

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 20 de mayo de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, de la resolución por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 9 de mayo de 2024, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a la «Modificación del PGOU de Ronda para la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)».*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 9 de mayo de 2024 (MA/01/2024), en la que se acuerda «Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ronda referida a la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)”, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado “Fundamentos Jurídicos. III. Valoración” de este acuerdo» (Expediente EM-RO-84).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 9.5.2024, «Modificación del PGOU de Ronda para la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)» (Expediente EM-RO-84) (Anexo I).

#### ANEXO I

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA.1.2024 celebrada el 9 de mayo de 2024 adopta el siguiente

#### A C U E R D O

Expediente: EM-RO-84.

Municipio: Ronda.

Asunto: Modificación del PGOU de Ronda para la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA).

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. Normativa de aplicación.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), disposición transitoria 3.ª apartado 1. Dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con Informe Ambiental Estratégico emitido en fecha de firma 22 de marzo de 2021, y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar

su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa General en materia urbanística:

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

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

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (disposición transitoria tercera de la LISTA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP) (disposición transitoria novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Ronda, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Málaga en sesión de fecha 19 de diciembre de 1991. Texto Refundido del PGOU de Ronda, una vez tramitado el correspondiente expediente de cumplimiento, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga el 20 de mayo de 1994. Publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga núm. 152, de fecha 11 de agosto de 1994. Publicación de las Normas Urbanísticas en el BOP de Málaga núm. 58, el 29 de marzo de 2005.

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Ronda, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Ronda el 19 de febrero de 2010. Publicación del acuerdo y la normativa en el BOP de Málaga núm. 146, de fecha 30 de julio de 2010.

Segundo. Fecha de entrada y fecha de inicio del cómputo del plazo para resolver.

- Con fecha 1 de febrero de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Ronda acompañado de documentación referida a la Innovación con carácter de Modificación puntual de elementos del PGOU de Ronda, para la Zona de Ordenación del Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas, al objeto de que se proceda a su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de conformidad con el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2023. Con fechas 14 de abril de 2023 y 24 de abril de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial documentación complementaria al expediente de referencia, solicitando nuevamente su aprobación definitiva.

- En fecha 3 de mayo de 2023, se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo de 5 meses previsto en el art. 32.4 de la LOUA para su resolución, indicándole expresamente que dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podía formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsanase las deficiencias o insuficiencias que presentara el expediente aportado. El 8 de mayo de 2023, se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en relación con las deficiencias detectadas respecto a la ordenación planteada y el expediente aportado con la advertencia de que, en tanto que no se subsanara el mismo, se interrumpía el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA.

- Con fecha 28 de diciembre de 2023, tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Ronda, acompañado de documentación relativa a la subsanación del requerimiento recibido tras

su aprobación por el Pleno celebrado en fecha 27 de diciembre de 2023, remitiéndose por el Servicio de Urbanismo comunicación de reanudación del plazo para resolver el 12 de enero de 2024.

#### Tercero. Objeto y justificación.

La innovación del PGOU de Ronda relativa al «Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas» (AA) de la Barriada de San Cristóbal surge para dar respuesta al convenio urbanístico de gestión firmado entre el Ayuntamiento de Ronda y el Ministerio de Defensa, y mediante el cual el Ministerio de Defensa se comprometía a ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos sobre los que se ubicaba el antiguo Cuartel de la Concepción, de 4.578 m<sup>2</sup> según Catastro, para su destino a espacios libres públicos y aparcamiento bajo rasante (dichos usos ya vienen establecidos en el planeamiento), y a cambio se beneficiaría de un cambio tipológico en una serie de parcelas de su propiedad, en las que se permitiría implantar edificaciones plurifamiliares de mayor edificabilidad a la actual.

La innovación del PGOU plantea delimitar un Área Homogénea que quedaría adscrita al suelo urbano no consolidado (45.2.B.c) LOUA), identificando las parcelas para las que se propone incrementar el aprovechamiento respecto del preexistente. En concreto, se actúa sobre tres conjuntos de parcelas de la Subzona 4, dentro del «Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas» (AA), que pasarían a estar calificadas con la ordenanza Plurifamiliar en Bloque Lineal (PBL), incrementándose la altura permitida para las mismas de planta baja a planta baja + 3, y la edificabilidad total de 2.000,26 m<sup>2</sup>t a 6.257,34 m<sup>2</sup>t.

