

---

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**TITULO NOVENO**

**NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO  
URBANIZABLE**

**CAPITULO 1**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 263.- Definición y Delimitación**

1. Es aquel suelo del término municipal que no puede ser urbanizado porque deba ser protegido o no sea necesario incluirlo como suelo urbano o urbanizable, según el programa de suelo previsto por estas NN.SS.

2. Constituirán el suelo no urbanizable del término municipal:

a) Los terrenos que en función de sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológicos etc., o por razón del modelo territorial elegido, se clasifican como suelos no urbanizables al objeto de evitar el proceso de urbanización de los mismos, preservar sus características naturales y/o su riqueza productiva.

b) Los espacios que las NN. SS. determina para otorgarles una especial protección, en razón a su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, histórico-culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

c) Los suelos que quedan fuera de todo desarrollo urbano, dentro de las previsiones de estas NN. SS., y por ello no se han clasificado como urbanos o urbanizables.

**Artículo 264.- Categorías y Delimitación**

1. El suelo no urbanizable se divide en dos categorías.

a) Suelo no urbanizable protegido (NUP).

b) Suelo no urbanizable común (NU).

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

2. Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y de las características propias del municipio. La delimitación de estas áreas viene reflejada en el Plano del Territorio a escala 1:10.000.

**Artículo 265.- Actuaciones en el suelo no urbanizable**

1. Las áreas de suelo no urbanizable de estas NN. SS., podrán sufrir variaciones por modificación o revisión de este planeamiento. La modificación supondrá cambios puntuales en la definición de áreas. La revisión vendrá motivada por cambios del modelo territorial elegido en estas NN. SS.

2. Cada año el Pleno Municipal aprobará un plano donde quede reflejada la nueva clasificación de suelo, según la situación aceptada en el acuerdo y con los trámites establecidos en la Ley del Suelo para los casos de modificación y revisión de esas Normas Subsidiarias.

3. Las actuaciones no tenidas en cuenta en la presente Normativa, tendrán la posibilidad de promover una modificación de ese planeamiento que será resuelta por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**Artículo 266.- Condiciones de planeamiento**

1. Las determinaciones de las NN. SS. sobre el suelo no urbanizable son inmediatamente ejecutivas, no obstante se habrán de redactar Planes Especiales en los siguientes casos:

a) Establecimiento o mejora de los Sistemas Generales ubicados en esta clase de suelo.

b) Actuaciones de la Administración, no previstas en estas NN. SS., sobre esta clase de suelo.

c) Establecimiento de medidas de protección en áreas, señaladas o no en estas NN. SS., por los Organismos competentes.

d) Establecimiento de usos que, autorizados por estas NN.SS., supongan un cambio substancial del territorio o de parte de él. En particular, las industrias de gran tamaño, y las grandes dotaciones como complejos deportivos o hipermercados, están sujetos a este precepto. La necesidad de una ordenación en

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

detalle, que comprenda accesos, aparcamientos, etc., exige la redacción del Plan Especial.

e) Protección del Paisaje y conservación de determinados lugares o perspectivas (bellezas naturales, predios rústicos de pintoresca situación, edificios aislados de interés, parques y jardines destacados, perímetros edificados). Esta protección se concretará mediante la redacción de un Catálogo de los bienes afectados o protegidos.

f) Protección en el orden urbanístico de las vías de comunicación en relación con la restricción de destino y uso de los terrenos situados en sus márgenes.

g) Mejora del medio rural que eleve el nivel de vida de los núcleos secundarios y diseminados del término municipal.

h) Restauración del territorio para recuperación del uso agrario o erradicación de actividades urbanas no deseadas.

**Artículo 267.- Parcelación y segregaciones**

1. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas quedando prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. Parcelación rústica es la división del terreno que se ajusta a lo dispuesto en la legislación agraria. Parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes que pueda dar lugar a un núcleo de población como viene definido posteriormente.

3. Todas las parcelaciones y segregaciones están sujetas a licencia. No se permiten parcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan la parcela mínima edificable señalada en estas Normas Subsidiarias si se pretendiere actuación edificatoria sobre ellas.

4. Las parcelaciones rústicas cumplirán las dimensiones mínimas fijadas por la Ley para la Reforma y Desarrollo Agrario, debiendo quedar reflejada en su inscripción registral la imposibilidad de edificar sobre las mismas, si su dimensión fuera menor a la parcela mínima edificable fijada en estas Normas Subsidiarias.

5. En las Transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

6. La Legislación Agraria vigente fija el régimen de las unidades mínimas de cultivo, a efectos exclusivamente agrarios, y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudiesen hacerse, no son equiparables a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada, que se establece en esta Normativa.

**Artículo 268.- Condiciones de Urbanización**

1. En ejecución del Planeamiento Especial redactado, o en las actuaciones directas sin necesidad del mismo, podrán realizarse, sobre el suelo no urbanizable, obras de infraestructura de acuerdo con Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto. Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, que no precisen Proyecto, relacionadas con el uso asignado.

2. Todas ellas están sujetas a licencia municipal. Además se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para el Suelo no Urbanizable de Protección Especial.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**CAPITULO 2**

**CONDICIONES DE USO**

**Artículo 269.- Usos Dominantes y Complementarios**

1. En el suelo no urbanizable se considera como uso dominante el agrícola, siéndolo también en algunas áreas concretas el forestal y el de ganadería extensiva. Son usos complementarios los vinculados a los usos dominantes, los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación.

**Artículo 270.- Usos Compatibles**

1. En el suelo no urbanizable se considerarán los siguientes usos, compatibles con los dominantes y complementarios: uso extractivo, de basurero, vertedero de escombros, de gran industria, industrias nocivas y peligrosas, grandes instalaciones e infraestructuras, de alojamientos, de equipo público, de ganadería estabulada, chatarrería, camping y otros usos semejantes.

