

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONTURQUE
(ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA L.O.U.A.)**

MAYO, 2007

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	1
2. INTRODUCCIÓN.....	3
3. METODOLOGÍA.....	6
4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.....	7
4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.....	7
4.2. SUELO URBANIZABLE.....	10
4.2.1. Suelo Urbanizable Ordenado (SUZo).....	10
4.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZs).....	10
4.2.3. Suelo Urbanizable no Sectorizado.....	12
4.3. SUELO NO URBANIZABLE.....	12
4.4. SISTEMAS GENERALES.....	13
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN.....	14
5.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....	14
5.2. SUELO NO URBANIZABLE.....	15
5.3. SISTEMAS GENERALES.....	20
6. SÍNTESIS – CONCLUSIÓN.....	21

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONTURQUE
(ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA L.O.U.A.)

1. ANTECEDENTES

La Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y la Diputación de Córdoba vienen colaborando de forma continuada desde el año 1988, habiendo suscrito sucesivos Convenios Marco de colaboración en Materia de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, previéndose el desarrollo del Convenio Marco mediante la suscripción de Convenios Sectoriales de Colaboración para concretar, en cada caso, la cooperación mutua. El último Convenio Sectorial tiene una vigencia de dos años (2004 – 2006) y finaliza el 16 de diciembre de 2006, fecha en la que finaliza la vigencia del Convenio Marco en el cual se inscribe.

De manera muy sintética, se puede decir que la Junta de Andalucía aporta una subvención económica y la Diputación se compromete a aportar los medios personales y materiales suficientes para establecer la adecuada cobertura y asistencia técnica en materia urbanística a los municipios de la provincia de Córdoba.

Dicho Convenio Marco establece dos líneas básicas 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).

Ambos programas se recogen en 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. Corresponde al SAU, que cuenta con una estructura descentralizada con oficinas “comarcales” que cubren toda la Provincia, la instrumentación de dichos programas.

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 el último Convenio Sectorial en dos subprogramas o líneas de actuación:

- La primera tiene carácter anual y consiste, de una parte, en la redacción de modificaciones puntuales de planeamiento general –con su preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, en su caso- o de Textos Refundidos y, de otra parte en planeamiento de desarrollo de iniciativa municipal, atribuida por el planeamiento general o sobre terrenos de titularidad pública. 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. Se consideran preferentes las modificaciones planteadas en municipios que no estén en proceso de revisión de su planeamiento general.
- La segunda línea de actuación o subprograma, de carácter bianual e introducida como novedad en el Convenio 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 redacción, seguimiento y supervisión de adaptaciones de planeamiento general a la LOUA, fundamentalmente en instrumentos que no requieran una revisión.

El Convenio Sectorial 2004 – 2006 establece que el número de actuaciones de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbanística será de ocho. Una de esas ocho Adaptaciones es la del PGOU de Monturque.

Para la redacción de las ocho Adaptaciones se ha contratado la asistencia técnica externa a cuatro equipos redactores interdisciplinarios, integrados por técnicos a los que previamente, en el año 2004

se les impartió un curso especializado y aplicado sobre redacción de planeamiento urbanístico, promovido por el Colegio de Arquitectos de Córdoba y la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El equipo que ha redactado la Adaptación del PGOU de Monturque está integrado por:

- Inmaculada Barquero Zafra. Ingeniera de Caminos Canales y Puertos
- Magdalena Mohedano Serrano. Licenciada en Derecho
- Carlos M. Navarro Aguilar. Ingeniero Agrónomo. Especialista en SIG
- Dunia Navarro Pintado. Bióloga. Especialista en Ordenación del Territorio
- Raimundo Ortiz Urbano. Arqueólogo. Especialista en SIG.
- José Luís Rubio Priego. Arquitecto

El Programa de Planeamiento Urbanístico cuenta con financiación del Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Diputación en Materia Urbanística, recogándose en el Protocolo vigente una aportación municipal del 15% en municipios con población inferior a 5.000 habitantes, y del 25% en los de población superior.

Conviene reseñar que el encargo de redacción de las citadas Adaptaciones no iba acompañado del de un Estudio de Impacto Ambiental de las mismas, ya que tanto desde la Consejería de Obras Públicas como desde el SAU de Diputación se trató de acotar deliberadamente el alcance de los documentos de adaptación de tal manera que éstos no fueran susceptibles de Evaluación de Impacto Ambiental. Para ello la Comisión Técnica de Seguimiento seleccionó, entre los municipios solicitantes a su inclusión en el subprograma de adaptaciones, aquellos que se consideraba contaban con un planeamiento vigente que no requería una revisión y, en definitiva, no requirieran la clasificación de nuevos sectores de suelo urbano o urbanizable. De hecho, las peticiones de los Ayuntamientos seleccionados para incluir alguna zona nueva de suelo urbano o urbanizable se han derivado, en su caso, a ulteriores modificaciones de planeamiento, una vez finalice el procedimiento de adaptación.

