deberá acometerse un ensayo acústico “in situ” que evalúe el impacto derivado de su desarrollo y permita adoptar las medidas precisas para garantizar el cumplimiento de los valores límites en la zona hospitalaria.**

El informe del departamento de calidad del aire concluye que “[...] a la vista de la documentación aportada y del análisis efectuado, se informa que la actuación resulta compatible con la normativa acústica y con el desarrollo urbanístico propuesto, siempre y cuando se incorporen las medidas preventivas y correctoras recomendadas en el Estudio Acústico aportado, así como las consideraciones señaladas en los apartados anteriores”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 7/28	

En relación con el medio natural

El documento de alcance emitido por esta Delegación Territorial el 29 de julio de 2022 establece, en su apartado 4.5 una batería de medidas a incorporarse en el estudio ambiental estratégico. De manera muy sintética, las mismas, y su cumplimiento o no, podrían resumirse del siguiente modo:

- **Se limitará la altura de las edificaciones de los equipamientos deportivos a un máximo de 7 u 8 alturas, de manera que no impidan el vuelo de las especies que circulan habitual o potencialmente por el ámbito de actuación.** Esta medida no se ha cumplido, no se ha incorporado ni al estudio ambiental estratégico ni al instrumento de planeamiento, con lo que deberá incluirse en su literalidad el enunciado marcado en negrita.

- Las plantaciones en zonas ajardinadas se diseñarán de manera natural, evitando formas geométricas, con bordes difusos, y para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes se emplearán setos de taxones productores de bayas, drupas y otros frutos carnosos. La medida 26 incluida en el título V de la memoria general del instrumento de planeamiento, da cumplimiento parcialmente a esta exigencia en tanto se recoge el uso de especies autóctonas y el aprovechamiento de la vegetación existente, si bien no se incluye la obligación de incorporar taxones productores de bayas, drupas y otros frutos carnosos. Esto, empero, se palia mediante la incorporación de una nueva obligación en el apartado relativo al cambio climático en esta declaración ambiental estratégica. La medida 27 del artículo 12 del título V de la memoria general del instrumento de planeamiento, por su parte, añade condiciones para el establecimiento de las zonas verdes, abordando cuestiones como la presencia de vegetación caduca/perenne, la permeabilidad...

- Se incluirá una prohibición expresa del empleo de taxones exóticos de acuerdo con lo establecido en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras. Sin embargo, esto no se ha cumplido; no se ha incorporado esta obligación en el título V de la memoria general de la innovación. Por consiguiente, deberá incluirse esta obligación con el siguiente tenor literal:

Queda prohibido el empleo de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

- **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.** Esta medida, recogida en el documento de alcance, no se ha incorporado en el instrumento de planeamiento ni en el estudio ambiental estratégico, y por lo tanto habrá de incluirse en ese mismo tenor literal.

- 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. Esta disposición se ha incluido en la medida 6 del artículo 12, que establece que "con el objeto de evitar la caída accidental de animales y personas a las zanjas, se deberá minimizar el tiempo que éstas permanezcan abiertas y se delimitará mediante cinta de plástico el perímetro de las mismas". Esta medida cumple de manera parcial lo exigido, en tanto se contempla la protección frente a caídas accidentales de ejemplares de fauna, pero no se exige la instalación de rampas o sistemas de escape específicos para fauna silvestre, por lo que se completará añadiendo lo que sigue:

Estas infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que puedan suponer una trampa para la fauna silvestre, se dotarán además con rampas u otros sistemas de salida o escape específicos para los ejemplares de fauna que en ellas cayeren.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 8/28	

- Necesidad de llevar a cabo prospecciones previas a cualquier actuación – como movimientos de tierras o desbroces – en el ámbito de actuación, para localizar ejemplares de fauna silvestre de escasa capacidad de movimiento. Esta medida, elemental, no se ha incluido en ningún apartado del estudio ambiental estratégico ni del instrumento de planeamiento, y por lo tanto, deberá incluirse mediante el siguiente enunciado:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno, incluidos desbroces de vegetación o movimientos de tierra, deberá efectuarse 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 huevos o con pollos, así como madrigueras ocupadas, además de taxones de flora con algún grado particular de protección. Para llevar a cabo la prospección deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente que levantarán un acta. En caso de localizarse cualquiera de los elementos citados, habrá de suspenderse de inmediato cualquier actuación en el ámbito – incluidos movimientos de tierra y desbroces – y se dará traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial, que determinará cómo operar en relación al particular.

- Tampoco se han incorporado las limitaciones temporales a que apuntaba el documento de alcance. Por lo tanto, deberá incorporarse lo siguiente:

Se evitarán las afecciones directas en el período reproductor (abril-julio), así como los trabajos nocturnos (de 20 h. a 8 h.) durante todo el año.

- También en el apartado 6.2.104 del estudio ambiental estratégico se ha incorporado que “la totalidad de las líneas eléctricas aéreas que vayan a implantarse en el ámbito de actuación deberán quedar sujetas a las condiciones establecidas en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”.

