



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CAÑETE DE LAS TORRES

ADAPTACION DEL P.G.O.U. DE CAÑETE DE LAS TORRES

TEXTO REFUNDIDO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

SEPTIEMBRE 2017

ARQUITECTO DIRECTOR:
JOSÉ CARLOS RICO CÓRDOBA.

INDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. INTRODUCCIÓN	5
3. METODOLOGÍA.....	8
4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.....	10
4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.....	10
4.2. SUELO URBANIZABLE	13
4.2.1. SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUZO)	13
4.2.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUZs)	13
4.2.3. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	14
4.3. SUELO NO URBANIZABLE.....	14
4.3.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.....	14
4.3.2. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.....	15
4.4. SISTEMAS GENERALES.....	15
4.4.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y SERVICIOS TÉCNICOS. (SGIS).....	15
4.4.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS. (SGEQ)	16
4.4.3. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. (SGEL)	16
5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ADAPTACIÓN.....	17
5.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE	17
5.2. SUELO NO URBANIZABLE.....	17
5.2.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.....	20
5.2.1.1. SNUEP ARQUEOLÓGICO/BIC.	20
5.2.1.2. SNUEP VÍAS PECUARIAS.	20
5.2.1.3. SNUEP. CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.	20
5.2.1.4. SNUEP INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.	20
5.2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.....	21
5.2.2.1. SNU DE CARÁCTER RURAL.....	21
5.2.3. ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.	21
5.2.3.1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	21
5.2.3.2. SNU PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO O INGENIERIL.....	21
5.2.3.3. SNU PATRIMONIO ETNOLÓGICO.....	21
5.3. SISTEMAS GENERALES.....	22
6. SÍNTESIS – CONCLUSIÓN.....	24

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

(ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA L.O.U.A.)

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:

- 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.

- 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 Cañete de las Torres-, 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 Cañete de las Torres está integrado por:

José Carlos Rico CórdobaArquitecto director de los trabajos
Jorge Roa Fernández.....Arquitecto
Fernando Osuna Pérez.....Arquitecto
Manuel Dios Pérez.....Licenciado en Ciencias Ambientales.

El sometimiento o no de las adaptaciones de planeamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental fue una cuestión muy debatida cuando se abordaron las ocho 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 "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, 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 a correspondido al equipo mencionado anteriormente.

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 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 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 les 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 Cañete de las torres 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 elaboración de un Catálogo, 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 Cañete de las Torres (9 de septiembre de 1999), fueron aprobadas tras la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que se sometieron de manera expresa al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental y fueron acompañadas de Estudio de Impacto Ambiental. Dicho estudio denota un profundo conocimiento del territorio municipal, y una notable preocupación por la ordenación del suelo no urbanizable, por lo que aquella adaptación, como esta, 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 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 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 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 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 Cañete de las Torres 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.

Clase de Suelo	Denominación Actuación	Instrumento Desarrollo	Fecha ApDef	Grado de Ejecución
URBANO	UE-1 "SUR"	ED/PU		
URBANO	UE-2 "NORTE"	ED/PU	26/02/02	DESARROLLADO. NO RECEPCIONADO
URBANO	UE-3 "ESTE"	ED/PU		
URBANO	UE-4 "OESTE"	ED/PU		
URBANO	UE-5 "PISCINA"	PA/PB/PU	28/07/05	DESARROLLADO
URBANO	UE-6 "SILO"	PU		

El planeamiento vigente prevé seis Unidades de Ejecución en el núcleo urbano de Cañete de las Torres. El desarrollo previsto de dichas unidades era, en unos casos mediante Proyecto de Urbanización (UE-6), Estudio de Detalle (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4) y Proyecto de Actuación (UE-5), si bien durante la vigencia de las NN.SS. sólo se ha desarrollado íntegramente la UE-2 y la UE-5.