Con fecha 27 de marzo de 2006 se mantuvo una reunión en la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente en relación a este asunto. 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). La reunión se había planteado, en principio, para consultar a la Consejería de Medio Ambiente sobre si determinados reajustes del límite de suelo urbano en tres de los municipios seleccionados, que consistían en pequeños ajustes a realidades físicas o parcelarias obligarían a la realización de un Estudio de Impacto para, en ese caso, no incluirlas en los respectivos documentos de adaptación. Obviamente, el alcance de esas redelimitaciones era mínimo y se había comprobado no comportaban ninguna repercusión ambiental significativa.

Tras debatir no sólo sobre los tres casos particulares que se planteaban sino en general sobre el objeto y carácter de las adaptaciones (que se explicitan en el apartado siguiente), desde la Consejería de Medio Ambiente se propuso que, aunque fuera discutible su obligatoriedad, cada una de las Adaptaciones fuera acompañada de un "Mini Estudio de Impacto Ambiental" o Estudio de Impacto Ambiental muy "simplificado", en el que básicamente se explicara el alcance de cada instrumento de Adaptación y se justificara la reducida repercusión ambiental del mismo, abordando, en su caso, los pequeños reajustes del perímetro de suelo urbano antes mencionados. 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. También se decidió en esa reunión que, dado que los equipos redactores no tenían el encargo de realizar ningún instrumento ambiental y no era posible obtener fondos adicionales para dicho encargo, y teniendo en cuenta la reducida complejidad de dichos Estudios de Impacto Ambiental, éstos serían redactados por el Técnico Superior en Medio Ambiente / Urbanismo del SAU, presente en dicha reunión.

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) de manera que fuera posible aprobar los instrumentos de planeamiento definitiva o, al menos, provisionalmente, antes del 16 de diciembre, fecha en la que expira el Convenio, ya que de no ser así no podrían certificarse los trabajos dentro del periodo de vigencia del Convenio y, por tanto, abonarse.

En cumplimiento de dicho acuerdo se redacta el presente Estudio de Impacto Ambiental "simplificado", cuya redacción ha correspondido a Juan de Dios Sarazá Jimena, Geógrafo y Técnico Superior en Medio Ambiente / Urbanismo adscrito a la Oficina de Urbanismo del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba.

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 (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 Consejería competente en materia de urbanismo, 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 quiere dar a los procedimientos de adaptación y que en la Provincia de Córdoba han cristalizado en un subprograma específico dentro del Convenio Sectorial entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y la Diputación de Córdoba. Se pretende que dicho subprograma tenga continuación en el próximo Convenio.

El proceso de adaptación no ha estado exento de dificultades, sobre todo porque durante la realización de los trabajos se aprobó la Ley 13/2005, de 14 de noviembre, de Vivienda y Suelo, que introduce importantes modificaciones de la LOUA, que han complejizado los trabajos de adaptación.

Otro problema importante era establecer los contenidos precisos de los documentos de adaptación y, en otro plano distinto, el cumplimiento de los plazos, ya que dichas adaptaciones deben estar aprobadas antes de la fecha de finalización del Convenio, en diciembre de 2006. Para superar ambos obstáculos, se ha adoptado un procedimiento de trabajo "tutelado" en el cual cada mes se le ha ido explicando a los equipos redactores una parte del contenido de la adaptación (tanto en Memoria,

Planos y Normativa), de manera que a la sesión siguiente tenían que haber realizado el trabajo explicado en la sesión anterior a la par que se les explicaba el siguiente “capítulo”. Ha sido pues un proceso absolutamente guiado y tutelado desde el Servicio de Arquitectura y Urbanismo y la Delegación de Obras Públicas y transportes, 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 Monturque 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 constituye una innovación del planeamiento general ya que no se pretende establecer un nuevo modelo. 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 cuatro siguientes:

- Obligación de establecer en áreas o sectores cuyo uso característico sea el residencial 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). En un proceso de adaptación se entiende que dicha determinación es de aplicación a las áreas o sectores del planeamiento vigente que no se hayan desarrollado; esto es, suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables sectorizados.
- 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.).
- El cuarto hecho significativo 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 cambios significativos; no ocurre lo mismo en los planes más antiguos donde el cumplimiento del artículo 46 de la LOUA altera la zonificación del suelo no urbanizable.

