

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CAMPILLOS



## APROBACIÓN DEFINITIVA ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS



AYUNTAMIENTO  
DE CAMPILLOS

ENERO 2010



málaga.es DIPUTACIÓN  
**DIPUTACIÓN DE MÁLAGA**  
OFICINA PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
DE CAMPILLOS  
DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS A LA L.O.U.A.**



PREÁMBULO.....	1
DISPOSICIONES GENERALES.....	3
CAPÍTULO 1 SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA L.O.U.A. ....	3
CAPÍTULO 2 VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN, INTERPRETACIÓN Y EFECTOS DEL P.G.O.U. ADAPTADO.....	4
CAPÍTULO 3 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	5
CAPÍTULO 4 ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZARLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DENTRO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN .....	19
CAPÍTULO 5 PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	19
DISPOSICIONES ADICIONALES ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN LA NORMATIVA DE LAS NNSS POR ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A. ....	20
Disposición Adicional Primera. Adaptaciones introducidas con carácter general en la normativa de las NNSS .....	20
Disposición Adicional Segunda. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título I de la normativa de las NNSS denominado Régimen Urbanístico y Jurídico del Suelo. Desarrollo del Plan General. Ejercicio de las Facultades Dominicales .....	22
Disposición Adicional Tercera. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título II de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales de Protección.....	35
Disposición Adicional Cuarta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título III de la normativa de las NNSS denominado Normas Reguladoras de los Usos.....	36
Disposición Adicional Quinta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título IV de la normativa de las NNSS denominado Normas Reguladoras de los Sistemas.....	37
Disposición Adicional Sexta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título VII de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales para el Suelo Urbano .....	38
Disposición Adicional Séptima. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título VIII de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales para el Suelo Urbanizable .....	46
Disposición Adicional Octava. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título IX de la normativa de las NNSS denominado Generales y particulares para el Suelo	

No Urbanizable.....	52
Disposición Adicional Novena. Incorporación de dos nuevas Disposiciones Adicionales .....	63
Disposición Adicional Décima. Incorporación de nueva Disposición Transitoria .....	65
Disposición Derogatoria Única.....	65



## PREÁMBULO

La entrada en vigor de Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía vino a dotar a nuestra Comunidad Autónoma *“de una legislación específica propia en materia de urbanismo”*, alterando considerablemente el régimen jurídico aplicable hasta ese momento.

En la Disposición Transitoria Segunda del citado texto normativo, se establece que todos los instrumentos de planeamiento que hubiesen sido aprobados conforme a la legislación vigente a la entrada en vigor de la citada Ley, conservarían su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución.

No obstante lo anterior, en el apdo. 2 de la citada Disposición Transitoria, se establecía que una vez transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la LOUA, no podrían aprobarse modificaciones de los citados planeamientos generales vigentes, que afectasen a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos, si dichos instrumentos de planeamiento no hubiesen sido adaptados, al menos parcialmente, a la citada Ley.

Esta situación, supuso la necesidad de adaptación de los planeamientos generales vigentes de los municipios a la nueva normativa y es la razón por la que el legislador autonómico, a fin de contribuir a una adecuada adaptación, ha establecido un procedimiento específico para la adaptación parcial de los citados planeamientos generales a la L.O.U.A.

El Decreto 11/2008 de 22 de enero por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, es el instrumento normativo que establece el contenido, plazo y alcance de la adaptación de los instrumentos de planeamiento a la legislación urbanística actual.

El presente documento tiene la consideración de Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del planeamiento general vigente en el municipio Campillos de acuerdo con la Disposición Transitoria 2ª de la L.O.U.A. y el art. 2.2 del Decreto 11/2008, ya que su alcance afecta al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos previstos en el art. 10.1 de la L.O.U.A. y una vez aprobado definitivamente, habilitará al Ayuntamiento de Campillos para poder presentar modificaciones de elementos que afecten a la ordenación estructural, dotaciones o equipamientos.

Estas modificaciones tienen como límite legal lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que establece que será necesaria la revisión del P.G.O.U. cuando la actuación urbanística por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, suponga un incremento superior al 20% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio.