Dicha alteración del techo y de la tipología supone un incremento de 24 viviendas, pasando de las 120 viviendas que permite la ordenanza actual a las 144 viviendas que resultarían de los nuevos parámetros de aplicación, lo que supondría un nuevo valor de la densidad global para la subzona de suelo urbano en la que se actúa (Zona 4 «Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas»), alcanzando 48 viv/ha. De dicho incremento en el número de viviendas resultaría un incremento poblacional de 107 habitantes, teniendo en cuenta la relación de un habitante por cada 40 m<sup>2</sup> de techo que se establece en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA.

Como medidas compensatorias al incremento de edificabilidad y poblacional planteados se proponen las siguientes:

- Calificación como sistema general de espacios libres de la parcela sobre la que se ubica la Plaza de San Cristóbal, de 2.300 m<sup>2</sup> de superficie.
- Calificación como sistema local de espacios libres de un espacio intersticial entre las dos promociones de viviendas que conforman la actual barriada de San Cristóbal, de 380 m<sup>2</sup> de superficie.

Adicionalmente, a dichas medidas compensatorias, la aprobación de la innovación permitirá la obtención gratuita por el Ayuntamiento de los terrenos sobre los que se ubicaba el antiguo Cuartel de la Concepción, para su destino a los usos previstos en el planeamiento, y en concreto a espacios libres públicos con aparcamiento bajo rasante.

Asimismo, las modificaciones planteadas conllevan la incorporación y/o modificación de una serie de artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU, y en concreto de los siguientes:

- Artículo 166 bis (se incorpora), relativo a la definición del concepto «Área Homogénea».
- Artículo 199 (se modifica), relativo a las normas de edificación del «Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)» y «Conjunto Ciudad Jardín».
- Artículo 206 bis (se incorpora, incluyéndolo en un nuevo Capítulo XII), relativo a las normas de edificación para la ordenanza «Plurifamiliar en Bloque Lineal (PBL)».
- Artículos 101 bis, 101 bis2, 101 bis3 y 101 bis4 (se incorporan, incluyéndolos en un nuevo Capítulo VI), relativos a la gestión de residuos.
- Artículo 181 bis (se incorpora), relativo a las disposiciones que garantizan la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Solicitud a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en fecha 23 de julio de 2020. Con fecha 23 de septiembre de 2020, se acuerda la admisión a trámite por la citada Delegación Territorial, y en fecha de firma 22 de marzo de 2021, se emite Informe Ambiental Estratégico.

b) Aprobación inicial: acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de julio de 2022.

c) Información pública: acuerdo de aprobación inicial publicado en el BOP de Málaga núm. 150 de fecha 4 de agosto de 2022, en el diario «Málaga Hoy» del día 5 de agosto de 2022, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, por plazo de 1 mes.

Como medio de difusión complementario, de acuerdo con el art. 36.2.c)3.ª de la LOUA, se cita en el documento técnico la realización de los siguientes: nota de prensa en medios de comunicación locales, tanto de forma escrita como audiovisual.

Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado que contiene el desarrollo y resultado del citado trámite firmado por el Secretario General del Ayuntamiento en fecha 6 de septiembre de 2022.

d) Aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 1 de marzo de 2023, en el que se indica expresamente que las modificaciones que se introducen en el instrumento de planeamiento respecto al aprobado inicialmente y sometido a información pública son de carácter meramente formal, no afectan a la ordenación urbanística aprobada inicialmente y, en consecuencia, no tienen la consideración de sustanciales.

e) 2.º aprobación provisional: acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ronda en sesión celebrada en fecha 27 de diciembre de 2023, que tiene por objeto aprobar la incorporación al documento de las subsanaciones derivadas del requerimiento estrictamente urbanístico remitido por el Servicio de Urbanismo el 8 de mayo de 2023, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA, señalando expresamente que las modificaciones introducidas no afectan en su esencia a la ordenación urbanística con aprobación inicial y provisional anterior, y, en consecuencia, no tienen la consideración de sustanciales.