Residuos

En el documento de alcance emitido el 29 de julio de 2022 por esta Delegación Territorial se recoge una batería de disposiciones y medidas relativas a la gestión de los residuos, concretamente en el apartado 4.4 de dicho documento. En el título V del informe general del instrumento de planeamiento que se evalúa se incluyen algunas de las mismas, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. Se desgranan las medidas exigidas y su incorporación, o no, a la innovación propuesta:

- Los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación o modificación a la Delegación Territorial antes del comienzo de la actividad. La comunicación conlleva la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones. En todo caso, la empresa ejecutora debe hallarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos. La medida 6 del artículo 11 que figura en el título V de la memoria general recoge, en su esencia fundamental, esta indicación, apuntando que “Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente. En este sentido, se prestará una atención especial en el caso de los envases de productos fitosanitarios, para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión que la ley prevea”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 9/28	

- Los residuos no peligrosos deberán separarse en fracciones, conforme al artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía. Esta separación deberá tener lugar en origen, utilizándose contenedores de manera correcta, evitando la mezcla entre distintos tipos de residuos no peligrosos. Si se excedieren las 1.000 toneladas/año, deberá efectuarse comunicación previa e inscripción en el registro, según establece el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía. Los residuos vegetales del desbroce podrán aprovecharse como leña o biomasa, o bien retirarse a planta autorizada. En la medida 5 del artículo 11 y en la medida 49 del artículo 12 de la memoria general del instrumento de planeamiento se recogen sólo parcialmente estas obligaciones, al indicarse que “el proyecto de urbanización incluirán [sic] las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos que se generen durante la fase de construcción, mediante acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, la entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas [...]”. Por lo tanto, deberá incluirse el enunciado marcado en negrita – para favorecer su identificación – en este mismo párrafo.

- El documento de alcance exige que el proyecto de ejecución ha de incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, en virtud del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, donde se reflejen las obligaciones sobre este tipo de residuos. Esta disposición se ha incorporado adecuadamente en la medida 5 del artículo 11 del título V de la memoria general de la innovación, donde se recoge que “los residuos procedentes de la construcción y demolición se gestionarán conforme a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición”. En las medidas 49-50 del artículo 12 se obliga al proyecto de urbanización a incluir medidas de control y al director de obra a velar por la correcta gestión mediante albaranes. Se remite, por consiguiente, de manera expresa al Real Decreto 105/2008, y se exige la inclusión en el proyecto y el control por el director de la obra.

- Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente a ser reutilizados, reciclados o valorizados. No podrán depositarse en vertedero sin tratamiento previo (salvo que se trate de inertes inviables). Se exige prueba documental de entrega a gestor. Para tierras no contaminadas se habrá de cumplir lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017 para valorización en rellenos u otras obras, y sea fuera o dentro del ámbito, deberá efectuarse comunicación previa. En la medida 51 del artículo 12 del título V de la memoria informativa figura que “La construcción se realizará bajo la premisa del “Vertido Cero” de inertes, por lo que los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra, deberán ser utilizados en la propia obra [...]. Los excedentes de materiales [...] podrán utilizarse como materiales de préstamo para la construcción de viario”. En la medida 52, por su parte, se apunta que “Las tierras limpias, sin restos de materiales derivados de la construcción o generados en las instalaciones de la obra, podrán reutilizarse”.

- Para la protección del suelo, en la obra que esté ejecutándose, se garantizará una ocupación y afección mínima, señalizándose las zonas de actuación y delimitándose las zonas de ocupación temporal y permanente. Se prohíbe el abastecimiento/mantenimiento de maquinaria en obra /(salvo que estuviese justificado y en área pavimentada). Se dispondrá de medios absorbentes cerca de los puntos de derrame, y en caso de que acaezca cualquier incidente de contaminación se dará traslado de dicha circunstancia de manera inmediata a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga. Se procederá a la limpieza de los suelos que resultaren contaminados, y se entregarán, como residuos peligrosos, a gestor autorizado, debiéndose aportar un informe post-limpieza. Este enunciado se incluirá dado que aunque en la medida 17 del título V del informe general de la innovación se apunta

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 10/28	

que “deberá evitarse cualquier afección a la masa acuífera existente. Por ello, no se realizará ningún tipo de reparación mecánica de maquinaria, ni tampoco ningún cambio de aceite a excepción de maquinarias de gran tonelaje [...]”, no se habían incorporado indicaciones acerca de la obligación de señalizar, de disponer de áreas pavimentadas en los casos excepcionales en que vaya a efectuarse el repostaje en las mismas, ni de disponer de medios absorbentes ni de la obligación de notificar, e informar después, a la Delegación Territorial competente en materia de residuos.

- Deberá presentarse informe preliminar de situación conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, así como en los casos en que se pretenda implantar cualquier actividad potencialmente contaminante del suelo – conforme al anexo I del citado Real Decreto 9/2005). En el caso de que anteriormente se hubiese dado alguna actividad potencialmente contaminante, deberá presentarse informe histórico de situación del suelo, conforme al artículo 55.1 del decreto 18/2015. Este enunciado marcado en negrita para su correcta identificación deberá incorporarse, en tanto no figuraba ninguna mención al respecto – a pesar de que el documento de alcance emitido el 29 de julio de 2022 lo indicaba expresamente en su apartado 4.4 – en el estudio ambiental estratégico ni en la memoria general del instrumento de planeamiento que se evalúa.

Dominio público hidráulico y calidad de las aguas

El documento de alcance emitido el 29 de julio de 2022 recoge, en su apartado 4.7, que el Ayuntamiento de Ronda debería recabar, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, el informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, de conformidad con lo recogido en el artículo 42 de la ley de aguas de Andalucía, así como en función de lo indicado en el artículo 32.1 de la ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía. No obstante, el Ayuntamiento de Ronda y el servicio de urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, en el marco de sus competencias, valorarán si se debe recabar dicho informe o no, en el marco del procedimiento urbanístico, para su aprobación definitiva, dado que la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente es el órgano ambiental y se trata éste de un ámbito competencial que excede de sus atribuciones.