En este marco legal se plantea la presente Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Campillos a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La estructura del presente documento cuenta con unas Disposiciones Generales divididas en cinco Capítulos que recogen las determinaciones estructurales establecidas en el artículo 10.1 de la L.O.U.A. relativas a la clasificación del suelo, disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, sistemas generales, usos, densidades y edificabilidades globales, señalamiento de espacios y bienes de interés cultural así como las previsiones generales de programación y gestión en los términos establecidos en el Decreto 11/2008.

Asimismo, incorpora diez Disposiciones Adicionales que recogen las alteraciones en las determinaciones estructurales de la normativa urbanística del planeamiento general adaptado así como aquellas otras alteraciones producidas por la entrada en vigor de la L.O.U.A. que en su Disposición Transitoria 1ª determina que *“son de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor, los Títulos II, III, VI y VII”* del citado texto normativo.

Por último, se incluye una Disposición Derogatoria Única que contiene los preceptos de la normativa urbanística del planeamiento general adaptado que quedan sin contenido desde la entrada en vigor de la presente adaptación parcial.



## DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO 1

#### SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE A LA L.O.U.A.

##### Norma 1.- Ámbito de aplicación

El presente documento será de aplicación en todo el término municipal de Campillos.

##### Norma 2: - Contenido y alcance de la Adaptación Parcial del planeamiento general vigente a la LOUA

- 1.- El presente documento, es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Campillos a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre.
- 2.- Su finalidad es adecuar el conjunto de las determinaciones de carácter estructural de la figura de planeamiento general en vigor a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. Como contenido sustantivo se recogen determinaciones relativas a la clasificación del suelo, disposiciones que garantizan el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, sistemas generales, usos, densidades y edificabilidades globales, señalamiento de espacios y bienes de interés cultural así como las previsiones generales de programación y gestión.

##### Norma 3: - Documentación de la Adaptación Parcial

La presente Adaptación Parcial establece la ordenación urbanística aplicable al término municipal en los siguientes documentos:

Memoria General  
Anexo a las normas urbanísticas  
Planimetría



## **CAPÍTULO 2**

### **VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN, INTERPRETACIÓN Y EFECTOS DEL P.G.O.U. ADAPTADO**

#### **Norma 4: - Vigencia de los instrumentos de planeamiento general**

- 1.- El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campillos, aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 6 de febrero de 1996, y publicada en el BOP de fecha 25 de abril del mismo año.
- 2.- Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del planeamiento general.
- 3.- Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la disposición transitoria de las Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.
- 4.- Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovadas por la presente Adaptación Parcial a la L.O.U.A., en los términos establecidos por el presente documento.
- 5.- La vigencia del planeamiento vigente en Campillos se rige por lo dispuesto en el artículo 35 de la L.O.U.A.

#### **Norma 5: - Interpretación del instrumento de planeamiento general**

- 1.- La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
- 2.- Si en el documento de adaptación parcial se detectaran errores u omisiones no justificadas en la Memoria respecto al planeamiento original que desarrolló un ámbito concreto anterior a la adaptación, prevalecerá lo determinado en el planeamiento originario del que trae causa, al ser éste el que desarrolló pormenorizadamente la ordenación urbanística del ámbito o sector.

#### **Norma 6.- Efectos de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento general**

Una vez aprobada definitivamente la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. del planeamiento general vigente en el municipio de Campillos podrán aprobarse modificaciones del P.G.O.U. que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda de la L.O.U.A

### CAPÍTULO 3

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

### Norma 7.- Ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística

1.- De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística, la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación del término y del núcleo urbano, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2.- Forman parte de la ordenación estructural del P.G.O.U. vigente y de sus innovaciones las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la L.O.U.A., afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

### Norma 8.- Identificación de la ordenación estructural

La ordenación estructural del término municipal está constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.

La ordenación estructural se establece mediante las determinaciones recogidas en el artículo 10.1 de la L.O.U.A.

### Norma 9.- La clasificación y categorías del suelo (OE)

La clasificación y categorización del suelo se rige por los artículos 44 y ss. de la LOUA , recogidos en el Título II de dicha ley, estableciendo los derechos y deberes inherentes a cada una de las clases y categorías de suelo.