Quinto. Informes sectoriales y evaluación ambiental estratégica:

- Informes sectoriales.

- Informes evacuados tras la aprobación Inicial de fecha 25 de julio de 2022:

INFORME	EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD (arts. 56.1.b).1.º y 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y arts. 3.1.b.1.º y 14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el Procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía)
FECHA INFORME	25/01/23
CONCLUSIÓN	La innovación del PGOU presentada no va a generar impactos significativos en la salud de la población del entorno. El documento de valoración en salud presentado es conforme con lo previsto en la normativa y se considera viable el desarrollo de la actuación
INFORME	AGUAS (art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía).
FECHA INFORME	16/01/23
CONCLUSIÓN	NO AFECCIÓN a las determinaciones que motivan el informe en materia de aguas, no siendo necesario emitir informe sectorial por ésta administración hidráulica.
INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (art. 29.4 Ley 14/2007, de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA INFORME	27/10/22
CONCLUSIÓN	NO AFECCIÓN, la intervención no afecta a ningún Bien de Interés Cultural, ni a su entorno de protección, ni conjunto histórico, no procede efectuar pronunciamiento alguno por esta Administración Cultural

00302298

- Verificación/adaptación Informes tras la Aprobación Provisional de fecha 1 de marzo de 2023:

- En fecha de firma 28 de marzo de 2023, se emite informe por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica que concluye que se verifica el sentido favorable del informe de Evaluación de Impacto en Salud, anteriormente emitido.

- Evaluación ambiental estratégica:

El 22 de marzo de 2021 se emite informe ambiental estratégico en el que se concluye que la innovación no entrañará efectos significativos en el medio ambiente siempre que se de cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico y en el instrumento de planeamiento se incorpore el siguiente condicionado:

a) En materia de residuos se observará rigurosamente lo indicado en el apartado 4.4 del presente informe ambiental estratégico.

b) En materia de aguas se atenderá a cuanto se especifica en el apartado 4.5 del informe ambiental estratégico, debiendo el Ayuntamiento de Ronda, una vez se apruebe inicialmente la innovación, recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Junta de Andalucía que ostente las competencias en materia de aguas y del dominio público hidráulico, conforme a lo indicado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Previamente a la aprobación definitiva de la innovación se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, para su conocimiento y valoración de una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de figurar en el instrumento de planeamiento y se formulará de manera concreta como un conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite la innovación, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, se deberá justificar también la coherencia de la innovación con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, debiendo incorporarse unas medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero, sea en el ámbito de actuación o en otra parcela diferente cuya idoneidad se motive suficientemente, y siempre atendiendo a la limitación de alcance que, por su extensión y por su condición urbana, presenta la innovación.

d) En materia de patrimonio histórico el Ayuntamiento de Ronda deberá recabar, tras la aprobación inicial de la innovación, el preceptivo informe sectorial de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga.

Respecto a los condicionados b) y d) del informe Ambiental Estratégico, consta en el expediente los pronunciamientos de las Delegaciones Territoriales competentes en la materia, en relación con la no afección de la innovación conforme a la normativa sectorial aplicable.

En relación con los condicionados a) y c), el Servicio de Urbanismo remitió consulta en fecha 29 de marzo de 2023 al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, con el objeto de que emitiera informe sobre la conformidad o no de la justificación/incorporación realizada en el documento de la modificación aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 1 de marzo de 2023. Con fecha 31 de marzo de 2023, se recibe el informe solicitado en el que se concluye que en materia de residuos y de cambio climático figura en la documentación urbanística, de manera mínima y formal, unos mínimos que permiten la aprobación definitiva de la innovación, si bien con posterioridad a la misma el Ayuntamiento de Ronda, previamente a llevar a cabo ninguna actuación u obra en el ámbito de la innovación, deberá remitir un informe donde se detalle qué medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero del conjunto que se ha incluido en

la documentación técnica van a llevarse a cabo, concretándolas y especificando cómo. De igual manera, habrá de detallarse en qué parcelas, con qué taxones y en qué número aproximado de cada uno de ellos, se acometerá la restauración de dehesas y suelos en riesgo de erosión que se menciona, así como en quién recaerá la obligación jurídica de mantener y reponer los pies arbóreos o arbustivos que se pierdan o deterioren. Con todo esto, se informa favorablemente la documentación técnica aportada para la aprobación definitiva de la innovación del plan general de ordenación urbanística de Ronda referente a zona de ordenación en conjunto de unifamiliares adosadas autárquicas.