Bienes culturales y patrimoniales

En el apartado 4.6 del documento de alcance emitido el 29 de julio de 2022 se recoge que en el ámbito de la innovación hay constancia de la existencia de una localización de interés arqueológico, con lo que se emitió informe viable condicionado a la realización de una prospección arqueológica previa a todo el ámbito de la innovación para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados, se indicaba, condicionarían la posible ampliación de medidas, así como la ejecución de otro tipo de actuaciones en caso de que se hallaren restos. En cualquier caso, dado que el órgano ambiental carece de atribuciones competenciales en la materia, serán los órganos competentes los que determinen si se dan las condiciones necesarias en esta materia para efectuar la aprobación definitiva de la innovación propuesta.

En materia de ordenación del territorio

En el apartado 4.8 del documento de alcance del estudio ambiental estratégico se recogieron una serie de condiciones, plasmadas a partir del informe emitido el 1 de septiembre de 2021 por el servicio de urbanismo y ordenación del territorio de la entonces denominada Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga. En cualquier caso, dado que el órgano

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 11/28	

ambiental carece de atribuciones competenciales en la materia, es el órgano competente en ordenación del territorio el que ostenta la capacidad para pronunciarse en la materia, figurando entre la documentación aportada por el Ayuntamiento de Ronda, informe de incidencia territorial emitido el 19 de febrero de 2024 en sentido favorable.

Afecciones paisajísticas

En el apartado 2.8 del estudio ambiental estratégico se lleva a cabo la justificación de la pérdida de valores ambientales paisajísticos, donde se recoge que los suelos de la alternativa 2, seleccionada como propuesta final, están clasificados como no urbanizables por criterios del plan en la categoría “Áreas de especial Protección Ambiental”, según se recoge en el apartado 3.3.3 de la memoria justificativa del planeamiento general vigente. Su inclusión en esta categoría se justifica por dos motivos, a saber, por no estar entre los espacios del PEPMF ni tampoco pertenecer a suelos con legislación de corte ambiental de carácter específico, y por su vulnerabilidad a los valores paisajísticos, si bien esto no se detalla. Es preciso atender, según se recoge en el estudio ambiental estratégico, que el planeamiento general del municipio corresponde a los criterios existentes en la fecha de su aprobación, en 1.994. Desde entonces, se han desarrollado y ejecutado distintos planes y programas sectoriales con incidencia en el territorio, alterando la situación y calidad ambiental que entonces se manifestaron para incluir estos suelos en la categoría de no urbanizable por valores paisajísticos. La pérdida progresiva de los valores paisajísticos y en general la ausencia de ponderantes ambientales de la parcela, hacen incoherente el mantenimiento de dicho grado de protección de estos suelos, según se aduce en el citado apartado 2.8 del estudio ambiental estratégico. Señálase que de un análisis pormenorizado se extrae la pérdida de cualquier valor paisajístico (intrínseco-extrínseco) como consecuencia de la ocupación de los predios colindantes, como es el caso de los terrenos de La Planilla y Las Quinientas, así como de la consolidación de grandes infraestructuras viarias como la A-397 y la A-369, así como la nueva disposición y jerarquía de la A-3600. Además, y citando la existencia de otras implantaciones edificatorias en suelo no urbanizable en el entorno, se apunta a la huella urbanizada y edificación del hospital Serranía de Ronda junto a los terrenos donde se propone la innovación del planeamiento general del municipio.

Se apunta, por consiguiente, que no cabe duda de que estando el territorio y las ciudades en continua evolución, el ámbito de estudio no escapa a estos procesos de construcción del territorio y por lo tanto, el paisaje ha mutado. En el apartado 2.8.1 se apunta a la pérdida de uso y de manejo del olivar original, a la presencia de infraestructuras de primer orden – como se indicó en el párrafo anterior –, y a la presencia de nudos de enlace y acceso al hospital.

En el apartado 3.1.3 del estudio ambiental estratégico se aborda la integración de las claves del paisaje y activos de relevancia ambiental. Se apunta que “Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad de Rondeña [sic] en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido La [sic] propuesta ha ofrecido una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje de borde urbano junto al hospital ya existente, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos. La propuesta, por tanto se ha encaminado hacia la integración efectiva de las claves del paisaje en la ordenación del sector. En concreto la integración de los valores del paisaje y la construcción de un ámbito que ha considerado esencial la necesidad de ordenarlo en base al carácter del paisaje mediante la asunción de los siguientes aspectos, siempre en el marco de la geografía municipal de Ronda y su proyección en el ámbito más próximo”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 12/28	

En las páginas 138 y 139 del estudio ambiental estratégico se recoge que “La imagen paisajística en las cercanías de la finca es la de un área vacante del suelo rural, en abandono. Destaca por su proximidad el frente urbano y usos de borde desde importantes ejes viarios. El carácter embebido de la pieza condiciona el paisaje de la parcela en sí que no se entiende sin su entorno inmediato, este es un paisaje de borde urbano dominado por la actividad residencial de La Planilla, las infraestructuras viarias, los equipamientos sanitarios y otras implantaciones de servicios básicos. Esta imagen de transición entre usos urbanos, de contacto entre dos ambientes distintos, es muy significativo, ya que las fronteras (diversidad y complejidad de usos) constituyen espacios muy interesantes para el mantenimiento de la actividad urbana y la preservación de los servicios básicos urbanos siempre y cuando la parcela objeto de actuación estuviera abierta al resto de la ciudad, este aspecto no se da en este espacio debido al desuso actual. Por tanto, se valora el paisaje actual como un impacto negativo de magnitud relativa [-2]. Este se encuentra catalizado y justificado por el abandono de la parcela, por vertidos de residuos en los linderos en la parcela y por el carácter residual propio de las parcelas [...] La evolución del impacto es de difícil predicción y depende mucho de las circunstancias que ocurran en las decisiones que se tomen sobre esta zona. En este sentido, el paisaje resultante con la actividad terciaria y de servicios mejoraría el estado de la parcela y también en el entorno inmediato”.

