

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE RONDA PARA AUMENTO DE LA OCUPACIÓN EN FINCA RÚSTICA “LA ROMANA”, PARCELA 151, POLÍGONO 11 “LLANO DEL MUERTO”, EN EL T. M. DE RONDA (MÁLAGA)

(EA-MA-05/2016)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre 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, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013. El artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. Posteriormente, en el artículo 40.3 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

En base a lo anterior, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6. de la Ley 7/2007, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

El presente Plan Especial tiene por objeto dotar a la finca de la máxima ocupación permitida para este tipo de suelo en la normativa el PGOU de Ronda, para que se puedan ejecutar las edificaciones necesarias para la mejora de la actividad que allí se realiza: cría y preservación, doma y práctica deportiva con caballos y actividades complementarias. El ámbito del Plan Especial se circunscribe a la finca “La Romana”, coincidente con la parcela 151 del polígono 11, “Llano del Muerto”, del término municipal de Ronda, con una superficie de 99.803 m².



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu782VT59C9w69iv6YSAnm1qVcD.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/05/2017
ID. FIRMA	640xu782VT59C9w69iv6YSAnm1qVcD	PÁGINA	1/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

En la finca existen en la actualidad diversas edificaciones (cortijo vivienda, oficinas y cuadras) que ocupan una superficie de 840,66 m². No obstante, el PGOU de Ronda permite una mayor ocupación, mediante la redacción de un plan especial, siempre que se aporte una parcela que permita mantener la relación de ocupación, 0,016 m²/m², señalada en la Normativa para el Suelo No Urbanizable Común del PGOU (artículos 233 a 236).

Mediante la aprobación del plan especial la ocupación permitida en la finca será de 1.596,85 m², lo que supone una ampliación de 756,19 m² sobre la superficie ocupada en la actualidad. La necesidad de la propiedad de incrementar la ocupación se justifica en la posibilidad de disponer, como oferta complementaria a la actividad principal, de una zona de relajación y ejercicio, mediante la construcción de un spa en una zona próxima al cortijo existente, con una superficie de 636,19 m². También se proyecta la construcción de un porche abierto de acceso al cortijo (40 m²) y la cubrición de una zona destinada a aparcamiento de vehículos y maquinaria (80 m²).

ESTADO ACTUAL	
EDIFICACIÓN	SUPERFICIE OCUPADA M ²
CORTIJO	451,78
CUADRAS DE CABALLOS	388,88
TOTAL OCUPACIÓN ACTUAL	840,66
CÁLCULO DE LA MÁXIMA OCUPACIÓN	
SUPERFICIE DE LA FINCA	99.803,00
OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA (0,016 m ² /m ²)	1.596,85
OCUPACIÓN ACTUAL	840,66
OCUPACIÓN AMPLIABLE	756,19
SUPERFICIES DE OCUPACIÓN PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL	
PORCHE ABIERTO DE ACCESO AL CORTIJO	40,00
CUBRICIÓN ZONA ALMACÉN Y APARCAMIENTO	80,00
ZONA DE RELAJACIÓN Y SPA	636,19

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El Plan Especial para aumento de la ocupación en finca "La Romana", parcela 151, polígono 11 del catastro de rústica, "Llano del Muerto", en el t. m. de Ronda (Málaga) se comprende entre los instrumentos de planeamiento que describe el artículo 14.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, Planes Especiales, concretamente entre los descritos en su apartado h) "Cualesquiera otras finalidades análogas". De acuerdo con lo establecido en el artículo **40.3.c)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el Plan Especial se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha 20.04.2016 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial para aumento de la ocupación en finca "La Romana", en el t. m. de Ronda (Málaga), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/05/2017
ID. FIRMA	640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD	PÁGINA	2/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, esta Delegación Territorial determinó que la documentación estaba incompleta y requirió del Ayuntamiento su subsanación en sendos escritos de fecha 11.05.2016 y, posteriormente, en fecha 01.07.2016. El Ayuntamiento aportó nueva documentación al expediente, para subsanar las deficiencias advertidas, con fechas de entrada 08.06.2016 y 28.07.2016.

Con fecha 23.08.2016 se emitió resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial para aumento de la ocupación en finca "La Romana", parcela 151, polígono 11 del catastro de rústica, "Llano del Muerto", en el t. m. de Ronda (Málaga), conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

De acuerdo con el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se han efectuado las siguientes consultas:

- Servicio de Espacios Naturales Protegidos, Departamento de Vías Pecuarias, que informó con fecha 28.10.2016.
- Servicio de Gestión del Medio Natural, que emitió informe con fecha 19.10.2016.
- Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes, que emitió informe con fecha 11.10.2016.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 Documento Ambiental Estratégico

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007. Se ha estructurado en los siguientes apartados:

- Introducción.
- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenidos del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan.
- Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de ella selección de alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento del plan.

En lo relativo a las alternativas de ordenación, realmente sólo se han estudiado dos alternativas: la alternativa 0, consistente en mantener la actual ordenación de la finca, y la alternativa 1, aumentando la edificabilidad hasta el límite máximo permitido por el PGOU de Ronda mediante la redacción del Plan Especial. La selección efectuada de la alternativa 1 se justifica en la consecución de los objetivos de ampliación y mejora de la actividad de la finca, complementando la oferta mediante las nuevas instalaciones.

