



BUJALANCE

PGOU ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA LOUA

TEXTO REFUNDIDO JUNIO 2019

ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL

ARQUITECTOS:

DOLORES GARCÍA GUIJO
MANUEL PEDREGOSA CRUZ

BIÓLOGAS:

GLORIA PAREJA CANO
STELA ALCÁNTARA GUERRERO

AYUNTAMIENTO DE BUJALANCE

DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

ÍNDICE

1.	Antecedentes	1
2.	Introducción.....	4
3.	Metodología.....	8
4.	Descripción de las determinaciones estructurales.....	10
4.1.	Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.....	10
4.2.	Suelo Urbanizable.....	12
4.2.1.	Suelo Urbanizable Ordenado (SUO).....	13
4.2.2.	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	14
4.3.	Suelo No Urbanizable	15
4.4.	Sistemas Generales.....	16
5.	Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la Adaptación	
	19	
5.1.	Suelo Urbano y Urbanizable.....	19
5.2.	Suelo No Urbanizable	20
5.3.	Sistemas Generales.....	23
6.	Síntesis-Conclusión.....	24

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BUJALANCE (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 (L.O.U.A.), 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 L.O.U.A.)

Dentro del Subprograma de Adaptaciones 2008-2009 la Diputación de Córdoba ha contratado la redacción de 13 adaptaciones -entre las que se encuentra Bujalance-, 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 Bujalance está integrado por:

- Manuel Pedregosa Cruz. Arquitecto
- Dolores García Guijo. Arquitecta
- Gloria Pareja Cano. Bióloga
- Stela Alcántara Guerrero. Bióloga

En el momento de abordar las primeras 8 adaptaciones, el someterlas o no al procedimiento de Evaluación Ambiental fue materia de intensos debates. La controversia sobre la obligatoriedad de este proceso, se cerró con la decisión trilateral, entre las Consejerías de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Transportes y el SAU de Diputación, de que cada una de las Adaptaciones sería acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental “simplificado”. Respecto a su contenido, y considerando la incapacidad de la Adaptación para clasificar nuevos suelos urbanos o urbanizables o establecer nuevas reservas de suelos para sistemas generales, se acordó que el Estudio de Impacto Ambiental se limitaría a explicar el alcance de cada instrumento de Adaptación y justificar la reducida repercusión ambiental del mismo. Por otro lado, elaborar un estudio de impacto acorde con los contenidos que establece el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, resultaría desmesurado e inaplicable en su mayoría para un trabajo de Adaptación como éste, de alcance muy limitado.

Expresamente se acordó que, aunque dichos documentos ambientales deberán denominarse Estudios de Impacto Ambiental, no se les exigirá 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 someterán al procedimiento de tramitación establecido en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que se aprobarán 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.

Para esta nueva “promoción” de Adaptaciones, 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 mismas 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 ha correspondido a Manuel Pedregosa Cruz, Dolores García Guijo, Gloria Pareja Cano y Stela Alcántara Guerrero.

2. INTRODUCCIÓN

El Título I de la L.O.U.A. 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 L.O.U.A. (contenidos, requisitos, tramitación, etc.). Cabe preguntarse, pues, de dónde surge esta figura.

En el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A. 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 produciendo secularmente en materia de asistencia urbanística, y concretamente en las 8 adaptaciones del PPU 2005-2006.

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 P.G.O.U. 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, 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.

En el caso de Bujalance, tras un estudio detallado del territorio, se llegó a la conclusión de que la simplicidad del término municipal, sumada a la reciente aprobación de sus NN.SS., han hecho que tanto la zonificación como el régimen urbanístico establecidos por las NN.SS. vigentes se hayan respetado en su práctica totalidad desde la Adaptación. Es por ello que para el término municipal de Bujalance no se evidencia esta metodología en la misma medida que para otras Adaptaciones.

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 L.O.U.A. y la normativa que la desarrolla.