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-2 y UE-5. Sin embargo, la urbanización de la UE-2 aún no ha sido recepcionada.

Por otro lado, aplicando los criterios establecidos en el artículo 45.2.B. LOUA, el **suelo urbano no consolidado (SUNc)** de Cañete de las Torres 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 no se ha identificado ningún sector.

Áreas de Reforma Interior (ARI).

Se incluyen dentro de esta clasificación el suelo urbano no consolidado de Cañete de las Torres 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.

Se incorpora una tabla explicativa de la identificación de cada ámbito de unidad de ejecución del planeamiento vigente (PVR) y su adscripción a cada categoría del suelo urbano.

Denominación PVR	Denominación y Categoría de Suelo Urbano Adaptación
UE-1 "SUR"	SUnco/ARI/1/01
UE-2 "NORTE"	Sunc-T/ARI/7/07
UE-3 "ESTE"	SUnco/ARI/2/02
UE-4 "OESTE"	SUnc/ARI/3/03
	SUnc/ARI/4/04
UE-5 "PISCINA"	SGEQ
UE-6 "SILO"	SUnco/ARI/5/05
ZONA ANTIGUO DEPÓSITO	SUnc/ARI/6/06

La Sentencia dictada con fecha 14 Junio de 2002 en recurso Contencioso Administrativo nº 1223/99-S4 contra la Resolución de la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Córdoba, adoptada en sesión del 29 de Julio de 1999, por la que se acordaba Aprobar Definitivamente la Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cañete de las Torres, contiene un fallo estimatorio del recurso interpuesto, y anulaba la adscripción en la Unidad de Ejecución UE-4 de sistemas generales de espacios libres.

La nueva ordenación atiende a la sentencia, de modo que no se adscriben sistemas generales de espacios libres en la UE4, de tal forma que se delimitan dos unidades de ejecución, en la que cada parte resuelve su propio registro de forma independiente sin vincular al arroyo y por tanto al sistema general.

Se identifica y describe el ámbito de la unidad de ejecución SUnc/ARI/6/06 (vacío urbano), que debe ser incluida como área de reforma interior.

Se justifica su delimitación como área de reforma interior en un sentido excluyente en relación con LOUA 17.4, ya que, a pesar de constituir un vacío relevante, no resulta idónea su ordenación mediante un Plan Parcial de Ordenación, conforme a las determinaciones establecidas en LOUA.

Se recoge la asignación de uso global densidad y edificabilidad global asignada a cada ARI conforme a lo establecido en LOUA 10.2.A.b .Se justifica la observancia de las limitaciones relativas a edificabilidad y densidad de LOUA 17.5.

Los coeficientes de edificabilidad global de las ARIs de Cañete de las Torres no superan el límite de 1,3 m² techo por m² suelo establecidos en LOUA, y su densidad no es superior a 100 viviendas por hectárea.

En cuanto a los criterios para la localización de las reservas dotacionales y de aprovechamiento se justifican las mismas en base a LOUA 17.5.

Así mismo la LOUA 17.2. excluye del cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos a las áreas de reforma interior. Esto es debido a que las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hacen inviable dicho cumplimiento o éste resulte incompatible con una ordenación coherente.

En todo caso, esta Adaptación ha respetado las dotaciones y equipamientos establecidos por el PVR.

Para materializar las previsiones de ejecución de las ARIs, el Plan General no fija las unidades de ejecución, ofreciendo la posibilidad de que éstas se determinen en un momento posterior, en función de las expectativas urbanísticas de los propietarios del suelo.

Se justifica la necesidad de reserva de vivienda protegida, en relación con LOUA 10.1.A.b con las excepciones que se señalan en el Decreto 11/2008 3.2.b.

Por ello la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de Adaptación.

