

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

Campillos cuenta con NN.SS. desde 1.985 y por tanto, con entrenamiento suficiente en la gestión del planeamiento.

Dadas las características del municipio y su evolución en los últimos años, las NN.SS. es una figura de planeamiento suficiente para colmar las necesidades urbanísticas del municipio.

La diferencia fundamental entre P.G.O.U. y NN.SS. está en que el primero incorpora Programa y Estudio Económico-Financiero así como la diferente programación para el suelo urbanizable.

Como se ha visto en la Memoria Informativa la gestión requiere una figura urbanística que tenga la máxima flexibilidad, con el fin de adaptar el planeamiento a la realidad social sin por ello alejarse de la legalidad exigible.

3.2.- ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

El municipio de Campillos es cabecera de una subcomarca dentro de la comarca de Antequera que la forman todos los municipios mas occidentales de ésta.

El municipio se articula fundamentalmente por la carretera N-342 (Jerez-Cartagena) aunque el núcleo está en el punto de conexión de otras vías que estructuran el territorio tales como:

C-341: Campillos-Ronda, con una longitud de 10 km. en el término.

C-342: Campillos-Utrera: con una longitud de 18 km.

MA-451, MA-452: que enlazan Peñarrubia con Gobantes y Campillos.

MA-453: Campillos-Sierra de Yeguas.

MA-468: Campillos-Teba.

Otro de los elementos del sistema general de comunicaciones lo constituye la vía férrea, con la línea Bobadilla-Algeciras que atraviesa el término de éste a oeste con una longitud de 10 km., cuya estación se encuentra a 1,5 km. del casco por la carretera C-468.

El territorio queda también estructurado por las vías pecuarias ya enumeradas en la información urbanística.

Otras infraestructuras que influyen en el territorio la forman la red de abastecimiento, procedente de Málaga distante 20 km. de Campillos núcleo y la tubería de Peñarrubia a 12 km. del núcleo.

Saneamiento: con redes de residuales y pluviales por medio de cuatro colectores y el Arroyo Rincón, sobre el que vierten.

Residuos sólidos: con vertedero en la C-342 a 2 km. del casco, sellado en la actualidad.

Energía eléctrica: diversas líneas atraviesan el término

El sistema productivo de Campillos se basa fundamentalmente en las actividades agroganaderas.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La falta de diversidad productiva junto con el bajo nivel de mecanización así como la poca diversificación del sector servicios hacen que Campillos no funciones como un centro económico de ámbito comarcal, si bien dentro de la subcomarca que integra junto con Cañete, Almargen, Teba es el municipio de mayor actividad con la población joven (flotante) más importante de la zona.

El análisis estructural del municipio de Campillos tiene como resultado la necesidad de planificar su territorio, incorporando como apuesta de futuro inmediato una propuesta que permita el desarrollo urbano.

El medio físico del municipio contiene importantes valores históricos, forestales, paisajísticos, etc. , que es necesario proteger, poniéndose medidas adecuadas que permitan usos compatibles con la protección de dichos valores. Por ello, uno de los objetivos fundamentales de las presentes NN.SS. es potenciar un uso racional del territorio que posibilite el desarrollo económico, basado en el aprovechamiento adecuado y racional, previendo una reserva de suelo para uso industrial y ganadero y promueva el desarrollo de suelo industrial cualificado, y que potencie la creación de equipamientos públicos.

Además, el crecimiento urbano debe ofrecer suelo capaz de absorber, a precios asequibles, esta demanda actual, disponiendo de áreas libres y equipamientos, cuya dotación se genera complementariamente y una buena infraestructura.

Campillos es un pueblo, cuya actividad esencial ha sido la agricultura y la ganadería. Últimamente, toma un gran peso un sector industrial incipiente. A ello también se le une la existencia de actividades relacionadas con el almacenamiento de productos. Todas estas actividades necesitan edificaciones adecuadas, tales como almacenes o naves industriales. Lo mismo ocurre con explotaciones ganaderas, que necesitan la creación de una oferta adecuada que las haga salir del núcleo urbano. Pero además, la demanda constructiva que se prevé, va a generar la necesidad de talleres complementarios (ferralla, fontanería, cerrajería, carpintería, etc.) que deben ubicarse en lugares previamente dispuestos para ello.

Por ello, porque las actuales construcciones, esparcidas por los bordes del núcleo urbano, están deteriorando la imagen urbana, por su inadecuada ubicación, se precisa la adecuación de un suelo industrial, donde asentar estas modificaciones. Este suelo debe estar próximo al núcleo y a alguna de las vías de comunicación; pero al mismo tiempo, no debe localizarse en un lugar donde suponga un obstáculo visual del casco.

3.3.- ANÁLISIS DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO EN VIGOR. SITUACIÓN URBANÍSTICA

3.3.1.- Introducción

El municipio de Campillos tiene Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 16 de Diciembre de 1985 por la Consejería de Política Territorial e Infraestructura.

Se adoptó por esta figura teniendo en cuenta que la Ley del Suelo y su Reglamento no ponía límites al contenido de las Normas Subsidiarias, que pude llegar a acercarse al del Plan General al que suplen , mientras que sí establecían muy rígidamente el contenido de los Planes Generales, las técnicas de reparto de cargas y beneficios, mediante la aplicación del aprovechamiento medio, y la programación del suelo que iba a ser urbanizado. Esto hizo que se optase por las Normas como figura que puede lograr los mismos objetivos que un Plan General y a la vez ser de más flexible redacción y aplicación.

Estas N.N.S.S. clasifican el suelo del término municipal en urbano, urbanizable y no urbanizable con diferentes categorías y grados de protección.

En Suelo Urbano la ordenación diferenció el casco antiguo, en el que se pretendió, la conservación de la estructura urbana y de las tipologías de edificación por medio de Ordenanzas de la edificación, y los ensanches de casco en los que las Ordenanzas procuraban que el trazado viario y de alineaciones engarzarán adecuadamente con la estructura del casco.

En Suelo Urbanizable se programaron una serie de actuaciones en las que se regulaban los trazados viarios para asegurar la estructura urbana general.

Se clasificó como Suelo No Urbanizable el resto del término municipal, distinguiéndose el Suelo No Urbanizable Protegido del No Urbanizable sin Protección Especial.