Ahora bien, la adaptación del planeamiento vigente a la L.O.U.A. difícilmente podrá realizarse de manera neutra; es decir, la transposición de las determinaciones actuales a la terminología de la L.O.U.A. 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 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 L.O.U.A., 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 L.O.U.A., 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 L.O.U.A. 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 Bujalance se aprobaron inicialmente después de la entrada en vigor del Decreto 292/1995 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que fueron acompañadas del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. Las conclusiones de este EsIA resaltan la gran simplicidad del espacio, consecuencia de la marcada homogeneidad del territorio bujalanceño. Asimismo, se resalta el efecto directo que este hecho tiene de cara al planeamiento urbanístico, de manera que se establece una zonificación sencilla del término municipal, que se ha respetado en la Adaptación, realizando fundamentalmente una labor de los tipos de suelo que recogían las NN.SS. a la terminología impuesta por la L.O.U.A.

No obstante, cabe adelantar que el cumplimiento de los preceptos de la L.O.U.A. 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 L.O.U.A. 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, como el hecho de que la Adaptación actúe como un Texto Refundido al incorporar tanto el planeamiento originario como todas las modificaciones ulteriores sufridas por éste, y el que utilice una base cartográfica actualizada. Ambas cuestiones no tienen en sí mismas repercusión ambiental pero ayudan notablemente a la comprensión, y utilización de la normativa urbanística.

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

Como conclusión, el documento de adaptación evaluado “traduce” el documento de planeamiento vigente a la terminología y conceptos de la L.O.U.A., 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 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 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 L.O.U.A., señalando las alteraciones más significativas introducidas en el documento urbanístico, centrandose mayormente su atención 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 EslA. “simplificado” carece de buena parte de los contenidos establecidos en la GICA, como es el caso del Estudio y Análisis Ambiental del territorio 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 P.G.O.U. para establecer un nuevo modelo urbanístico-territorial.

Sin embargo, la no inclusión de una Memoria Ambiental con la descripción de las unidades ambientales no implica que los equipos no hayan realizado un exhaustivo análisis del territorio. A fin de cumplir las directrices de la L.O.U.A. para todas las categorías de suelo, los equipos han analizado el estado actual y, más concretamente en el suelo no urbanizable, han diagnosticado las unidades ambientales en que se descompone el territorio municipal, con la intención de verificar la idoneidad de la zonificación urbanística del planeamiento vigente y extraer la información necesaria para corroborar los criterios de adscripción a las diferentes clases de suelo y categorías que establece la L.O.U.A. En el desarrollo de este trabajo, ha resultado fundamental, además del conocimiento *in situ* del territorio, el uso de ortoimágenes digitales y de sistemas de información geográfica, que han permitido considerar diversas variables ambientales, geológicas, geográficas, topográficas, hidrológicas y de otra índole relacionada (formatos raster y vectorial). Aún así, este EslA. “simplificado” no puede 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:

- Descripción de las determinaciones estructurales, que consiste en una explicitación de los cambios introducidos por la Adaptación respecto al planeamiento vigente

- Justificación y valoración de los cambios que ha supuesto “traducir” el planeamiento vigente a la L.O.U.A., 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 EslA. 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. La zonificación ajustada a la L.O.U.A. y la regulación de usos actualizada constituyen de por sí 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.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

Como se ha mencionado anteriormente, el documento de adaptación no introduce variaciones respecto a la clasificación del suelo que establecía el planeamiento vigente. No 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

Si bien las NNSS de Bujalance fueron revisadas dentro de un marco legal en evolución y con un carácter bastante transitorio, durante el desarrollo de este proceso tuvo lugar la aprobación de la LOUA vigente, por lo que la delimitación de suelo urbano que recoge el PVR incorpora los criterios fundamentales que ésta promulga.

El Plan General de Ordenación Urbanística clasifica el Suelo Urbano atendiendo a los criterios establecidos en el art. 45 de la LOUA, recogiendo íntegramente la delimitación de Suelo Urbano definida en los planos 2A y 2B “Clasificación y Ordenación del Suelo”, del Documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigente. Así mismo, se adapta la denominación dada a esta clase de suelo, haciéndola coincidir con las categorías siguientes:

Suelo Urbano Consolidado (**SUC**)

Suelo Urbano No Consolidado (**SUNC**)

según se trate de suelos urbanizados, que tengan la condición de solar, o suelos que carecen de urbanización consolidada, de acuerdo con lo establecido en el art. 45 B) de la LOUA.