Dentro de la opción escogida se han barajado varias alternativas para la ubicación del spa, optándose por la zona cercana a las edificaciones existentes (cortijo y cuadras). Se evita localizar las nuevas actuaciones en la zona baja de la finca, por su uso agrícola extensivo y por la existencia de encinas que se pretende preservar. También se descartó la ubicación en la zona este, para evitar acercarse a la vía pecuaria no deslindada. Para disminuir el posible impacto sobre el paisaje y adaptarse a la topografía, se ha optado por una



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/05/2017
ID. FIRMA	640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD	PÁGINA	3/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

construcción parcialmente bajo rasante, limitando el volumen edificatorio. En resumen, se justifica la alternativa de ordenación y la ubicación seleccionada en una menor incidencia sobre elementos como el paisaje, la vegetación natural o los elementos patrimoniales.

A la vista de la justificación expuesta y de la escasa entidad de las actuaciones propuestas y de su reducido impacto sobre los elementos del medio natural, se considera suficiente el estudio de alternativas realizado.

El documento ambiental estratégico ha analizado los impactos previsibles causados por las acciones de desarrollo de la alternativa seleccionada durante las diversas fases de su ejecución y funcionamiento, concluyendo que dada la superficie de ampliación afectada, la incidencia sobre el incremento del consumo de recursos naturales (materiales de construcción, agua, energía, paisaje...) será escasa.

Se establecen medidas correctoras para evitar o mitigar impactos, teniendo en consideración los factores que inciden en el cambio climático. Se plantean medidas durante la ejecución de las obras, así como en la fase de funcionamiento, para la protección del suelo, para la protección de la hidrología superficial y de la hidrogeología, para reducir la afección sobre el paisaje y para reducir el consumo de recursos naturales, particularmente, agua y energía.

4.2 En materia de vías pecuarias

Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Ronda, aprobado por Orden Ministerial de 09.04.1960 y publicado en el BOE de 22.04.1960, y modificado por Orden Ministerial de 09.05.1978, aparece clasificada como nº 11 la vía pecuaria "Cordel de Ronda a Olvera" con una anchura legal y propuesta de 37,61 metros. A fecha de hoy no se ha realizado el deslinde de la citada vía pecuaria, no obstante, existen elementos de juicio suficientes para estimar el trazado de la misma.

La parcela 151 del polígono 11, Finca la Romana, del término municipal de ronda, a la que se limita el ámbito del Plan Especial, afecta por su parte norte y este a la vía pecuaria "Cordel de Ronda a Olvera", en una franja de 18,80 metros de anchura, medidos desde en eje del camino por donde discurre, considerando, a falta de deslinde aprobado, que el eje de la vía pecuaria coincide con el eje del camino.

Sin embargo, la ocupación que se pretende ampliar al aprobar el Plan Especial, se distribuirá en tres edificaciones que no afectan a la citada vía pecuaria, al estar localizadas en la zona oeste de las edificaciones actuales.

Por lo demás, señalar que la denominación de la vía pecuaria es Cordel de Ronda a Olvera, y no Cordel de Olvera a Ronda como aparece en la documentación aportada.

Para todas las actuaciones que se pretendan realizar sobre los terrenos de dominio público de las vías pecuarias, se deberá recabar autorización expresa de esta Delegación Territorial.

Todas las actuaciones, realizadas o por realizar, en el ámbito de la citada vía pecuaria sin deslindar, lo serán en precario y, una vez deslindada, habrá de reponerla a su estado natural, pudiéndose proceder a incoar expediente sancionador conforme al Título IV de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

4.3 Medio natural

De acuerdo con el informe del Asesor Técnico de la Oficina de Ronda, no existe afección a especies catalogadas de la flora o de la fauna, ni se afecta a espacios naturales protegidos. La zona donde se pretende construir el spa se encuentra abancalada, con presencia de varios árboles, en su mayoría agrícolas, salvo un par de algarrobos y unas adelfas que existen en la zona más al este. Se considera que las obras proyectadas no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/05/2017
ID. FIRMA	640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD	PÁGINA	4/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

4.4 Protección del patrimonio

Según el informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, la zona afectada no presenta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico. En caso de que se produjese algún hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo de inmediato en conocimiento de la delegación territorial de Cultura, Turismo y Deporte, en aplicación del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el **Plan Especial para aumento de la ocupación en finca “La Romana”, parcela 151, polígono 11 del catastro de rústica, “Llano del Muerto”, en el t. m. de Ronda (Málaga)** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, ni suponen una alteración de parámetros que influyan en el cambio climático ni en la calidad ambiental ni en la calidad de vida o salud.

El alcance de las propuestas del presente Plan Especial, junto con la aplicación de las medidas de prevención y corrección establecidas en el documento ambiental estratégico y las consideraciones efectuadas en el apartado 4 del presente informe ambiental estratégico en materia de vías pecuarias y de patrimonio y a cuyo cumplimiento queda condicionado el desarrollo urbanístico del ámbito, hace que no se produzcan impactos ambientales significativos.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial
Adolfo Moreno Carrera



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/05/2017
ID. FIRMA	640xu782VT59C9w69iv6YSAAnm1qVcD	PÁGINA	5/5