2. Uso extractivo. Con las limitaciones formuladas para los cauces fluviales en las Normas generales de protección se podrá establecer este uso, salvo mención expresa en la Normativa de las Areas de Protección, con un estudio previo del efecto que se provocará en el paisaje, que se adjuntará a la solicitud de licencia que habrá de contar para su concesión con Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del organismo específico competente para su autorización.

3. Uso de basurero. Con las limitaciones formuladas en las Normas para las Areas de Protección podrá establecerse este uso a distancia superior a dos kilómetros de los núcleos de población y a más de 500 metros de cualquier edificación residencial.

4. Uso de vertedero de escombros. Con las limitaciones formuladas en las Normas para las Areas de Protección y en la zona no visible desde las vías de comunicación se podrá situar este uso en el suelo no urbanizable.

5. Uso de gran industria. Las industrias o complejos industriales que, aun siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en el suelo no urbanizable, salvo mención expresa en las Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

Especial. Para ello será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- a) Justificación de la conveniencia de la actuación.
  - b) Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
  - c) Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación.
  - d) Estudio Ambiental correspondiente según la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental en Andalucía, que analizará el impacto que se produce sobre el medio natural, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas y medidas correctoras precisas.
6. Usos de industria nociva, industria peligrosa y almacenamiento de materias peligrosas: Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos km. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico con juntamente con el Proyecto. No podrán situarse en aquellas áreas de protección en que así se determine en su Normativa Específica. Será precisa la declaración previa de su interés social para permitirse su ubicación en S.N.U.
7. Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con declaración expresa de su utilidad pública y Estudio Ambiental correspondiente según la Ley 7/1994 de Protección Ambiental en Andalucía, del impacto sobre el medio natural, podrán permitirse estos usos, salvo mención expresa en las Normas para las Areas de Protección.
8. Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en suelo no urbanizable se podrán autorizar los alojamientos aislados de propiedad vertical, salvo mención expresa en la Normativa particular.
9. Uso de "equipo público". Se permite su ubicación en suelo no urbanizable con declaración previa de su interés social o utilidad pública, con excepción de aquellas áreas de protección en que expresamente se prohíbe. Las grandes dotaciones como complejos deportivos, hipermercados, etc. requerirán una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, etc.), con estudio del impacto sobre el medio natural.
10. Establos, residencias y criaderos de animales: Se permite su situación en suelo no urbanizable salvo mención expresa en la Normativa particular.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

11. Uso de chatarrería. Con las determinaciones fijadas en las Medidas Generales de Protección de estas Normas, en su apartado Protección Paisaje Natural, se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa de las áreas de protección no lo prohíba. Precisaré declaración expresa de su interés social.

12. Uso de campings. La ubicación de este uso en suelo no urbanizable requerirá la redacción, obtenida su declaración de interés social, de un plan Especial en el que, al menos, se contemplen los siguientes aspectos:

- a) Necesidad de la actuación y justificación de la misma.
- b) Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- c) Justificación de la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.
- d) Análisis de la incidencia de la actuación sobre el medio natural, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas y las medidas correctoras, en su caso, que sean precisas.
- e) Demostración y compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso, para uso permanente con caravanas.

**Artículo 271.- Usos Incompatibles**

1. En el Suelo no urbanizable, se considerarán usos incompatibles con su destino natural y por consiguiente prohibidos, todos los no enumerados dentro de los usos dominantes, complementarios y compatibles.

**Artículo 272.- Usos en el Suelo no Urbanizable de Protección Especial**

1. Los usos compatibles e incompatibles en esta clase y categoría de suelo se explicitan en el Capítulo 5 y 6 de este Título.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**CAPITULO 3**

**CONDICIONES DE EDIFICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE**

**Artículo 273.- Concesión de Licencia para Edificación**

1. En el suelo no urbanizable los trámites para la concesión de licencia de Edificación dependerán del tipo de edificación que se quiera realizar y no podrán autorizarse más edificaciones de las que seguidamente se enumeran.

2. Las construcciones cuya licencia de edificación se concede directamente por el Ayuntamiento son las siguientes:

a) Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio o Consejería de Agricultura.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3. Construcciones cuya licencia no se concede directamente por el Ayuntamiento, sino a través de un procedimiento especial. Son las siguientes:

a) Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

b) Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

4. En cualquier caso no se permitirán construcciones que constituyan o propicien la formación de núcleos de población.

5.- En la normativa particular del suelo no urbanizable de protección especial, dadas sus condiciones particulares, se podrá exigir el procedimiento especial del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para actuaciones que en el suelo no urbanizable común no lo requieran.

**Artículo 274.- Concepto de núcleo de población**



**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

1. El concepto de núcleo de población afecta a todos los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, tanto de protección como común. Además afecta a los terrenos clasificados como suelo urbanizable, mientras no tengan aprobado definitivamente su Plan Parcial correspondiente.

2. Núcleo de población, es todo asentamiento humano o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructuras, etc.

**Artículo 275.- Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de un núcleo de población**

1. Se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de un núcleo de población, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultánea o alternativamente, que serán razón suficiente para considerar que se trata de una Parcelación Urbanística, y para denegar todas las licencias de obra que en su ámbito se solicitasen:

a) Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras.

b) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aisladamente considerada.