Las NN.SS. de Monturque se aprobaron inicialmente el 7 de julio de 1994, antes de la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que no se sometieron de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (no fueron acompañadas de Estudio de Impacto Ambiental). A pesar de ello, las Normas denotan un profundo conocimiento del territorio municipal, por otra parte no muy extenso, 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 criterio propio 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 posteriores sufridas por éste. De otra parte, la Adaptación utiliza una base cartográfica actualizada, mejora ésta que ofrece resultados espectaculares, sobre todo si comparamos los planos adaptados con los del planeamiento vigente. 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 la provincia 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 ambiental como es el de Evaluación de Impacto 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, centrando su atención, lógicamente, en aquellas que pudieran tener alguna repercusión ambiental, estimando en su caso el impacto de la misma y estableciendo, en caso de ser necesario, la oportuna medida protectora o correctora.

Este Es.I.A. “simplificado” sigue el orden del esquema estructural que establece el Decreto 292/1995 en su artículo 12, aunque ciertamente carece de buena parte de los contenidos establecidos en el mismo, como es el caso del Estudio y Análisis Ambiental del territorio Estudiado mediante la delimitación de unidades ambientales, aspecto éste que escapa 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 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, recorrer y 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 a 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 de las siguientes fases:

- a) Descripción de las determinaciones estructurales, que consiste en una explicitación de los cambios introducidos por la Adaptación respecto al planeamiento vigente.
- b) Identificación y valoración de impactos, circunscrita a aquellos inducidos por las determinaciones de la Adaptación. El contenido de este capítulo consiste básicamente en una 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.

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 Monturque 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.

En el planeamiento vigente se prevén seis Unidades de Ejecución en el núcleo urbano de Monturque. El desarrollo previsto de dichas unidades era, en unos casos mediante Proyecto de Urbanización (UE – 1, UE-2.1, UE-2.2 y UE – 5), Estudio de Detalle (UE-4) y Plan Parcial (UE – 3), si bien durante la vigencia de las NN.SS. sólo se ha desarrollado íntegramente la UE-1. También se planteaban una serie de Actuaciones sobre Sistemas y Actuaciones Aisladas en esta clase de suelo, que se transponen como tales a la Adaptación

En la tabla siguiente se relacionan las Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas y sobre sistemas previstas en el planeamiento vigente y su estado actual.

SUELO URBANO	
DENOMINACIÓN	ESTADO ACTUAL
UE-1 El Ruedo	Desarrollada
UE-2.1 Trasera Reyes Católicos	Sin desarrollar
UE-2.2 Trasera UE-2. ⁰¹	Sin desarrollar
UE-3 Vaguada	Sin desarrollar
UE-4 Interior manzana traseras Gran Capitán	Sin desarrollar
UE-5 Prolongación C/ Tetuán	Sin desarrollar
AA-1 C/ Reyes Católicos	Sin desarrollar
AA-2 C/ Benito Pérez Galdós	Sin desarrollar
Actuación sobre sistema (viario) N-1 C/ Santo Cristo	Sin desarrollar
Actuación sobre sistema (viario) N-2 Plaza de Cervantes esquina C/ Pérez Galdós.	Sin desarrollar
Actuación sobre sistema (espacios libres) AS-1 Plaza de Andalucía	Desarrollada
Actuación sobre sistema (espacios libres) AS-3 entorno del Castillo	Desarrollada (Plan Especial)

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 se encuentran desarrollados en la actualidad, concretamente la UE-1, la Actuación sobre Sistema AS-1 y la AS-3 Entorno del Castillo, desarrollada mediante un Plan Especial.

Por otro lado, aplicando los criterios establecidos en el artículo 45.2.B. LOUA, el **suelo urbano no consolidado (SUNc)** de Monturque lo integran aquellas Unidades de Ejecución previstas por el planeamiento vigente refundido que no se han desarrollado

Ahora bien, la Adaptación diferencia las siguientes tipologías en suelo urbano no consolidado:

- 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. Son terrenos que, mereciendo su clasificación como suelo urbano son susceptibles de ser ordenados mediante un Plan Parcial.

En esta tipología se ha identificado un sector: SUNc/SR/1 (Antigua UE-3) A este respecto, hay que reseñar que el planeamiento vigente ya preveía el desarrollo de esta Unidad mediante Plan Parcial.

- Áreas de Reforma Interior (ARI). Se incluyen dentro de esta clasificación el suelo urbano no consolidado de Monturque aquellos terrenos 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.