Se han adaptado las distintas definiciones de las clasificaciones y categorías del suelo, siguiendo el siguiente esquema:

NN.SS	Plan General de Ordenación Urbanística	
S. Urbano	S. Urbano consolidado	
	S. Urbano no consolidado	
S. Apto para Urbanizar	S. Urbanizable Sectorizado	
	S. Urbanizable Ordenado	
S. No Urbanizable	S. No Urbanizable de especial protección por legislación específica	Reserva Laguna de Fuente de Piedra
		Reserva Natural Lagunas de Campillos
		Vías Pecuarias
	S. No Urbanizable de especial protección por planificación urbanística	Complejo Serrano de Interés Ambiental
		Espacio Forestal de Interés Recreativo
		Zona húmeda Transformada
		Pozos de Abastecimiento
		Protección Forestal
		Protección Arqueológica

S.N.U. de carácter natural o rural

**Norma 10.- Disposiciones sobre vivienda protegida**

Las disposiciones sobre la vivienda protegida se derivan de la aplicación directa del artículo 10.1.A. b) de la L.O.U.A. y de los criterios recogidos en el artº 3.2.b. del Decreto 11/2008, con el fin de garantizar las reservas de suelo suficiente para la construcción de este tipo de vivienda. En el presente documento no se exige la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida a las áreas o sectores con techo residencial que tienen establecida su ordenación pormenorizada por el planeamiento general o aquéllas que tienen aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo con anterioridad al 20 de enero de 2007.

En el presente documento se exige la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida en las Unidades de Ejecución UE-6 y UE-15 así como en los sectores URO-15, UR-18, UR-21 y UR-25.

En la Unidad de Ejecución UE-6 al tratarse de áreas de reforma interior el porcentaje de vivienda protegida a reservar deberá referirse a la edificabilidad residencial correspondiente a las parcelas netas vacantes.

Se establece un coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 0,7.

**Norma 11.- Sistemas generales pertenecientes a la ordenación estructural (OE)**

Se entenderán como sistemas generales pertenecientes a la ordenación estructural aquellos que estén "constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo", según se recoge en el artículo 10 de la L.O.U.A.

2. Los Sistemas Generales establecidos en el P.G.O.U. son los siguientes:

SISTEMA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	OBSERVACIONES
SGE-1	7.505	Se corresponde con el cementerio
SGE-2	3.617	Instalaciones Parque José María Hinojosa
SGE-3	4.409	Ayuntamiento
SGE-4	10.989	Colegio Manzano Jiménez
SGE-5	41.552	Campo de fútbol, pistas deportivas y piscina municipal
SGE-6	9.866	IES Camilo José Cela
SGE-7	13.277	Colegio La Milagrosa
SGE-8	3.955	
<b>TOTAL</b>	<b>96.590</b>	

SISTEMA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	OBSERVACIONES
SGAL-1	73.771	Parque del Calvario
<b>TOTAL</b>	<b>73.771</b>	

3. Se establece como estándar de Sistema General de Espacios Libres 5,68 m<sup>2</sup>/hab.

**Norma 12.- Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores de suelo urbanizable**

1.- El Plan General establece en el Plano de Ordenación Estructural para el suelo urbano y los sectores de suelo urbanizable, la asignación de usos globales de acuerdo con los previstos en el artículo 17.1 de la L.O.U.A.

2.- El uso global para todo el suelo urbano y urbanizable es el residencial e industrial.

3.- Se han establecido las siguientes zonas en suelo urbano con los siguientes usos, densidades y edificabilidades globales:

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z1	Núcleo Histórico de Campillos	481.659 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	100 viv/ha	1,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z2	Ensanche tradicional Norte	101.671 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	75 viv/ha	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z3	Ensanche tradicional Sur	327.800 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	75 viv/ha	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO POR EJECUCIÓN DEL PGOU					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z4	UR-1, UR-2, UR-20	221.632 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z5	UE-17, UR-11, UR-22	164.677 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,075 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z6	UE-16, UR-4, UR-12, UR-13, UR-14, UR-16	196.480 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z7	UE-1, UE-4, UE-7, UE-18, UE-19	124.628 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z8	UE-6, UE-11, UE-12, UE-15	124.060 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