El Plan General de Ordenación Urbanística recoge como Suelo Urbano Consolidado (**SUC**) el definido como Suelo Urbano por el PVR, al que le deduce el Suelo Urbano No Consolidado y le añade los sectores del Suelo clasificados por el PVR como Urbanos No Consolidados y Urbanizables que ya han sido transformados en Suelo Urbano, en coherencia con los criterios establecidos en la LOUA Art. 45.1.b. Estos son los denominados: PA (ED-2), PA (PP-5I), UE 1 del PA (PP-1I) y UE 2 del PA (PP-2I) y PP 1a-R.

El Suelo Urbano No Consolidado (**SUNC**), de acuerdo con el Art. 45.2.A y B de la LOUA, comprende exclusivamente el identificado como tal en el PVR y se corresponde con las

Unidades de Ejecución y Planes Especiales previstos en esta categoría de suelo que no se han desarrollado.

Dentro de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, cuando la ordenación pormenorizada está establecida, bien desde las propias normas bien por aprobación de planeamiento de desarrollo, se ha denominado Ordenado (**SUNCO**). Corresponde a 12 de las 16 Unidades de Ejecución previstas en el PVR y a una de las unidades recogidas como planeamiento aprobado con anterioridad a la Revisión de las NNSS, el PA (ED-3).

El resto del Suelo Urbano No Consolidado, es decir, el PERI-R y el derivado de la transformación de suelo industrial a residencial, se desarrollará mediante Planes Especiales, sin que se prevea ningún sector a desarrollar mediante Plan Parcial.

A continuación, se tabula la adscripción a cada categoría de suelo urbano de cada ámbito de las unidades de ejecución del PVR.

Denominación PVR	Denominación y Categoría de Suelo Urbano Adaptación		
	SUC	SUC incluido en UE o AUNI	SUNCO
PA (ED-11)	SUC		
PA (ED-2)	SUC		
PA (ED-3)			SUNCO/ARI/02/02
PA (PP-1I) UE1	SUC		
PA (PP-2I) UE2	SUC		
PA (PP-5I)	SUC		
PP 1a-R	SUC		
PP 2-R	SUC		
PE-OCH		SUC/UE/PE-OCH	
UE1-R (ED)			SUNCO/ARI/01/01
UE2-R (PU)			SUNCO/ARI/09/09
UE3-R (ED)			SUNCO/ARI/03/03
UE4-R (ED)			SUNCO/ARI/04/04
UE5-R (ED)			SUNCO/ARI/05/05
UE6-V (PU)		SUC/AUNI/01	
UE7-V (PU)	SUC		
UE8-V (PU)	SUC		
UE9-R (ED)			SUNCO/ARI/06/06
UE10-R (ED)			SUNCO/ARI/07/07

UE11-R (ED)			SUNCO/ARI/08/08
UE12-R (ED)			SUNCO/ARI/09/09
UE13-V (PU)		SUC/AUNI/02	
UE14-I (ED)			SUNCO/ARI/11/11
UE15-I (ED)			SUNCO/ARI/12/12

El presente documento del Plan General, adapta la línea de Suelo Urbano a la nueva planimetría facilitada con pequeños ajustes irrelevantes. Así mismo, se han incluido como Suelo Urbano los suelos, tanto urbanos no consolidados como urbanizables, que han sido desarrollados, en coherencia con los criterios establecidos en la LOUA Art. 45.1.b, como es el caso del PA (ED-11), PA (ED-2), PA (PP-5I), UE 1 del PA (PP-1I) y UE 2 del PA (PP-2I), todos ellos del planeamiento aprobado con antelación a la Revisión de las NNSS, y el PP 1a-R y PP 2-R. Conllevan, por tanto, las siguientes modificaciones:

1. Al Norte, adaptación al nuevo ámbito de la UE 1-R (ED) definida en la Modificación Puntual aprobada.
2. Al Sur, inclusión del PA (PP-5I) hasta fusionar las dos poligonales que definían el suelo urbano, quedando englobadas las UE 13-V (PU), la UE 14-I (ED) y la UE 15-I (ED) dentro de la principal.
3. Al Sudeste, se generan dos nuevas poligonales independientes de la principal: una que recoge el ámbito de la UE 2 del PA (PP-2I) y otra que recoge el de la UE 1 del PA (PP-1I).
4. Al Suroeste, inclusión del PP 2-R
5. Al Este, inclusión del PP 1a-R