Dichos ARIs son:

- SUnc/ARI/1/01
- SUnc/ARI/2/02
- SUnc/ARI/5/05

Se establece un área de reparto por cada una de las áreas de reforma interior configuradas en el Plan General de Ordenación Urbana. Existen por tanto seis áreas de reparto, enumeradas desde el AR01 al AR06, que se corresponden con cada una de las áreas de reforma interior existentes en el suelo urbano no consolidado.

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

La delimitación del área o las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado se realiza conforme a lo establecido en LOUA. 58.1.b

Se justifica el aprovechamiento medio obtenido para cada área de reparto, por aplicación del LOUA 60.b

Identificación	SUnco ARI/1/01	SUnco ARI/2/02	SUnc ARI/3/03	SUnc ARI/4/04	SUnco ARI/5/05	SUnco ARI/6/06	SUnc-T ARI/7/07
Denominación	SUR	ESTE	OESTE 1	OESTE 2	SILO	ANTIGUO DEPÓSITO	Antigua UE2
Uso Global	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
Superficie (m²)	6.601,71	11.577,48	23.560,21	9.912,95	5.436,50	7.140,07	17.653,95
Aprovechamiento Objetivo (m²t)	4.159,08	8.683,11	17.936,39	7.557,63	5.001,58	5.683,49	19.772,42
Aprovechamiento Medio (UA/m²s)	0,63	0,75	0,7613	0,7624	0,92	0,7960	1,12

No se han incluido o adscrito terrenos destinados a sistemas generales en áreas de reparto.

4.2. SUELO URBANIZABLE

Las Normas Subsidiarias de Cañete de las Torres y las modificaciones aprobadas totalizaban tres sectores de suelo urbanizable. Concretamente, los sectores de suelo urbanizable previstos en el planeamiento vigente de Cañete de las Torres eran:

El Sector PP-R (Residencial)

Suelo Urbanizable Ordenado, al haberse aprobado el planeamiento de desarrollo, situado al Este del casco consolidado, está definido perimetralmente por la Carretera N324, la Ronda Sur, las traseras de parcelas recayentes a la calle de la Fuente y la Ronda de Porcuna.

El Sector PP-I (Agro-Industrial)

Ya desarrollado, se situaba comprendiendo las fincas nº 1 al 6 del denominado pago de "Los Ruedos", entre la Carretera C-284 o Ronda de Baena y la Carretera C-149 a Castro del Rio; desde la confluencia de ambas carreteras, frente a la calle Virgen del Campo, hasta la linde Sur de la parcela nº 6.

Suelo Urbanizable en la margen derecha de la A-306.

La clasificación de este nuevo sector de Suelo Urbanizable quedó justificada por el agotamiento del suelo calificado para uso industrial por el planeamiento vigente, y ante la perspectiva de una revisión del planeamiento, que haría necesario disponer de suficiente suelo para no dejar en suspenso los procesos edificatorios

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 (SUZO)

La adaptación identifica el SECTOR SUZO/SI/1/07, margen derecha de la A-306. El Sector, se clasifica mediante modificación puntual de normas, aprobada definitivamente el 18/12/2008.

La adaptación identifica también el SECTOR SUZO/SR/1/08, (Antiguo PP.R) es diferente. Este sector cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, pero en la actualidad no se han completado las obras de urbanización. Por ello no es posible su consideración como suelo urbano consolidado al no reunir los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA.

4.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUZs)

No se delimita ningún sector perteneciente a esta categoría.

Clase de Suelo	Denominación Actuación	Instrumento Desarrollo	Fecha ApDef	Grado de Ejecución
URBANIZABLE	PP-R	PP/PU	31/10/02	ApDef
URBANIZABLE	PP-I AGRO INDUSTRIAL "LOS RUEDOS"	PP/PU	29/07/99	DESARR
URBANIZABLE	PP-SI2	PP/PU	18/12/08	

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. (En este caso no ha sido necesario al estar aprobado definitivamente el instrumento de desarrollo del único sector 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 (1m²t/m²s) 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 Cañete de las Torres delimita, dentro del suelo clasificado como no urbanizable, diferentes zonas, dependiendo de las características concretas que cada una de ellas presenta; éstas son:

- Suelo no urbanizable de especial protección de riberas.
- Suelo no urbanizable de especial protección arqueológica
- Suelo no urbanizable de especial protección por vías pecuarias.

