

# **Estudio de impacto ambiental**

**PGOU DOÑA MENCÍA  
ADAPTACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE A LA L.O.U.A.**

TEXTO REFUNDIDO

Juan Cantizani Oliva/ arquitecto

## ÍNDICE

## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>4</b>		
<b>2. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>6</b>		
<b>3. METODOLOGÍA .....</b>	<b>9</b>		
<b>4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES..</b>	<b>11</b>		
<b>4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO .....</b>	<b>11</b>		
<b>4.2. SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>13</b>		
4.2.1. Suelo Urbanizable Ordenado.....	14		
4.2.3. Suelo Urbanizable no Sectorizado.....	15		
<b>4.3. SUELO NO URBANIZABLE.....</b>	<b>15</b>		
<b>4.4. SISTEMAS GENERALES.....</b>	<b>17</b>		
<b>5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN .....</b>	<b>18</b>		
<b>5.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....</b>	<b>18</b>		
<b>5.2. SUELO NO URBANIZABLE .....</b>	<b>18</b>		
5.2.1. Tratamiento del suelo no urbanizable y su incidencia en la zonificación contenida en el planeamiento vigente. ....	18		
5.2.2. Tratamiento del suelo no urbanizable en la Adaptación.....	20		
5.2.3. Asignación de usos en cada una de las categorías en suelo no urbanizable.....	21		
5.2.4. Metodología adoptada para el proceso singular de adaptación del SNU en el planeamiento general vigente de Doña Mencía.....	22		
<b>5.3. SISTEMAS GENERALES .....</b>	<b>24</b>		
<b>6. SÍNTESIS. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>25</b>		

## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

### 1. ANTECEDENTES

El Protocolo de Asistencia Municipal en Arquitectura y Urbanismo del Servicio de Arquitectura y Urbanismo (SAU) de la Diputación de Córdoba, aprobado por el Pleno de la Diputación de fecha 10.03.00, contiene dos líneas de trabajo en materia urbanística, que se traducen en sendos Programas, uno básico y otro complementario que son:

- Programa de Asistencia Urbanística (PAU) a los Municipios.
- Programa de redacción de Planeamiento Urbanístico (PPU).

En la presente relación de antecedentes nos interesa el Programa de Planeamiento Urbanístico. El PPU tiene por objeto la redacción de planeamiento urbanístico y, en su caso, los preceptivos estudios medioambientales, siempre que sean instrumentos de planeamiento de iniciativa municipal. Dicho Programa se concreta en dos subprogramas o líneas de actuación:

a) La primera tiene carácter anual y consiste, fundamentalmente, en la redacción de modificaciones puntuales de planeamiento general –con su preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, en su caso. Las actuaciones incluidas en esta línea de actuación del PPU tienen que cumplir el requisito de que por su estado de gestión o nivel de complejidad puedan resolverse en el plazo anual de este subprograma.

-b) La segunda línea de actuación o subprograma, de carácter bianual e introducida como novedad en el PPU tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), es la de Adaptación de Planeamiento General y consiste en la contratación de equipos redactores, seguimiento y supervisión de adaptaciones de planeamiento general a la LOUA.

Dentro del Subprograma de Adaptaciones 2007-2008 la Diputación de Córdoba ha contratado la redacción de 13 adaptaciones –entre las que se

encuentra Doña Mencía-, que vendrán a sumarse a las 8 correspondientes al Subprograma 2005-2006 y que ya están aprobadas definitivamente o en fase de aprobación.

El equipo que ha redactado la Adaptación del PGOU de Doña Mencía esta coordinado por Juan Cantizani Oliva, arquitecto.

El sometimiento o no de las adaptaciones de planeamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental fue una cuestión muy debatida cuando se abordaron las primeras 8 primeras adaptaciones aludidas anteriormente. En esa ocasión la cuestión se zanjó en una reunión mantenida el 27 de marzo de 2006 en la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente. A ella asistieron en representación de la Consejería D. José Antonio Torres Esquivias (Secretario General) y D. Joaquín Moreno Urbano (Técnico de la Delegación de Medio Ambiente), en representación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes D. José Manuel Cuenca Muñoz (Jefe de Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo) y D. Jesús Martínez López (Jefe de Sección de Ordenación del Territorio), y en representación del SAU de Diputación D. Joaquín Gómez de Hita (Jefe de Servicio) y D. Juan de Dios Sarazá Jimena (Técnico en Medio Ambiente / Urbanismo). Tras debatir sobre el alcance y determinadas cuestiones particulares de ciertas adaptaciones, desde la Consejería de Medio Ambiente se propuso que, aunque fuera discutible su obligatoriedad, cada una de las Adaptaciones fuera acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental “simplificado”, en el que básicamente se explicara el alcance de cada instrumento de Adaptación y se justificara la reducida repercusión ambiental del mismo, consecuencia de la incapacidad de este instrumento para clasificar nuevos suelos urbanos o urbanizables o establecer nuevas reservas de suelos para sistemas generales.

Expresamente se acordó que, aunque dichos documentos ambientales deberían denominarse Estudios de Impacto Ambiental, no se les exigiría desde la Consejería de Medio Ambiente el cumplimiento de los contenidos estipulados en el artículo 12 del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Se acordó también que estos Estudios se someterían al procedimiento de tramitación establecido en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que se aprobarían inicialmente por los Ayuntamientos junto con los documentos de adaptación.

La Consejería se comprometió, por su parte, a emitir la Declaración Previa en un plazo breve (se barajó la fecha de un mes), desde la remisión completa del expediente.

Casi tres años después de aquella reunión, tanto el marco normativo de la prevención y control ambiental como el urbanístico han sufrido innovaciones, pero no establecen de manera expresa el sometimiento o no de las adaptaciones al procedimiento de Evaluación ambiental.

En este contexto, el pasado 8 de octubre de 2008, se celebró otra reunión a tres bandas (Consejería de Obras Públicas y Transportes, Consejería de Medio Ambiente y SAU de Diputación) en la que se consideró que, dada la peculiaridad de las Adaptaciones totales que desarrolla el SAU, que implican por lo general la modificación del régimen urbanístico del suelo no urbanizable, procedía su sometimiento al procedimiento de prevención ambiental, en los mismos términos que los acordados para la primera “promoción” de adaptaciones promovidas por la Diputación.

En cumplimiento de dichos acuerdos se redacta el presente Estudio de Impacto Ambiental “simplificado”, cuya redacción corresponde a Juan Cantizani Oliva.

## 2. INTRODUCCIÓN

El Título I de la LOUA dedicado a la Ordenación Urbanística, enumera y describe los instrumentos de planeamiento y los restantes instrumentos de la ordenación urbanística. Cualquier persona que se lo lea comprobará que entre los mencionados instrumentos no se encuentra ninguno denominado “adaptación”; es decir, la adaptación de instrumentos de planeamiento general no aparece regulada de manera expresa en la LOUA (contenidos, requisitos, tramitación, etc.). Cabe preguntarse, pues, de donde surge esta figura.

En el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA se establece que:

“...los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial.

La administración competente, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones.”

Además de introducir el concepto de “adaptaciones”, leyendo los párrafos precedentes se comprende la necesidad y urgencia de proceder a la adaptación de todos los planeamientos que no se encuentren actualmente en proceso de revisión, ya que de lo contrario éstos no podrán realizar a partir del año 2007 modificaciones que afecten a la ordenación estructural, como son, entre otras muchas, las muy habituales de clasificación de

nuevos suelos urbanos o urbanizables. De ahí el impulso que la Junta de Andalucía está dando a los procedimientos de adaptación. No obstante, las 13 adaptaciones del Programa de Planeamiento Urbanístico tienen la peculiaridad de que han sido promovidas por la Diputación de Córdoba, sin el respaldo económico de un convenio con la Junta de Andalucía, como se había venido producido secularmente en materia de asistencia urbanística, y concretamente en las 8 adaptaciones del PPU 2005-2006.