Sexto. Documentación técnica.

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (formato pdf), es el siguiente:

- Documento denominado Innovación del PGOU de Ronda (Málaga). Zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA), con código CSV (4GMLFLN93WNSFWHPZXL72TKS4) con el siguiente contenido:

- Preámbulo.

- Memoria:

1. Memoria informativa.

2. Memoria de ordenación. Diagnóstico descriptivo y justificativo.

3. Estudios complementarios.

4. Estudio económico y financiero e informe de sostenibilidad.

- Normas Urbanísticas.

- Planos:

1. Zona de Ordenación Urbanística Vigente (CSV: AHP3R469RWSCEGNWLCM942P4W).

2. Zona de Ordenación Urbanística Innovación (CSV: AFE9JN4EH6PAAD2ASEWGCF34A).

3. Ordenación Urbanística Vigente (CSV: 7MQNFFDM4A5H6Z6TWRPT2F6K4).

4. Clasificación Innovación (CSV: 929DJQHETMJYZG54J6LGF7G3L).

5. Ordenación Estructural Vigente (CSV: 9Q6XHMLP4DL4GWHJZTL5AHSCP).

6. Ordenación Estructural Innovación (CSV: 5W2EPAF3LQJWQE72W2D474P4Y).

- Ficha Urbanística Área Homogénea 1 (CSV: 9M94MED5LKLZRE6NAQMRLKP7R).

- Resumen ejecutivo (CSV: 6XP9HTKGC3NWEJAWTLENSXLAJ).

- Anexo I: Documento Ambiental Estratégico (CSV: 5TCGLRKRHRJ775LQKFJZLKN2N).

- Anexo II: Documento de valoración de impacto en la salud (CSV: 4S4RG9DKAN4A6NT7FM7NSY2LX).

- Anexo III: Informe de Sostenibilidad Económica (CSV: 6EC464YZZ6K45Q7R7QEFPKZXX).

- Anexo IV: Informe de respuesta a requerimiento de la Delegación Territorial competente en materia de Urbanismo (CSV: 76EGDK63YX76WH92TRRTQHMH5).

De conformidad con lo establecido en el artículo 131.5 del R.P. y el art. 70.3 de la LPACAP, los citados documentos se encuentran debidamente diligenciados por el Secretario General del Ayuntamiento de Ronda, mediante un certificado-índice que la relaciona e identifica con sus Códigos Seguros de Verificación (CSV) firmado en fecha 28 de diciembre de 2023, haciendo constar expresamente que la documentación técnica del citado Expediente de Innovación es auténtica y se corresponde con la que ha sido objeto de aprobación provisional segunda mediante Acuerdo Plenario de fecha 27 de diciembre de 2023, cuyos CSV han quedado transcritos.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia para resolver y procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la LOUA en relación con el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía

00302298

en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para la aprobación definitiva de la presente modificación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## II. Procedimiento.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31, 32, 33 y 36 de la LOUA.

En virtud del artículo 32.4 de este mismo texto legal, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación con fecha 24 de abril de 2023, interrumpiéndose el plazo desde el 10 de mayo, fecha en que recibió el Ayuntamiento el requerimiento previsto en el artículo 32.4 de la LOUA, al 28 de diciembre de 2023, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 13 de mayo de 2024.

El artículo 36 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

En virtud del artículo 38.1 de la LOUA la presente innovación tiene carácter de modificación. En este sentido, el apartado 3 del citado artículo establece que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1 regla 2.<sup>a</sup> de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. La CPCU ha coordinado la solicitud y remisión de los informes sectoriales emitidos mediante la tramitación administrativa del expediente IS-RO-9.

Asimismo, en relación con el trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. Consta en el expediente el cumplimiento del trámite de información pública tras la aprobación inicial. Asimismo se cumple con lo dispuesto en el art. 36.2.c) 3.<sup>a</sup> de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios.