En las páginas 154 y 155 del estudio ambiental estratégico, por su parte, se señala que “Durante la fase de construcción, el movimiento de tierra, el tránsito de maquinaria y las instalaciones auxiliares incidirán negativamente en el entorno paisajístico de la zona, aunque dadas las condiciones paisajísticas actuales y las características de urbanizadas, el impacto es irrelevante. Este impacto es inevitable y reversible, eliminándose por completo una vez finalizadas las obras. Previa aplicación de medidas correctoras el impacto se valora como compatible, de intensidad baja debido a las condiciones descritas”. No obstante, se añade que “[...] existen otras acciones del proyecto que afectarán a este factor ambiental. Se provoca el cambio de imagen en una zona heterogénea que presenta una enfocada cuenca visual sobre los edificios de corte regionalista. La urbanización de la parcela y la localización de los equipamientos supondrán una mejora de las condiciones paisajísticas en la parcela hoy muy banalizada. El paisaje en la parcela cambiará completamente tras la consumación de estos elementos de la modificación, perdiéndose por tiempo indefinido el actual paisaje de frente urbano vacío y permaneciendo los activos más reconocibles de un nuevo frente urbano que completará la manzana. Este impacto se considera inicialmente indeterminado pero positivo una vez ejecutada la urbanización, de intensidad media, persistencia permanente y reversibilidad imposible una vez materializado el proceso urbanizador, aunque éste sea temporal [...]. Se aplicarán, no obstante, medidas correctoras durante esta fase de construcción para minimizar en lo posible estas afecciones sobre el paisaje, como son el diseño de tipologías que se integren lo mejor posible en el paisaje, utilización de colores en los frentes que permitan un menor impacto paisajístico, diseño de las traseras de las edificaciones como si fueran fachadas en aquellos espacios cuyas traseras limiten con viales, etc.”.

Respecto a la fase de funcionamiento, se apunta en la página 155 que “Cuando se finalice la construcción del parque terciario y de usos dotacionales, el paisaje de la zona sur de Ronda, junto a la urbanización La Planilla y El Arenal y el hospital, en el que se enmarca la actuación, adquirirán una imagen acorde con la actividad terciaria organizada en una supermanzana con mayor permeabilidad visual de las avenidas colindantes. Se considera este impacto sobre el paisaje durante la fase de funcionamiento de la actuación propuesta como positivo, de reversibilidad imposible y magnitud relativa [+2], debido a que la localización de las edificaciones y equipamientos en la parcela, de alta

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 13/28	

visibilidad para un observador externo y en clara exposición hacia los principales viales, supondrá una evidente mejora paisajística”.

Incidencia en el cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la citada ley 8/2018, de 8 de octubre, es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. La innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

En el apartado 4.7 del estudio ambiental estratégico se recogen los impactos sobre el cambio climático, abordándose, desde un punto de vista teórico, las consecuencias del cambio climático – aumento de la temperatura media del planeta, pérdida de hielo y subida del nivel del mar, desaparición de los glaciares de montaña, aumento de los acontecimientos atmosféricos extremos, cambios fenológicos –, lo que regionalmente se traduce en incremento de las temperaturas, alteración de las precipitaciones, desaparición de ecosistemas y zonas climáticas. Se definen conceptos como el de mitigación, adaptación, y la incidencia del urbanismo.

El apartado 5 del estudio ambiental estratégico, por su parte, aborda la incidencia en materia de cambio climático desde una perspectiva más profunda. También de una forma teórica se analizan los escenarios climáticos a que apuntan las previsiones científicas para las próximas décadas. Se analiza la vulnerabilidad del ámbito a las modificaciones en el patrón de precipitaciones, a la sequía, o a la temperatura, a los eventos climáticos extremos.

En el subapartado 5.4 se recogen las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, como lo exige el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Se recoge que la alternativa seleccionada “[...] pretende realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración el [sic] cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la protección del litoral, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos), y al ahorro de recursos y energía”. **De este enunciado deberá suprimirse la mención equívoca que se hace a “la protección del litoral”.** A continuación, dado que no se describen medidas concretas que contribuyan a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, se remite al instrumento de planeamiento, apuntando que “[...] aunque el Documento Borrador ya incorpora en su ordenación y gestión medidas para mitigar y adaptarse a los nuevos escenarios climáticos, el documento de Aprobación Inicial incorporará las Medidas [sic] específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático recogidas en ella. **En la medida de lo posible asumirá todas aquellas que sean viables ambiental, económica y socialmente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo**”, debiéndose suprimir también este enunciado – reproducido en negrita para su correcta identificación –, dado que el matiz “en la medida de lo posible asumirá” las que sean viables económica y socialmente puede significar que se interprete, sin consecuencias jurídicas,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 14/28	

que ninguna de las medidas incorporadas resulte viable económica y socialmente, y que por lo tanto, no haya obligación de implementarlas, con lo que el conjunto de medidas a que se remite figurarían a modo de simple enumeración de buenas intenciones, o de compromiso a medias, con posibilidad de ser incumplido a la hora de llevarlo a la práctica.