El proceso de adaptación no ha estado exento de dificultades, sobre todo porque durante la realización de los trabajos se aprobó el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas que ha venido a regular el procedimiento de adaptación parcial de los planes generales de ordenación urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a las determinaciones de la LOUA. Como viene siendo habitual en los últimos años cada vez que se produce un desarrollo legislativo de la LOUA el mencionado decreto arroja luces sobre determinadas cuestiones, pero también produce algunas sombras o incertidumbres. También se han promulgado normas sectoriales que inciden en la ordenación urbanística como son la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o la Ley 14/2003, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Independientemente de algunas diferencias en cuanto a contenidos y tramitación, la diferencia más relevante entre las adaptaciones parciales que regula el Decreto 11/2008 y las 13 adaptaciones totales entre las que se incluye la presente, es que las primeras dan como resultado un documento que se anexa al expediente urbanístico del municipio, complementando y coexistiendo con el planeamiento vigente refundido, mientras que la adaptación total da como resultado un PGOU que sustituye íntegramente al planeamiento vigente refundido, lo que facilita su comprensión y posterior gestión.

El proceso de redacción de las adaptaciones ha sido absolutamente guiado y tutelado desde el Servicio de Arquitectura y Urbanismo,

controlándose escrupulosamente que este proceso no se convirtiera, como legítimamente le hubiera gustado a los respectivos Alcaldes, en una especie de revisión general del planeamiento.

Criterio rector de dicho seguimiento administrativo ha sido el de tener presente la perspectiva ambiental desde el comienzo de realización de los trabajos, lo que se ha traducido, fundamentalmente, en la inclusión de una metodología de adaptación del suelo no urbanizable que aunara la dimensión urbanística y la ambiental, que ha producido en general un resultado más ambicioso del inicialmente previsto, aunque en el caso concreto de Doña Mencía se aprecie menos debido a que la zonificación urbanística del suelo no urbanizable que contenían las NN.SS. vigentes se ha respetado básicamente desde la Adaptación, ya que tras el análisis del territorio se constató la idoneidad de mantener la mayor parte de las zonas del planeamiento vigente. No obstante, como se verá en páginas sucesivas, la adaptación actualiza y mejora sensiblemente el tratamiento del suelo no urbanizable.

Así pues, es importante reseñar que la presente adaptación no pretende establecer un nuevo modelo urbanístico en el Municipio. La Adaptación ha consistido en una “traducción” del instrumento de planeamiento general vigente a la nueva terminología, exigencias y requisitos establecidos por la LOUA y la normativa que la desarrolla.

Ahora bien, la adaptación del planeamiento vigente a la LOUA difícilmente podrá realizarse de manera neutra; es decir, la transposición de las determinaciones actuales a la terminología de la LOUA comporta una serie de hechos significativos, entre los que destacan los siguientes:

- Obligación de establecer en áreas o sectores cuyo uso característico sea el residencial, y que no cuenten con ordenación pormenorizada, una reserva de al menos el 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo), con las salvedades que establece el artículo 3.b)

- Obligación de cumplir los parámetros máximos de edificabilidad y densidad establecidos por la LOUA, inferiores en ocasiones a los resultantes del planeamiento vigente.

- Obligación de distinguir el suelo urbano no consolidado del consolidado, y de establecer para el primero, el régimen de derechos y deberes muy similar al del suelo urbanizable, hecho gravoso para el propietario del suelo, pero que supone una mejora de los estándares urbanísticos desde la óptica ambiental (cesiones, edificabilidad, etc.).

- Otro hecho significativo, y el de mayor repercusión a efectos medioambientales, es la obligación de adscribir los terrenos de suelo no urbanizable a alguna de las categorías que establece el artículo 46.2. LOUA, atendiendo a los criterios fijados en el apartado 1 de dicho artículo. En los planes adaptados más o menos recientes y que se habían sometido a EIA ello no supone por lo general cambios significativos (salvo que se hayan declarado espacios protegidos en el municipio con posterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias o PGOU); no ocurre lo mismo en los planes más antiguos donde el cumplimiento del artículo 46 de la LOUA suele comportar la alteración de la zonificación del suelo no urbanizable.

- Finalmente, cabe reseñar que la elaboración de la presente adaptación ha supuesto la mejora del Catálogo ya existente en el planeamiento urbanístico general vigente, instrumento fundamental para la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico y que, por tanto, supone otra nueva mejora del planeamiento desde el punto de vista ambiental, que integra la dimensión cultural.

Las NN.SS. de Doña Mencía se aprobaron inicialmente posteriormente a la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que fueron sometidas de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental -acompañadas del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente-.

Así, las NN.SS. de Doña Mencía denotan una cierta sensibilización con el territorio municipal y una notable preocupación por la ordenación del suelo no urbanizable, por lo que la Adaptación ha mantenido, en gran medida, los criterios de zonificación urbanística vigentes, realizando fundamentalmente una labor de traducción de los tipos de suelo que recogían las NN.SS. a la nueva terminología.

No obstante, cabe adelantar que el cumplimiento de los preceptos de la LOUA se traduce necesariamente en una mejor y más profunda consideración de la variable ambiental en el Plan General, ya sea inducida por determinaciones exógenas al planeamiento (suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica) o por criterios propios del planificador (suelos no urbanizables de especial protección por la planificación territorial o urbanística). No hay que olvidar, en definitiva, que la LOUA adopta un enfoque positivo del suelo no urbanizable, que lo define en función de sus caracteres, valores, potencialidades y limitaciones, y no sólo por estar vedado al desarrollo urbano, poniendo fin a la concepción residual de esta clase de suelo que imperaba en la legislación urbanística hasta la promulgación de la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y de la Ley 7/2004 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Aparte de los mencionados cambios, la Adaptación comporta otros aspectos muy positivos de índole formal: de una parte, la adaptación actúa como un Texto Refundido, al incorporar tanto el planeamiento originario como todas las modificaciones ulteriores sufridas por éste. De otra parte, la Adaptación utiliza una base cartográfica actualizada. Ambas cuestiones no tienen en sí mismas repercusión ambiental pero ayudan notablemente a la comprensión, y utilización de la normativa urbanística.

En este sentido y por las razones ya expuestas en párrafos precedentes ya adelantamos nuestra opinión de que la adaptación de los planes urbanísticos, al menos como ésta se ha concebido en el Subprograma de Adaptaciones de Planeamiento de la Diputación de Córdoba, es un proceso positivo no sólo desde la óptica urbanística sino también desde la óptica ambiental.

Como conclusión, el documento de adaptación evaluado “traduce” el documento de planeamiento vigente a la terminología y conceptos de la LOUA, no adoptando nuevas decisiones sustantivas sobre clasificación de suelo y no reconociendo más sistemas generales que los ya existentes. De ahí la singularidad del mismo a efectos de su sometimiento a un procedimiento de prevención y control ambiental como es el de Evaluación Ambiental, pensado fundamentalmente para instrumentos de planeamiento cuyas propuestas de actuación impliquen la ocupación de un suelo que hasta entonces tenía la clasificación de no urbanizable.



### 3. METODOLOGÍA

Como ya se ha mencionado anteriormente, el presente Estudio de Impacto Ambiental “simplificado” presenta una estructura y contenidos adaptados al alcance y contenidos del instrumento de adaptación al que se refiere, y que ya han sido expuestos también en párrafos precedentes, al igual que el contexto en el que se produce.

Su objetivo fundamental es explicar en qué ha consistido la adaptación del planeamiento vigente a la LOUA, señalando las alteraciones más significativas introducidas en el documento urbanístico, centrandose mayormente su atención, lógicamente, en aquellas que pudieran tener alguna repercusión ambiental, que por lo dicho en párrafos precedentes se deduce serán las introducidas en la ordenación del suelo no urbanizable.

Por su mencionado carácter *sui generis*, este Es.I.A. “simplificado” carece de buena parte de los contenidos establecidos en la GICA, como es el caso del Estudio y Análisis Ambiental del territorio Estudiado mediante la delimitación de unidades ambientales, identificación y valoración de impactos, etc., aspectos éstos que escapan al alcance, objeto y posibilidades del presente documento y que habrá de realizarse en el momento en que se proceda a la innovación del PGOU para establecer un nuevo modelo urbanístico-territorial.

La imposibilidad de elaborar un estudio de impacto acorde con los contenidos que establece el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental ya fue comentada y asumida por los asistentes a la reunión mantenida con la Consejería de Medio Ambiente a la que nos referíamos en el capítulo de Antecedentes, al comienzo de este documento. En realidad dichos contenidos resultan desmesurados e inaplicables en su mayoría para un trabajo de Adaptación como el que se ha realizado, de alcance muy limitado.