En las Normas se indicaban como afecciones urbanísticas las Normas Complementarias y Subsidiarias de Ámbito Provincial de Málaga, la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, de Gestión y de Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias y reglamentarias que la desarrollan, la Ley de Carreteras y su correspondiente Reglamento, así como la Legislación de Régimen Local, todas ellas de aplicación subsidiaria en los aspectos no especificados por las Normas.

3.3.2.- La gestión del planeamiento.

Durante la gestión de las NN.SS. se han realizado modificaciones de elementos ya aludidas y que se resumen en:

1	Modificación sector industrial UR-7	13/06/1986
2	Corrección del Art. 72 2º	3/12/1986
3	Delimitación de Suelo en c/Montecasino. Suelo urbano al oeste del sector UR-1. Cambios de uso en el sector UR-5	22/07/1988
4	Modificación de elementos “Las Pilillas” Modificación de elementos: Unidad de Actuación UA-12. Unidad de Actuación UA-13. Unidad de Actuación UA-14. Unidad de Actuación UR-7. Unidad de Actuación UR-8. Plan Especial PESNU-1. Plan Especial PESNU-2. Plan Especial PESNU-3.	18/05/1989 24/07/1990
6	Modificación de ordenanzas en casco . Ampliación del Art. 136 de las NN.SS. Creación de la unidad de actuación UA-15. Creación de la unidad de actuación UA-16	29/04/1991

3.3.3.- Incidencia del planeamiento vigente en la situación actual

Uno de los factores que motivó la elección de unas Normas Subsidiarias como figura de planeamiento del término municipal fue el hecho de que en teoría esta figura presentaba mayor flexibilidad tanto en su redacción como aplicación, que un Plan General.

Pero la práctica urbanística ha demostrado que la pretendida flexibilidad en el desarrollo y gestión del planeamiento, no ha sido conseguida, en un municipio que presenta un dinamismo inusitado para su peso poblacional.

Este hecho es consecuencia de la propia Ley del Suelo de 1975, vigente en el momento de redacción de las Normas, puesto que no se recogían procedimientos para posibilitar la flexibilización permanente del planeamiento, al margen de los Programas de Actuación Urbanística.

El establecimiento de determinaciones propias de los planes de desarrollo supone un factor de rigidez innecesario que resta a estas partes de su libertad y competencia, para buscar a los problemas detectables únicamente tras los estudios pormenorizados correspondientes.

En definitiva, bien por la rigidez de la Ley del Suelo o de las propias Normas Subsidiarias, que por otra parte constreñían excesivamente el desarrollo urbano, la adaptación del planeamiento a las circunstancias sobrevenidas, sólo ha sido posible alcanzarla a través de la redacción y tramitación de modificaciones puntuales del planeamiento general, con los problemas de gestión que conlleva.

Algunas de estas modificaciones han sido redactadas sin los estudios previos necesarios y sin ajustarse a los límites de la propiedad, lo que ha hecho inviable su desarrollo.

Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable el planeamiento vigente trata a éste con cierto carácter de marginalidad, siendo definido como lo que no es ni Suelo Urbano ni Urbanizable. En realidad es el mismo tratamiento que la de la vigente L.S.

El documento establece como objetivos la no formación de núcleos de población y el impedir el cambio de los usos del suelo. Para ello establece unas condiciones de parcelación y edificación en dos tipos de suelo: protegido y sin protección.

A su vez el documento deja patente su superioridad normativa respecto de cualquier afección sectorial, ya sean Planes Especiales de Protección del Medio Físico o Planes Especiales de Infraestructuras.

En un momento en el que ha tomado cuerpo en la conciencia colectiva la necesidad, no sólo de preservar los recursos naturales, sino de restaurarlos y aprovecharlos de una forma coherente, ordenada y racional, el desarrollo de toda una normativa de carácter ambiental ha de tenerse en cuenta a la hora de redactar cualquier documento de planeamiento urbanístico, ya sea con un carácter orientador e indicativo, e incluso prevaleciendo sobre el mismo.

Del mismo modo el planeamiento debe recoger en sus determinaciones las que, con carácter genérico y contenido urbanístico prescriben las restantes leyes sectoriales que afectan al municipio, vinculándose incluso a Planes Sectoriales.

De esta forma se pretende no sólo frenar la degradación del suelo sino establecer las condiciones para su regeneración y desarrollo de sus potencialidades.

3.3.4.- Problemática urbanística actual. Conclusiones.

La redacción de cualquier documento de planeamiento lleva aparejada la existencia de determinados problemas urbanísticos que el nuevo planeamiento debe procurar resolver. Esto no quiere decir que estos problemas sean consecuencia necesariamente del planeamiento vigente en la actualidad, pero sí que éste es inadecuado para resolverlos.

De todos modos problemas ligados a la falta de disciplina urbanística o a la necesidad de dar soluciones a situaciones de emergencia o irreversibles, no son solucionables por ninguna Normativa de planeamiento general, por lo que tendrán que resolverse con la correcta aplicación de la disciplina urbanística y la asignación de inversiones públicas de las administraciones supramunicipales y sectoriales

En el Suelo No Urbanizable, los principales problemas son:

- Degradación de áreas catalogadas y protegidas por planes sectoriales de carácter medioambiental, de cara al aprovechamiento de sus potencialidades.

- Aparición de edificaciones, sobre todo de carácter agropecuario que incumplen las normativas sobre condiciones de edificación y vertidos.

En Suelo Urbano los problemas son de variada índole, destacando:

- En el casco tradicional:

a) Sistema viario de malas condiciones tanto para el tráfico rodado como peatonal, dada la estrechez de calzadas y acerados, lo que conlleva además escasez de aparcamientos. A todo ello se debe añadir el deficiente estado de la pavimentación.

b) Déficit en lo que respecta a zonas verdes y áreas libres.

c) Más del 40% de las viviendas son de más de 25 años.

d) Rehabilitación de elementos de interés cultural y/o arquitectónico.

- En las áreas de crecimiento

- a) Existencia de áreas de crecimiento de carácter marginal, con viviendas de baja calidad y no integradas con el resto del tejido urbano.
- b) Identificación de usos, principalmente uso industrial coexistiendo con residencial de forma poco controlada.
- c) Problemas de tráfico en nudos donde confluyen ejes estructurantes del núcleo urbano, sobre todo en lo que a tráfico pesado se refiere.
- d) Existencia de instalaciones agropecuarias próximas al núcleo con las consiguientes molestias para los vecinos y mal efecto respecto de la estética del paisaje urbano.
- e) Escasez de suelo calificado para la construcción de viviendas sociales y polígonos industriales.