Excepto la ya mencionada UE-3, que ha sido delimitada como Sector, las restantes Unidades de Ejecución no desarrolladas en el planeamiento vigente se han reconocido en la Adaptación como Áreas de Reforma Interior.

En la tabla siguiente se expresa el tratamiento dado por la Adaptación a las propuestas de actuación del planeamiento vigente en suelo urbano:

SUELO URBANO	
DENOMINACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE.	DENOMINACIÓN ADAPTACIÓN
UE-1	SUC
UE-2.1	SUNc/ARI/1
UE-2.2	SUNc/ARI/2
UE-3	SUNc/SR1
UE-4	SUNc/ARI/3
UE-5	SUNc/ARI-4
AA-1 C/ Reyes Católicos	AE-1 (en SUC)
AA-2 C/ Benito Pérez Galdós	SUNc/ARI/5*
Actuación sobre sistema (viario) N-1 C/ Santo Cristo	N-1 (en SUC)
Actuación sobre sistema (viario) N-2 Plaza de Cervantes esquina C/ Pérez Galdós.	N-2 (en SUC)
Actuación sobre sistema (espacios libres) AS-1 Plaza de Andalucía	SUC
Actuación sobre sistema (espacios libres) AS-3 entorno del Castillo	Se desagregan en AE-2, AE-3 y AE-4 (en SUC)

* La Adaptación considera que esta actuación se inscribe en las previstas en el art. 17.5 LOUA, entendiéndose adecuado el establecimiento de una nueva ARI coincidente con la Actuación Aislada AA-2.

En cuanto a la ordenación de cada una de las ARI se ha recogido la establecida con carácter vinculante por el planeamiento vigente, que preveía su desarrollo mediante Proyecto de Urbanización si bien los cambios introducidos por la Ley 13/2005 de medidas sobre Vivienda Protegida y Suelo han obligado a cambiar el instrumento de desarrollo por un Estudio de Detalle, salvo la ARI-5 que es por Proyecto de Urbanización.. 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 1,3m²/m²s y 100 viv/ha respectivamente.

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

- 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 cada área o sector con uso residencial, excepto en la ARI-5 ya que

por la escasa superficie de esta actuación queda justificada la no aplicación de los criterios relativos a la vivienda protegida.

- En cuanto a la delimitación de las áreas de reparto, el criterio seguido ha sido el de establecer un Área de Reparto para cada ARI y para el sector de suelo urbano no consolidado SR-1, con el fin de evitar las transferencias de aprovechamiento, prácticamente imposibles de realizar en núcleos urbanos que no sean grandes ciudades, y obviamente, Monturque no lo es.
- Finalmente, la determinación del Aprovechamiento Medio para cada una de las Áreas de Reparto se obtiene según el art. 60.b de la LOUA, teniendo en cuenta que no existen Sistemas Generales adscritos a ningún Área de Reparto.

4.2. SUELO URBANIZABLE

Las Normas Subsidiarias de Monturque y las modificaciones aprobadas totalizaban tres sectores de suelo urbanizable (apto para urbanizar según la terminología de las NN.SS.). Concretamente, los sectores de suelo urbanizable previstos en el planeamiento vigente de Monturque eran:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE		
DENOMINACIÓN	ESTADO ACTUAL	LOCALIZACIÓN
SR-1 Ladera Oeste	Sin Desarrollar	Monturque
SR-2 Ladera Sur	Plan Parcial Aprobado Definitivamente	Monturque
Sector PP-I Santa Ana	Plan Parcial Aprobado Definitivamente*	Monturque

* Dado que en la actualidad no se han completado las obras de urbanización de este sector, la Adaptación no puede calificar este suelo como urbano consolidado.

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 del planeamiento vigente que cuente 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 (SUZo)

La Adaptación no identifica ningún sector adscrito a esta categoría.

4.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZs)

Se incluyen en esta clasificación aquellos suelos urbanizables que no han sido aún objeto de la redacción de un Plan Parcial, o este no se encuentra aprobado definitivamente.

El Sector SR-1 Ladera Oeste de suelo apto para urbanizar previsto en el planeamiento vigente se incluyen dentro de esta categoría por no contar con Plan Parcial aprobado.