**Artículo 276.- Las condiciones objetivas en relación al lugar**

1. En relación al lugar y a la parcelación del territorio que constituyen una parcelación urbanística, vendrán determinadas por los indicios de aquellas parcelaciones ubicadas en lugares aislados, realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta, o por agregación en el tiempo de varias colindantes o relativamente colindantes, mediante un plan preconcebido o proyecto de urbanización o actuación común o acumulativa que contenga uno o varios de los siguiente elementos:

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

a) Accesos señalizados exclusivos y materialización de nuevas vías rodadas en su interior, no inscritas en el Catastro con anchura de rodadura superior a 2 m., asfaltadas o apisonadas, con o sin encintado de aceras.

b) Servicios de agua potable en instalaciones subterráneas o energía eléctrica para el conjunto o cada una de las parcelas o lotes, con captación o transformación comunes a todas ellas, o con saneamiento unificado, inapropiadas para el riego intensivo.

c) Centros sociales, sanitarios, deportivos de ocio y recreo, para uso de los propietarios de la parcelación.

d) Alineación de edificaciones con frente a vía pública o privada existentes en proyecto.

e) Utilización de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de la explotaciones agrícolas, aunque fuesen usos temporales, estacionales, móviles o no estables.

f) Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación agrícola de la finca, así como que adviertan de todas las condiciones de edificación, del artículo siguiente.

g) Publicidad referente a la parcelación en advertencia explícita de sus fines, limitaciones para edificar y procedimiento legalmente establecido, cualquiera que sean los canales utilizados (carteles en la vía pública, octavillas, anuncios en prensa...).

k) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o edificaciones en bloques de pisos de propiedad horizontal, o concentraciones de unas y otras superiores a la media del entorno geográfico similar.

**Artículo 277.- Las condiciones objetivas relativas a la parcela**

1. En relación a la parcela edificable aisladamente considerada las condiciones que pueden dar lugar a que exista posibilidad de formación de núcleo de población, serán aquellas que se determinan con criterios objetivos para cada tipo de suelo en que se divide el suelo no urbanizable en estas Normas Subsidiarias.

a) Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación con superficie inferior a los mínimos establecidos en estas Normas Generales, según tipos de suelo.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

b) Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad, o en su caso distancia mínima a la edificación más próxima, con dimensiones menores a las señaladas en estas Normas Generales y según tipos de suelo.

c) Usos o actividades autorizadas en cada tipo de suelo, con expresión de los prohibidos. En todos los casos cuando se refiere a vivienda familiar se entenderá que se autorizará exclusivamente una vivienda para una sola unidad o programa familiar por parcela mínima establecida.

d) Las edificaciones existentes tradicionales podrán mejorarse o ampliarse hasta un máximo de la ocupación que les corresponda según el tipo de suelo en que estén situadas.

e) Será de aplicación subsidiaria, en caso de ausencia de otras de terminaciones de las NN. SS., el Plan Especial de Medio Físico de la Provincia de Málaga.

**Artículo 278.- Tipos de Edificación**

1. En el suelo no urbanizable se distinguen cuatro tipos de edificación:

a) Construcciones que guarden relación con naturaleza de la finca.

b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Edificaciones para alojamientos aislados de propiedad vertical.

**Artículo 279.- Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca**

1. Se considerarán de este modo, y podrán ser edificadas con licencia municipal directa, las siguientes:

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

a) Casetas para establecimiento de instalaciones (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.) relacionadas con el uso dominante.

b) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola.

c) Construcciones extremadamente vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras.

d) Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

e) Establos, residencias y criaderos de animales, que cumplan la limitación referenciada en el Anexo 3 de la Ley 7/1.994.

f) Invernaderos o protección de los cultivos, invernaderos comerciales.

g) Las que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con el suelo urbano.

2. En la normativa particular del suelo no urbanizable de protección especial (NUPE), dadas sus condiciones particulares, se podrá exigir el procedimiento especial del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para actuaciones que en el suelo no urbanizable común no lo requerirían.

**Artículo 280.- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas**

1. Ejecución: Se considerarán de este modo exclusivamente aquellas que vengán contempladas en el propio Proyecto de la obra pública de que se trate. Cumplirán lo estipulado en el art. 16.3 2ª de la Ley del Suelo.

2. Entretenimiento: Son, entre otras las construcciones o instalaciones enumeradas en el art. 55. del Reglamento General de Carreteras, que al referirse a las áreas de conservación y explotación enumera los centros operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y explotación.

3. Servicios: Se refiere, entre otras, a las áreas para servicio de los usuarios de la carretera y cita las estaciones de servicio, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

4. En la normativa particular del suelo no urbanizable de protección especial (NUPE), dadas sus condiciones particulares, se podrá exigir el procedimiento especial del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para actuaciones que en el suelo no urbanizable común no lo requerirían.

**Artículo 281.- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural**

1. Se consideran de este modo exclusivamente aquéllas, que siendo posibles enclaves en el Suelo no Urbanizable, sean declaradas expresamente de interés social o utilidad pública.

2. Cualquier edificación sobre suelo no urbanizable que no sea destinada a alojamiento de propiedad vertical en situación aislada, no esté relacionada con la naturaleza y destino de la finca, o no esté vinculada a las Obras Públicas, requerirá dicha declaración para poder ser permitida. La Licencia para tales construcciones deberá seguir el trámite del art. 16.3. del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. El carácter excepcional de la edificación en suelo no urbanizable, exige el cumplimiento de exigencias concretas (art. 44.4. del Reglamento de Gestión). La utilidad o interés pueden venir atribuidos por aplicación de su legislación específica. A falta de la previa atribución, habrá de recaer un juicio de valor en el expediente presentado por el solicitante. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que adoptará la resolución definitiva. Se valorará expresamente la necesidad de emplazamiento en el medio rural:

a) Cuando no es posible otro emplazamiento, por las características de la instalación en sí.

b) Cuando la utilidad pública o el interés social se obtenga precisamente del emplazamiento en el medio rural.