3.4.- FINES Y OBJETIVOS.

Los fines más importantes son:

- 1º) Conseguir la mejor utilización de uso del suelo.
- 2º) Garantizar la conservación del Medio Ambiente.

Los objetivos son los siguientes:

- 1º) Ordenar el crecimiento del núcleo
- 2º) Clasificar suelo para la construcción de nuevas viviendas
- 3º) Aumentar las reservas de zonas verdes, sociales y otros equipamientos.
- 4º) Ampliar y mejorar las infraestructuras.
- 5º) Proteger las zonas de protección ambiental, paisaje y las zonas de recreo, de acuerdo con lo establecido con el P.E.P.M.F.
- 6º) Crear y/o aumentar el Patrimonio Municipal del Suelo, mediante las cesiones obligatorias y gratuitas marcadas por la Ley del Suelo.
- 7º) Regular el nivel de intensidad de los usos, que determinen la cantidad de servicios y de equipamientos.
- 8º) Dotar de normativa edificatoria al suelo urbano, intentando para ello, lo siguiente: controlar en la nueva edificación las tipologías más generales; adoptar, en su caso, como único uso residencial preferente el unifamiliar adosado, controlando el uso plurifamiliar que haga aumentar desmesuradamente la densidad; impedir aumentos de volumen en ocupación o altura, dando fondos máximos edificables, con el fin de no aumentar la densidad; fijar las mínimas condiciones higiénico-sanitarias a la edificación; regular la ocupación de grandes patios interiores de las manzanas; conservar, en lo conveniente, la trama actual, impidiendo parcelaciones ilegales.
- 9º) Regular, asimismo, las condiciones edificatorias del suelo urbanizable.
- 10º) Establecer unas condiciones técnicas mínimas para las obras de urbanización.

11º) Potenciar y regular las condiciones de cada particular hacia las técnicas de edificación, en lo que se refiere a las edificaciones autoconstruidas o de mínimas dotaciones.

12º) Desclasificar sectores de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, debido a la inviabilidad de su desarrollo.

13º) Modificar los límites de algunos sectores de planeamiento, de forma que se ajusten a límites de propiedad reales y a situaciones urbanísticas consolidadas.

14º) Establecer una normativa en el suelo no urbanizable que regule las distintas formas de utilización del territorio, de modo que se consolide una estructura territorial equilibrada, impidiendo la formación de núcleos de población no deseados y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes.

3.5.- PROGRAMA DE NECESIDADES DEL SUELO

3.5.1.- INTRODUCCIÓN

Dadas las características de centralidad del municipio, las necesidades de suelo en sus distintas calificaciones se resumen en el entorno del casco de Campillos.

La población diseminada tiende a extinguirse y apenas existe demanda de segunda residencia fuera del núcleo.

Las necesidades del núcleo principal vendrán reguladas por la definición de núcleo de población en las diferentes categorías del suelo no urbanizable.

3.5.2.- SUELO RESIDENCIAL

Aunque no se produce un movimiento poblacional considerable, existen aspectos varios que producen un aumento en la necesidad de viviendas, bien de nueva planta o de reforma de las existentes, aspecto como los que se producen por las inferiores condiciones del hábitat en el medio rural frente al casco urbano, la vuelta de emigrantes desde otras regiones fruto de la situación económica, creación de nuevas familias, etc.

Se prevé la ocupación residencial mediante actuaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable, a fin de cubrir los déficit existentes. Se realiza en terrenos anexos al casco consolidado y en otros situados en el interior del mismo.

3.5.3.- SUELO INDUSTRIAL

Aunque la implantación industrial no es todo lo fuerte que debiera, tratándose del municipio más importante de la subcomarca, se han implantado una serie de industrias derivadas de productos del cerdo, pavo, etc.

En las NN.SS. de 1.985 ya se habían considerado la necesidad de polígonos industriales que se mantienen y aumentan con las presentes normas, al Oeste del casco urbano, en torno al eje que es la carretera N-342, donde ya se iba produciendo de forma espontánea dicho asentamiento. Esta industria tiene un carácter agrícola y ganadero predominantemente.

Aunque la actual oferta no se encuentra totalmente colmatada, se estima necesaria la ampliación de suelo industrial, que concentre la industria-almacén, que en el casco urbano se interfiere con el uso residencial y que sirva para incentivar el sector industrial, tanto a nivel local como comarcal.

Se considera óptima la localización del uso industrial al Norte del casco, en conexión con la carretera MA-453 y al Este, en torno a la N-342.

3.5.4.- EQUIPAMIENTO

En general se puede decir que el equipamiento existente es suficiente, ya que cuenta con los servicios públicos imprescindibles y además cuenta con Polideportivo municipal en los núcleos y próxima terminación de un Polideportivo cubierto; piscina, campo de fútbol, centros escolares de E.G.B. y B.U.P. con superficie capaz de disponer de patios para juegos, Casa de Cultura, nuevo Ayuntamiento, Mercado, Centro de Salud y Hogar del Jubilado.

Las previsiones de crecimiento poblacional y su respuesta en la ordenación del uso del suelo, es de suponer que si se aplican estrictamente los estándares de equipamiento, se obtendrán los terrenos suficientes para disponer de áreas libres y equipamientos sociales y escolares.

Los terrenos a obtener, con motivo de las cesiones obligatorias y gratuitas que corresponden a aquellos sectores clasificados como Aptos para Urbanizar, y que son programados por el Ayuntamiento y promocionados por éste, son aceptables en disposición y dimensiones acorde a las necesidades de la población.

3.5.5.- INFRAESTRUCTURAS

Se puede considerar que las infraestructuras generales tanto del municipio como del casco urbano son suficientes y se conservan en buen estado, aunque puntualmente requiera completarse.

El tráfico rodado es aún de baja densidad y no causa problemas de circulación en el casco urbano. Si existe falta de espacios específicos para aparcamientos.

Las infraestructuras del municipio se mejorarán notablemente cuando se termine la circunvalación que construye la Consejería de Obras Públicas; las NN.SS. prevén completar este viario.

La pavimentación en determinadas calles no existe o es deficitaria, así como el suministro de energía eléctrica, en puntos de asentamiento inicialmente ilegales.