El caso de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar industrial PP. I-1 Santa Ana y SR-2 Ladera Sur es diferente. Estos sectores cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente pero en la actualidad no se han completado las obras de urbanización, por lo que no es posible su consideración como suelo urbano consolidado al no reunir los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA. Por eso la solución que aporta la Adaptación es incluir estos suelos dentro de una categoría específica de

suelo a la que se denomina Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio (Disposición Transitoria Tercera de la LOUA) estableciéndose como documento de ordenación vinculante el Plan Parcial aprobado definitivamente.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	IDENTIFICACIÓN
SR-1 Ladera Oeste	Sectorizado	Sector Residencial localizado al Oeste del núcleo urbano definido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO		
DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	IDENTIFICACIÓN
PP.I-1 Santa Ana	Suelo urbanizable en régimen transitorio	Sector Industrial localizado en la Antigua carretera N-331, introducido mediante modificación aprobada el 25/06/99
SR-2 Ladera Sur	Suelo urbanizable en régimen transitorio	Sector Residencial localizado al Sur del núcleo urbano, incorporado mediante modificación aprobada el 20/03/06.

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, adoptando para ello el mismo criterio seguido en las Áreas de Reforma Interior, definiendo un Área de Reparto para cada Sector de Suelo Urbanizable.

Se define así mismo la Ordenación Pormenorizada con la determinación de las reservas de dotaciones locales y aparcamientos, según los parámetros dados por la LOUA en su Art. 17.1, los objetivos y criterios de la ordenación, sistema de actuación y plazos.

La Ordenación Estructural y Pormenorizada definida por la Adaptación recoge las determinaciones dadas por el planeamiento vigente para estos suelos, comprobándose que las mismas se adaptan a lo establecido por la LOUA, especialmente en relación con los límites máximos de edificabilidad ($1m^2t/m^2s$) y densidad de viviendas (75 viv/ha).

Tanto la Ordenación Estructural como la Pormenorizada quedan recogidas en las Fichas de Planeamiento de cada uno de los Sectores.

4.2.3. Suelo Urbanizable no Sectorizado

No se delimita ningún sector perteneciente a esta categoría.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE

El planeamiento vigente de Monturque delimita, dentro del suelo clasificado como no urbanizable, diferentes zonas, dependiendo de las características concretas que cada una de ellas presenta; éstas son (ver plano I1 de la Adaptación):

- Suelo no urbanizable de especial interés agrícola
- Suelo no urbanizable de especial protección agrícola
- Suelo no urbanizable de protección arqueológica
- Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras

- Suelo no urbanizable de reserva (para formar parte del patrimonio municipal de suelo)
- Suelo no urbanizable genérico (el resto del territorio, integrado por la Campiña)

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.), aquellos otros incluidos en declaraciones de espacios protegidos por normativas ambientales o de patrimonio y, finalmente, aquellos susceptibles de padecer riesgos naturales acreditados por el planeamiento sectorial. Se han identificado los siguientes tipos:

- SNUEP VIAS PECUARIAS
- SNUEP INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.
- SNUEP HIDROLÓGICA. CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES

2. **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O 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. Dentro de esta categoría se incluyen también aquellos terrenos incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del PEPMF.C. En el municipio de Monturque se han distinguido los siguientes tipos:

- SNUEP VALORES AGRÍCOLAS: TERRENOS DE 1ª CALIDAD DENOMINACIÓN DE ORIGEN MONTILLA – MORILES
- SNUEP VALORES AGRÍCOLAS: VEGA DEL RÍO CABRA
- SNUEP PAISAJÍSTICA. LADERA NORTE
- SNUEP PAISAJÍSTICA. ARROYO HONDO
- SNUEP ARQUEOLÓGICA. ENTORNO DEL CASTILLO
- SNUEP RECURSOS CULTURALES

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, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Dentro de esta categoría en el municipio de Monturque sólo se ha delimitado un tipo, aunque es el de mayor extensión dentro del Municipio. Éste es:

- SNU DE CARÁCTER RURAL. LA CAMPIÑA

La Adaptación no ha delimitado ningún perímetro perteneciente a la categoría de suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado. Los Sistemas Generales en suelo no urbanizable se enumeran en el apartado siguiente.

4.4. SISTEMAS GENERALES

El planeamiento vigente sólo distinguía dos Sistemas Generales, ambos en suelo no urbanizable, que eran:

- Parque Periurbano
- Parque Deportivo

Además, las NN.SS. identificaban lo que denominaban Sistema de Comunicaciones, donde se distinguía la red general, la red intercomarcal, la red local y otras redes, y el Sistema Técnico General, que incluía el oleoducto, la red de tendido eléctrico de alta tensión y los cauces.

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. En la tabla siguiente se enumeran los Sistemas Generales delimitados y la clase de suelo sobre la que se delimitan.