4.2. SUELO URBANIZABLE

El Plan General de Ordenación Urbanística clasifica el Suelo Urbanizable atendiendo a los criterios establecidos en el art. 47 de la LOUA, recogándose íntegramente la delimitación de Suelo Urbanizable definida en los planos nº2A y 2B "Clasificación y Ordenación del Suelo", de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, adaptando así mismo, la denominación dada a esta clase de suelo, haciéndola coincidir con todas o alguna de las categorías siguientes:

Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)

Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)

Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)

El Plan General de Ordenación Urbanística recoge como Suelo Urbanizable, la totalidad del Suelo Urbanizable previsto en las NNSS y no desarrollado completamente.

Para el desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado será imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a LOUA y Reglamentos que la desarrollen.

El Suelo Urbanizable Ordenado lo constituyen aquéllas áreas que tienen aprobado el Plan Parcial definitivamente pero que no se ha concluido el proceso reparcelatorio o de ejecución de la urbanización. Se encuentran en este caso el Plan Parcial residencial PP1b-R y la unidad de ejecución 2 y la 1 de los industriales PP-1I y PP-2I, respectivamente.

El resto del Suelo Urbanizable previsto en el PVR es Sectorizado y lo constituyen los Planes Parciales industriales PP4-I, PP3a-I, PP3b-I y PP3c-I.

En el PVR no está previsto ningún área de SUNS.

Se han incorporado a la delimitación del suelo urbano los ámbitos de los Planes Parciales del Suelo Urbanizable que se han desarrollado totalmente, que son: PA (PP-5I); UE 1 del PA (PP-1I); UE 2 del PA (PP-2I); PP 1a-R y PP 2-R.

4.2.1. Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)

Se incluyen en esta clasificación aquellos suelos urbanizables que han sido desarrollados mediante la redacción de un Plan Parcial, manteniendo vigente la ordenación dada por dichos Planes Parciales. El criterio seguido para la adscripción a esta categoría de los suelos urbanizables estudiados, que a continuación se detallan, ha sido el de tener redactado un Plan Parcial con Aprobación Definitiva, que garantiza una ordenación definitiva para estos suelos. Estos suelos serán incluidos en el Régimen Transitorio, prevaleciendo las determinaciones sobre intensidades y reservas dadas por la ordenación del Plan Parcial, sobre las determinaciones dadas por la LOUA en su Art. 17.1

La Ordenación Estructural y Pormenorizada definida por el presente Plan General recoge las determinaciones dadas por el Planeamiento vigente para estos suelos, comprobándose que las mismas se adaptan a lo establecido por la LOUA.

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

Suelo Urbanizable Ordenado (SUO)		
Identificación	Denominación Adaptación	Uso Global
PP1b-R	SUO/SR/01/01	Residencial
PA(PP-1I) UE2	SUO/SI/02/02	Industrial
PA(PP-2I) UE1	SUO/SI/03/03	Industrial

4.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)

Se incluyen en esta clasificación aquellos suelos urbanizables que no han sido aún objeto de la redacción de un Plan Parcial, y aquellos suelos que aún teniendo Plan Parcial, no cuentan con aprobación definitiva. Para estos últimos, el Plan prevé el Régimen Transitorio, prevaleciendo las determinaciones sobre intensidades y reservas dadas por la ordenación del Plan Parcial aprobado, sobre las determinaciones dadas por la LOUA en su Art. 17.1

Como novedad respecto al planeamiento vigente, para el Suelo Urbanizable Sectorizado el Plan General introduce, en cumplimiento del art. 10.1, A), b) de la LOUA, la exigencia de la reserva de los terrenos equivalentes al menos al 30% de la edificabilidad residencial, para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Para estos suelos el Plan General 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.

La ordenación estructural y pormenorizada definida por el Plan General recoge las determinaciones dadas por el Planeamiento vigente para estos suelos, comprobándose que las mismas se adaptan a lo establecido por la LOUA.