En el orden infraestructural, lo más destacable se refiere a solucionar los problemas de vertidos, tanto de saneamiento de los núcleos de población, como de residuos sólidos, basurero, el cual se ubica actualmente cerca del casco urbano.

3.6.- MODELO DE DESARROLLO

El modelo de desarrollo se basa en cuatro pilares fundamentales:

1.- Defensa del medio ambiente, ya que su encuadre geográfico es la riqueza potencial que va a permitir su desarrollo.

2.- Oferta de suelo urbano, garantizando una adecuada cohesión viaria, las correspondientes dotaciones de equipamientos, la calidad de las infraestructuras y las áreas libres que permitan una auténtica calidad de vida.

3.- Oferta de suelo industrial para aprovechar las demandas que se van a generar y el incremento de los recursos agrícolas y ganaderos. se reservará suelo industrial para ir trasladando del casco urbano las industrias que resultasen incompatibles con él, así como las instalaciones ganaderas.

4.- Sistemas Generales, en el que pueda apoyarse todo el desarrollo previsto y que, con su adecuada calidad, genere las pertinentes economías externas para convertirse en un auténtico fomento.

Este modelo es el que da origen a la propuesta de ordenación que se describe y justifica en los apartados siguientes de esta Memoria y se grafía en los correspondientes planos de ordenación.

Las Normas van a intentar ser el medio de construir unas adecuadas medidas de protección de los cascos urbanos y de sus entornos, corrigiendo las deficiencias producidas y mejorando su imagen urbana, sobre todo en las zonas de borde indefinidas.

En cuanto a la defensa del medio ambiente, deberá plantearse la instalación de algún sistema de depuración para las aguas residuales del núcleo urbano.

3.7.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

La estructura general existente es la base fundamental de la que se propone, ya que se basa en el mantenimiento de los elementos básicos de aquella, interviniendo únicamente para la mejora de los mismos y/o la reducción de los desequilibrios por carencias existentes, mediante la creación de otros nuevos.

Se trata de consolidar el uso agrícola existente en el municipio, no sólo manteniéndolo, sino mejorándolo y protegiéndolo, como son las áreas clasificadas como suelo no urbanizable, considerando además las protegidas por el P.E.P.M.F.

En el orden infraestructural, lo más destacable se refiere al trazado de una nueva carretera de circunvalación del núcleo, cuyo trazado, actualmente en estudio, figura en los planos de ordenación. Se deben de solucionar los problemas de vertidos, tanto de saneamiento, como de residuos sólidos.

El término municipal queda estructurado en cuanto a comunicaciones por las carreteras N-342 de Jerez a Cartagena, la C-341 de Campillos a Ronda, C-342 de Campillos a Utrera, MA-451 y MA-452 que enlazan Peñarrubia con Gobantes y Campillos respectivamente, MA-433 a Sierra de Yeguas y MA-468 de Campillos a Teba. Este Sistema General de Comunicaciones se complementa con la Línea férrea Bobadilla a Algeciras, que en sus 10 Km. atraviesa el término de Este a Oeste, al sur del casco urbano y con estación a 1,5 Km. de éste. La estación conecta a través de la carretera MA-468.

A esta red viaria, se añade la formada por las doce vías pecuarias existentes en el término municipal y demás caminos públicos.

3.8.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

3.8.1.- SUELO URBANO

El suelo que se clasifica como urbano es aquel que cumple las determinaciones del Reglamento de Planeamiento y la Ley del Suelo. En definitiva, se trata de aquel suelo donde predomina la consolidación de los servicios y de la edificación.

Está constituido por el núcleo tradicional y por el ensanche moderno, ya construido y urbanizado. A este recinto se le añaden unas áreas donde la consolidación no es total, pero que la aplicación del Plan va a permitir reordenar y urbanizar lo que se ha venido haciendo de una forma espontánea.

3.8.1.1.- Criterios y perímetros de la Delimitación

En base a la información urbanística obtenida, se han adoptado para la delimitación del suelo urbano en este municipio los siguientes criterios:

- a) Restringirse en general a un perímetro que abarque estrictamente la edificación existente en el casco antiguo.
- b) Incluir, sin embargo, en dicho perímetro las bolsas de terreno vacante en aquellas partes en que haya una cierta dispersión de la edificación, siempre que la consolidación en el área considerada sea mayor de 2/3 de la misma.
- c) Englobar de igual forma dentro del perímetro urbano el terreno vacante que se considere necesario para definir un área racional homogénea, con los grados de implantación de los servicios urbanísticos que marca la Ley, en la zona donde se está produciendo la expansión del casco en la actualidad.

Siguiendo estos criterios, se describe a continuación la línea que se ha determinado para la delimitación del suelo urbano de este municipio, así como las áreas comprendidas en ella y su justificación:

Partiendo de la carretera de Antequera, y en dirección noroeste, la línea discurre por las traseras de la edificación de la margen derecha de la citada carretera y atraviesa de forma perpendicular las calles Alamos, San Benito y Perdiz, entre otras, incluyendo las unidades de ejecución UE-10, UE-11 y UE-12,

llegando a la Avda. Blas Infante, a partir de donde recoge un suelo industrial consolidado y la unidad de ejecución UE-7.

Continúa en el límite norte siguiendo la directriz de la carretera N-342 Jerez-Cartagena, en dirección Oeste y englobando un suelo industrial consolidado situado a la derecha de la citada carretera.

La línea se quiebra en dirección sur, hasta llegar a la Avda de la Constitución, cuya directriz sigue, incluyendo las unidades de ejecución UE-1, , UE-4 y UE-6 y llega hasta la intersección de la citada Avda y la calle del Carmen. Continúa en dirección sur, por el borde de suelos consolidados hasta bordear el Polideportivo y la Piscina.

Desde este punto, la línea gira hasta tomar dirección este, incluyendo terrenos consolidados situados al sur del núcleo, cruzando la carretera de Teba, La Avda. de Peñarrubia y llega a la carretera de Gobantes, englobando la unidad de ejecución UE-6. En este punto, la línea vuelve a girar, tomando dirección norte e incluye terrenos consolidados situados en la calle Santa M^a del Reposo, Pintor Rivera, Goya y Avda Pablo Ruiz Picasso, entre otras, hasta llegar al núcleo principal.