Sistema General de Equipamientos (SGEQ)	
Ayuntamiento	Suelo urbano
Instituto de Enseñanza Secundaria	Suelo urbano
Castillo	Suelo urbano
Cisternas Romanas	Suelo urbano
Cementerio antiguo	Suelo urbano
Complejo deportivo (denominado en NN.SS Parque Deportivo)	Suelo no urbanizable
Cementerio nuevo	Suelo no urbanizable

Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	
Parque Periurbano	Suelo no urbanizable

Sistema General de Infraestructuras, Comunicaciones y Servicios Técnicos (SGTI)	
Estación Depuradora de Aguas Residuales	Suelo no urbanizable

Estos sistemas aparecen delimitados tanto en los planos de ordenación completa como en los de ordenación estructural del núcleo urbano de Monturque y del suelo no urbanizable. La Adaptación no establece ningún nuevo Sistema General a conseguir, es decir, diferente a los ya existentes, acción ésta que escapa al alcance acotado de este Subprograma de Adaptaciones.

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 sí 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.

Como novedad más importante de la Adaptación en estas clases de suelo puede destacarse la aplicación de las limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas de las distintas áreas y sectores que impone 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 de indudables efectos positivos en la calidad ambiental del núcleo urbano.

5.2. SUELO NO URBANIZABLE

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; es más ni siquiera estaba vigente la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, por lo que la terminología que emplean las normas es la derivada del Texto Refundido 1/1992 sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbanística. 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.

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

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.

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 en la zonificación urbanística que, de forma esquemática se resumen en:

- a) Tal y como solicitaba el Ayuntamiento se ha analizado la mancha de SNU de protección paisajística de las NN.SS. y se ha redelimitado ligeramente excluyendo una pequeña porción de terreno que constituye sombra visual desde la antigua N-331 y cuya hipotética transformación en suelo urbano se estima no mermaría la calidad de la imagen externa del núcleo urbano de Monturque, objetivo último de la protección que asignaban las NN.SS. Los terrenos excluidos quedan clasificados dentro del tipo Suelo No Urbanizable de Valores Agrícolas. La Campiña, que reemplaza al suelo no urbanizable genérico de las NN.SS. vigentes (La LOUA no contempla este tipo de suelo).
- b) Se elimina una de las dos zonas que integraban el SNUEP Agrícola. Este tipo de suelo incluía dos ámbitos pertenecientes a la Denominación de Origen Montilla-Moriles y que por sus especiales características se consideraban ámbitos cuyas posibilidades de producción de viñedos de calidad son mayores, según un estudio de 1974 realizado por la empresa INVESTSOL, S.L. Dicho estudio, denominado "Estudio, clasificación y localización de los terrenos de la zona vitícola Montilla-Moriles", jerarquizaba la zona de la Denominación de Origen en 5 categorías, de mayor a menor calidad para la obtención de vinos de primera calidad. Pues bien, las NN.SS. vigentes incluían dentro del SNUEP Agrícola una zona pertenecientes a la 1ª categoría situada al sur del término, y otra perteneciente a la 2ª categoría, situada al noroeste del municipio.

La Adaptación suprime la especial protección de la zona de menor calidad (terrenos de 2ª calidad) y adscribe estos terrenos al SNU de Valores Agrícolas. La Campiña. Y ello debido a diversos factores entre los que destacan el nuevo contexto de la Denominación de Origen Montilla-Moriles en el marco de la Política Agrícola Común (tendencia a la disminución de superficie cultivada de viñedo); que no se trata de los mejores suelos para este cultivo, que tampoco son suelos de gran capacidad productiva según el Mapa de Clases Agrológicas de la Provincia y, sobre todo, a que se ha constatado que en la actualidad dichos terrenos se encuentran completamente transformados en cultivos de olivar.

La zona restante, calificada como de 1ª calidad para producir viñedos de calidad, se ha clasificado como SNUEP por la Planificación Territorial y Urbanística. El contexto de una Revisión del PGOU será el adecuado para analizar con la profundidad suficiente y a escala comarcal (planeamiento de los municipios incluidos en la Denominación de Origen) la vigencia, interés y aplicación al planeamiento urbanístico del Estudio mencionado en el contexto actual.

- c) Desaparece la pequeña zona de Suelo no urbanizable de Reserva al encontrarse ya clasificada como suelo urbanizable en el planeamiento vigente, cumpliéndose el destino que preveían las NN.SS. vigentes.
- d) Se redelimita muy ligeramente la zona de vega del río Cabra para excluir terrenos que no poseen la misma capacidad productiva.
- e) Se delimita una zona que aúna singularidad paisajística y problemas de inundación puntuales. Se trata del barranco del arroyo Hondo, que se adscribe a la categoría de SNUEP por la planificación territorial o urbanística, y más concretamente al tipo SNUEP Paisajística. Anteriormente estos terrenos estaban clasificados como SNU Genérico.
- f) Finalmente, la transposición a la LOUA supone la inclusión de otros tipos de SNU de carácter lineal (vías pecuarias, carreteras, etc.) o puntual (recursos culturales: yacimientos, fuentes, etc.), que se clasifican como de especial protección.