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

Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)		
Identificación PVR	Denominación Adaptación	Uso Global
PP4-I	SUS/SI/01/01	Industrial
PP3a-I	SUS/SI/02/02	Industrial
PP3b-I	SUS/SI/03/03	Industrial
PP3c-I	SUS/SI/04/04	Industrial

4.3. SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable del término municipal de Bujalance viene definido en el Título II, Capítulo 2.2, art. 15.2.2 del planeamiento vigente. En este se determinan para el suelo no urbanizable tres zonas:

- Suelos No Urbanizables Especialmente Protegidos
- Suelos No Urbanizables Preservados por sus Valores Agrícolas
- Suelos No Urbanizables Pertenecientes a los Sistemas Generales

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

- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA. Por un lado, se adscriben a esta categoría aquellos terrenos que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres, por lo que se requiere para su integridad y efectividad una especial preservación de sus características.

Por otra parte, también se incluirán en este tipo aquellos suelos que estén sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, así como las limitaciones y servidumbres, y las declaraciones formales o medidas administrativas, todas dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

Esta categoría se corresponde con los Suelos No Urbanizables Especialmente Protegidos del planeamiento vigente. Se identifican para la Adaptación, en el término municipal de Bujalance, los siguientes tipos:

- SNUEP VÍAS PECUARIAS
 - SNUEP CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES
 - SNUEP ARQUEOLÓGICA
- SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO DE CARÁCTER NATURAL O RURAL. Esta categoría hace referencia a los terrenos en los que es necesario preservar su carácter rural, dado su valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Dicho valor se puede considerar sobre el uso actual o potencial.

Es el suelo que comprende la mayor parte de los terrenos que conforman el término municipal de Bujalance, incluidos en el planeamiento vigente como Suelos No Urbanizables Preservados por sus Valores Agrícolas. Son terrenos con una clara vocación agrícola, dedicados prácticamente por completo al cultivo del olivar. Sólo se ha delimitado un tipo dentro del municipio bujalanceño, que es:

- SNU DE CARÁCTER RURAL. CAMPIÑA

La Adaptación no ha delimitado ningún perímetro perteneciente a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística y hábitat rural diseminado.

4.4. SISTEMAS GENERALES

Con respecto a los Sistemas Generales, la Adaptación del Planeamiento no contempla el establecimiento de nuevos Sistemas, tan sólo recoge aquéllos existentes en el Planeamiento Vigente.

Los Sistemas de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público van a encontrar dos categorías en la LOUA, definidos en función de su ámbito funcional. Así, encontramos:

- Sistemas Generales. Son aquellos elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del municipio.
- Sistemas Locales: Son aquellos equipamientos, espacios libres y viales cuyo ámbito funcional se limita a un área del Término Municipal.

Dentro de los Sistemas Generales se distinguen, a su vez, tres clases:

- SGEL. Sistema General de Espacios Libres
- SGEQ. Sistema General de Equipamientos
- SGIS. Sistema General de Infraestructuras y Servicios

Como se ha dicho anteriormente, el PVR establece siete Sistemas Generales en el núcleo principal y uno en Morente, definidos en los planos 2A y 2B "Clasificación y Ordenación del Suelo".

En el plano 3A y 3B de “Calificación y Usos del Suelo” identifica los Espacios Libres existentes en el momento de la Revisión distinguiendo como Sistema General a tres de ellos: Los Jardines de Jesús, la Plaza Mayor y la Plaza de España.

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 L.O.U.A. Esto es, no se han declarado nuevos Sistemas Generales, sino que la Adaptación se ha limitado a recoger los ya existentes en el territorio, acción ésta que escapa al alcance de este Subprograma de Adaptaciones. En la tabla siguiente se enumeran los Sistemas Generales delimitados y la clase de suelo a la que pertenecen:

Sistema General de Infraestructuras y Servicios (SG-IS)	
Depósitos de Agua	Suelo Urbano
Viario prolongación Avda. Dr. Fleming	Suelo Urbano
Carreteras	Suelo no urbanizable
Red eléctrica de alta tensión	Suelo no urbanizable
Infraestructuras ferroviarias	Suelo no urbanizable
Emisario de Saneamiento a E.D.A.R.	Suelo no urbanizable