Así tenemos las siguientes zonas globales, incluidas dentro del perímetro de suelo urbano anteriormente descrito

- Núcleo tradicional
- Zona de ensanche, con tipologías de viviendas unifamiliares adosadas y plurifamiliares.
- Suelo urbano industrial
- Áreas consolidadas, que se incorporan al suelo urbano mediante la consecución de un planeamiento intermedio, y que constituyen en la actualidad los bordes urbanos inconcretos y zonas vacías semiurbanas.

Sistemas Generales (áreas libres y equipamientos), que completan la trama interior.

Esta zonificación, coincidente con la tipología edificatoria actual, sirve de base para la redacción de ordenanzas, cuyos criterios básicos serán la conservación del paisaje edificado, con tipologías y alturas siguiendo la dominante de cada zona, aunque queden algunas edificaciones fuera de ordenación.

Las diferentes tipologías edificatorias son aplicables inmediatamente a los solares de este suelo, de acuerdo con las calificaciones que tiene cada uno.

3.8.1.2.- Zonificación y calificación. Unidades de Ejecución.

Dentro de la delimitación de suelo urbano, se han incluido los terrenos suficientemente consolidados que actualmente existen, conformándose el casco en zonas homogéneas, fruto de un crecimiento natural. Parte de un asentamiento primitivo principal, alrededor del cual existen los caminos que le comunica con su entorno, creciendo el casco urbano al borde de los mismos y ocupando con el paso del tiempo las áreas libres entre ellos.

Los viales y las calles peatonales forman adarves en algunas ocasiones, y la plaza central es fruto de un ensanchamiento de las calles que allí se cruzan dando lugar a un espacio más amplio y libre, favoreciendo la relación e intercambio de la actividad vecinal, al actuar como punto focal del entorno circundante.

Las escuelas, el Ayuntamiento, la iglesia, el cementerio, etc, se encuentran en el interior del casco urbano, inserto en la actual trama urbana.

La UE constituyen polígonos de suelo, cuyo desarrollo final (parcelación y licencia de edificación) se condiciona al cumplimiento de ciertos desarrollos previos, que están construidos por:

- a) la necesidad de la aprobación de cierta documentación urbanística.
- b) la ejecución de obras de urbanización necesarias para completar las infraestructuras necesarias (insuficientes) hasta llegar a los niveles mínimos exigibles.

A continuación se adjunta cuadro resumen de las distintas Unidades de Ejecución.

UE	SUPERF. BRUTA	COEF. EDIFI. (m ² t/m ² s)	USOS	APROVECH. TIPO (m ²)	APROVECH. LUCRATIVO (m ²)
1	18.456	0,6	Industrial	0,6	11.074

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4	16.697	0,6	Industrial	0,6	10.018
6	32.315	0,6	Residencial	0,6	19.389
7	25.334	1,06	Industrial	1,06	26.854
8	32.022	0,6	Residencial	0,6	19.213
9	13.328	0,6	Residencial	0,6	7.997
10	11.826	0,5	Residencial	0,5	5.913
11	6.221	0,6	Residencial	0,6	3.733
12	15.894	0,6	Residencial	0,6	9.536
13	5.820	0,6	Residencial	0,6	3.492
14	8.600	0,6	Residencial	0,6	5.160
15	13.630	0,6	Residencial	0,6	8.178
16	18.519	0,6	Residencial	0,6	11.111
17	26.263	0,075	Agroindustrial	0,075	1.970
18	34.277	0,6	Industrial	0,6	20.566
Total	279.202				164.204

UE	SUPERF. BRUTA	Nº VIV.	Nº HABIT. UEx4	Z. VERDES A.LIBRES	EQUIPAM.
1	18.456			1.846	738
4	16.697			1.670	668
6	32.315	129	516	3.232	1.548
7	25.334			2.000	800
8	32.022	128	512	3.278	1.572
9	13.328	53	212	4.000	
10	11.826	41	164	5.414	636
11	6.221	25	100	622	324
12	15.894	64	256	1.589	576
13	5.820	23	92	858	276
14	8.600	34	136	320	2.600
15	13.630	55	220	1.363	660
16	18.519	74	296	1.852	888
17	26.263			2.626	1.050
18	34.277			3.428	1.371

3.8.2.- SUELO URBANIZABLE

3.8.2.1.- Criterios de la delimitación.

Considerando que es necesaria la previsión de suelos aptos para urbanizar, a raíz de la dinámica constructiva existente, se han tenido en cuenta dichas áreas y se han estudiado por sectores independientes, dentro de los cuales se han aplicado los estándares señalados para dicho tipo de suelo indicados en la Ley del Suelo.

Se han situado las áreas libres públicas de cesión obligatoria así como el trazado general en cuanto a viario se refiere. La situación de parcelas para equipamientos así como las derivadas de la cesión del 15% del Aprovechamiento del sector serán objeto de Convenio entre los particulares y el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que dichos equipamientos deben prioritariamente y salvo casos excepcionales, estar situados en el propio sector de urbanización.

Se han incluido dentro de las áreas aptas para ser urbanizadas aquellas que cuentan con buenas condiciones para ello, situarse dentro del casco consolidado de la población, o junto al mismo. Asimismo se han incluido aquellos que respetando el modelo de plan establecido han sido deseados por sus propietarios o el Ayuntamiento.

3.8.2.2.- Delimitación de sectores.

Hay que tener en cuenta que en Campillos la dinámica urbanística que ha existido ha sido controlada, desde la aprobación de las NN.SS. de 1.985, por la administración municipal y por tanto tienen experiencia en la gestión urbanística.

La situación, en cuanto a necesidades de suelo y a propia iniciativa de los propietarios de terrenos aptos para urbanizar, ha cambiado y por tanto hay que facilitar los mecanismos que lleven a cabo la implantación edificatoria sobre áreas concretas de forma racional.

El desconocimiento de las consecuencias y resultados de la clasificación como suelo urbanizable, impide en la mayoría de los casos poner de acuerdo a todos los propietarios que forman el sector; es por ello que se ha procurado, en algunos casos, subdividir por los límites de propiedad en distintos sectores a fin de que la gestión se lleve independientemente con cada uno, aunque si se considera y se tiene en cuenta que el trazado viario y organización territorial del sector sea el

racionalmente deseado. En otros casos no sucede así y se engloban a todos ellos en un único sector.

Se han delimitado sectores aptos para urbanizar, por contar con las condiciones y características suficientes para dicha clasificación.