▪ **El 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 dos Sistemas Generales en esta clase de suelo, que devienen de las NN.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 VÍAS PECUARIAS. Este tipo no aparecía en las NN.SS. vigentes, ya que éstas se aprobaron antes de la entrada en vigor del Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección en el planeamiento urbanístico. Es su condición de bienes de dominio público la que justifica su inclusión en la presente Categoría.
- B SNUEP HIDROLÓGICA. 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 el río Cabra, como los principales arroyos que discurren por el término municipal. Los cauces se reconocían en el planeamiento vigente dentro del epígrafe de Sistemas de Comunicaciones, junto a carreteras, líneas eléctricas, etc.
- C SNUEP 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, la líneas eléctricas de alta tensión y un oleoducto existente. Estos elementos se reconocían en el planeamiento vigente como Sistemas de Comunicaciones.

2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA. Puesto que el municipio de Monturque 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). Siguiendo el criterio propuesto por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes también deben incluirse en esta categoría los espacios incluidos en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Córdoba; no obstante en Monturque no hay ningún espacio incluido en el Catálogo del PEPMF.C.

Dentro de esta categoría la Adaptación reconoce los siguientes tipos:

- D SNUEP DE VALORES AGRÍCOLAS. 1ª CALIDAD DENOMINACIÓN DE ORIGEN MONTILLA – MORILES. Identifica una zona, ya delimitada en las NN.SS. vigentes como suelo no urbanizable de especial protección agrícola, considerada por un estudio específico como de 1ª calidad para la producción de viñedos de calidad.
- E SNUEP DE VALORES AGRÍCOLAS. VEGA DEL RÍO CABRA. Se corresponde básicamente con la zona denominada SNU de Especial Interés Agrícola que identificaban las NN.SS. vigentes. La Adaptación la adscribe a esta categoría de especial protección por poseer unos suelos de gran capacidad productiva, según el Mapa de Clases Agrológicas de la Provincia de Córdoba.

- F SNUEP PAISAJÍSTICA. LADERA NORTE. Se corresponde con el suelo no urbanizable de protección paisajística de las NN.SS. vigentes, con un mínimo reajuste en su delimitación ya explicado en páginas precedentes.
- G SNUEP PAISAJÍSTICA. ARROYO HONDO. Novedad introducida por la Adaptación y que identifica un cauce con un encajamiento muy acusado que le otorga singularidad paisajística, que lo hace merecedor de ser preservado. El Arroyo Hondo está incluido además en el Anexo de Puntos de Riesgo de Inundación del Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Núcleos Urbanos de Andalucía, lo que refuerza el interés de su exclusión del proceso urbanizador. Anteriormente estos terrenos estaban clasificados como SNU Genérico.
- H SNUEP ARQUEOLÓGICA. ENTORNO DEL CASTILLO. Identifica un ámbito que ostentaba esta misma clasificación en las NN.SS. vigentes tanto en planos como en Memoria y Normas Urbanísticas, correspondiente al entorno del castillo medieval. Otros elementos arqueológicos cuyo régimen no quedaba claro en el planeamiento vigente han pasado a engrosar el tipo siguiente.
- I SNUEP RECURSOS CULTURALES. En este tipo de suelo no urbanizable de especial protección se incluyen los elementos singulares existentes en el territorio municipal de interés patrimonial, pero que no están protegidos específicamente por la legislación sectorial de Patrimonio. El objetivo de la Adaptación es su reconocimiento y puesta en valor compatible con la preservación de los valores que los hacen singulares. La Adaptación incluye dentro de este tipo de recursos culturales, los elementos del patrimonio arqueológico: Integrados por los yacimientos arqueológicos del municipio, según la información suministrada por la Consejería de Cultura, y algunos que se identificaban en el planeamiento vigente.

Se cumple así con el mandato establecido en el artículo 46.1.c) LOUA de proteger especialmente aquellos bienes o elementos de interés histórico, ambiental, paisajístico, etc.

3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. Dentro de esta categoría la Adaptación delimita un solo tipo de suelo:

- J SNU DE CARÁCTER RURAL. CAMPIÑA. Este tipo integra la mancha de suelo más extensa del municipio y está integrada por tierras de cultivo destinadas, fundamentalmente cereal y olivar. Este tipo de suelo se corresponde con el Suelo no Urbanizable Genérico de las NN.SS. vigentes pero incluye además la zona de 2ª calidad para la producción de viñedos de calidad, la cual, en las NN.SS. vigentes se incluía en el Suelo no urbanizable de especial protección agrícola. Las causas del cambio de clasificación de esta zona se han explicado en páginas precedentes y, en nuestra opinión, se encuentra claramente justificada.