No obstante, que no se haya incluido una Memoria Ambiental con la descripción de las unidades ambientales no significa que los equipos no

hayan tenido que analizar el territorio. En efecto, para cumplir las directrices de la LOUA tanto en suelo urbano y urbanizable como en suelo no urbanizable los equipos han tenido que realizar un análisis del estado actual y, en el caso del suelo no urbanizable, analizar el territorio para diagnosticar *grosso modo* las unidades ambientales de cara a poder verificar la idoneidad de la zonificación urbanística del planeamiento vigente y extraer la información necesaria para corroborar los criterios de adscripción a esta clase de suelo y categorías que establece la LOUA. Para este trabajo resultado fundamental el uso de ortoimágenes digitales del municipio. A pesar del método empírico seguido se considera que el resultado supone un avance respecto a la planificación precedente. No obstante, el trabajo de adaptación no puede ni ha pretendido suplir el exhaustivo y explícito análisis-diagnóstico ambiental del territorio que habrá de realizarse en el marco de una futura revisión del Plan.

Así pues, el presente documento consta básicamente de dos partes:

- a) Descripción de las determinaciones estructurales, que consiste en una explicitación de los cambios introducidos por la Adaptación respecto al planeamiento vigente.
- b) Justificación y valoración de los cambios que ha supuesto “traducir” el planeamiento vigente a la LOUA, centrado en las distintas clases de suelo y sistemas generales. Es un capítulo de carácter más explicativo que valorativo al no constituir el objeto de la Adaptación la clasificación de nuevos suelos urbanizables ni el establecimiento de nuevos sistemas generales.

Una gran peculiaridad del presente Es.I.A. es que puesto que no contiene propuestas de clasificación de nuevo suelo urbano o urbanizable y no establece tampoco nuevos sistemas generales (reconoce los ya existentes) no define actuaciones susceptibles de prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento. Es decir, no ha sido preciso establecer medidas correctoras específicas relativas a la localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras. Un análisis preciso permite constatar, no obstante, que en realidad la nueva

zonificación ajustada a LOUA y la regulación de usos actualizada constituyen en sí mismas medidas protectoras, en cuanto integran más adecuadamente la dimensión ambiental en la ordenación del suelo no urbanizable.

Finalmente reseñar que, dada la escasa extensión del presente Estudio, no se ha considerado necesario realizar un documento de síntesis como tal, sino simplemente un capítulo de síntesis a modo de conclusión final. Por ello se ha tratado de que el presente documento sea fácilmente comprensible para cualquier lector.

#### **4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES**

Como se ha mencionado anteriormente el documento de adaptación no introduce variaciones significativas respecto a la clasificación del suelo que establecía el planeamiento vigente. Ni se ha modificado el perímetro de suelo urbano ni se ha clasificado como urbanizable ningún suelo que anteriormente estuviera clasificado como suelo no urbanizable.

A continuación se explicitan los cambios introducidos por la Adaptación en cada clase de suelo.

##### **4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO**

Las NN.SS. de Doña Mencía actualmente vigentes emplean los criterios de delimitación del suelo urbano que establecía el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1/1992. Los terrenos clasificados con estos criterios cumplen también con los que establece el artículo 45 LOUA, por lo que no es necesario modificar la delimitación de esta clase de suelo.

Como Suelo Urbano se incluye los terrenos consolidados por la edificación, los que han adquirido esta calificación en desarrollo del planeamiento y aquellos otros que se entienden cumplimentan los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable. Sobre el mismo se recogen y establecen las zonas edificables, identificándose los terrenos que constituyen el Sistema de Espacios Libres, así como los destinados a Equipamientos comunitarios. Se definen, tanto en Planos como en las Normas, las alineaciones, rasantes y usos para el núcleo, estableciéndose en el plano nº 2 una división del mismo en siete zonas de ordenanza: Casco Antiguo, Norte, Vivienda en Manzana Cerrada, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda en Bloque Abierto, Industrial, y Almacenaje.

Se destinan doce de ellas (UE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16) al uso Residencial, las UE 7, 8, Y 9, se destinan a uso Industrial, y la UE-10, a uso de Almacenaje. El sistema de actuación previsto para las UE es el de Compensación, a excepción de las UE 10, 15, Y 16, que se prevé el de

Cooperación. Posteriormente, durante el periodo de vigencia de las NN SS, y mediante innovación de este planeamiento general, se delimita una nueva unidad de ejecución, UE-17, para uso global residencial; igualmente, se procede a redelimitar, mediante innovación, el ámbito de la UE-10.

En el periodo de vigencia del planeamiento general, han sido realizadas diversas actuaciones urbanísticas en desarrollo y ejecución del mismo, las cuales tras análisis del planeamiento aprobado, de las actuaciones publicas efectuadas, y las comprobaciones de trabajo de campo, permiten obtener el grado de ejecución del planeamiento vigente en relación al desarrollo de las distintas Unidades de Ejecución contempladas en el Suelo Urbano.

## DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU EN SUELO URBANO EN EL NÚCLEO URBANO DE DOÑA MENCIA

ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO	ÁMBITO	TIPO	SUPERFICIE	TME M2	FIGURA PLTO (1)	TIPO ACUERDO	FECHA	ORGANO	FASE DE EJECUCION
FACHADA C-327	UE-1	R	2890	1.185,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
TRAS CALLES TORRES Y PILAR BAJO	UE-2	R	10.665,00	6.390,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
CONEXIONES TRAS TORRES Y PILAR BAJO	UE-3	R	460,00	465,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
TRAS CALVARIO	UE-4a	R	575,25	694,73		AD	07/02/2003	AYT	EJECUTADA
TRAS CALVARIO	UE-4b	R	2.945,36	3.380,40		AD	07/02/2003	AYT	SIN EJECUTAR
PROLONGACIÓN CALLE PILARITO	UE-5	R	8.220,00	7.140,00	ED	AD	20/02/2001	CPU	EJECUTADA
CONEXIONES CALLES JUANITA LA LARGA Y BAENA	UE-6	R	1.675,00	2.065,00		AD	20/02/2001	CPU	EJECUTADA
TRAS TROCHA DE LA MOLINERA	UE-7	I	3.825,00	2.740,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
PROLONGACIÓN RONDA DE POVEDANO I	UE-8	I	11.135,00	8.135,00	ED	AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
PROLONGACIÓN RONDA DE POVEDANO II	UE-9	I	13.305,00	10.325,00	ED	AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
ZONA DE ALMACENAJE JUNTO A COOPERATIVA	UE-10	I	7.784,00	5.249,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
ALMAZARA EN CALLE OBISPO CUBERO	UE-11	R	1.945,00	1.945,00	ED	AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
JUNTO AVENIDA DOCTOR FLEMING	UE-12	R	1.725,00	1.995,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
FACHADA CRUZ DE LOS ARRIEROS	UE-13	R	2.050,00	2.152,50		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
ESQUINA C/ CORDOBA-AV. DR. FLEMING	UE-14	R	1.050,00	1.672,50		AD	20/02/2001	CPU	EJECUTADA
RECORRIDO PT. JUNTO ARRYO CRUZ DEL MUELLE I	UE-15	R	1.225,00	705,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
RECORRIDO PT. JUNTO ARRYO CRUZ DEL MUELLE I	UE-16	R	1.250,00	1.035,00		AD	20/02/2001	CPU	SIN EJECUTAR
ENTRE AV. DR. FLEMING Y C/ PABLO PICASSO	UE-17	R	4.602,00	7.041,06		AD	07/02/2003	AYT	EJECUTADA

La adaptación a la LOUA implica el tener que distinguir el suelo urbano consolidado del que no lo está. El suelo urbano no consolidado, de acuerdo con el Art. 45.2.A y B de la LOUA, lo integran aquellas Unidades de Ejecución previstas por las NN.SS. y no consolidadas o que precisan distribución de cargas y beneficios. Siguiendo este criterio la Adaptación recoge como suelo urbano consolidado (SUC) el definido por el

planeamiento vigente (NN.SS. y sus modificaciones) así como los que en ejecución de los instrumentos de desarrollo de planeamiento que hayan cumplido todos sus deberes de urbanización, cesión y equidistribución conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente; estas actuaciones urbanísticas son: Unidades de ejecución UE-4.a, UE-5, UE-6, UE-7, UE-14, UE-17 y los sectores PP-1 "Frente a Estación", así como el SG-S-1, inicialmente adscrito al anterior, y el PP-3 "Buenavista".