A continuación se adjuntan cuadros resumen de los sectores de suelo urbanizable así clasificados.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

UR	SUPERF. BRUTA	COEF. EDIFI. (m2t/m2s)	USOS	APROVECH. TIPO (m2)	APROVECH. LUCRATIVO (m2)
1	63.062	0,6	Industrial	0,6	37.837
2	32.000	0,6	Industrial	0,6	19.200
3	54.085	0,6	Industrial	0,6	32.451
4	22.262	0,5	Residencial	0,5	11.131
5	74.576	0,6	Residencial	0,6	44.747
7	82.004	0,6	Industrial	0,6	49.202
8	35.000	0,075	Agroindustrial	0,075	2.625
9	23.839	0,6	Industrial	0,6	14.303
10	64.806	0,6	Residencial	0,6	38.884
11	71.017	0,075	Agroindustrial	0,075	5.326
12	46.612	0,6	Residencial	0,6	27.967
13	63.716	0,6	Residencial	0,6	38.230
14	18.456	0,6	Industrial	0,6	11.074
15	34.687	0,6	Residencial	0,6	20.812
16	26.915	0,6	Residencial	0,6	16.149
17	60.609	0,6	Residencial	0,6	36.365
18	43.208	0,6	Residencial	0,6	25.925
19	20.231	0,6	Industrial	0,6	12.139
20	13.936	0,6	Industrial	0,6	8.362
21	17.461	0,6	Residencial	0,6	10.477
total	868.482				463.206

UR	SUPERF. BRUTA	Nº VIV.	Nº HABIT. UEx4	Z. VERDES A.LIBRES	EQUIPAM.
1	63.062			6.362	2.523
2	32.000			4.254	1.280
3	54.085			5.409	2.163
4	22.262	78	312	2.226	936
5	74.576	298	1.192	8.235	6.556
7	82.004			8.200	3.280
8	35.000			3.500	1.400
9	23.839			2.384	954
10	64.806	259	1.036	6.536	5.180
11	71.017			7.102	2.841
12	46.612	187	748	4.661	2.244
13	63.716	255	1.020	6.372	5.610
14	26.848	107	428	2.685	1.284
15	34.687	139	556	3.468	1.668
16	26.915	108	432	2.692	1.296
17	60.609	242	968	6.061	2.904
18	43.208	173	692	4.320	2.076
19	20.231			2.023	809
20	13.936			1.394	557

21	17.461	40	280	1746	840
----	--------	----	-----	------	-----

3.8.3.- SUELO NO URBANIZABLE

3.8.3.1.- Criterios para su división en protegido y común.

Serán terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable todos aquellos que no están incluidos en el Suelo Urbano y Aptos para Urbanizar, considerándose éstos, en general, como suelo No Urbanizable Común. Las limitaciones o protección sobre él serán aquellas que se recogen en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia, así como en la Ley 2/1.989 referente al Inventario de espacios naturales protegidos en Andalucía y en la Ley 1/1.984 referente a la Declaración de la Laguna de Fuente de Piedra como protección integral.

El uso y aprovechamiento de estos terrenos serán en general el agrícola, por sus rendimientos de producción o bien por sus características de interés paisajístico, ecológico, arqueológico, etc.

Las edificaciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable serán las señaladas en las Ordenanzas de Edificación.

En atención a los criterios que han servido de base para la clasificación de este suelo y, a la vez, por las características naturales de los terrenos, así como por la potencialidad de los aprovechamientos de que son susceptibles se han establecido los siguientes tipos:

- Suelo no urbanizable común
- Suelo no urbanizable protegido.

Las medidas de protección del suelo no urbanizable consisten fundamentalmente en:

1.- Las determinaciones de protección de recursos (del suelo, de la fauna, del paisaje natural, de las vías pecuarias, de los espacios de interés arqueológico y del entorno).

2.- Definición del concepto de núcleo de población.

3.- Regulación de actividades y usos, tanto permitidos como prohibidos.

4.- Establecimiento de las condiciones de edificación.

5.- Determinación de los usos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Con esta protección en el medio físico, se trata de conseguir:

- Desincentivar la construcción indiscriminada en el medio rural.
- Mantener y mejorar las características del medio físico.

3.8.3.2.- Delimitación, descripción y justificación del suelo no urbanizable común.

Constituyen el suelo no urbanizable común aquellos suelos que sin ser objeto de especial protección, se han clasificado como tales, al objeto de la consecución del modelo territorial elegido, lo cual lleva a dictar medidas de ordenación de su naturaleza rústica a través de la regulación de restricciones para su edificación y utilización.

En anteriores planeamientos se establecía para el suelo no urbanizable común la división en suelo de regadío y secano, pero no se delimitaba gráficamente las zonas con estas características. Esta clasificación ha dado lugar a cambios incontrolados que afectaba a la parcela mínima. Por ello, se pretende establecer zonas fijas en el suelo no urbanizable, con independencia de que pueda variar la parcela, los usos o los tipos de cultivos.

Así se delimitan unidades homogéneas, cada una de ellas con diferente grado de intensidad, organizadas en función de una serie de características comunes, como son el tamaño de la parcela, el rendimiento productivo, topografía, uso y aprovechamiento óptimo de ellas.

El suelo no urbanizable está preferentemente vinculado a un destino agrícola, forestal, ganadero, por lo que es normal la presencia de construcciones destinadas a éstos mismos objetivos, aunque debe exigirse una proporcionalidad entre construcción y explotación agrícola de la finca que le sirve de soporte.

Existen usos que pueden considerarse de utilidad pública o interés social (hospital, hotel ...) y que pueden emplazarse en el medio rural.

La legislación vigente permite autorizar edificios destinados a vivienda familiar, en lugares en que no exista posibilidad de formas núcleo de población

para garantizar la preservación del suelo no urbanizable respecto del desarrollo urbano.

En Campillos, la principal demanda es el uso ganadero porcino, base de la economía local. Se pretende regular y flexibilizar la implantación de este uso en determinadas zonas sin perjuicio de las medidas correctoras que sea necesario establecer en función de las condiciones ambientales específicas de cada entorno y que vienen recogidas en las normas generales y particulares de edificación.

Es interesante establecer una protección en los terrenos que serán objeto de un futuro de crecimiento natural del municipio. Asimismo, es necesaria una protección del núcleo de población en relación con determinados usos ganaderos, teniendo en cuenta una serie de factores como topografía, vientos dominantes, cercanía, etc. y en función de ello se establece su regulación.