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 constado 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, si bien se han detectado pequeños desajustes en la delimitación de la zona de dehesa que se han corregido.

- 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, bienes de interés cultural, montes de dominio público, espacios naturales protegidos, etc.).
- Identificación de elementos singulares en suelo no urbanizable. Trama de reducido “espesor” integrada por los recursos culturales del municipio, sistematizados de acuerdo con una pequeña guía suministrada a éste y el resto de equipos redactores de adaptaciones pertenecientes al mismo Subprograma. Esta trama de la ordenación del suelo no urbanizable es inducida por la nueva visión del suelo no urbanizable emanada de la LOUA, si bien en el caso de Monturque la mayor parte de los elementos singulares que incluye aparecían previamente recogidos en el planeamiento vigente.
- 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 planeamiento de La Monturque en 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.

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. Un ejemplo de la mejora del tratamiento del suelo no urbanizable en el planeamiento de Monturque es el reconocimiento del barranco del arroyo Hondo como Suelo no Urbanizable de Especial Protección Arqueológica.

Si a ello sumamos que la Adaptación actualiza su normativa en suelo no urbanizable siguiendo un modelo de norma elaborado y consensado 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 colige 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 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 ocho 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 Monturque 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 sistemas generales de sistemas 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: Sistema General de Espacios Libres, Sistema General de Equipamientos (docente, sanitario, asistencial, deportivo, comercial, cultural y social), y Sistema General Técnico de 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 colige 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, puesto que no es competencia de la Adaptación la previsión de nuevos sistemas (que implicaría la alteración del modelo urbanístico) no es enjuiciable, por tanto, la idoneidad de la localización, dimensionamiento o estándares de los sistemas generales en el municipio, tarea ésta que deberá ser abordada desde el marco de una innovación de planeamiento, concretamente de una revisión.

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 Monturque. 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 Monturque 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 Monturque (Córdoba) presenta como singularidad 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” de planes vigentes 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 anómalo, “adaptado” también a la peculiaridad de dicho trabajo. En realidad y como ya se ha dicho, el Subprograma de Adaptaciones en el que se enmarca la adaptación del planeamiento urbanístico de Monturque no preveía el sometimiento de este instrumento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental al considerar que, al haberse acotado restrictivamente su objeto, sus determinaciones no eran susceptibles de generar efectos ambientales significativos y menos aún de repercusión negativa.

En defecto y fallo de esta previsión, pues la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente estimó conveniente someter a E.I.A. todas las Adaptaciones, independientemente de que “movieran” o no la línea del suelo urbano o del urbanizable, se ha elaborado esta especie de 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.

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. Basta con contrastar la zonificación y normativa del suelo no urbanizable precedente con la adaptada.

La incorporación de las determinaciones medioambientales en el planeamiento adaptado se ha realizado simultáneamente a la redacción del mismo, siendo éste una de los objetivos que se pretendían con el trabajo de coordinación por parte del técnico que suscribe. Se considera que el documento adaptado es cualitativamente mejor tanto desde la óptica urbanística como desde la ambiental.

De hecho, si se compara la zonificación y regulación de usos del PGOU vigente con la resultante de la Adaptación, se comprueba fácilmente que, a pesar del carácter claramente continuista de la Adaptación, ésta se ha traducido en una actualización del reconocimiento territorial realizado en su día por el instrumento de planeamiento general, lo que ha producido una zonificación más pormenorizada, racional y ajustada a las circunstancias actuales del municipio así como un régimen de usos más adecuado a la capacidad de acogida de cada zona del territorio. Todo ello unido a la

consideración de las determinaciones emanadas de la nueva legislación urbanística vigente en Andalucía, sienta las bases de una mejor ordenación de los usos urbanos en el territorio.

En definitiva, de la adaptación del planeamiento urbanístico del municipio de Monturque (Córdoba), emana una clasificación, calificación y regulación de usos en las distintas clases de suelo que, aunque continuista con el planeamiento vigente, resulta ambientalmente más satisfactoria y clarificadora que la que regía hasta ahora, por lo que el impacto global se considera **positivo**.

En Córdoba, a 11 de mayo de 2007

Juan de Dios Sarazá Jimena
Geógrafo. Técnico Medio Ambiente / Urbanismo
Servicio de Arquitectura y Urbanismo (SAU)
Diputación de Córdoba