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:

4.3.1. 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 ARQUEOLÓGICA/BIC
- SNUEP VIAS PECUARIAS
- SNUEP CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES
- SNUEP INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

4.3.2. 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 Cañete de las Torres sólo se ha delimitado un tipo, aunque es el de mayor extensión dentro del Municipio. Éste es:

- SNU DE CARÁCTER RURAL-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 distinguía tres Sistemas Generales, tanto en suelo urbano como no urbanizable, que eran:

- De Comunicaciones, que incluye la red viaria y sus zonas de protección.
- De Espacios libres, destinados a parques o zonas verdes públicas.
- De Equipamiento comunitario.

Las NN.SS. no identificaban los sistemas generales correspondientes a cada grupo, un hecho que si queda reflejado en esta adaptación. 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.

A continuación, se enumeran los Sistemas Generales delimitados y la clase de suelo sobre la que se delimitan.

4.4.1. Sistema General de Comunicaciones, Infraestructuras, Transportes y Servicios Técnicos. (SGIS)

Estos sistemas aparecen delimitados tanto en los planos de ordenación completa como en los de ordenación estructural del núcleo urbano de Cañete de las Torres 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.

	SGIS			Recorrido
	Red	Antigua denominación	Nueva denominación	
1	AUTONÓMICA BÁSICA	A-306	A-306	El Carpio-Torredonjimeno
2	AUTONÓMICA COMPLEMENTARIA	CP-149	A-3127	De Castro del Río a Cañete de las Torres
3	PROVINCIAL	CO-294	CO-5104	De Villa del río a la A-306 (Cañete de las Torres)
4	AUTONÓMICA COMPLEMENTARIA	CP-284	A-3125	De Cañete de las Torres a Baena
5	PROVINCIAL	CO-290	CO-4200	De la A-309 (Bujalance) a la A-3125
6	PROVINCIAL	CO-293	CO-4101	De la CO-4103 (Bujalance) a Lopera
7	PROVINCIAL	CV-202	CP-202	De Cañete de las Torres a Villa del Río
8	PROVINCIAL	CV-182	CP-182	De A-3127 a Baena
9	PROVINCIAL	CV-199	CP-199	De Castro a Bujalance
10	Estación Depuradora de aguas residuales EDAR.			Ver SNU
11	Red Eléctrica			Ver SNU
12	Depósitos de agua.			Ver SNU

4.4.2. Sistema General de Equipamientos. (SGEQ)

	SGEQ	m ²	Situación	Tipo
1	IES VIRGEN DEL CAMPO	6.059	S/D	DOCENTE
2	POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	3.473	C/ ANTONIO MACHADO	DEPORTIVO
3	CAMPO DE FÚTBOL	12.415	RONDA DEL CONVENTO	DEPORTIVO
4	AYUNTAMIENTO	506	AVDA. JAÉN	SOCIAL
5	PISCINA MUNICIPAL	10.739	RONDA DEL CONVENTO	DEPORTIVO
6	CEMENTERIO	6.697	SNU	SERVICIOS BÁSICOS

4.4.3. Sistema General de Espacios Libres. (SGEL)

El sistema de espacios libres de dominio y uso público está constituido por los suelos destinados a parques urbanos y zonas verdes: jardines, zonas deportivas al aire libre, áreas de juego y recreo para niños y de expansión:

	SGEL	m ²	Situación	Tipo
0A	ENTORNO DEL CASTILLO	2.956	PZA. DE ESPAÑA Y ENTORNO	EL
0B	PARQUE DE ANDALUCÍA	8.554	CALLE DOCTOR FERRÁN	EL
0C	ARROYO GUIOMAR	3.737	ARI-4	EL

5. IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES DE LA ADAPTACION

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.