Por otro lado, aplicando los criterios establecidos en el artículo 45.2.B. LOUA, el suelo urbano no consolidado (SUNC) de Doña Mencía lo integran las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Ahora bien, la Adaptación diferencia las siguientes tipologías en suelo urbano no consolidado:

a) Sectores de Ordenación de suelo urbano no consolidado. Se trata de suelos urbanos que se incluyen en un sector debido a su suficiencia superficial y su situación periférica, tal y como establece el artículo 17.4 LOUA. En el planeamiento vigente no constituyen vacíos relevantes que resulten idóneos para su ordenación mediante planes parciales de ordenación; en consecuencia, no son identificados expresamente como sectores a los efectos previstos en la LOUA.

b) Áreas de Reforma Interior (ARI-SUNC). Se incluyen dentro de esta clasificación el suelo urbano no consolidado de Doña Mencía que, sin reunir las condiciones para su consideración como sector (superficie y situación periférica), deben ser objeto de distribución de cargas y beneficios, así como de cesión de dotaciones, y están sujetos al régimen establecido en el art. 55.1. LOUA.

Así, las Unidades de Ejecución no desarrolladas, es decir todas, a excepción de las anteriores, quedan adscritas a la categoría de suelo urbano no consolidado. La correspondencia entre éstas Unidades de Ejecución y su denominación y categoría en la presente adaptación a la LOUA es la siguiente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO  
CORRESPONDENCIA ENTRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS S/ PLANEAMIENTO VIGENTE Y ADAPTACIÓN A LA LOUA

ACTUACIÓN URBANÍSTICA	ÁMBITO S/PV	FASE DE EJECUCION	CATEGORIA S/ ADAPTACION LOUA	DENOMINACION ADAPTACION LOUA S/
FACHADA C-327	UE-1	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-1
TRAS CALLES TORRES Y PILAR BAJO	UE-2	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-2
CONEXIONES TRAS TORRES Y PILAR BAJO	UE-3	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-3
TRAS CALVARIO	UE-4a	EJECUTADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
TRAS CALVARIO	UE-4b	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-4
PROLONGACIÓN CALLE PILARITO	UE-5	EJECUTADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
CONEXIONES CALLES JUANITA LA LARGA Y BAENA	UE-6	EJECUTADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
TRAS TROCHA DE LA MOLINERA	UE-7	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-5
PROLONGACIÓN RONDA DE Povedano I	UE-8	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-6
PROLONGACIÓN RONDA DE Povedano II	UE-9	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-7
ZONA DE ALMACENAJE JUNTO A COOPERATIVA	UE-10	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-8
ALMAZARA EN CALLE BISPO CUBERO	UE-11	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-9
JUNTO AVENIDA DOCTOR FLEMING	UE-12	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-10
FACHADA CRUZ DE LOS ARRIEROS	UE-13	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-11
ESQUINA C/ CORDOBA-AV. DR. FLEMING	UE-14	EJECUTADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
RECORRIDO PT. JUNTO ARRYO CRUZ DEL MUELLE I	UE-15	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-12
RECORRIDO PT. JUNTO ARRYO CRUZ DEL MUELLE II	UE-16	SIN EJECUTAR	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACION DETALLADA	ARI-SUNCod-13
ENTRE AV. DR. FLEMING Y C/ PABLO PICASSO	UE-17	EJECUTADA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
FRENTE ESTACIÓN	PP-1 y SG-S-1	EJECUTADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO	SUCT-1 (1)
BUENAVISTA	PP-3	EJECUTADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO APROBADO	SUCT-2

(1) El PP-1 inicialmente estaba incluido en el mismo área de reparto del sistema general SG-S1. Posteriormente, mediante innovación, se amplió el ámbito del sector para integrar dicho sistema como sistema local del sector.

En cuanto a la ordenación de cada una de las ARI, todas han considerado con ordenación detallada, al contar con ordenación pormenorizada en el

planeamiento urbanístico general vigente. El planeamiento aporta una ficha de cada una de ellas donde se describen la ordenación, edificabilidades y densidades brutas, cesiones y dotaciones previstas, etc.

Cabe reseñar que tanto los parámetros de edificabilidad como de densidad de las ARI que recoge la Adaptación son inferiores al máximo legal establecido por la LOUA (art. 17.5) de 1,3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 100 viv/ha respectivamente.

En relación a las ARI la Adaptación adopta los siguientes criterios:

a) Como novedad respecto al planeamiento vigente, para el suelo urbano no consolidado la Adaptación introduce, en cumplimiento de la LOUA, la reserva de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial de las áreas o sectores con uso residencial que no contaran con ordenación pormenorizada.

b) En cuanto a la delimitación de las áreas de reparto, cada área de reforma interior con ordenación detallada se ha delimitado en cumplimiento de la legislación urbanística vigente como área de reparto, definiendo en cada una de ellas los coeficientes de ponderación de uso y tipología pormenorizados –como referencia para los planeamientos de desarrollo conforme a lo previsto en la legislación vigente–, el coeficiente de participación de los anteriores en cada área de reforma interior, y el coeficiente ponderación y el aprovechamiento medio de cada área.

## 4.2. SUELO URBANIZABLE

En las NN.SS. de Doña Mencía como Suelos Urbanizables contiene cinco sectores, con uso Residencial (PP-1, PP-2, Y PP-3), Industrial (PP-4) y uso de Almacenaje (PP-5) que junto a los Sistemas Generales configuran el nuevo modelo de crecimiento del núcleo urbano.

Posteriormente, y ante la falta de iniciativa en el desarrollo de los suelos industriales previstos, se procede a la innovación del planeamiento

general incorporando dos nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial, vinculados en lo referente a la localización, al nuevo eje de comunicaciones territoriales de la A-318.

La Adaptación recoge la totalidad del Suelo Urbanizable previsto en las NN.SS. y no desarrollado, así como el nuevo suelo urbanizable generado por las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias que cuenten con aprobación definitiva.

No obstante, la Adaptación ha de adscribir los sectores de suelo urbanizable preexistentes a alguna de las tres categorías previstas por la LOUA: Suelo Urbanizable Ordenado, Sectorizado y No Sectorizado.

#### 4.2.1. Suelo Urbanizable Ordenado

Se considera suelo urbanizable ordenado el que esté clasificado como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente y cuente con la ordenación detallada, esto es, que se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

Los sectores PP-2, PP-5 Y PP-6.1 delimitados en el plano de Alineaciones, Calificación, Usos, Rasantes y Sistemas del PGOU vigente, y sus innovaciones, tienen el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, por lo que son adscritos a la categoría del suelo urbanizable ordenado.

La correspondencia entre estos sectores y su denominación y categoría en la presente adaptación a la LOUA es la siguiente:

SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO

AMBITO S/ PV	AMBITO S/ ADAPTACION LOUA	ACTUACION URBANISTICA	USO GLOBAL	SUPERFICIE	TME M2T	Nº VIVIENDAS	EDIF. GLOBAL M2T/M2S	DENSIDAD VIV/HA	SISTEMAS LOCALES	VIVIENDA PROTEGIDA %
PP-2	SUOT-1	TRAS AVENIDA DOCTOR FLEMING	R	51400	30840	92	0.60	30	Rp	-
PP-5	SUOT-2	AMPLIACION ZONA DE ALMACENAJE	I	36505	16427	-	0.45	-	RP	-
PP-6.1	SUOT-3	EL HENAZAR 1	I	94544	66181	-	0.70	-	Art.17 LOUA	-

#### Suelo urbanizable sectorizado.

Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel suelo urbanizable o apto para urbanizar que esté comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente.

De modo análogo a lo señalado en el apartado anterior, los sectores PP-4, y PP-6.2, delimitados en el plano de Alineaciones, Calificación, Usos, Rasantes y Sistemas del PGOU vigente, y sus innovaciones, quedan adscritos a la categoría de suelo urbanizable sectorizado, al no haber aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo.

Los sectores adscritos al suelo urbanizable sectorizado son los siguientes:

DETERMINACIONES DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

AMBITO S/PV	AMBITO S/ ADAPTACION LOUA	ACTUACION URBANISTICA	USO GLOBAL	SUPERFICIE	Edificabilidad Global	TME	Dotaciones	Espacios Libres	Plazas de aparcamiento
				m²s	m²t/m²s	m²t	%sup	%sup	Ud/100 m²t
PP-4	SUS-1	AMPLIACION INDUSTRIAL	I	43.720	0,50	21.860,00	4	10	0,5
PP-6.2	SUS-2	EL HENAZAR 2	I	118.925	0,70	83.247,50	4	10	0,5

Como importante novedad respecto al planeamiento vigente, y al igual que para el suelo urbano no consolidado, en el suelo urbanizable sectorizado residencial la Adaptación introduce la reserva de vivienda protegida (VPO), fijando una reserva de terrenos para vivienda protegida correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial de cada área o sector con uso residencial.