Sistema General de Equipamientos (SG-EQ)	
Ermita de Jesús y su entorno	Suelo Urbano
Cementerio y reserva de suelo para su ampliación	Suelo no urbanizable
Equipamiento deportivo	Suelo Urbano
Cementerio junto al núcleo urbano de Morente	Suelo no urbanizable
Equipamiento deportivo junto al núcleo urbano de Morente	Suelo Urbano

Sistema General de Espacios Libres (SG-EL)	
Recinto Ferial	Suelo Urbano
Jardines de Jesús	Suelo Urbano
Plaza Mayor	Suelo Urbano
Plaza de España	Suelo Urbano

Arroyo Los Caballeros	Suelo Urbano
Entorno Depósitos	Suelo Urbano
Plaza de la Constitución	Suelo Urbano
Parque en Morente	Suelo Urbano

Estos sistemas aparecen delimitados tanto en los planos de ordenación completa como en los de ordenación estructural de la Adaptación.

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

5.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Los principales impactos ambientales que se pueden producir en una revisión total o parcial del Planeamiento Urbanístico se derivan de los cambios de clasificación de suelo. Dado el carácter de la Adaptación, en la que, tal como se ha mencionado en diversas ocasiones, no se ha clasificado nuevo suelo urbano o urbanizable, es prácticamente imposible que se produzca algún impacto negativo. Para estas clases de suelo, la adaptación se ha llevado a cabo teniendo en cuenta el estado actual de desarrollo del planeamiento vigente.

No obstante, la adaptación del planeamiento vigente a la L.O.U.A. y la normativa que la desarrolla no es un proceso completamente automático e 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. La delimitación global del suelo urbano y urbanizable reproduce la del planeamiento vigente, de modo que las modificaciones para adaptar la línea de delimitación de suelo urbano a la nueva planimetría, resultan por tanto, insignificantes

Una de las aportaciones importantes del documento de adaptación en estos suelos es la distinción de las categorías establecidas por la L.O.U.A. (suelo urbano consolidado y no consolidado, y suelo urbanizable ordenado, sectorizado y no sectorizado). La introducción de estas categorías no implica alteraciones importantes en el modelo urbano y en la ordenación establecida por las Normas Vigentes, con la salvedad de los cambios ya mencionados anteriormente.

Por último, cabe destacar la aplicación de las limitaciones de edificabilidad y densidad de viviendas de las distintas áreas y sectores que impone la L.O.U.A., así como las reservas mínimas de suelo dotacional y destinado a vivienda protegida que prevé esta Ley. Estas novedades significan ya de por sí 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

La Adaptación del suelo no urbanizable ha conservado en gran medida los criterios y consideraciones ya establecidas en el planeamiento vigente para el suelo no urbanizable. Este hecho viene determinado por dos cuestiones fundamentales, ya citadas anteriormente. En primer lugar, por la simplicidad de las unidades ambientales del término municipal, consecuencia de la predominancia casi absoluta del aprovechamiento agrícola del territorio, dedicado básicamente al olivar. En segundo lugar, por el hecho de que, a pesar de ser anterior a la entrada en vigor de la L.O.U.A., la reciente aprobación del planeamiento vigente de Bujalance hace que se elaborara bajo la influencia de la actual ley de ordenación urbanística.

No obstante, la L.O.U.A., a través de su artículo 46, comporta una obligatoria alteración de la zonificación urbanística del suelo no urbanizable, que para la Adaptación que nos ocupa es prácticamente formal. A esto se suma la necesidad de un reconocimiento en positivo y mucho más pormenorizado que antes del suelo no urbanizable que imponen tanto la legislación urbanística vigente como la sectorial.

A pesar de la impronta que la L.O.U.A. deja en el planeamiento vigente de Bujalance, las denominaciones de las diferentes categorías del suelo no urbanizable no se corresponden con las marcadas por la legislación urbanística. Sin embargo, la zonificación del suelo no urbanizable del planeamiento vigente si se ha mantenido en el documento de Adaptación.