Por su parte, en los ámbitos de suelo urbanizable de las NN.SS, se establecen catorce sectores con los siguientes usos, densidades y edificabilidades globales:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S1	URO-3	54.085 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S2	URO-5	74.576 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S3	URO-15	34.687 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S4	URO-17	60.609 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S5	UR-10	64.806 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S6	UR-18	43.208 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S7	UR-21	17.461 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S8	UR-25	29.268 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S9	UR-7	82.004 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,075 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S10	UR-8	64.806 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S11	UR-9	71.017 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S12	UR-19	46.612 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S13	UR-SOTOLUZ	25.545 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

**Norma 13: - Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable**

Las Normas Subsidiarias que se adaptan no establecen Áreas de Reparto por lo que se identifica cada sector de Suelo Urbanizable con un área de reparto independiente, teniendo a todos los efectos el aprovechamiento tipo que determina las NN.SS. la consideración de aprovechamiento medio, de acuerdo con lo establecido en la L.O.U.A.

**Norma 14: - Elementos y espacios de especial valor arquitectónico, histórico o cultural**

En aplicación de las determinaciones de las letras g) y h) del artículo 10 de la L.O.U.A. y de los criterios establecidos para su interpretación en el artículo 3.2.f) del Decreto 11/2008, en el presente documento se recogen como integrantes de la ordenación estructural los siguientes espacios, ámbitos o elementos del patrimonio:

1. Los espacios, ámbitos o elementos de singular valor arquitectónico, histórico o cultural así declarados por la legislación o planificación sobrevenida:

DENOMINACIÓN	RÉGIMEN PROTECCIÓN	DECLARACIÓN
Iglesia de Nuestra Señora del Reposo	BIC	5 de octubre de 2004
Cortijo de las Mezquitas	BIC	22 de diciembre de 2008
Yacimiento Arqueológico del Cerro de los Castillones	BIC	17 de marzo de 2009

A estos elementos y/o espacios le serán de aplicación las determinaciones sobre protección establecidas en la legislación sobre patrimonio histórico vigente.

2. Los siguientes espacios, ámbitos o elementos protegidos por el planeamiento general que se adapta:

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
1	LA LINERA	ROMANO	B	2
2	CERRO EL TESORILLO	ROMANO	B	2
3	LOS DERRAMADEROS	ROMANO	B	2
5	EL TEBAL	ROMANO	B	2
8	CERRO CORONA	ROMANO	B	2
11	MENANTES	ORIENTALIZANTE	B	2
12	LAS AGUILILLAS (OR.)	ORIENTALIZANTE	B	2
15	HAZA ROSARIO	ROMANO	B	2
16	ARROYO DEL CARRIZOSO	CONTEMPORANEA	A	1
19	EL BOMBE	MEDIEVAL MODERNA	B	2
20	EL ALIBEJO	ROMANO	B	2
21	LAGUNA DULCE	ROMANO	B	2
22	LA JURA	ROMANO	B	2
26	LADERA HERRERÍA	ROMANO MEDIEVAL	B	2
27	LA HERRERÍA	ORIENTALIZANTE	A	1
28	ABRIGO DEL CHUMBO	IBERORROMANO MEDIEVAL	A	1
29	ARROYO DEL CHUMBO	ROMANO	B	2
30	TORRE ARROYO DEL CHUMBO	IBERORROMANO	B	2
33	CERRO LA DEHESA	ROMANO	B	2
34	LA DEHESA	ROMANO	B	2
35	MATAMOROS	ROMANO	B	2
36	EL BUJEO	IBÉRICO ANTIGUO ROMANO, MEDIEVAL	B	2
37	HERRIZA EL POSTE	ROMANO MEDIEVAL	B	2
38	EL POSTE	ROMANO	B	2
39	EL MORALEJO	ROMANO	B	2
40	FUENTE DE HARO	ROMANO	B	2
41	CERRO DEL CEREZO	ROMANO	B	2