Las características más destacables desde el grosero análisis Físico-Biótico son las siguientes:

Lo que más llama la atención de este municipio es la casi total ausencia de naturalidad: todos los paisajes están muy antropizados como consecuencia del aprovechamiento agrícola que ocupa casi la totalidad del término a excepción del casco urbano (más del 97% de los 104 Km² que posee el término municipal están cultivado casi de forma equitativa entre olivar y cereal).

Independientemente de la unidad ambiental elegida la mano del hombre se nota y no precisamente con poca intensidad. El relieve es de morfología ondulada más suave en la zona central y septentrional del término y más acusado en el extremo suroccidental, como corresponde a los ámbitos del Mioceno campiñés y periferia meridional campiñesa respectivamente, aunque las pendientes entre el 7 y 15% representan el 42% del territorio. De forma global, esta morfología ondulada termina asciendo en 200 metros desde las inmediaciones del casco urbano hasta el límite provincial con Castro y Baena. Estas moderadas pendientes, unido a las intensas prácticas de laboreo, una cubierta en olivar inferior al 35% y la aparición de tierra calma en las zonas cerealistas gran parte del año convierten a la erosión en el principal riesgo ambiental para estos terrenos.

Predomina el olivar en la mitad norte y los cultivos cerealistas en la mitad sur. Sin embargo, en los últimos años el olivar ha ido ganando terreno y hacen que el olivo y la tierra calma sean los dos aprovechamientos que caracterizan la imagen del municipio en general, si bien la rotación cereal-girasol se repite en la mitad Sur. La escasa vegetación natural se refugia en los arroyos del Cañetejo y de los Caballeros, dominada por las olmedas, y en menor medida, la del arroyo de la Golondrina.

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

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. El trabajo de adaptación no ha comportado alteraciones significativas en la zonificación urbanística que, de forma esquemática se resumen en:

a) Se mantiene la franja protección de las riberas en los cauces del Cañetejo y de los Caballeros en los mismos términos que las NNSS. La franja de protección de 25 metros que solo afectaba a un tramo del

arroyo de la Golondrina (900 metros) se hace extensible hasta su entronque con el arroyo de los caballeros. Se amplían así los terrenos protegidos por la categoría SNUEP Cauces, Riberas y Márgenes al arroyo de la Golondrina que contaba solo con una protección de 0,6 km lineales y ahora se extiende a 5,5 km por la presencia de especies de vegetación natural que existe en el entorno, la formación de bosques de riberas, y la formación de una comunidad de olmos de características singulares en la Campiña Cordobesa, único refugio de la fauna del entorno.

b) Adquieren también esta condición, pero con una franja de protección de 10 metros otros 8 arroyos, que si bien no cuentan con un bosque de galería o un caudal semipermanente tienen una importante capacidad erosiva, pueden presentar problemas de inundación y en ocasiones presentan interesante vegetación natural asociada a ellos. Anteriormente estos terrenos estaban clasificados como SNU Genérico.

RIBERAS	
PLANEAMIENTO VIGENTE TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. 29/7/1999	ADAPTACIÓN A LA LOUA
Estipula una protección en 25 metros a cada lado del cauce, para los arroyos Cañetejo (9 Km), Caballeros (2,5 km) y Golondrina (0,6 Km).	Protección en 25 metros a partir del límite de dominio público a cada lado del cauce, para los arroyos Cañetejo (9 Km) y Caballeros (2,5 km). Se extiende la protección del arroyo de la Golondrina hasta su desembocadura (5,5 Km). También se aplica protección de 10 metros desde el cauce para los arroyos Alamillos, Tazonar, Sardinero, Valdeleches, Sendajos, Barranco, Garuñana, Guadatín.