4. Se tolerará la implantación de industrias peligrosas o insalubres al deber emplazarse obligatoriamente en el medio rural y de grandes industrias que por su dimensión no pudieran ubicarse en un polígono industrial. El resto de las industrias deberán instalarse en polígonos industriales. Los nuevos polígonos industriales requerirán la revisión de estas NN.SS. para la creación de nuevo suelo urbanizable, siempre acompañado de Estudio de Impacto Ambiental y la adopción de medidas de planeamiento y de protección.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

5. Las grandes dotaciones, como complejos deportivos, hipermercados, etc., requerirán la necesidad de una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, etc.).

6. Las instalaciones de Camping requerirán informe de las autoridades de Turismo.

**Artículo 282.- Edificaciones para alojamientos aislados de propiedad vertical**

1. La condición de aisladas de estas edificaciones vendrá asegurada por el cumplimiento de la separación a linderos que se fije en estas Normas y por la obligatoriedad de disponer de un máximo de un alojamiento por parcela, quedando la totalidad de ésta vinculada registralmente a la edificación. Las licencias para estas edificaciones deberán seguir el trámite del art. 16.3 de la Ley del Suelo.

2. Se consideran cuatro tipos diferenciados de construcciones residenciales aisladas:

a) Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos primarios y cuyo promotor ostenta la actividad agraria principal. En este concepto se engloban las tradicionales casas de campo, ya sean haciendas en fincas de olivar, cortijos en fincas de secano o casillas en tierras de regadío. Quedan también incluidas las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico, tales como garaje, almacenes, lagares y hornos familiares, etc. siempre que formen unidad física integrada. Para autorizarse la construcción de este tipo de vivienda, el peticionario estará inscrito en el Censo Agrícola y la finca quedará anotada en el Registro de la Propiedad como inedificable en las futuras divisiones.

b) Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales. Se entiende como tal el edificio residencia de uso temporal o permanente previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales. Sus condiciones de edificación vendrán en el proyecto de ejecución de la infraestructura.

c) Vivienda guardería de complejos en el medio rural. Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previsto en proyectos con la finalidad exclusiva de atención públicos singulares.

d) Vivienda familiar autónoma. Edificio aislado residencial familiar de uso temporal o estacionario con fines de segunda de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente a la actividad agraria circundante.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**Artículo 283.- Tipos de suelo**

1. A los efectos de la determinación de usos, el suelo no urbanizable común, según las características propias del término municipal y en evitación de la formación de núcleo de población, se divide en tres tipos:

- a) Suelo de Grado 1 (G1)
- b) Suelo de Grado 2 (G2)
- c) Suelo de Grado 3 (G3)
- d) Suelo de diseminados

**Artículo 284.- Suelo de Grado 1**

Se considerará suelo de Grado 1 a todo aquel que haya sido delimitado dentro del suelo no urbanizable con esta categoría, donde se establece una protección del casco urbano. Solo se permitirán aquellas edificaciones que se declaren de utilidad pública o interés social. Las explotaciones ganaderas existentes con anterioridad a la aprobación inicial de estas NN.SS. podrán obtener licencia de uso provisional en virtud de Convenio con el Ayuntamiento y expresado en documento público, por un periodo máximo de 20 años. Esta licencia de uso provisional estará condicionada en todo caso al traslado de las instalaciones a suelo de Grado 3. No se permitirán obras de reforma o ampliación de las instalaciones existentes.

**Artículo 285.- Suelo de Grado 2**

1. Todos los terrenos que hayan sido delimitados con esta categoría dentro del suelo no urbanizable, donde se establece una prohibición del uso industrial ganadero procino y vacuno. Las explotaciones ganaderas existentes con

anterioridad a la aprobación inicial de estas NN.SS. podrán obtener licencia de uso provisional en virtud de Convenio con el Ayuntamiento y expresado en documento público, por un periodo máximo de 20 años. Esta licencia de uso provisional estará condicionada en todo caso al traslado de las instalaciones a suelo de Grado 3. No se permitirán obras de reforma o ampliación de las instalaciones existentes.

**Artículo 286.- Suelo de Grado 3**

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

1. Todos los terrenos que hayan sido delimitados con esta categoría en el suelo no urbanizable común, regulándose las condiciones de las edificaciones vinculadas a los diferentes usos, según las condiciones generales y particulares, para la no formación de núcleo de población.

**Artículo 287.- Suelo de diseminados**

1. Se entenderá por suelo de diseminados a las zonas específicamente delimitados en los planos de ordenación dedicadas a la clasificación y calificación del suelo, constituidas por un agregado de unidades familiares y productivas directa o principalmente vinculadas a la forma de vida agraria local. Por las características de este asentamiento no es susceptible de ser delimitado como suelo urbano, ni por lo tanto llega a conformar núcleo de población, en razón de evitar que su transformación en núcleo urbano desvirtúe las características tradicionales que se tratan de preservar. Se desarrollarán mediante Planes Especiales de Mejora Rural en el Medio Rural.

2.- La parcela mínima a efectos edificatorios se establece en 5.000 m<sup>2</sup>. Mediante un Plan Especial podrá estudiarse, en función de las características del territorio un tamaño diferente, pero exclusivamente a efectos de la regulación de las edificaciones existentes en su ámbito, debiendo respetarse la parcela catastral existente con anterioridad a la aprobación inicial de las Normas.

**Artículo 288.- Condiciones generales de edificación**

1. A continuación se establece una serie de condiciones generales de edificación que vendrán completadas en artículos siguientes, por una serie de condiciones particulares para determinados casos concretos.

2. La parcela mínima edificable en función del tipo de edificación que se pretenda y del tipo de suelo de que se trate, será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto. Para almacenes de aperos se permite edificar en la parcela catastral existente un máximo de 25 m<sup>2</sup>, independientemente al tamaño de esta. Para los usos regulados en la normativa particular, prevalecerá lo establecido en ésta.