El artículo 32.1 regla 3.<sup>a</sup> de la LOUA establece que a la vista del resultado de los trámites reflejados en el párrafo anterior, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver sobre la aprobación provisional. Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes en el caso de modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá

contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales. (Queda justificado).

De acuerdo con la regla 4.<sup>a</sup> del referido art. 32.1. tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.<sup>a</sup> y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Cuando se trate de instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, este trámite se sustanciará a través de la CPCU a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento. Se ha dado cumplimiento al citado trámite.

### III. Valoración.

Con fecha 18.1.2024 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico del Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«Tras el análisis del documento de innovación del planeamiento general de Ronda que fue aportado a esta Delegación Territorial con fechas 14 y 24 de abril de 2023, se detectó la existencia de una serie de deficiencias e/o insuficiencias cuya subsanación se requirió al Ayuntamiento con fecha de 8 de mayo de 2023.

Con fecha de 28 de diciembre de 2023, ha tenido entrada en esta Delegación Territorial nueva documentación técnica del expediente respecto a la que cabe informar lo siguiente, teniendo en cuenta lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística que resultan de aplicación:

I. En la nueva documentación técnica aportada han sido subsanadas y/o justificadas todas las deficiencias que habían sido puestas de manifiesto en el requerimiento emitido por este Servicio de Urbanismo con fecha de 8 de mayo de 2023. La justificación de la subsanación de cada una de dichas deficiencias se realiza de manera pormenorizada en el documento denominado "Anexo IV Informe de respuesta a requerimiento de la innovación del PGOU, de Ronda" que se incluye entre la documentación técnica, habiéndose realizado las correcciones necesarias en el resto de dicha documentación.

II. La modificación en trámite afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, al conllevar las siguientes modificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A de la LOUA:

- Alteración del parámetro de edificabilidad global establecido por la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU para la subzona de suelo urbano denominada "Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)", que se incluye en la zona 4 «Extensión del conjunto histórico y ensanche tradicional», y que pasaría del valor actual de 0,45 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> al valor de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Creación de sistema general de espacios libres SG-EL-SC "Plaza de San Cristóbal", así como incremento del ratio de sistemas generales de espacios libres por habitante del municipio, que pasaría de los 5,71 m<sup>2</sup>SGEL/hab actuales a los 5,75 m<sup>2</sup>SGEL/hab resultantes de la nueva ordenación propuesta.

En lo que al parámetro de densidad global de la subzona de suelo urbano se refiere, si bien éste se ve modificado pasando de 0,40 a 0,48 viv/ha, dicha alteración no afectaría a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, al no suponer un incremento superior al 20% y de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA.

III. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a.1.<sup>a</sup> de la LOUA, en la Memoria se justifican expresa y concretamente las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población, así como para el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, y que consisten básicamente en lo siguiente:

- Se da respuesta a la demanda de viviendas existente en la zona, suponiendo la reordenación planteada una mejora de los bordes de las zonas en las que se actúa, y

creando nuevos espacios libres públicos que mejoran la proporción de dotaciones en la zona.

- Se permite la obtención gratuita por el Ayuntamiento de los terrenos propiedad del Ministerio de Defensa donde se ubicaba el antiguo Cuartel de la Concepción, que se destinarán a espacio libre público con aparcamiento bajo rasante, dándose además respuesta al convenio de gestión urbanística firmado entre el Ayuntamiento de Ronda y el Ministerio de Defensa en el año 2022.

IV. La innovación supone un aumento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos sobre los que se actúa, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a.2.<sup>a</sup> de la LOUA resultaría necesaria la adopción de medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Para el cálculo de dichas cesiones ha de tenerse en cuenta la regulación establecida en el artículo 55.3 de la LOUA, al encontrarnos ante un ámbito de suelo urbano no consolidado del definido en el artículo 45.2.B).c).

Con objeto de dar cumplimiento a dichas cesiones, se propone la delimitación de un sistema local de espacios libres de 380 m<sup>2</sup> de superficie en la subzona de suelo urbano colindante, en unos terrenos actualmente calificados como viario público y con escasa funcionalidad. Asimismo, la cesión dotacional resultante de la innovación se ve reforzada con la obtención gratuita por el Ayuntamiento de los terrenos sobre los que se ubicaba el antiguo Cuartel de la Concepción, de 4.578 m<sup>2</sup> de superficie catastral, y que están afectados mayoritariamente al uso de espacio libre público con aparcamiento bajo rasante.