c) Se pasa de proteger 7 yacimientos arqueológicos a 52 elementos protegidos por planificación territorial o específica utilizando como norma la que ya se mencionaba en las normas subsidiarias esos siete yacimientos, *"Quedan prohibidas excavaciones, vertidos y cualquier implantación de carácter permanente en torno a un radio de 250 metros con el yacimiento centrado"*.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
PLANEAMIENTO VIGENTE TEXTO REFUNDIDO DE LAS NN.SS. 29/7/1999	ADAPTACIÓN A LA LOUA
Prohibía excavaciones, vertidos y cualquier implantación de carácter permanente en un perímetro cautelar de protección en torno a cada uno de los yacimientos de 250 metros de radio (Circunscripción mínima con el yacimiento centrado) Se identifican los siguientes Yacimientos. Cortijo del Real, Cerro de la Virgen, Cerro del Hornillo, Cortijo de Los Morrones, Cortijo del Vieco, Cortijo de Los Alamillos, Cerro de los Términos y Torre Mocha.	Una vez realizada la revisión documental del patrimonio, inspeccionado el catalogo de patrimonio histórico andaluz, el planeamiento adaptado a la LOUA protege 52 Yacimientos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, CGPHA. (BOJA nº 84 de 18/7/2002 y BOJA nº 8 de 14/1/2004).

d) Finalmente, la transposición a la LOUA supone la inclusión de otros tipos de SNU de carácter lineal (vías pecuarias, carreteras, etc.) o áreas con recursos culturales, que se clasifican como de especial protección.

El tratamiento del suelo no urbanizable en la Adaptación

En el documento de adaptación analizado se identifican dos 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 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.

5.2.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

Dentro de esta categoría la Adaptación reconoce los siguientes tipos:

5.2.1.1. SNUEP ARQUEOLÓGICO/BIC.

Enriquece la categoría de protección por yacimientos arqueológicos que estaba presente en las normas subsidiarias y que incluía solo 7 yacimientos en las actuales NN.SS. Con la adaptación propuesta se protegen el total de los yacimientos del Catalogo General de patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), un total de 52 yacimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 49.3 LOUA: la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo permite la delimitación de los siguientes yacimientos como suelo no urbanizable como medida cautelar para evitar daños al patrimonio.

5.2.1.2. SNUEP VÍAS PECUARIAS.

Este tipo ya aparecía en las NN.SS. vigentes, ya que éstas se aprobaron después (27/9/1999) 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.

5.2.1.3. SNUEP. CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES.

Este tipo de suelo ya aparecía en las NN.SS. vigentes a para la circunscripción solo de tres arroyos y no de forma completa. La denominación también era diferente. 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 arroyo Cañetejo, 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.

5.2.1.4. 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, las líneas eléctricas de alta tensión y un oleoducto existente. Estos elementos se reconocían en el planeamiento vigente como Sistemas Generales de Comunicaciones.

5.2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Dentro de esta categoría la Adaptación delimita un solo tipo de suelo:

5.2.2.1. SNU DE CARÁCTER RURAL.

CAMPIÑA. Este tipo integra la mancha de suelo más extensa del municipio que ocupa más del 97% del territorio y está integrada por tierras de cultivo destinadas, fundamentalmente cereal y olivar casi equitativamente. Este tipo de suelo se corresponde con el Suelo no Urbanizable Genérico de las NN.SS. vigentes

Deliberadamente y por razones expuestas con anterioridad, no se han adoptado decisiones de ordenación del suelo no urbanizable de carácter estratégico en esta categoría atendiendo a las clases agrológicas, tipos de suelos o pendientes porque las diferencias entre ellos son poco significativas. Además, tampoco 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.

5.2.3. ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

En este punto se incluyen aquellos Bienes de Interés Cultural, elementos arquitectónicos y etnológicos que están afectados por normativas sectoriales y no están incluidos en Suelo Urbano. Se han identificado los siguientes tipos:

- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO O INGENIERIL.
- PATRIMONIO ETNOLÓGICO. Supone una novedad al Planeamiento Vigente.