Para esta categoría de suelo la Adaptación define la Ordenación Estructural dando el uso global, la densidad, la edificabilidad bruta, las reservas de vivienda protegida, y su adscripción a un Área de Reparto.

#### **4.2.3. Suelo Urbanizable no Sectorizado**

No se delimita ningún sector perteneciente a esta categoría, al no estar recogido en el planeamiento que se adapta.

#### **4.3. SUELO NO URBANIZABLE**

En las vigentes NN.SS de planeamiento de Doña Mencía se establece la siguiente ordenación del suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable-Parque Natural de las Sierras Subbéticas
- Suelo no urbanizable de especial protección paisajística.
- Suelo no urbanizable de especial protección conforme Reglamento de Vías Pecuarias:
  - o Vías pecuarias
  - o Vía pecuaria-carretera.
- Suelo no urbanizable del sistema viario:
  - o Carreteras
  - o Otras vías o caminos.
- Suelo no urbanizable de protección viaria.
- Suelo no urbanizable del sistema de espacios libres.
  - o Parque forestal.
  - o Vía verde.
- Suelo no urbanizable de prevención cautelar.

- Suelo no urbanizable de usos preferentemente agrícolas.

La Adaptación, en cumplimiento de los criterios de adscripción a esta clase de suelo establecidos en el artículo 46.1 LOUA y a las categorías regladas en el punto 2 del mismo artículo, establece las siguientes categorías y tipos de suelo no urbanizable:

#### **1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.**

Esta categoría incluye los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del artículo anterior, e i) en este último caso cuando los riesgos naturales a que hace referencia este epígrafe queden acreditados en el planeamiento sectorial.

Comprende, por tanto, las distintas zonas del territorio que en función de sus valores paisajísticos, históricos, científicos, ambientales, naturales o histórico-culturales, o en función de su sujeción a la protección del dominio público, resulta incompatible su transformación conforme a lo establecido en las legislaciones o planes sectoriales que le sean de aplicación. Es decir, debe incluir aquellos espacios afectados por normativas sectoriales que delimitan la noción de dominio público (vías pecuarias, forestal, aguas, etc.), y aquellos susceptibles de padecer riesgos naturales acreditados por el planeamiento sectorial. Se han identificado los tipos adjuntos y su correspondencia con los del planeamiento vigente es la siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE

SNU NNSS S/ DOÑA MENCIA	CORRESPONDENCIA S/ ADAPTACION LOUA	S/ LOUA, ART. 46
SNU-Parque Natural de las Sierras Subbéticas	SNUEP Parque Natural de las Sierras Subbéticas	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
SNUEP conforme Reglamento de Vías Pecuarias:	SNUEP Vías Pecuarias	
NO	SNUEP Cauces, Riberas y Márgenes.	
SNU del sistema viario:	SNUEP Infraestructuras territoriales	

2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANÍSTICA, que incluye, al menos, los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del artículo 46.1 LOUA.

En esta categoría se identifican aquellas zonas del territorio que, a pesar de no estar protegidas por normativas sectoriales específicas, son reconocidas por el planeamiento urbanístico como poseedoras de unos valores o intereses de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico-cultural, que las hacen merecedoras de un régimen de especial protección. Se han identificado los tipos adjuntos y su correspondencia con los del planeamiento vigente es la siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE

SNU NNSS S/ DOÑA MENCIA	CORRESPONDENCIA S/ ADAPTACION LOUA	S/ LOUA, ART. 46
SNU de especial protección paisajística.	SNUEP Paisajística.	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANÍSTICA
SNU de protección viaria.	SNUEP Viaria	

3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. Los suelos que integran esta clase tienen en común que, sin poseer valores sobresalientes que los hagan merecedores de ser incluidos entre los suelos no urbanizables sujetos a especial protección, se considera necesaria, no obstante, la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial agrícola. Se han identificado los tipos adjuntos y su correspondencia con los del planeamiento vigente es la siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE

SNU NNSS S/ DOÑA MENCIA	CORRESPONDENCIA S/ ADAPTACION LOUA	S/ LOUA, ART. 46
SNU de prevención cautelar.	SNUEP DE CARÁCTER RURAL. Usos Campiña.	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
SNU de usos preferentemente agrícolas.	SNUEP DE CARÁCTER RURAL. Prevención Cautelar	



#### 4.4. SISTEMAS GENERALES

Se mantienen las actuaciones asistemáticas previstas en suelo no urbanizable destinadas a la obtención de sistemas generales, que los siguientes:

AMBITO S/ PV	AMBITO S/ ADAPTACION LOUA	ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE. SISTEMAS GENERALES	USO GLOBAL	SUPERFICIE
AE-2	AA-SNU-1	ZONA ALTA ARROYO CRUZ DEL MUELLE	ESPACIO LIBRE	11.450
AE-3	AA-SNU-2	AMPLIACIÓN DEPORTIVO EXISTENTE	EQUIPAMIENTO	6.615

El criterio seguido por la Adaptación ha sido el de reconocer como Sistemas Generales aquellos equipamientos, espacios libres o infraestructuras de relevancia municipal o considerados generales en aplicación del artículo 10.1.A.c. de la LOUA.

Se identifican los siguientes tipos de Sistemas:

##### a) SISTEMA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

Se identifica como subcategoría las Carreteras (Sistema general),

Para el Sistema general de comunicaciones e infraestructuras, se estará a lo dispuesto en su propia normativa sectorial, en particular en cuanto a zonas de servidumbre y afección, así como en cuanto a su régimen.

##### b) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Se conciben como áreas del suelo no urbanizable de Doña Mencía, que por sus características naturales, geológicas y/o de situación se proponen como intervenciones de las administraciones públicas al objeto de incorporarlas al sistema de espacios libres.

Se distinguen los subtipos de parque forestal y vía verde. El primero corresponde a un conjunto de terrenos al oeste del núcleo urbano de Doña Mencía y en el Arroyo Cruz del Muelle, que dadas sus características geológicas, topográficas y ambientales, no son aptas para la edificación, previéndose su incorporación, a través de un adecuado tratamiento forestal, al sistema de espacios libres. Y la segunda se relaciona con el trazado de la vía férrea, hoy en día destinada a vía verde.

##### c) SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Se identifican los equipamientos que forman parte de la ordenación estructural, considerados como sistemas generales (Cementerio de Doña Mencía y la Ampliación deportivo existente), así como otros sistemas de carácter local como la Ermita del calvario.

## **5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN**

### **5.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Como ya se reseñó al comienzo del presente Estudio la presente adaptación de planeamiento reviste una singularidad que prácticamente hace inviable la generación de impactos negativos como consecuencia de la ejecución de la misma y es que no clasifica nuevo suelo urbano o urbanizable. En estas clases de suelo la Adaptación traduce el planeamiento vigente a la legislación urbanística actualmente vigente (encabezada por la LOUA) teniendo en cuenta el estado actual de desarrollo de dicho planeamiento.

La no afección por crecimientos urbanos de suelos clasificados en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable podría ser razón suficiente para considerar que la Adaptación no comporta ningún impacto ambiental significativo. Ello sin perjuicio de que, tal y como se explicó en párrafos precedentes, la “traducción” del planeamiento vigente a la LOUA y normativa que la desarrolla implica necesariamente una serie de cambios en el régimen urbanístico de dichos suelos.

Así pues, en suelo urbano y urbanizable la Adaptación no introduce alteraciones significativas respecto de las determinaciones de las Normas Subsidiarias en estas clases de suelo. Tanto la delimitación del suelo urbano como la del suelo urbanizable reproducen las del planeamiento vigente, distinguiendo eso si las categorías que establece la LOUA, manteniéndose la ordenación propuesta en suelo urbano y las características y objetivos establecidos para los sectores del suelo urbanizable.

La aportación del documento de adaptación en estos suelos es la distinción de las categorías establecidas por la LOUA: suelo urbano consolidado y no consolidado, y suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado, sin que la introducción de estas categorías suponga alteraciones significativas en el modelo urbano y en la ordenación

establecida por las Normas vigentes, al poderse asimilar, en términos generales, el suelo urbano no consolidado al anteriormente incluido en Unidades de Ejecución, y el suelo urbanizable sectorizado, al anteriormente programado.