<b>TIPO DE EDIFICACION</b>	<b>PARCELA MINIMA (m<sup>2</sup>)</b>
	<b>D= DIAMETRO CIRCULO INSCRIBIBLE (m)</b>
	<b>TIPO DE SUELO</b>



**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

	<b>SUELO NO URBANIZABLE COMÚN</b>	<b>SUELO PROTEGIDO</b>
<b>a) Construcciones en relación naturaleza finca</b>	10.000 D - 20	25.000 D - 30
<b>b) Construcciones vinculadas obras públicas. c) Construcciones util.pub</b>	*	*
<b>d) Edific. Alojamientos propiedad vertical</b>	25.000 D - 100	25.000 D - 100

\* Se estudiará en cada caso y otorgará por el Organismo competente para la declaración, a propuesta del Ayuntamiento.

3. La separación a linderos con carácter general se fija en 15,00 metros, salvo para las edificaciones relacionadas con el destino de la finca, donde se establece una separación de 8 m. En caso de que se acuerde con los propietarios colindantes, y así se exprese en documentos públicos, la edificación podrá adosarse al lindero o separarse de él hasta 8,00 metros, para constituir agrupaciones de hasta cuatro edificios. En este supuesto la edificación se separará de los demás linderos con los que no hubiese acuerdo un mínimo de 30,00 metros. En el caso de lindero con un Sistema General y previo acuerdo con los propietarios adyacentes, la edificación podrá situarse a la distancia que la Normativa de los Sistemas Generales marque.

4. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre de las carreteras y a menos de 4 m. del eje de los caminos. Serán preferentemente de origen vegetal, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso dominante agrícola del suelo no urbanizable.

5. La altura máxima edificable, con carácter general se fija en dos plantas (7,00 metros) para las edificaciones, salvo mención expresa en la Normativa de Protección. Para las edificaciones de Interés Social y Utilidad Pública se puede permitir una altura máxima de tres plantas, o en el caso de industrias u otras instalaciones, la que para su función sea precisa, siempre que se justifique la necesidad y la adecuación al sitio.

6. La ocupación máxima permitida, en función del tipo de edificación y de la categoría de suelo, se fija a continuación en el cuadro adjunto, incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas.

7. Las actividades en el suelo no urbanizable que generen el uso de vehículos, deberán resolver los problemas de aparcamiento en el interior de la parcela.

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

EDIFICACION	OCUPACION MAXIMA (%)	
	TIPO DE SUELO	
	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
a) Construcciones en relación naturaleza finca	2%	1%
b) Constr. Vinculadas obras pública. c) Constr.util.pub.	*	*
d) Constr. Alojamiento propiedad vertical	1%	1%

\* Se estudiará en cada caso y otorgará por el Organismo competente para la declaración a propuesta del Ayuntamiento.

8. El Ayuntamiento exigirá plano de situación del Parcelario Catastral de Rústica y la finca a la que se conceda licencia quedará recogida como inedificable para futuras parcelaciones y segregaciones.

**Artículo 289.- Condiciones Generales estéticas**

1. Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas.

Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

2. Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.

**Artículo 290.- Condiciones Generales para Instalaciones Industriales**

1. Las industrias que ocupen una extensión superior a 10.000 m<sup>2</sup> en parcela o superior a 1.000 m<sup>2</sup> construidas de ocupación en planta, se verán sujetas al requisito de previa elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 291.- Condiciones generales para la explotación minera**

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

1. Al solicitar la autorización municipal para la ejecución de esta actividad deberá garantizarse documentadamente la existencia del material a extraer.

2. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción, y en cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir, para otorgar la autorización municipal, el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie explotada a su estado natural.

3. Si existieran residuos mineros, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

4. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la evolución paisajística de la zona.

**Artículo 292.- Condiciones generales para los vertidos de residuos sólidos**

1. A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder a su vertido los residuos se clasifican en:

a) Residuos de tierras: Aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras, y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras, ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

b) Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

c) Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros, y, en general, todos los que no sean radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. No se consideran incluidos en este apartado los residuos industriales u hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases a) y b) se determinarán por los departamentos municipales competentes, dentro de las incluidas en la categoría de suelo no urbanizable simple, y en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

3. Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar, y en particular, las siguientes:

a) Si la altura de vertido no va a superar los cuatro (4) metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.

b) Si la altura del vertido va a superar los cuatro (4) metros medidos en algún punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

I) Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.

II) Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

III) Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

IV) Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

4. Cualquiera que sea la altura de vertido, los taludes no serán en ningún caso con pendiente superior a la relación de tres a dos (3:2) con una calle mínima de tres (3) metros entre cada dos taludes que tendrán una altura máxima de dos (2) metros.

**Artículo 293.- Condiciones Generales para la Prevención Ambiental**

1. Para la Prevención Ambiental se cumplirá lo regulado en la Ley 7/1.994 y sus Reglamentos.

2. Los estudios de impacto ambiental, para los suelos especialmente protegidos., cumplirán con lo especificado en el Plan Especial de Protección del

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

Medio Físico de la Provincia de Málaga y con los puntos siguientes del presente artículo.

3. En las condiciones particulares de edificación para cada uno de los casos posibles en el suelo no urbanizable se especifica qué proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o de cualquier otra actividad, deben de someterse a una evaluación de impacto ambiental.