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 Cañete de las Torres tampoco hay ningún espacio incluido en el Catálogo del PEPMF.C.

5.2.3.1. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- Torre Mocha

Se trata, de una torre, la cual parece que también funcionó como cisterna o depósito de agua. Lo singular de este bien es sus dimensiones, estado de conservación y su localización en un terreno completamente rural. Catalogado como BIC. Se encuentra en el yacimiento catalogado SNUEP Arqueológico del mismo nombre (nº 48, Yacimiento arqueológico de Torre Mocha).

5.2.3.2. SNU PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO O INGENIERIL.

De interés arquitectónico y etnológico. Están incluidos en SIPHA y en el Inventario de Cortijos, Haciendas y lagares de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con especiales criterios de conservación.

- Cortijo de la Rabanera (con nivel 1)
- Los demás quedan inventariados.

5.2.3.3. SNU PATRIMONIO ETNOLÓGICO.

Supone una novedad al planeamiento vigente, ya que supone la protección de 5 fuentes por legislación sectorial al estar protegidas como patrimonio inmueble. La fuente de la Cruz, de la Dehesilla, de la Fuensanta, de la Barrera y de la Rabanilla.

Otras que no quedan protegidas, pero si inventariadas en la memoria y catálogo son; el pozo Tobar, el pozo Guiomar, el Perezoso, Fuenteasnera, la Fuente de la Sierra, la Fuente de los Pastores y el Pilar de Jesús.

En definitiva, se considera que la Adaptación del planeamiento de La Cañete de las Torres 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 y unidades ambientales muy homogéneas. Esta gran homogeneidad en el territorio se traduce en una ordenación urbanística de gran simplicidad que ya aparece en las normas subsidiarias.

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 Cañete de las Torres es el reconocimiento de 8 nuevos arroyos con potencial erosivo cuyas márgenes se protegen y la incorporación de 46 yacimientos además de otros elementos de interés arqueológico, arquitectónico y etnológico. 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 desprende 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 y por tanto actualiza algunos que no estaban presentes en el año 1999 como la estación depuradora de aguas residuales.

La adaptación del planeamiento de Cañete de las Torres 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 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 Cañete de las Torres. 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 Cañete de las Torres 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 Cañete de las Torres (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” 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, que ha dado como resultado una 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, 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.

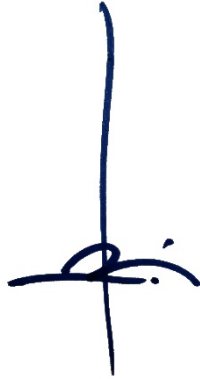
Afirmar que el resultado de la Adaptación, sobre todo en lo relativo a la ordenación del suelo no urbanizable, produce efectos positivos desde la óptica ambiental no responde a una frivolidad del redactor sino a la constatación de que la metodología y criterios de ordenación establecidos y adoptados por el equipo redactor para realizar la Adaptación introducen claramente la dimensión ambiental en la ordenación urbanística, actualizando sus bases. 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 y seguimiento por parte del SAU. 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 ligera mejoría del régimen urbanístico realizado en su día por el instrumento de planeamiento general, lo que ha producido una zonificación más adecuada, 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.

Pero además, al hecho de haber producido una más adecuada ordenación y regulación del suelo no urbanizable, hay que sumar la elaboración de un Catálogo, que identifica y otorga protección a los elementos integrantes del patrimonio histórico. En definitiva, de la adaptación del planeamiento urbanístico del municipio de Cañete de las Torres (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**.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long vertical stroke and a stylized, looped base.

Córdoba, mayo de 2016

JOSÉ CARLOS RICO CÓRDOBA.

Arquitecto director del documento de adaptación