Conviene destacar que de la Adaptación en estas clases de suelo establece limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas de las distintas áreas y sectores de acuerdo con la LOUA, así como las reservas mínimas de suelo dotacional y destinado a vivienda protegida que prevé esta Ley. Estas novedades significan una disminución del aprovechamiento edificatorio y un aumento de dotaciones y reservas para VPO que inciden positivamente en la calidad ambiental del núcleo urbano.

### **5.2. SUELO NO URBANIZABLE**

#### **5.2.1. Tratamiento del suelo no urbanizable y su incidencia en la zonificación contenida en el planeamiento vigente.**

El tratamiento del suelo no urbanizable ha sido muy continuista con el planeamiento vigente aunque por exigencias de la LOUA no pueda ser tan “literal” como la del suelo urbano y urbanizable, debido a que el cumplimiento de la legislación urbanística (principalmente del artículo 46 LOUA) comporta necesariamente una alteración en la zonificación urbanística del suelo rústico municipal, que en este caso es más formal que de fondo.

Y ello porque la legislación urbanística vigente, pero también la sectorial, obliga a un reconocimiento en positivo y mucho más pormenorizado que antaño del suelo no urbanizable, aplicando unos criterios recogidos en el artículo 46.1. y agrupando los tipos de suelo resultantes en cuatro categorías que se establecen en el artículo 46.2, ello amén de obligar a distinguir entre Ordenación Completa y Ordenación Estructural.

De hecho, cuando se redactaron las NN.SS. vigentes no existían “categorías” expresas de suelo no urbanizable en la legislación

urbanística; estaba vigente la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones. De ahí las diferencias en la denominación de cada uno de los tipos que integran las categorías de suelo no urbanizable, lo que no significa que no se mantenga el espíritu de la clasificación de suelo precedente, ya que, una vez analizada la clasificación del suelo no urbanizable vigente por el equipo redactor y contrastada con la realidad físico-territorial del municipio, se ha considerado que la “visión” de esta clase de suelo contenida en las Normas Subsidiarias era básicamente acertada y conserva gran parte de su vigencia.

La claridad de la zonificación, determinaciones y objeto de los distintos tipos de suelo no urbanizable en el planeamiento vigente ha facilitado la conversión de los tipos de suelo no urbanizable al “lenguaje” LOUA.

CORRESPONDENCIA ENTRE LA ZONIFICACION S/ PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA ADAPTACIÓN S/LOUA

SNU NNSS S/ DOÑA MENCIA	CORRESPONDENCIA S/ ADAPTACION LOUA	S/ LOUA, ART. 46
SNU-Parque Natural de las Sierras Subbéticas	SNUEP Parque Natural de las Sierras Subbéticas	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
SNUEP conforme Reglamento de Vías Pecuarias:	SNUEP Vías Pecuarias	
NO	SNUEP Cauces, Riberas y Márgenes.	
SNU del sistema viario:	SNUEP Infraestructuras territoriales	
SNU de especial protección paisajística.	SNUEP Paisajística.	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANÍSTICA
SNU de protección viaria.	SNUEP Viaria	
SNU de usos preferentemente agrícolas.	SNU DE CARÁCTER RURAL . Campiña.	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
SNU de prevención cautelar.	SNU DE CARÁCTER RURAL . Prevención Cautelar	
SNU del sistema de espacios libres.	Sistemas en SNU	SUELO NO URBANIZABLE SISTEMAS
ELEMENTOS DE INTERÉS EN SNU	ELEMENTOS DE INTERÉS EN SNU	

A continuación se explica, de manera resumida, en que ha consistido la labor de adaptación en el suelo no urbanizable del planeamiento de Doña Mencía.

Lo primero que hay que decir es que, en general, la estructura de la zonificación del suelo no urbanizable del planeamiento vigente se mantiene en su mayor parte en el documento de adaptación; es decir, la Adaptación tiene un claro carácter continuista, tal como se recoge en la tabla anterior.

En efecto, tras un reconocimiento del territorio mediante ortoimágenes y sobre el terreno, el equipo redactor y los técnicos que han participado en el seguimiento del trabajo llegaron a la conclusión de que la zonificación urbanística vigente del suelo no urbanizable se ajustaba en gran medida a la realidad físico-ambiental del territorio. No obstante, el trabajo de adaptación ha comportado una serie de alteraciones que, de forma esquemática, se resumen en:

- Se identifican tres de las cuatro categorías de suelo no urbanizable previstas en la LOUA (SNU de especial protección por legislación específica, SNU de especial protección por la planificación territorial y urbanística y SNU de carácter natural o rural), en donde se incluyen de acuerdo con la tabla anterior cada unas de las zonificaciones establecidas en el planeamiento vigente.

- Dentro de la Categoría de Especial Protección por Legislación Específica se crea un nuevo tipo denominado como SNUEP LE. Cauces, riberas y márgenes. Se corresponde con las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico y sus márgenes, afectadas por los condicionantes y limitaciones establecidas en la legislación sectorial vigente de aplicación.

- La transposición a la LOUA supone la actualización de los elementos singulares en SNU contemplados en el planeamiento vigente, diferenciando entre arquitectura rural de interés, fuentes, árboles y patrimonio arqueológico, que no se consideran, al igual que el

planeamiento vigente como una categoría específica en SNU, sino que será la correspondiente en donde estos elementos o ámbitos se encuentren inscritos.

En general, en el planeamiento general vigente, cuya elaboración fue posterior a la Ley 6/1998 y a la vigencia del Reglamento de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995, existe una perfecta correspondencia entre la zonificación establecida y las categorías según LOUA. Por otro lado no ha sido modificado el límite de ninguna de ellas, manteniendo las del planeamiento vigente.

### **5.2.2. Tratamiento del suelo no urbanizable en la Adaptación**

En el documento de adaptación analizado se identifican tres de las cuatro categorías de suelo no urbanizable previstas en la LOUA:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
- Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Además de estas categorías, el Plan identifica los Sistemas Generales en esta clase de suelo, que devienen de las RNN.SS. vigentes.

A continuación se analizan los tipos incluidos en cada categoría y su correspondencia con el planeamiento vigente.

#### **1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.**

Dentro de esta categoría la Adaptación reconoce los siguientes tipos:

A) SNUEP LE PARQUE NATURAL DE LAS SIERRAS SUBBÉTICAS.  
Se corresponde con el recogido en el planeamiento vigente denominado como SNU Parque Natural Sierras Subbéticas.

#### **B) SNUEP VÍAS PECUARIAS.**

Este tipo se corresponde con el definido como SNUEP Vías Pecuarias por el planeamiento vigente. Hay que tener en cuenta que el planeamiento vigente fue redactado de acuerdo con el Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

#### **C) SNUEP LE. CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.**

Este tipo de suelo no aparecía en las NN.SS. vigentes. Su inclusión en esta categoría de suelo viene obligada por la condición de bienes de dominio público de los cauces y la imposición en la legislación de Aguas de una serie de limitaciones y servidumbres en los terrenos aledaños al dominio público. Dentro de este ámbito de especial protección se recoge tanto los ríos como los principales arroyos que discurren por el término municipal.

#### **D) SNUEP LE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.**

Este tipo identifica aquellas infraestructuras territoriales cuyos terrenos aledaños se encuentran sujetos a servidumbres o limitaciones en función normalmente de la protección de la funcionalidad, eficacia, etc. del dominio público, quedando integradas por las carreteras, etc.. Incluye a la categoría de suelo no urbanizable definida como SNU del Sistema Viario en el planeamiento vigente.

### **2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA.**

Puesto que el municipio de Doña Mencía no está incluido dentro del ámbito de ningún Plan Territorial y carece de litoral, el criterio delimitador de los tipos de suelo ha sido el de ser merecedores de algún régimen especial de protección otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística (Art. 46.1.c).

#### **A) SNUEP PL TOU. PAISAJÍSTICA.**

Se corresponde con el recogido en el planeamiento vigente denominado como SNUEP Paisajística.

B) SNUEP PL TOU. VIARIA.

Se corresponde con el recogido en el planeamiento vigente denominado como SNU de Protección Viaria.

3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Dentro de esta categoría la Adaptación delimita los siguientes tipos de suelo:

A) SNU DE CARÁCTER RURAL . PREVENCIÓN CAUTELAR

Se corresponde con el recogido en el planeamiento vigente denominado como SNU de Prevención Cautelar.

B) SNU DE CARÁCTER RURAL. CAMPIÑA.