Para llegar a esta conclusión, se llevaron a cabo diversas visitas *in situ*, completadas con el análisis de ortoimágenes y el de una extensa información geográfica, que permitieron comprobar que las zonas urbanísticas recogidas en el planeamiento vigente se ajustan a la realidad del territorio. A continuación se resumen las modificaciones que determina la adaptación para el suelo no urbanizable:

- 1 En Bujalance se establecen tres tipos de Suelos Especialmente Protegidos, correspondientes a:
 - Suelo Especialmente protegido de Vías Pecuarias. Pasa a denominarse “Suelo no urbanizable de Especial Protección. Vías Pecuarias”. No se modifica el ámbito al que afecta.
 - Suelo Especialmente protegido de Cauces Fluviales. Pasa a denominarse “Suelo no urbanizable de Especial Protección. Cauces, riberas y márgenes”. No se modifica el ámbito al que afecta.

- Suelo Especialmente Protegido de Yacimientos Arqueológicos. Pasa a denominarse “Suelo no urbanizable de Especial Protección Arqueológica”. No se modifica el ámbito al que afecta.
- 2 El Suelo Preservado por sus Valores Agrícolas pasa a denominarse “Suelo No Urbanizable de Carácter Rural. Campiña”, en referencia a su vocación agrícola dedicada casi por completo al cultivo del olivar, pero no sufre modificaciones en su definición respecto del Planeamiento vigente.
- 3 El Suelo No Urbanizable denominado en el Planeamiento Vigente como SNU Cautela Sistema General pasa a recogerse en la Adaptación como una Zona de Cautela o de Protección Cautelar manteniendo el mismo objetivo de reserva.
- 4 Se crea una nueva zona urbanística, de Infraestructuras territoriales, no definida como tal en las NN.SS. Comprende tanto elementos destinados a cohesionar las diferentes partes del territorio (carreteras y líneas de ferrocarril), como elementos necesarios para la prestación de servicios al municipio (líneas eléctricas y emisario de saneamiento a EDAR).

En el documento de la Adaptación, aparecen dos de las cuatro categorías de suelo no urbanizable dispuestas en la L.O.U.A.:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

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, se reconocen los siguientes tipos:
 - SNU-EP Infraestructuras Territoriales. Bajo esta denominación se engloban todos aquellos elementos destinados a cohesionar las diferentes partes del territorio, tales como carreteras o líneas de ferrocarril, así como los elementos necesarios para la prestación de servicios al municipio, tales como líneas eléctricas o red de saneamiento. Incluye, además, los terrenos aledaños a estos elementos que están sujetos a servidumbres o limitaciones. Los elementos incluidos en esta categoría de suelo aparecen recogidos en el planeamiento vigente bajo la denominación de Suelos pertenecientes a los Sistemas Generales. Queda integrado en la adaptación por carreteras, ferrocarril, red eléctrica de alta tensión y emisario de saneamiento a EDAR.

- SNU-EP Cauces, riberas y márgenes. Es el Suelo Especialmente Protegido de Cauces Fluviales del Planeamiento vigente, que considera los cauces fluviales del Término Municipal y las franjas de terreno a ambos lados de los mismos establecidas por las NN.SS. En la adaptación, incluye los terrenos comprendidos en dos franjas de 25 metros cada una a ambos lados del cauce de arroyos, a efectos de protección ante posibles riesgos y protección del valor ecológico y paisajístico de los cauces.
- SNU-EP Vías Pecuarias. Se corresponde con el Suelo Especialmente Protegido de Vías Pecuarias de las NN.SS. No sufre cambios respecto a lo definido en el Planeamiento vigente.
- SNU-EP Arqueológica. Se corresponde con la categoría de suelo no urbanizable Suelos Especialmente protegidos de Yacimientos Arqueológicos. Está formado por todos aquellos yacimientos localizados en el suelo o urbanizable inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

2 SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- SNU DE CARÁCTER RURAL. CAMPIÑA. Comprende los denominados como Suelos preservados por sus valores agrícolas en el planeamiento vigente, o Agrosistema en el EsIA que acompaña a las NN.SS. sin que se den modificaciones en su delimitación.

En resumen, se puede decir que la Adaptación, en el caso del Término Municipal de Bujalance, ha consistido prácticamente en una traducción de conceptos del planeamiento vigente a la legislación urbanística vigente y su normativa de desarrollo, ya que no aparecen nuevas zonas urbanísticas de relevancia, ni espacios sometidos a legislación sectorial de desarrollo posterior a la aprobación del planeamiento vigente. Esto, junto a factores ya mencionados anteriormente, como son la simplicidad estructural del municipio y sus NN.SS. de reciente aprobación, hacen de esta una adaptación muy continuista con el planeamiento vigente.