No existe una presión fuerte para la edificación de viviendas familiares en suelo no urbanizable. Sin embargo, en el norte del casco urbano existen dos zonas de edificación diseminada, que se desarrollarán mediante un Plan Especial de Mejora en el Medio rural, donde existe actualmente una mezcla de usos, tanto industriales como edificaciones vinculadas a “huertos familiares”.

En base a los criterios anteriores, se establecen cuatro clases de suelo en el no urbanizable común:

a) Suelo de Grado 1: unidad homogénea delimitada en los planos de ordenación, con un tamaño medio de las parcelas dominantes de 10.000 m². Se establece esta zonificación alrededor del núcleo de Campillos, como protección de las zonas de crecimiento natural. Solo se permitirán aquellos usos que se declaren de utilidad pública e interés social, según el procedimiento establecido en el art. 16 de la Ley del Suelo.

b) Suelo de Grado 2: unidad homogénea delimitada en los planos de ordenación, anexa a la anterior, donde existe una prohibición de uso ganadero porcino y vacuno.

c) Suelo de Grado 3: el resto del suelo no urbanizable común.

d) Suelo de diseminados: son zonas constituidas por un agregado de unidades familiares y productivas, principalmente vinculadas a la forma de vida agraria local.

Es un tipo de suelo intermedio entre suelo urbano y suelo no urbanizable. Se trata de evitar que su transformación en núcleo de población desvirtúe las características tradicionales que se tratan de preservar. En estas zonas existe una tendencia general de crecimiento en asentamientos de huertos, con viviendas familiares, en parcelas de un tamaño medio de 5.000 m². Es importante permitir la supervivencia de estas explotaciones en minifundio. Se establecen las medidas que impidan la formación de núcleo de población, que garanticen la condición aislada de la edificación y su adaptación al medio rural y al paisaje en que se sitúan.

3.7.3.3.- Delimitación y descripción del suelo no urbanizable protegido.

Comprende aquellos espacios del municipio 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 apartado se establecen.

Estas Normas 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 utilidades, tradicionales o no, que resulten apropiadas para el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger.

SUELO PROTEGIDO POR EL P.E.P.M.F.

En Campillos existen cuatro zonas de protección, según el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, con denominación de Protección Especial Compatible:

Cs-6: “Sierras de Abdalajís-Huma”

Cs-12: “Sierra de Peñarrubia”

HT-1: “Lagunas de Campillos”

FR-5: “Sierra de la Pizarra”

Cs-6: “Sierras de Abdalajís-Huma”

Con una superficie de 3.597,5 Has, afecta a los municipios de Campillos, Antequera, Valle de Abdalajís, Alora y Ardales.

Está formado por materiales areniscosos y margosos (Mioceno-Oligoceno), margocalizas (Cretácico Superior), facies carbonatadas (Jurásico) y arcillas y margas yesíferas. Este espacio presenta una geomorfología con predominio de karstificación incipiente en los materiales jurásicos. El clima de la zona es subhúmedo, mesotérmico con moderado exceso de agua en invierno. La cobertura vegetal aparece en gran medida modificada por el manejo humano, correspondiendo la vegetación climácica a un encinar termófilo que en las zonas más favorables pasaría a un sabinar aclarado. Actualmente predominan las facies regresivas de matorral bajo; aparecen también zonas de repoblación forestal con pino carrasco. La fauna es rica y variada, destacando la presencia de numerosas rapaces (águila, buitres, alimoches búhos, etc) y mamíferos como la cabra montés, el meloncillo y el gato montés.

Los usos y aprovechamientos más importantes son el forestal, agrícola, hidrológico y minero.

Se trata de una zona, que por sus características topográficas y morfológicas disfruta de un elevado interés paisajístico. Al mismo tiempo, alberga una importante riqueza faunística, principalmente en lo que se refiere a rapaces.

La actividad minera a cielo abierto que se desarrolla en la actualidad es de escasa relevancia espacial. No obstante, las previsiones futuras en este campo podrían, dada su envergadura territorial, ocasionar un impacto visual que deberá ser controlado

Cs-12: “Sierra de Peñarrubia”

Con una superficie de 947,5 Has, afecta a los municipios de Campillos y Teba.

De edad Jurásica, y formada por calizas y dolomías, pertenece a la zona externa de la Unidad Subbética. La temperatura media anual de la zona se sitúa en torno a los 16°C, siendo las precipitaciones de un promedio de 600 mm. El claro predominio del roquedal hace que la cubierta vegetal sea muy pobre, limitándose a formaciones ripícolas de matorral que crecen en las grietas de las rocas. Esta sierra alberga una fauna importante en lo que se refiere a rapaces, destacándose la presencia de águilas y Buitres Leonados.

Los usos y aprovechamientos más importantes son el minero, hídrico y cinegético.

El interés faunístico es el principal motivo de su protección, ya que dentro de este espacio existen, bien de forma estable, bien de forma esporádica, varias especies de interés, especialmente protegidas por la ley.

Además, la naturaleza de roqueo hace que cualquier actuación sobre sus laderas resulte especialmente impactante, si no se establecen las medidas correctoras.

Sería conveniente un mayor control de la zona por parte de la Administración forestal en coordinación con el Ayuntamiento.

HT-1: “Lagunas de Campillos”

Situadas en el sector noroccidental de la provincia, al sur de la Laguna de Fuente de Piedra, tal y como se grafía en los planos de ordenación del término municipal.

Afecta al municipio de Campillos, con una superficie de 2002,5 Has.

Geomorfológicamente, se trata de una serie de cuencas endorréicas que aparecen rodeadas de un terreno bastante llano.

Bajo un recubrimiento poco potente de tipo grosero y edad cuaternario, existe el tramo arcilloso- margoso correspondiente al Trias Keuper con esporádicos afloramientos de yesos. Localmente en los alrededores existen afloramientos miocenos de litología arenisco-carbonatada.

Este espacio se enmarca dentro de la zona con predominio de suelos vertisoles, xerosoles y luvisoles, medianamente desarrollados, con rocosidad baja y pedregosidad media.