Se corresponde con el recogido en el planeamiento vigente denominado como SNU de Usos Preferentemente Agrícolas.

**5.2.3. Asignación de usos en cada una de las categorías en suelo no urbanizable.**

En el planeamiento vigente los usos permitidos en cada una de las categorías se recogen en la tabla adjunta.

CATEGORIAS SUELO NO URBANIZABLE RNNSS DOÑA MENCIA								
SNU RNNSS DOÑA MENCIA	SNU- Parque Natural de las Sierras Subbéticas	SNU especial de protección paisajística.	SNUEP conforme Reglamento de Vías Pecuarias;	SNU del sistema viario;	SNU de protección viaria.	SNU del sistema de espacios libres.	SNU de prevención cautelar.	SNU de usos preferentemente agrícolas.
EDIFICACIÓN AGRÍCOLA		si						si
SERVICIO DE CARRETERA								si
EDIFICACIÓN VINCULADA A LAS GRANDES INFRAESTRUCTURAS		si			si (carácter temporal)			si
INSTALACIÓN AGROPECUARIA								si
VERTEDERO								si
INSTALACIÓN EXTRACTIVA								
INSTALACIÓN DEPORTIVA Y RECREATIVA		si (instalaciones deportivas y recreativas)						
EDIFICACIÓN PÚBLICA		si						si
INDUSTRIA								si
VIVIENDA								si
INFRAESTRUCTURAS INTERURBANAS		si			si		si	si

La asignación de usos propuestos a cada una de las categorías adaptadas a la LOUA son los siguientes:

CATEGORIAS SUELO NO URBANIZABLE PGOU DOÑA MENCIA. PROPUESTA DE USOS									
SNU ADAPTACION LOUA	SNU DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECIFICA				SNU ESPECIAL PROTECCION POR PLANIFICACION TERRITORIAL URBANISTICA		SNU DE CARACTER RURAL O NATURAL		SISTEMAS
	SNUEP. Parque Natural de las Sierras Subbéticas	SNUEP. Vías Pecuarias	SNUEP. Cauces, Riberas y Márgenes.	SNUEP. Infraestructuras territoriales.	SNUEP. Paisajística.	SNUEP. Viaria.	SNU DE CARÁCTER RURAL. Campiña.	SNU DE CARÁCTER RURAL. Prevención Cautelar.	
EDIFICACION AGRICOLA	SI		SI		SI	SI	SI	SI	
VIVIENDA VINCULADA A FINES AGRARIOS							SI		
EDIFICACION AGROPECUARIA	SI						SI		
INSTALACIONES NATURALISTAS O RECREATIVAS	SI (ADECUACIONES NATURALISTAS Y RECREATIVAS)	SI (ADECUACIONES NATURALISTAS Y RECREATIVAS)	SI (ADECUACIONES NATURALISTAS, RECREATIVAS Y PARQUE NATURAL)		SI (ADECUACIONES NATURALISTAS, RECREATIVAS Y PARQUE NATURAL)		SI		
ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS	SI (SOLO EN 3ª Y 4ª CATEGORIA EN EDIFICACION LEGAL PREEXISTENTE)					SI (CAMPAMENTOS O CAMPING Y ALQUAJEMENTOS COLECTIVOS)	SI		
EDIFICACION PUBLICA	SI (EQUIPAMIENTOS VINCULADOS A LA GESTION Y DESARROLLO PUBLICO DEL PARQUE)				SI		SI		
INDUSTRIA	SI (VINCULADA AL MEDIO NATURAL)						SI		
INSTALACIONES DE ENERGIAS RENOVABLES							SI		
INSTALACION EXTRACTIVA							SI (SOLO DE ESCOMBROS, CHATARRA ALPECHIN Y DE TRANSFERENCIA)		
VERTEDERO									
INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	SI	SI	SI (SOLO CRUCE DECAUCES)		SI	SI	SI	SI	
EDIFICACION VINCULADA A GRANDES INFRAESTRUCTURAS			SI (VINCULADAS AL MEDIO HIDROLOGICO)			SI (CARACTER TEMPORAL)	SI	SI (CARACTER TEMPORAL)	

LEYENDA  
 SI PERMITIDOS O AUTORIZABLES  
 PROHIBIDO

De las tablas anteriores podemos deducir que los usos establecidos son muy similares en el planeamiento vigente y en la Adaptación a la LOUA,

definiéndose en ésta última los usos de instalaciones de energía renovables, vivienda vinculada a fines agrarios y establecimientos turísticos, y eliminándose la vivienda al ser un uso prohibido por la LOUA. En este sentido la Adaptación en el aspecto relacionado con la regulación y asignación de usos produce efectos positivos desde la óptica ambiental.

#### 5.2.4. Metodología adoptada para el proceso singular de adaptación del SNU en el planeamiento general vigente de Doña Mencía.

Para cumplir con los criterios de adscripción a las distintas categorías de suelo no urbanizable y, especialmente, a la categoría de SNUEP por la Planificación Territorial y Urbanística, se ha diseñado una metodología específica para el proceso singular de adaptación del planeamiento. Esta metodología ha conestado de los siguientes pasos:

- Análisis de las determinaciones del planeamiento vigente, contrastando la vigencia e idoneidad de la delimitación de las manchas de suelo y la clasificación otorgada a cada una, con el objetivo de transponer aquellas a los nuevos criterios establecidos por la LOUA. Como ya se ha mencionado, la Adaptación no modifica significativamente los límites de las zonas de suelo no urbanizable de las NN.SS. vigentes, aunque sí ha adaptado sus clasificaciones a las categorías previstas por la LOUA.
- Analizado el planeamiento vigente, análisis del territorio municipal de manera empírica mediante el análisis de ortoimágenes y el trabajo de campo, corroborando la clasificación vigente e identificando “grosso modo” las unidades ambientales del municipio. Esta capa es la primera trama subyacente de la clasificación de suelo y ha coincidido básicamente con las zonas de suelo no urbanizable.

- Análisis de las normativas sectoriales con afecciones de planeamiento. Tarea inexcusable para cumplir los preceptos de la LOUA y que da como resultado una segunda trama subyacente para la clasificación del suelo no urbanizable (vías pecuarias, montes de dominio público, espacios naturales protegidos, etc.).

- Identificación de elementos singulares en suelo no urbanizable. Integrada por los recursos culturales del municipio, de acuerdo con unos criterios dimanados de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Superposición de las tramas subyacentes resultantes de los tres apartados anteriores, contraste con el planeamiento vigente y aplicación sistemática de los criterios de adscripción a cada tipo de suelo y categoría de cada uno de los ámbitos delimitados, prevaleciendo, en caso de superposición de ámbitos, la trama de afecciones por normativas sectoriales sobre las restantes.

Con este método, muy parecido al que se seguiría en un proceso de redacción de un PGOU *ex novo*, se ha pretendido dar al suelo no urbanizable un tratamiento acorde con la LOUA, si bien con las limitaciones inherentes a un proceso de adaptación, que no cuenta con la información territorial y ambiental propia de los planes generales y sus preceptivos estudios de impacto ambiental. En ausencia de una detallada Memoria Informativa, el método seguido se ha caracterizado por su carácter empírico, basado en un notable conocimiento del territorio y un seguimiento desde la Delegación de Obras Públicas Transportes y el Servicio de Arquitectura y Urbanismo que ha aportado también su conocimiento del territorio analizado.

Deliberadamente y por la razón expuesta en el párrafo anterior, no se han adoptado decisiones de ordenación del suelo no urbanizable de carácter estratégico, ya que no era objeto del trabajo cuestionarse desde cero el suelo no urbanizable para diseñar un nuevo modelo, sino adaptar de la mejor forma posible el modelo del planeamiento vigente a la LOUA; no obstante, se considera que el modelo de ordenación de las NN.SS. sigue siendo básicamente vigente y adecuado, con las correcciones y pequeñas alteraciones que ha supuesto su adaptación a la LOUA.

En definitiva, se considera que la Adaptación del suelo no urbanizable, aún no habiendo estado sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental propio de un PGOU ofrece un resultado bastante

satisfactorio, en gran medida debido a que se trata de un municipio que, además de su reducido tamaño, presenta una escasa complejidad en la configuración ambiental de su territorio. Los ajustes introducidos por la Adaptación no son significativos a efectos ambientales y mantienen, mejorándolo, el modelo de las NN.SS. vigentes que, en nuestra opinión, comporta una coherente y racional zonificación y ordenación del suelo no urbanizable.