Por todo ello, se considera que el impacto que tiene la adaptación del planeamiento urbanístico sobre el suelo no urbanizable de Bujalance es **nulo**.

5.3. SISTEMAS GENERALES

La incidencia ambiental de los Sistemas Generales es mínima, ya que la Adaptación del Planeamiento no contempla el establecimiento de nuevos Sistemas, si no tan sólo recoger aquellos existentes en el Planeamiento Vigente e incluir los que se han creado desde la aprobación del mismo.

Los criterios seguidos para el tratamiento de los Sistemas Generales en la Adaptación han sido:

- Incluir los que el PVR identifique como sistemas generales, excluyendo justificadamente aquellos que hayan perdido esta función con posterioridad a la aprobación del planeamiento, e incluyendo los nuevos elementos que deban incorporarse como sistema general.
- En el caso de que el planeamiento vigente no distinga sistemas generales y locales, analizar los elementos que deban clasificarse como sistema general conforme a la L.O.U.A. 10.1.A.c.
- Recoger aquellas actuaciones desarrolladas con posterioridad a la aprobación del PVR que deban incorporarse al sistema general de equipamiento.
- Distinguir los suelos que componen el sistema general de comunicaciones, sistema general de espacios libres y sistema general de equipamientos, así como el sistema de comunicaciones e infraestructuras.
- Adscribirlos, en su caso, a cada una de las clases de suelo establecidas.

De la aplicación de estos criterios y la consecuente delimitación de sistemas generales, es evidente que no se deriva ninguna afección ambiental, ya que no se afecta ningún suelo nuevo. Al contrario, se reconoce la red de sistemas existentes en la actualidad, lo que puede contribuir, en un momento determinado, a llevar a cabo una mejor planificación de futuros equipamientos, espacios libres o infraestructuras. El impacto ambiental es **nulo**.

6. SÍNTESIS-CONCLUSIÓN

La Adaptación del planeamiento del municipio de Bujalance presenta como singularidad a efectos ambientales que no clasifica nuevo suelo para usos urbanos o urbanizables. Se trata de una traducción 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 L.O.U.A., que establece la obligación de adaptar el planeamiento vigente a la L.O.U.A. en el plazo de 4 años desde su entrada en vigor para poder realizar modificaciones del mismo que revistan carácter estructural.

El Estudio de Impacto Ambiental, debido a la singularidad del trabajo de adaptación que se ha realizado, presenta una estructura y contenido simplificados, resultantes del consenso entre las Consejerías de Medio Ambiente y Obras Públicas y Transportes y el SAU de Diputación. No obstante, la tramitación administrativa no sufre variación, siguiéndose el mismo procedimiento establecido para los instrumentos sometidos a Evaluación Ambiental.

Tras especificar el origen y resultados de la figura de la adaptación y de algunas de las dificultades que han surgido a lo largo del proceso, así como los criterios directores del trabajo, se ha pasado a describir la metodología empleada, no mucho menos exhaustiva que la que se emplearía en un EslA convencional.

Se han expuesto las determinaciones de clasificación de suelo adoptadas, argumentando su posible repercusión ambiental y llegando a la conclusión de que el impacto es nulo en todas las clases de suelo y sistemas generales.

Para el término municipal de Bujalance, existen una serie de condicionantes que impiden que se aprecie realmente la óptica ambiental bajo la que se ha seguido todo el proceso de adaptación: por un lado, la simplicidad estructural del territorio municipal, no da pie a una nueva zonificación urbanística; por otro, la relativa novedad de su planeamiento vigente, ya en consonancia con la actual L.O.U.A., ha favorecido que en gran parte la adaptación se haya limitado a una traducción de criterios y nomenclatura.

Por tanto, de la adaptación del planeamiento urbanístico del Término Municipal de Bujalance, se deriva una clasificación, calificación y regulación de usos en las distintas clases de suelo totalmente continuista con el planeamiento vigente, con lo que el impacto global se considera **nulo**.