4. Los proyectos a que se refiere el punto anterior deberán incluir la documentación ambiental que contendrá al menos los siguientes datos:

a) Descripción general del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidad de residuos vertidos y emisiones de materia o energía resultantes.

b) Evaluación de los efectos previsibles directos e indirectos del proyecto sobre la población, la fauna, la flora, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje y los bienes materiales incluido el patrimonio histórico artístico y el arqueológico.

c) Medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos. Posibles alternativas existentes a las condiciones inicialmente previstas del proyecto.

d) Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles. Informe, en su caso, de las dificultades informativas o técnicas encontradas en la elaboración del mismo.

e) Programa de vigilancia ambiental.

5. La Administración pondrá a disposición del titular del proyecto los informes y cualquier otra documentación que obre en su poder cuando estime que puede resultar de utilidad para la realización del estudio ambiental.

6. El estudio ambiental o en su caso la documentación para informe ambiental, será sometido dentro del procedimiento aplicable para la autorización o realización del proyecto al que corresponda, y conjuntamente con éste, al trámite de información pública y demás informes que en el mismo se establezcan.

7. Si no estuviesen previstos estos trámites en el citado procedimiento, el órgano ambiental procederá directamente a someter el estudio

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

ambiental a un período de información pública y a recabar los informes que en cada caso estime oportunos.

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**CAPITULO 4**

**CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACION**

**Artículo 294.- Condiciones Particulares de Edificación de los establos, residencias y criaderos de animales**

1. En ningún caso ocupará una superficie superior al 25% de la superficie de la parcela.

2. Se separará un mínimo de 8 m. de los linderos de la finca. La separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a 500 m.

3. La altura máxima de la edificación será de 6 m.

4. Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

5. Las instalaciones contará con barrera vegetal para mitigar el impacto visual desde los núcleos de población, carreteras y ferrocarril.

**Artículo 295.- Condiciones Particulares de Edificación para los invernaderos o protección de cultivos y los invernaderos comerciales**

1. Se podrá ocupar como máximo un 20% de la superficie de la parcela.

2. Cumplirá una separación a linderos superior a 5 m.

3. La altura máxima de la edificación será de 6 m.

4. Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos.

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**Artículo 296.- Condiciones Particulares de Edificación de las construcciones extremadamente vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras**

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de 25.000 m<sup>2</sup>

2. Se separarán 250 m. de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m. de cualquier otra edificación y, en todo caso, 20 m. a los linderos de la finca.

3. La ocupación de parcela será como máximo, el 25% de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.

5. En casos de insalubridad o peligrosidad se atenderá al artículo destinado a industrias molestas, insalubres o peligrosas.

6. Deberá de justificarse la necesidad de las edificaciones, adecuándose al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

**Artículo 297.- Condiciones Particulares de Edificación para Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria**

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a 10.000 m<sup>2</sup>

2. Se separará 100 m. de cualquier otra edificación y en todo caso 10 m. a los linderos de la finca.

3. La ocupación de parcela será como máximo del 10% de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.



**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**Artículo 298.- Condiciones Particulares de Edificación de las construcciones que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con el suelo urbano**

1. La parcela mínima será de 25.000 m<sup>2</sup>
2. Se separarán 250 m. de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m. de cualquier otra edificación. La separación a linderos será de 20 m.
3. La ocupación máxima de parcela será del 25%.
4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.
5. La finca se arbolará perimetralmente.
6. Se dispondrá en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup>. que se construyan, como mínimo.

**Artículo 299.- Condiciones Particulares de Edificación para las construcciones vinculadas al entretenimiento y servicio de las infraestructuras urbanas y del tráfico automovilista**

1. Dadas las especiales características de estas edificaciones la parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>.
2. Se separarán 250 m. de cualquier otra edificación y de 5 m. de los linderos de la finca además de las protecciones específicas de las carreteras.
3. La ocupación máxima de parcela será del 25%.
4. La altura máxima será de 7 m. en un máximo de 2 plantas.

**Artículo 300.- Condiciones Particulares de Edificación para las instalaciones vinculadas al ocio de la población y actividades lúdicas o culturales**

1. La parcela tendrá una dimensión superior a los 25.000 m<sup>2</sup>
2. Las construcciones se separarán 20 m. de los linderos de la finca.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

3. La ocupación máxima por la edificación será del 5% de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. que se desarrollarán con un máximo de dos plantas.

5. Se dispondrá en el interior de la parcela de un aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de suelo y no menos de uno por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, como mínimo.

**Artículo 301.- Condiciones Particulares de edificación en las instalaciones vinculadas a la acampada**

1. La parcela tendrá una dimensión superior a los 25.000 m<sup>2</sup>

2. Las construcciones y el área de concentración de tiendas o caravanas, se separarán 20 m. de los linderos de la finca.

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 50% de la finca.

4. Las construcciones permanentes tendrán una ocupación máxima del 2% de la finca y con una altura máxima de 4,5 m.

5. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**CAPITULO 5**

**NORMAS GENERALES DE PROTECCION PARA EL SUELO NO  
URBANIZABLE**

**Artículo 302.- Normas Generales de Protección del P.E.P.M.F.**

Se cumplirán las Normas Generales de Protección que aparecen en el P.E.P.M.F. de la provincia de Málaga, apartado 3a del volumen 1 (Memoria) Texto Refundido, aprobado el 6 de Junio de 1.987.

**TITULO IX  
URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

**CAPITULO 6**

**NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL**

**Artículo 303.- Definición**

1. Aquellos espacios del municipio de Campillos en los que concurren caracteres naturales y/o de utilización social, que conllevan la existencia de valores territoriales ambientales particulares que a través de este Capítulo se establecen. Dichos espacios han sido incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (P.E.P.M.F.). Aquellos espacios que no se encuentren incluido en dicho Catálogo, pasaran a formar parte del mismo, en virtud de su carácter abierto, salvo los espacios agrícolas, que se protejan especialmente y no se catalogan, y los yacimientos arqueológicos de carácter preventivo (YAP), cuya inclusión o no en el catálogo queda supeditado al resultado que arrojen los sondeos realizados en dichas zonas. Además se recogen las protecciones especiales que devienen de las Leyes Sectoriales 1/1.984 de declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como Reserva Integral y 2/1.989 de inventario de espacios naturales de Andalucía y medidas adicionales para su protección.