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
46	LAGUNA DE CAPACETE	ROMANO	A-B	1-2
47	LADERA LAS VEINTICINCO	ROMANO	B	2
48	LAS VEINTICINCO	ROMANO	B	2
49	LOMA LAS VEINTICINCO	ROMANO	B	2
50	CERRO LAS VEINTICINCO	ROMANO	B	2
51	LOMA DE CAMUÑAS	ROMANO	B	2
52	ARROYO MELERO	INDETERMINADO	B	2
53	CAMINO MELERO	MEDIEVAL	A	1
55	LOS MELEROS	MEDIEVAL	A-B	1-2
56	ARROYO DEL BARRANCO	ROMANO	B-	2
57	HAZA DEL MARQUES	ROMANO	B	2
58	LA MANGA	ROMANO	B	2
59	CAMINO DEL CORTIJO GRANDE	ORIENTALIZANTE ROMANO- MEDIEVAL	B	2
60	CORTIJO GRANDE	ROMANO	B	2
62	EL TESORILLO	ROMANO HISPANOVISIGODO	A	1
63	LADERA TOMILLARES	ROMANO	B	2
64	CAÑADA TOMILLARES	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	B	2
65	CARRETERA CONFEDERACIÓN	ROMANO	B	2
66	TOMILLARES	ORIENTALIZANTE	B	2
67	CORRALES DE PEÑARRUBIA	ROMANO	B	2
68	PLATAFORMA PEÑARRUBIA	ORIENTALIZANTE	B	2
69	VEREDA TOMILLARES	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	B	2
70	CAMINO DE TOMILLARES	ROMANO	B	2
71	CERRO DE SAN EUGENIO	IBÉRICO ANTIGUO IBERORROMANO	A-B	1-2
72	NECRÓPOLIS DE PEÑARRUBIA	ROMANO HISPANOVISIGODO	A-B	1-2
73	CALABACILLAS	ROMANO	A-B	1-2
74	ABRIGO DE LA SIERRA DE PEÑARRUBIA	NEOLÍTICO MEDIEVAL	B	2
75	CASTILLON DE PEÑARRUBIA	ROMANO MEDIEVAL	A	1
77	CERRO CAPITÁN	ROMANO	B	2

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
78	CERRO MAYORAZGO	IBÉRICO PLENO IBERORROMANO	A	1
80	CERRO REBOLO	CALCOLITICO- BRONCE	B	2
81	RODAHUEVOS	BRONCE, ROMANO	A-B	1-2
82	EMBALSE GUADALHORCE GUADALTEBA	NEOLÍTICO CALCOLITICO ROMANO	A-B	1-2
83	HUERTAS DE PEÑARRUBIA	ORIENTALIZANTE IBERORROMANO	B	2
84	TUMBAS GUADALTEBA	ROMANO MEDIEVAL	B	2
85	RIBERA GUADALTEBA	IBERORROMANO	A	1
86	HOZ DE PEÑARRUBIA	CALCOLITICO	B	2
87	PUNTA GUADALTEBA	MEDIEVAL	B	2
88	LADERA GUADALTEBA	ROMANO	B	2
89	TORRE DE CALABACILLAS	IBERORROMANO ROMANO MEDIEVAL	A	1
91	ESPOLÓN GUADALTEBA	NEOLÍTICO CALCOLITICO- BRONCE IBERORROMANO	A	1
92	LAS AGUILILLAS	BRONCE	A	1
94	MESETA DE BOLINARES	ROMANO	B	2
95	ABRIGO BOLINARES	NEOLÍTICO CALCOLITICO BRONCE	B	2
96	LADERA DE BOLINARES	CALCOLITICO BRONCE	B	2
97	GUADALTEBA 300 MTS	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B	2
98	GUADALTEBA INICIAL	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B	2
99	GUADALTEBA M.I.	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	A-B	1-2
100	EL CASTILLON DE	BRONCE,IBÉRICO,	A	1



Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
	GOBANTES	ROMANO		
101	GUADALHORCE Z-4	IBERORROMANO	B	2
102	PLAYA GUADALHORCE	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B	2
103	ESPOLÓN GUADALHORCE	CALCOLITICO BRONCE,IBÉRICO, ROMANO	A-B	1-2
104	CORTIJO DEL CHOPO	INDETERMINADA	B	2
105	ESTRUCTURA DEL GUADALHORCE	INDETERMINADA	B	2
107	TORRE DEL CHOPO	IBERORROMANO	B	2

**Norma 15: - Normas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos**

1. En el presente documento se recogen como suelo no urbanizable de especial protección todos aquellos espacios recogidos en el planeamiento vigente incluidos dentro de dicha categoría en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 46 de la L.O.U.A.