En el título VI del tomo I de la memoria general de la innovación se recogen las recomendaciones específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, que **deberá modificar su nombre, figurando “obligaciones” donde figure la palabra “recomendaciones”**. Hágase notar que son éstas las únicas medidas que figuran para, por una parte, reducir la emisión de gases de efecto invernadero de las actuaciones cuya implementación quedará habilitada por el instrumento de planeamiento que se evalúa, y para, por otra parte, incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, dado que el estudio ambiental estratégico, como se ha visto en el párrafo anterior, remite al propio instrumento de planeamiento. En el apartado 4.9 del documento de alcance se indicó, a este respecto, que “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”.

Pese a la claridad con que el documento de alcance del estudio ambiental estratégico pedía, siempre dentro de lo general que resulta la evaluación de planes y programas, cierto grado de concreción y especificidad en las medidas que se propusieran para poderlas evaluar debidamente en el trámite oportuno – el de la evaluación ambiental estratégica –, el estudio ambiental estratégico, como se ha visto, remite a la propia propuesta urbanística, y en el título VI del tomo I de la memoria general de la misma, se incluye una amalgama de propuestas que nada tienen que ver con la naturaleza, características y objetivo de la innovación que se evalúa. El título VI de la memoria general de la innovación se ha organizado en torno a los siguientes artículos, a saber:

- Artículo 13. Medidas en relación con la biodiversidad.

- 1.- Evitar la afección directa a hábitats y taxones presentes en el medio rural.
- 2.- Conservación de piezas ecológicas más interesantes (conectividad, áreas de reserva...).
- 3.- Desarrollo de medidas de conservación ex-situ.
- 4.- Incorporar el cambio climático como variable en actividades del sector productivo.
- 5.- Sistema de indicadores biológicos de los impactos previstos y definir protocolos.
- 6.- Fomento de actividades destinadas a potenciar los sumideros de carbono.

- Artículo 14. Medidas en relación con los recursos hídricos.

- 1.- Elaborar un modelo de la calidad ecológica de las masas de agua.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 15/28	

- 2.- Aplicación de los escenarios hidrológicos a futuro a otros sectores dependientes del agua.
- 3.- Identificar los indicadores más sensibles al cambio climático.
- 4.- Evaluar las posibilidades del sistema de gestión hidrológica bajo los escenarios futuros.

La mayor parte de estos puntos no guardan relación con la obligación establecida en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, pues no se corresponden con medidas que permitan una disminución en la emisión de gases de efecto invernadero. Además, en muchos casos **no pasan de ser una mera declaración de buenas intenciones cuya implementación resulta inviable. Es el caso de los que se enumera a continuación, que deberán eliminarse:**

Artículo 13. Medidas en relación con la biodiversidad.

1.- El punto primero señala textualmente que “se evitará la afección directa para evitar la vulnerabilidad de los hábitat y taxones presentes en el medio rural en el que se encuentra la actuación”. Independientemente de que es ésta una disposición relativa al medio natural más que al cambio climático, a pesar de hallarse en el título VI que alude a la mitigación y adaptación al cambio climático, resulta imposible de llevar a la práctica. La afección directa a taxones presentes en el medio rural es inevitable, y así se reconoce en todo momento en el documento inicial estratégico y en el estudio ambiental estratégico. Si se trata de un suelo rústico especialmente protegido que va a pasar a ser clasificado para implantar en él infraestructuras antrópicas, se tiene que producir necesariamente una afección directa que implicará a los hábitat y taxones presentes en el medio rural. Cosa diferente es que se pudieren afectar hábitats de interés comunitario y taxones catalogados bajo cierto grado de protección específica, lo que prohíbe la legislación vigente, sin que además sea el caso.

2.- El punto segundo habla de que se fomentará – sin indicar en qué consistirá dicho “fomento” – la conservación de las piezas ecológicas más interesantes que favorezcan escenarios climáticos estables. Estas “piezas ecológicas” cuya conservación “se fomentará” no se identifican en el estudio ambiental estratégico ni en ningún otro documento anejo al instrumento de planeamiento que se evalúa ambientalmente mediante la presente, con lo que se trata de otra disposición vacía, en la práctica, de contenido.

3.- El punto tercero del artículo 13 habla de promover y desarrollar medidas de conservación ex-situ, sin identificarlas, sin asignar quién deberá responsabilizarse de su ejecución, ni tampoco en qué consistirá dicha “promoción”. Esta medida constituye, por consiguiente, una declaración de buenas intenciones que no puede – ni se pretende – llevarse a la práctica.

4.- El punto cuarto señala la incorporación del cambio climático como variable a considerar en las actividades que se desarrollen en el nuevo sector productivo con el objeto de minimizar la afección a los sistemas ecológicos devaluados. Sin embargo, el momento procedimental para considerar el cambio climático como variable en estas actividades para minimizar las afecciones es, justamente, la evaluación ambiental estratégica, y no el momento de acometer las obras, cuando ya no exista pronunciamiento del órgano ambiental. Por lo tanto, se trata de una disposición vacía de contenido, que posterga a un momento inadecuado lo que debería estar abordando, al menos en sus directrices elementales, de manera concreta en el estudio ambiental estratégico.

5.- El punto quinto alude a un sistema de indicadores biológicos de los impactos previstos, y a la definición de protocolos de vigilancia y alerta temprana, lo que, en caso de llevarse a cabo, debería

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 16/28	

haberse hecho en el trámite de evaluación ambiental estratégica, no delegarlo justamente al momento en que el órgano ambiental ya haya formulado todos sus pronunciamientos preceptivos.