2. Estas Normas se orientan a la mejor y más efectiva protección de los valores territoriales ambientales en cada caso presentes, buscando en cualquier circunstancia la compatibilización con las utilizaciones, tradicionales o no, que resulten apropiadas para el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger. Cuando coincidan diferentes tipos de protecciones en un mismo espacio, se aplicará la normativa más restrictiva.

3. En el término municipal de Campillos se protegen por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, con tipo de protección “Especial Compatible los siguientes espacios:

**Cs-6: “Sierra de Abdalajís-Huma”**. Complejo Serrano de Interés Ambiental de alto interés paisajístico y faunístico

**Cs-12: “Sierra de Peñarrubia”**. Complejo Serrano de Interés Ambiental. Es necesario un control de su fauna.

**FR-5:”Sierra de la Pizarra”**. Espacio Forestal de Interés Recreativo, de alto interés faunístico y paisajístico y se añade el interés recreativo. Es necesario coordinar la protección del medio natural con los usos sociales.

**HT-1: "Lagunas de Campillos". Zona Húmeda Transformada.**

4. La Ley 1/1.984 delimita una zona de protección de la Reserva Integral de la Laguna de Fuente de Piedra a fin de garantizar la protección de los recursos naturales y evitar los impactos ecológicos y paisajísticos procedentes del exterior. En los planos de ordenación del término municipal de Campillos se denomina esta zona **SNUP-ZP-LPP Reserva Laguna de Fuente de Piedra**.

5. La Ley 2/1.989 declara como **Reserva Natural** las Lagunas de Campillos: **Laguna Dulce, Laguna Salada, Laguna de Camuñas, Laguna de Capacete y Laguna de Cerero**. Asimismo establece los límites de la zona de protección de las Lagunas de Campillos, denominadas **SNUP-ZP-LC Lagunas de Campillos** en los planos de ordenación del término municipal.

**Artículo 304.- Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS)**

1. Constituyen esta categoría de protección espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, en los que la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo. También se incluyen en esta categoría aquellos espacios que aún no teniendo una cubierta forestal importante, presentan un relieve de notable incidencia paisajística.

2. En estos espacios se prohíben los siguientes usos incompatibles con su protección:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- c) Los parques de atracción.
- d) Aeropuertos y helipuertos.
- e) Viviendas aisladas de nueva planta o no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- f) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativos.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado y piscifactorias, será requisito indispensable la aportación de un Proyecto de Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a las siguientes limitaciones:

I) No situarse a distancias menores de 1 km. del núcleo de población más próximo.

II) No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

III) No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

IV) Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

V) En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural, según las condiciones establecidas en la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones, será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 305.- Espacios Forestales de Interés Recreativo(FR).**

1.- Se han calificado como tales aquellos espacios forestales, en general repoblaciones, que por su localización cumplen un papel destacado como áreas de ocio y recreo extensivo. Suelen presentar una utilización pública tradicional, y comportar interesantes valores paisajísticos y ambientales.

2.- En estos espacios se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorías.

c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.

d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.

f) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.

g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.

h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

i) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos excepto aquellos vinculados al uso recreativo público de estos espacios.

j) Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo-terrestres del tipo B.

3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las actividades, obras e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, excepto los arriba señalados.

b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los Parques Rurales de acuerdo en lo dispuesto en la Norma 27.

c) Los campamentos de turismo, albergues de carácter social e instalaciones deportivas aisladas, con las limitaciones y requisitos establecidos en el apartado 3.f del artículo anterior.

d) Las instalaciones de restauración.

e) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes previo Estudio de Impacto Ambiental.

f) La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios o guardería en las mismas condiciones establecidas en el apartado 3.h del artículo anterior.

g) Las actuaciones de carácter infraestructural se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en estas zonas y siempre de acuerdo con lo establecido en la Norma 23 del P.E.P.M.F.

**Artículo 306.- Zonas Húmedas Transformadas.**

1.- Se integran dentro de esta categoría aquellas zonas húmedas que presentan o han presentado un elevado índice del manejo del agua con fines productivos, y/o una clara regresión en sus características físico-naturales por actuaciones de origen antrópico (pérdida de vegetación perlagunar o de superficie inundable por avance de transformaciones agrarias, desarrollo de actividades extractivas, construcción de obras públicas, etc...



---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

Suponen, no obstante, espacios de excepcional importancia para el sostenimiento de numerosas especies.

2.- En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique la transformación del uso del suelo.
- b) Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
- c) Las construcciones e instalaciones de invernaderos, viveros y similares.
- d) Las instalaciones para la estabulación del ganado, granjas avícolas, etc..
- e) Las actividades extractivas y mineras.
- f) Construcciones y edificaciones industriales de cualquier clase.
- g) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.
- h) Actividades recreativas, exceptos adecuaciones naturalísticas previamente informadas por la Agencia de Medio Ambiente.
- i) Edificaciones públicas singulares
- j) Las viviendas familiares aisladas en cualquiera de sus supuestos.
- k) Actuaciones de carácter infraestructural. En las infraestructuras existentes se prohíbe su transformación o ampliación.
- l) Las instalaciones publicitarias y las imágenes y símbolos conmemorativos.
- ll) En general aquellas actuaciones y construcciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de la zona.