En este contexto no podemos olvidar que las NN.SS. de Doña Mencía, aprobadas inicialmente posteriormente a la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron sometidas de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental -acompañadas del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente-.

De hecho, si se compara la zonificación y regulación de usos de las NN.SS. vigentes con la resultante de la Adaptación, se comprueba fácilmente que la metodología seguida se ha traducido en una actualización del reconocimiento territorial, un poco más preciso que el realizado en su día por el instrumento de planeamiento, y que incorpora de manera satisfactoria la variable ambiental en el tratamiento del suelo no urbanizable.

Si a ello sumamos que la Adaptación actualiza su normativa en suelo no urbanizable siguiendo un modelo de norma elaborado y consensuado entre la Delegación de Obras Públicas y Transportes y la Diputación de Córdoba, y que bebe de las mejores normativas de los planes elaborados desde la entrada en vigor de la LOUA, se deduce fácilmente, que la ordenación del suelo no urbanizable en el planeamiento adaptado es mejor, tanto desde la óptica urbanística como de la ambiental, que la hasta ahora vigente. Dicha normativa, que incorpora usos nuevos como los establecimientos turísticos o las instalaciones de energías renovables, ha tratado de ajustar lo mejor posible la regulación de usos autorizables o prohibidos a la capacidad de acogida de cada zona.

Hay otro valor añadido que es el intento de establecer unos criterios generales y metodología de tratamiento del suelo no urbanizable y de regulación urbanística de los usos y actividades homogéneos para los trece municipios incluidos en este Subprograma de Adaptaciones, atendiendo lógicamente a las singularidades de cada territorio. Y se considera un valor añadido también desde la óptica ambiental porque la aplicación de la metodología y criterios establecidos en el proceso de adaptación introduce en nuestra opinión de manera preponderante la dimensión ambiental.

Por las razones expuestas se considera que la ordenación urbanística del suelo no urbanizable reviste mayor calidad que la precedente e incorpora la dimensión ambiental en la toma de decisiones sobre la ordenación de esta clase de suelo, por lo que el impacto o efectos de la ordenación del suelo no urbanizable se considera positivo.

### 5.3. SISTEMAS GENERALES

Poco hay que decir de los sistemas generales delimitados por el documento de adaptación desde el punto de vista de su posible incidencia ambiental ya que, como se ha mencionado anteriormente, la adaptación no propone ningún nuevo sistema general sino que simplemente identifica y delimita aquellos que ya existen en el municipio.

La adaptación del planeamiento de Doña Mencía sigue escrupulosamente los criterios dictados por la Comisión Técnica de Seguimiento, que son:

- Se incluyen los que el planeamiento vigente (NN.SS. y sus modificaciones) identifiquen como sistemas generales, excluyendo justificadamente aquellos que hayan perdido esta función con posterioridad a la aprobación del planeamiento vigente, e incluyendo los nuevos elementos ejecutados que deban incorporarse como sistema general.

- En el caso de que el planeamiento general no distinga entre sistemas generales y locales, se recogerán aquellos que tengan este carácter conforme a los criterios de LOUA (art. 10.1.A.c.).

- Se distinguirán tres tipos de sistemas generales: de Espacios Libres, de Equipamientos (docente, sanitario, asistencial, deportivo, comercial, cultural y social), y de Comunicaciones e Infraestructuras (estaciones depuradoras de aguas residuales, variantes o rondas viarias, etc.)

- Se adscribirán, en su caso, a cada una de las clases establecidas. Como se comprende, de la aplicación de los mencionados criterios no se deduce ninguna afección ambiental, dado que el resultado es una actualización y clarificación de la red de sistemas generales del municipio, sin que se contengan propuestas de sistemas generales *ex novo*. Además, no es competencia de la Adaptación la previsión de nuevos sistemas (que implicaría la alteración del modelo urbanístico); por tanto, no es enjuiciable la idoneidad de la localización, dimensionado o estándares de los sistemas generales, tarea ésta que deberá ser abordada desde el marco de una innovación de planeamiento.

El trabajo realizado ha servido para discriminar, clarificar –y grafiar- que construcciones, edificaciones o instalaciones son sistemas locales y cuales son sistemas generales en el municipio, contribuyendo a la mejor definición y comprensión de la estructura urbana de Doña Mencía. La distinción entre sistemas locales y generales no es baladí ya que, como establece el artículo 36.2.c).2ª) “Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía”. Por tanto, el reconocimiento de los sistemas generales de Doña Mencía que realiza la Adaptación constituye una garantía de pervivencia futura.

En definitiva, la delimitación de sistemas generales en el documento de adaptación no producirá ningún efecto ambiental ya que no se afecta ningún suelo nuevo, sino que simplemente se reconoce la red de sistemas existente en el momento actual. El impacto ambiental será, pues, nulo.



## 6. SÍNTESIS. CONCLUSIÓN

La Adaptación del planeamiento del municipio de Doña Mencía (Córdoba) presenta como singularidad a efectos ambientales que no clasifica nuevo suelo para usos urbanos o urbanizables ni se realiza para habilitar la materialización de ninguna actuación concreta. Se trata de una “traducción” o “transposición” del planeamiento vigente a la terminología y criterios de la legislación urbanística actualmente vigente, cumpliendo así lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, que establece la obligación de adaptar el planeamiento vigente a la LOUA en el plazo de 4 años desde la entrada en vigor de la LOUA para poder realizar modificaciones del mismo que revistan carácter estructural.

El Estudio de Impacto Ambiental, debido a la mencionada singularidad del trabajo de adaptación llevado a cabo, presenta una estructura y contenido “adaptado” a la peculiaridad de dicho trabajo, que ha dado como resultado un Estudio de Impacto Ambiental “simplificado”, de acuerdo con las pautas acordadas en reunión mantenida con la Delegación Provincial de Medio Ambiente en marzo de 2006, y ratificadas en otra reunión mantenida con el 8 de octubre de 2008. La tramitación administrativa no sufre variación, siguiéndose el mismo procedimiento establecido para los instrumentos sometidos a Evaluación Ambiental.

A lo largo del presente documento se han expuesto las determinaciones de clasificación de suelo adaptadas y se ha tratado de argumentar su posible repercusión ambiental, llegándose a la conclusión, para todas las clases de suelo y sistemas generales, que el impacto es nulo cuando no positivo, hecho éste realmente anómalo en la evaluación de impacto de instrumentos de planeamiento, que siempre producen efectos de signo negativo derivados de la simple ocupación de un suelo anteriormente no urbanizable que no volverá a tener sus características ambientales preoperacionales.

Afirmar que el resultado de la Adaptación, sobre todo en lo relativo a la ordenación del suelo no urbanizable, produce efectos positivos desde la óptica ambiental no responde a una frivolidad del redactor sino a la constatación de que la metodología y criterios de ordenación establecidos y adoptados por el equipo redactor para realizar la Adaptación introducen claramente la dimensión ambiental en la ordenación urbanística, actualizando sus bases

El caso concreto de Doña Mencía presenta la particularidad de que su planeamiento vigente a adaptar –RNNSS- por su fecha de aprobación inicial, con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, fue sometido de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental -acompañado del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental -.

De este modo, la Adaptación del planeamiento del municipio de Doña Mencía sólo ha consistido en la “traducción” del planeamiento vigente –manteniendo la zonificación y límites- a la terminología y criterios de la legislación urbanística actualmente vigente, incluyendo ajustes de escasa relevancia como la incorporación de la categoría denominada SNUEP LE. Cauces, riberas y márgenes, la regulación de nuevos usos (establecimientos turísticos, instalaciones de energías renovables), la mejora y perfeccionamiento del Catálogo existente en el planeamiento vigente, que identifica y otorga protección a los elementos integrantes del patrimonio histórico, y la incorporación de los criterios establecidos por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo dentro del Subprograma de Adaptaciones 2007-2008 la Diputación de Córdoba.

En definitiva, de la Adaptación del planeamiento urbanístico del municipio de Doña Mencía (Córdoba), en tanto que el planeamiento vigente fue sometido de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental, emana una clasificación, calificación y regulación de usos en las distintas clases de suelo claramente continuista con el planeamiento vigente, que resulta ambientalmente aún más satisfactorio y clarificador que el que regía hasta ahora, por lo que el impacto global se considera positivo.

Doña Mencía, mayo de 2013.

Por el equipo redactor del PGOU de Doña Mencía

Fdo. Juan Cantizani Oliva