La temperatura media anual de la zona se sitúa en torno a los 16° C, siendo Enero el mes más frío (9,6°C) y Agosto el más cálido (26,5). Pese a esta aparente moderación de los valores medios, los inviernos suelen ser bastante frescos y los veranos muy calurosos. Así por ejemplo, mientras que la media de las mínimas absolutas de Enero y Diciembre se sitúan por debajo de 0°C, la media de máximas absolutas de Julio y Agosto rebasan los 41°C, alcanzándose aquí el “techo” de calor de la provincia de Málaga.

En lo que se refiere a precipitaciones, el promedio anual de agua recogida se sitúa próximo a los 500 mm, siendo Noviembre el mes más lluvioso (68 mm), y Agosto el mes más seco (0,2 mm).

El drenaje de este entorno es de tipo endorréico, siendo la zona lagunar el nivel de base. Esta configuración está ligada a procesos de karstificación de yesos en profundidad y es semejante al resto de las zonas lacustres provinciales.

La flora y vegetación está constituida por:

- comunidades halófilas, enraizadas en las zonas emergidas y orla lagunar.
- comunidad de matorral muy degradado.
- Comunidad de junqueras.

En épocas de sequía, las lagunas tienen un aprovechamiento agrícola de secano.

Las lagunas, con un proceso de regeneración, puede ser el hábitat perimetral de la fauna de la Laguna de Fuente de Piedra, principalmente de la población nidificante del flamenco *Phoenicopterus ruber*.

Desde los márgenes de las lagunas, presenta vistas de escasa variedad sobre el entorno exterior de la misma.

FR-5: “Sierra de la Pizarra”

Una superficie de 1265 Ha., el espacio está formado por sedimentos detríticos de origen postorogénicos, donde predominan las arcillas, margas y conglomerados. Los suelos más representativos son xerosoles, cambisoles y luvisoles. La temperatura media anual de la zona oscila entre los 15 y 17° C, según áreas, mientras que las precipitaciones se sitúan en un promedio de 576 mm.

La vegetación predominante corresponde al pino carrasco, utilizado en la repoblación forestal de extensas zonas. Es de destacar también la vegetación ripícola y la rupícola, representadas principalmente por la higuera bravía, en el primer caso, y el matorral espinoso o trepadoras en el segundo.

El poblamiento faunísticos es abundante y variado especialmente en aves, ya que se trata de una zona atravesada por dos importantes rutas migratorias.

Los usos y aprovechamientos mas importantes son el forestal, hidraulico y ganadero.

El gran atractivo paisajístico de la zona merece ser protegido de manera especial debido a que existe un importante uso humano y un descontrol de imprevisible consecuencia.

Este espacio es un enclave de elevado interés faunístico, ya que se encuentra en el ámbito de influencia del conjunto de HUMA-ABDALAJÍS y de la fauna aviar de los cercanos embalses. En este sentido habría que someter a un riguroso control cualquier actuación que suponga la alteración de la cubierta vegetal o las zonas altas y/o escarpadas.

La zona cuenta con una arraigada tradición como zona de esparcimiento de muchos malagueños atraídos por el atractivo paisajístico y las instalaciones que facilitan la estancia. Conviene mantener los valores tanto naturales como artificiales que han fomentado dicho uso.

La cubierta vegetal, además de aumentar la calidad paisajística y servir con hábitat a algunas especies de aquel ecosistema, actúa como elemento protector del suelo, el cual presenta una elevada erosionabilidad.

Es necesario coordinar la protección del medio natural con los posibles usos sociales de este espacio.

SUELO PROTEGIDO POR LA LEY 1/1984

En la Ley 1/1.984 referente a la Declaración de reserva integral de la Laguna de Fuente de Piedra se delimita una zona de protección exterior, periférica y continua, a fin de garantizar una completa protección de los recursos naturales que han justificado la creación de la reserva integral y para evitar los posibles impactos ecológicos y paisajísticos procedentes del exterior. Sus límites físicos afectan a la zona noreste del término municipal de Campillos, tal como se referencia en el anexo II de la citada Ley y en los planos de ordenación del término municipal de las presentes Normas Subsidiarias. Esta zona de protección se clasifica como suelo no urbanizable de protección especial, sujeta al régimen establecido en las normas urbanísticas.

SUELO PROTEGIDO POR LA LEY 2/1.989

Se declaran Reservas Naturales, en el término municipal de Campillos los espacios inventariados siguientes:

Lagunas de Campillos:

- Laguna Dulce 45,6 Ha.
- Laguna Salada 15,0 Ha.
- Laguna de Camuñas 4,6 Ha.
- Laguna de Capacete 10,2 Ha.
- Laguna de Cerero 4,6 Ha.

Además, la presente Ley establece y describe una zona de protección de las Lagunas de Campillos, que se grafía en los planos de ordenación. Se recoge la zona de protección grafiada tal y como aparece en el borrador del anteproyecto del PORN “Reserva Natural Lagunas de Campillos”.

3.7.4.- SISTEMAS GENERALES

Teniendo en cuenta las dimensiones del casco de población y sus características, así como las necesidades planteadas para equipamientos, áreas libres, etc., no se introducen en estas NN.SS. lo que denominamos como Sistemas Generales , (salvo un Sistema General de Área Libre, situado en el norte de la población, anexo a la carretera N-342), para los mismos, sino que por el contrario, se definen individualmente cada uno de los equipamientos, infraestructuras, áreas libres, etc., que se tienen en cuenta en el suelo clasificado como urbano y urbanizable.

Aquellos sectores aptos para urbanizar, según se ha indicado en los cuadros Resumen, prevén las superficies fruto de aplicación de los estándares en suelo residencial para áreas libres, escolares y social, indicándose simplemente como tales, sin necesidad de designarlos como Sistemas Generales y entendiendo que todos ellos quedan agrupados en los denominados Sistemas Locales.

En Campillos los Sistemas Generales fundamentales lo forman el viario (S.G.V.) y los equipamientos deportivos, sociales, escolares y zonas verdes (Parque José M^a Hinojosa).

3.7.5.- ANÁLISIS SUELO CLASIFICADO

SUELO URBANO	CASCO CONSOLIDADO	1.107.007 m ²
	UNIDADES DE EJECUCIÓN (UE)	279.202 m ²
	TOTAL SUELO URBANO	1.386.209 m ²
SUELO URBANIZABLE	TOTAL SUELO URBANIZABLE	854.692 m ²
SUELO NO URBANIZABLE	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	185,59 Km ²
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		187.83 Km ²