V. La innovación no tiene por objeto un cambio de uso a residencial, por lo que no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales en base a lo dispuesto en el art. 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA. No obstante, dicha implementación de los sistemas generales resulta necesaria para mantener el ratio de sistemas generales de espacios libres por habitante del municipio, al suponer la innovación un incremento de 107 habitantes.

Dicho ratio de sistemas generales de espacios libres por habitante del municipio, que actualmente se sitúa en 5,71 m<sup>2</sup>SGEL/hab, no sólo se mantiene, sino que se incrementa hasta alcanzar los 5,75 m<sup>2</sup>SGEL/hab. Ello se consigue con la calificación de la «Plaza de San Cristóbal» como sistema general de espacios libres, lo que supone un incremento de dicho uso dotacional en 2.300 m<sup>2</sup>.

VI. Dado que las modificaciones planteadas no suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como tampoco eximen de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA, para la aprobación de las mismas no será necesario recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c.2.<sup>a</sup> de la LOUA.

Por tanto, ha de concluirse que para las modificaciones planteadas queda justificado el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

No obstante lo anterior, se observa que en la documentación técnica se hacen continuas referencias a que la cesión gratuita de los terrenos correspondientes al antiguo “Cuartel de la Concepción” se hará con objeto de su destino a Sistema General de Espacios Libres, afirmación que debería corregirse o aclararse, ya que aunque dichos suelos habrán de destinarse a usos dotacionales según el planeamiento general vigente, no tienen la consideración Sistema General.

Asimismo, y como observación, cabe indicar que en lo que se refiere al plano denominado “Zona de ordenación urbanística vigente”, en el que se reflejan los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, se ha constatado que dicho plano procede del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, no habiendo sido incluida la información contenida en el mismo en la planimetría del documento del Texto Refundido del PGOU aprobado recientemente por

el Ayuntamiento. Deberán realizarse por el Ayuntamiento las correcciones que resulten necesarias en dicho Texto Refundido con objeto de que quede garantizado su objetivo de refundir la totalidad de las determinaciones urbanísticas del planeamiento general vigente que resultan de aplicación.

#### C. Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ronda referida a la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA), se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados y de acuerdo con la legislación urbanística, que se ha ajustado a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2ª y 39 en cuanto información pública y participación, obrando incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base al apartado B del presente informe, y analizada técnicamente la Modificación, no se observan desajustes respecto a la normativa urbanística aplicable, emitiéndose desde el punto de vista urbanístico informe favorable, condicionado a la incorporación en el documento de las correcciones y/o aclaraciones a las que se hace referencia en el penúltimo párrafo del apartado anterior.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA la «Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ronda referida a la zona de ordenación en Conjunto de Unifamiliares Adosadas Autárquicas (AA)», supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en el apartado «Fundamentos Jurídicos. III. Valoración» de este acuerdo.

- Deberá corregirse o aclararse en la documentación técnica las continuas referencias que hace a que la cesión gratuita de los terrenos correspondientes al antiguo «Cuartel de la Concepción» se hará con objeto de su destino a Sistema General de Espacios Libres, ya que aunque dichos suelos habrán de destinarse a usos dotacionales según el planeamiento general vigente, no tienen la consideración Sistema General.

- En lo referente al plano denominado «Zona de ordenación urbanística vigente», deberán realizarse por el Ayuntamiento las correcciones que resulten necesarias en Texto Refundido del PGOU con objeto de que quede garantizado su objetivo de refundir la totalidad de las determinaciones urbanísticas del planeamiento general vigente que resultan de aplicación. En este se reflejan los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, se ha constatado que dicho plano procede del documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, no habiendo sido incluida la información contenida en el mismo en la planimetría del documento del Texto Refundido del PGOU aprobado recientemente por el Ayuntamiento.

Corresponderá a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas anteriormente, con carácter previo al registro y publicación.

2.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Ronda, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía para su general conocimiento.

00302298

El presente acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Málaga, 20 de mayo de 2024.- La Delegada, María Rosa Morales Serrano.

00302298