6.- El punto sexto del artículo 13, por último, alude al fomento de la implantación de actividades destinadas a potenciar los sumideros de carbono y su efecto (positivo o negativo) sobre la diversidad. **Este apartado es el único del artículo 13 que no se eliminará, y que se completará – para explicar en qué consistirá dicho “fomento”, y así dotarlo de contenido – del siguiente modo:**

“En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias –, pudiendo optarse por cualquier taxón de porte arbóreo que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica de la vegetación potencial del ámbito de actuación, u otras que, como *Ceratonia siliqua*, o *Celtis australis*, o *Arbutus unedo*, sean taxones productores de drupas y frutos en los términos en que se cita en el apartado 4.5 del documento de alcance, y que presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 150-200 pies por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones – o de una asociación de los promotores, o en última instancia del Ayuntamiento de Ronda –, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.

Es preciso subrayar que atendiendo a estándares urbanísticos y paisajísticos de referencia, 150-200 pies arbóreos/ha constituyen una densidad adecuada, en tanto la FAO, en una publicación de 2016 “Urban and Peri-urban Forestry”, para los espacios urbanos densamente arbolados, recomienda una densidad de entre 150 y 200 árboles por hectárea. Con esta densidad a plantar la propuesta resulta coherente con los estándares europeos e institucionales, y resulta adecuada para incrementar de manera notoria, a largo plazo, la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, así como para incorporar en las áreas libres unos criterios de mejora ambiental y enriquecimiento de la biodiversidad

Todos los 4 apartados del artículo 14, por su parte, se deberán eliminar también por las mismas razones esgrimidas anteriormente; lejos de suponer la enumeración de unas disposiciones encaminadas, de manera efectiva, a reducir la emisión de los gases de efecto invernadero en las actividades cuya implementación habilita el instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa ambientalmente mediante la presente, se incluyen unas propuestas de inicio de redacción de documentos para determinar la calidad ecológica de las masas de agua, o para abordar otros sectores dependientes altamente de los recursos hídricos – energía, agricultura, bosques, turismo – mediante la aplicación de escenarios hidrológicos generados para el siglo XXI, así como identificando indicadores sensibles al cambio climático, y evaluando las posibilidades que estos nuevos escenarios abrirán para la gestión de los recursos hidrológicos. Se trata, en todo caso, de fases primigenias de unos análisis estratégicos multisectoriales, sobre los que el órgano ambiental, una vez finalizado el trámite de evaluación ambiental estratégica, no podrá ya pronunciarse, y que exceden las competencias del director de obra una vez se haya aprobado la innovación propuesta y se proceda a iniciar la edificación de las infraestructuras habilitadas.

Dado que no se ha atendido a lo indicado en el documento de alcance en materia de cambio climático más allá de las consideraciones meramente teóricas sobre las consecuencias que en décadas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 17/28	

futuras predican los modelos que conllevará el incremento global de temperaturas, se deberá incorporar la siguiente medida:

Deberá incorporarse, en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las energías renovables o de autoconsumo (por ejemplo, placas solares), pudiéndose incorporar también – o en su lugar – el empleo de biocombustibles. Se garantizará que, como mínimo, un 30% de la demanda energética de los edificios quede abastecida mediante estas energías”.

Con esta última medida, así como con la anterior relativa al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, queda suficientemente justificada la coherencia del instrumento de planeamiento propuesto con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 21 de octubre, en los términos en que lo exige el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

Riesgos asociados a procesos naturales

En el apartado 4.11 del documento de alcance emitido el 29 de julio de 2022 se recoge que ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Se señala 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, como la herramienta que contempla, entre las actuaciones prioritarias las referentes a los riesgos por inundación, así como los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención de riesgos sísmicos, particularmente el cumplimiento de la norma sismorresistente.

Nada de esto se ha incluido en el estudio ambiental estratégico, mientras que en la memoria informativa de la innovación se recoge, únicamente, en la página 87, que “[...] no presentan [sic] riesgos de inundación, no estando incluido el ámbito objeto de innovación dentro de las zonas identificadas por el Plan [...]”. No se menciona la Estrategia Nacional ni el Sistema Nacional de Cartografía. Por lo tanto, deberá incluirse el siguiente condicionado en esta materia:

- Deberá incluirse un mapa de riesgos naturales del ámbito de actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que se anejará al estudio ambiental estratégico.

- Dado que el ámbito de actuación se halla afectado por riesgos sísmicos, en los proyectos de urbanización, de edificación o de obra de las infraestructuras que se vayan a construir habilitadas por el instrumento de planeamiento que se evalúa, deberán valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar, incorporándose medidas para mitigar los efectos del mismo, teniendo en consideración la Estrategia Nacional de Protección Civil (aprobada mediante la Orden PCI/488/2019).

En consecuencia, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y del artículo 38.9 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, emite la siguiente

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 18/28	

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera viable, a los solos efectos ambientales, la innovación del PGOU de Ronda en el entorno del nuevo hospital comarcal, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico, en los títulos V y VI del informe general del instrumento de planeamiento así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4, “Valoración ambiental de la propuesta”:

- a).- Una vez se hayan implantado las futuras actividades en el ámbito de actuación, deberá acometerse un ensayo acústico “in situ” que evalúe el impacto derivado de su desarrollo y permita adoptar las medidas precisas para garantizar el cumplimiento de los valores límite en la zona hospitalaria. En virtud de los resultados de dicho ensayo acústico, se incorporarán las medidas preventivas y correctoras recomendadas en el estudio acústico aportado para garantizar que, en todo caso, quede implantada una zona de transición acústica entre ambos ámbitos de manera que se respeten los citados valores límites en el ámbito de mayor sensibilidad, que es la zona hospitalaria.
- b).- Se limitará la altura de las edificaciones de los equipamientos deportivos a un máximo de 7 u 8 alturas, de manera que no impidan el vuelo de las especies que circulan habitual o potencialmente por el ámbito de actuación.
- c).- Queda prohibido el empleo de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.
- d).- 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.
- e).- Las infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que puedan suponer una trampa para la fauna silvestre, se dotarán además con rampas u otros sistemas de salida o escape específicos para los ejemplares de fauna que en ellas cayeren.
- f).- Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno, incluidos desbroces de vegetación o movimientos de tierra, deberá efectuarse 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 huevos o con pollos, así como madrigueras ocupadas, además de taxones de flora con algún grado particular de protección. Para llevar a cabo la prospección deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente que levantarán un acta. En caso de localizarse cualquiera de los elementos citados, habrá de suspenderse de inmediato cualquier actuación en el ámbito – incluidos movimientos de tierra y desbroces – y se dará traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que determinará cómo operar en relación al particular.
- g).- Se evitarán las afecciones directas en el período reproductor (abril-julio), así como los trabajos nocturnos (de 20 h. a 8 h.) durante todo el año.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 19/28	

- h).- Los residuos no peligrosos deberán separarse en fracciones, conforme al artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía. Esta separación deberá tener lugar en origen, utilizándose contenedores de manera correcta, evitando la mezcla entre distintos tipos de residuos no peligrosos. Si se excedieren las 1.000 toneladas/año, deberá efectuarse comunicación previa e inscripción en el registro, según establece el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía. Los residuos vegetales del desbroce podrán aprovecharse como leña o biomasa, o bien retirarse a planta autorizada.
- i).- Para la protección del suelo, en la obra que esté ejecutándose, se garantizará una ocupación y afección mínima, señalizándose las zonas de actuación y delimitándose las zonas de ocupación temporal y permanente. Se prohíbe el abastecimiento/mantenimiento de maquinaria en obra (salvo que estuviese justificado y en área pavimentada). Se dispondrá de medios absorbentes cerca de los puntos de posible derrame, y en caso de que acaezca cualquier incidente de contaminación se dará traslado de dicha circunstancia de manera inmediata a la Delegación Territorial de sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga. Se procederá a la limpieza de los suelos que resultaren contaminados, y se entregarán, como residuos peligrosos, a gestor autorizado, debiéndose aportar un informe post-limpieza.
- j).- Deberá presentarse informe preliminar de situación conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, así como en los casos en que se pretenda implantar cualquier actividad potencialmente contaminante del suelo – conforme al anexo I del citado Real Decreto 9/2005). En el caso de que anteriormente se hubiese dado alguna actividad potencialmente contaminante, deberá presentarse informe histórico de situación del suelo, conforme al artículo 55.1 del decreto 18/2015.
- k).- Se incluirá en el punto sexto, que pasará a ser el primero, del artículo 13 del título VI del tomo I de la memoria general de la innovación, además del enunciado actual, el siguiente párrafo: “En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias –, pudiendo optarse por cualquier taxón de porte arbóreo que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica de la vegetación potencial del ámbito de actuación, u otras que, como *Ceratonía siliqua*, o *Celtis australis*, o *Arbutus unedo*, sean taxones productores de drupas y frutos en los términos en que se cita en el apartado 4.5 del documento de alcance, y que presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 150-200 pies por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones – o de una asociación de los promotores, o en última instancia, del Ayuntamiento de Ronda –, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.
- l).- Se añadirá en el artículo 13 del título VI del tomo I de la memoria general de la innovación el que pasará a ser el segundo punto, y cuyo tenor literal indicará que: “Deberá incorporarse, en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las energías renovables o de autoconsumo (por ejemplo, placas solares), pudiéndose incorporar también – o en su lugar – el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 20/28	

empleo de biocombustible Se garantizará que, como mínimo, un 30% de la demanda energética de los edificios quede abastecida mediante estas energías”.

- m).- Deberá incluirse un mapa de riesgos naturales del ámbito de actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que se anejará al estudio ambiental estratégico.
- n).- Dado que el ámbito de actuación se halla afectado por riesgos sísmicos, en los proyectos de urbanización, de edificación o de obra de las infraestructuras que se vayan a construir habilitadas por el instrumento de planeamiento que se evalúa, deberán valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar, incorporándose medidas para mitigar los efectos del mismo, teniendo en consideración la Estrategia Nacional de Protección Civil (aprobada mediante la Orden PCI/488/2019).
- ñ).- Se eliminarán los 5 primeros puntos del artículo 13 del título VI del tomo I de la memoria general de la innovación. Se eliminará asimismo el artículo 14 en su integridad.
- o).- Se modificará el nombre del título VI del tomo I de la memoria general de la innovación, sustituyéndose la actual palabra “recomendaciones” por “obligaciones”.
- p).- Se suprimirá del subapartado 5.4 del estudio ambiental estratégico la mención que se hace a “[...] la protección del litoral [...]” como una de las aportaciones positivas de la alternativa seleccionada en la minoración del cambio climático.
- q).- Se suprimirá, asimismo, del subapartado 5.4 del estudio ambiental estratégico el siguiente enunciado: “[...] En la medida de lo posible asumirá todas aquellas que sean viables ambiental, económica y socialmente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo”.