3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, que en cualquier caso deberán contar con previo informe de la Agencia de Medio Ambiente.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

b) Los usos relacionados con la explotación de salinas previo proyecto autorizado por el organismo competente y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

c) Los usos turísticos y recreativos de apoyo en edificaciones legalizadas existentes que en cualquier caso deberán contar con un Estudio de Impacto Ambiental previo.

d) Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierras y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica de la zona integradas en proyectos aprobados por la Agencia de Medio Ambiente.

**Artículo 307.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección:  
Zona periférica de la Laguna de Fuente de Piedra (SNUP-ZP-LFP)**

1. En este espacio se prohíbe toda actividad edificatoria excepto las declaradas de utilidad pública o interés social, según el procedimiento establecido en el art. 16.3 de la Ley del Suelo, siendo en todo caso preceptivo informe del Patronato.

2. Se cumplirán todas las medidas de protección establecidas en el Plan Rector de la Reserva Integral de la Laguna de Fuente de Piedra.

**Artículo 308.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección:  
Reserva Natural Lagunas de Campillos**

1. Queda prohibida toda actividad susceptible de alterar los elementos y la dinámica de los sistemas naturales de las Reservas Naturales.

2. Corresponde a la Delegación de Medio Ambiente la administración y gestión de los espacios protegidos como Reserva Natural.

3. Las actividades urbanísticas sometidas a licencia requerirán en todo caso informe preceptivo de la Delegación de Medio Ambiente.

**Artículo 309.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección:  
Zona de protección de las Lagunas de Campillos (SNUP-ZP-LC)**

1.- Se integra dentro de esta categoría la zona de protección de las Lagunas de Campillos, ámbito de actuación para proteger los recursos naturales de esta área y para regular las actividades compatibles con la conservación de tales recursos así como para limitar las actividades que supongan un deterioro de los mismos y que frene la mejora de la cantidad y calidad de los recursos hídricos de la zona. Para actuaciones urbanísticas sujetas a licencia será preceptivo informe de la Delegación de Medio Ambiente.

2.- En estos espacios se prohíbe:

a) Las actuaciones que supongan el deterioro o la eliminación de la vegetación natural, salvo las necesarias para la regeneración y restauración de la misma.

b) Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos que alteren la estabilidad y erosionabilidad de los suelos o la colmatación de los vasos lacustres, así como el régimen de alimentación de las lagunas.

c) Las actividades extractivas y mineras.

d) Los vertidos incontrolados de residuos de cualquier naturaleza.

e) Las instalaciones publicitarias y las imágenes y símbolos conmemorativos.

f) En general aquellas actuaciones y construcciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de la zona o alteren las posibilidades de recuperación ecológica de la zona.

3.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, que en cualquier caso deberán contar con previo informe de la Delegación de Medio Ambiente.

b) Los usos turísticos y recreativos de apoyo en edificaciones legalizadas existentes.

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

c) Las edificaciones que se declaren de utilidad pública o interés social.

d) Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierras y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica de la zona integradas en proyectos aprobados por la Delegación de Medio Ambiente.

**Artículo 310.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección Arqueológica (NUPA)**

1. Ambito. Se consideran incluidos en esta categoría los yacimientos arqueológicos identificados y delimitadas sus áreas de protección respectivas. Quedan también afectadas las áreas que por desconocerse su existencia fueran protegidas por el Ayuntamiento, previo informe técnico, en cumplimiento de la legislación vigente.

2. La realización de cualquier obra de construcción, instalación o movimiento de tierra no enmarcada en el proyecto de investigación, excavación, restauración o mejora del yacimiento, necesitará licencia municipal. Para la obtención de la licencia será preceptivo el informe favorable del organismo competente en la materia de la Junta de Andalucía.

3. La realización de actividades de carácter didáctico-turístico en aquellos yacimientos que permitan la acogida de visitantes, deberá contar con un Plan Especial de ordenación del recinto, que deberá ser informado favorablemente por el organismo competente de la Junta de Andalucía.

4. Los criterios de catalogación, tipología y zonificación arqueológica, son los siguientes:

a) ZONIFICACION ARQUEOLOGICA DE TIPO A.- Comprende restos arqueológicos, sujetos a investigación científica, correspondientes a los yacimientos catalogados con el Tipo 1 de la Tipología de Yacimientos. En estas zonas la protección es integral, estando prohibida por la legislación vigente cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización.

b) ZONIFICACION ARQUEOLOGICA DE TIPO B.- Pertenecen a estas zonas los restos correspondientes a yacimientos catalogados con el Tipo 2. Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en las zonas de esta catalogación, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de sondeo arqueológico. Este tipo se aplicará fundamentalmente en el casco urbano o zonas con evidentes vestigios de yacimiento oculto.

---

**TITULO IX**  
**URBANÍSTICAS**

**NORMAS**

c) ZONIFICACION ARQUEOLOGICA DE TIPO C.- Zonas de vigilancia arqueológica. Corresponde a los yacimientos del Tipo 3. Se aplica exclusivamente en aquellas zonas donde, aún sin confirmar el yacimiento, algún vestigio no definitorio externo o bien cualquier cita bibliográfica, pudiese indicar la existencia de yacimiento arqueológico. En las zonas catalogadas con este tipo, se efectuará una labor de vigilancia arqueológica simultánea a todo movimiento de tierras, estando prohibido por la legislación vigente que éstas se realicen sin el control de un arqueólogo, supervisado por los servicios arqueológicos de la Junta de Andalucía de Málaga.

5. Tanto la zonificación como la tipología del yacimiento arqueológico podrán sufrir variación para mayor o menor protección, a la vista de los sondeos que realice un arqueólogo, supervisado por los servicios arqueológicos de la Junta de Andalucía.

**Artículo 311.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Protección de los Pozos de Abastecimiento**

1. La protección de los pozos de abastecimiento a Campillos, seguirá el régimen establecido en el RD 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.