El órgano promotor queda obligado a integrar adecuadamente en la innovación que se someta a aprobación definitiva las determinaciones o medidas indicadas en el estudio ambiental estratégico. Todos los aspectos ambientales integrados en el instrumento de planeamiento conforme al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria realizado, deberán incorporarse debidamente detallados, presupuestados y/o programados en el correspondiente planeamiento de desarrollo para garantizar su eficacia y aplicación efectiva.

El Ayuntamiento de Ronda, en su calidad de órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, procederá a la remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica del órgano ambiental.

En lo que respecta a la vigencia y modificación de la declaración ambiental estratégica, se estará a lo dispuesto en los artículos 38.8 y 38.9, respectivamente, de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 21/28	

Conforme a lo previsto en el artículo 38 de la ya citada ley 7/2007, de 9 de julio, contra la presente declaración ambiental estratégica no procede la interposición de recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento objeto de la misma.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 22/28	

ANEXO I.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE RONDA EN EL ENTORNO DEL NUEVO HOSPITAL COMARCAL

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 m².
 - 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 m²/m²
- Máxima de Edificabilidad: 18.925 m²
- 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 23/28	

El aprovechamiento medio del área de reparto del SUS 9 “SECTOR HOSPITAL” propuesto es de 0,2625 UA/ m2. 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
 - 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 m². 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 24/28	



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 m², 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 m² 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 25/28	

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 estudio ambiental 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 26/28	

ANEXO II.- RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras haber descrito en el apartado 2 del estudio ambiental estratégico tanto las descripciones de la modificación propuesta como los objetivos del instrumento de planeamiento que se evalúa, así como acometido el análisis de alternativas en el subapartado 1.2.1 (y desarrollado comparativamente en la sección 4 “Identificación y valoración de impactos”) se acomete una caracterización ambiental actual en la sección 3 del estudio ambiental estratégico, titulada “Estudio y análisis ambiental del territorio afectado”. En los subapartados de la sección 3 se identifican las unidades ambientales homogéneas y se estudian los aspectos relevantes de la situación del medio ambiente como climatología, geología, hidrología, fauna, flora, paisaje y patrimonio cultural, así como la determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

Los impactos ambientales de la alternativa seleccionada se identifican y valoran en la sección 4 del estudio ambiental estratégico, llevándose a cabo una evaluación específica por cada factor ambiental, tales como atmósfera, aguas, suelos, flora/fauna, paisaje, residuos y ruido, usando matrices de interacción y valoración cualitativa/cuantitativa. En la sección 5 (“Incidencia en materia de cambio climático”) se abordan las afecciones relacionadas con este factor, incluyendo un análisis específicos de emisiones de gases de efecto invernadero, consumo energético y establecimiento de sumideros de carbono.

Las medidas de protección y corrección ambiental, incluyendo disposiciones generales así como otras específicas por cada recurso afectado o por los impactos que potencialmente pudiere entrañar la actuación habilitada por el instrumento de planeamiento propuesto, se establecen en la sección 6 del estudio ambiental estratégico. En los subapartados de la sección 6 se recogen medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, incrementar la eficiencia energética, y aumentar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación.

Finalmente, en la sección séptima se incorpora el plan de control y seguimiento, donde se sientan las bases para el plan de vigilancia ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 27/28	

ANEXO III.- INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE PREVIO A LA EMISIÓN DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS699GLGAF4LBGL8HX4RGJH56N	PÁG. 28/28	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/123/2021 (EA/MA/22/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación del PGOU 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 con la documentación aportada por la parte interesada y tras el análisis y revisión del Estudio Acústico presentado se considera

CONSIDERACIONES

- En relación con la documentación aportada por la parte interesada, y tras el análisis y revisión del Estudio Acústico realizado el 09/02/2023, se informa que cumple con los requisitos mínimos establecidos en la Instrucción Técnica 3 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*.
- Asimismo, se constata que los niveles sonoros previstos resultan compatibles con los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa vigente, en particular en el *Real Decreto 1367/2007*, teniendo en cuenta la casuística específica del entorno analizado, caracterizado por la presencia de infraestructuras viarias y la proximidad de un equipamiento sanitario.
- No obstante, del citado Estudio se desprende la existencia de una potencial incompatibilidad acústica entre el desarrollo urbanístico proyectado y el uso sanitario colindante, derivada de la diferencia de los índices de ruidos pertenecientes a los objetivos de calidad acústica aplicables, que son superiores a 5 dBA. En este sentido, se considera de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.3 del anterior *Decreto 6/2012, de 17 de enero*, así como en el artículo 37.2 del actualmente vigente *Decreto 50/25, de 24 de febrero*, es necesario prever la implantación de una zona de transición acústica entre ambos ámbitos que garantice el cumplimiento de los valores límite en el área de mayor sensibilidad como es el caso de la zona hospitalaria.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	10/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5ANG4DHEJP9W8D3BY792JSQZN	PÁG. 1/2	



- Sin perjuicio de lo anterior, y dado que el Estudio presentado se limita a la evaluación de la compatibilidad acústica del desarrollo urbanístico, se hace constar que, una vez implantadas las futuras actividades en ese nuevo ámbito, deberán realizarse el correspondiente Ensayo acústico “in situ” que evalúe el impacto derivado de su desarrollo.

En consecuencia, y a la vista de la documentación aportada y del análisis efectuado, se informa que la actuación resulta compatible con la normativa acústica y con el desarrollo urbanístico propuesto, siempre y cuando se incorporen las medidas preventivas y correctoras recomendadas en el Estudio Acústico aportado, así como las consideraciones señaladas en los apartados anteriores.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	10/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5ANG4DHEJP9W8D3BY792JSQZN	PÁG. 2/2	