Asimismo, se recogen como suelo no urbanizable de especial protección todos aquellos espacios delimitados o deslindados por la aprobación de legislación o planeamiento territorial o sectorial sobrevenido.

2. Al suelo no urbanizable de especial protección le será de aplicación la siguiente normativa:

**Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Complejo Serrano de Interés Ambiental**

1. 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.

2. 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.

h) Las viviendas unifamiliares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, 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.

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Espacios Forestales de Interés Recreativo (FR)- Protección Forestal**

1.- 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.
- 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.

2.- 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 unifamiliar aislada 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.

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Zonas Húmedas Transformadas.**

1.- 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, excepto adecuaciones naturalísticas previamente informadas por la Agencia de Medio Ambiente.*
- i) Edificaciones públicas singulares*
- j) Las viviendas unifamiliares 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.*
- 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.*

#### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Zona periférica de la Laguna de Fuente de Piedra.**

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

#### **Suelo No Urbanizable de Especial 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.*

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Zona de protección de las Lagunas de Campillos.**

1.- *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.*
- 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.*

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – 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.*

### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Protección Arqueológica.**

1. *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.*

2. *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.*

3. 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.

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.

4. 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.

#### **Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Vías Pecuarias.**

1. Las vías pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, etc...) se clasifican como Suelo de Especial Protección de acuerdo con la legislación sectorial vigente y no podrán ser destinadas a otros usos que los previstos en la citada normativa sectorial.

2. De acuerdo con dicha normativa, se establecen como usos previstos y permitidos los siguientes, siempre que permitan el normal tránsito del ganado:

- a) usos tradicionales de carácter agrícola
- b) plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales
- c) conservación de las masas vegetales autóctonas
- d) comunicaciones rurales

3. Son usos previstos y complementarios aquéllos que respetando la prioridad del tránsito ganadero fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre siempre que no conlleve la utilización de vehículos motorizados.

*4. Queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidas los cercados de cualquier tipo.*

*5. Cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en el ámbito de las mencionadas Vías Pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Medio Ambiente*

**Suelo No Urbanizable de Especial Protección – Patrimonio Histórico.**

*A los Bienes de Interés Cultural declarados Cortijo de las Mezquitas y Yacimiento Arqueológico del Cerro de los Castillones le será de aplicación la legislación vigente en materia de patrimonio.*

3. Respecto a las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos se mantienen las reguladas por las NNSS.



#### **CAPÍTULO 4**

### **ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZARLE Y SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DENTRO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN**

#### **Norma 16.- Dotaciones de los sectores de suelo urbanizable y del suelo urbano no consolidado dentro de unidades de ejecución.**

Las dotaciones de los sectores de Suelo Urbanizable y de los suelos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación pormenorizada recogidos en unidades de ejecución, se ajustarán a las determinaciones recogidas en el artículo 17 de la L.O.U.A., salvo que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tenga aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

#### **CAPÍTULO 5**

### **PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

#### **Norma 17: - Programación y gestión de la ordenación estructural**

A los efectos previstos en el artículo 3.2.g) del Decreto 11/2008, sobre las determinaciones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantiene el sistema de actuación y los plazos generales de ejecución de las actuaciones contempladas en las NN.SS. vigentes y lo establecido por sus innovaciones, así como los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente si bien se entenderá que dichos plazos empiezan a computar desde la aprobación definitiva de la presente adaptación parcial a la L.O.U.A de las NN.SS.

No se ha establecido plazo para la ejecución de los sistemas generales al estar todos ellos obtenidos.



## **DISPOSICIONES ADICIONALES ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN LA NORMATIVA DE LAS NNSS POR ADAPTACIÓN A LA L.O.U.A.**

Las presentes Disposiciones Adicionales recogen las alteraciones en las determinaciones estructurales de la normativa urbanística del planeamiento general adaptado así como aquellas otras producidas por la entrada en vigor de la L.O.U.A. que en su Disposición Transitoria 1ª determina que *“son de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor, los Títulos II, III, VI y VII”* del citado texto normativo.

### **Disposición Adicional Primera. Adaptaciones introducidas con carácter general en la normativa de las NNSS**

1. En el **Título I** se han realizado las siguientes modificaciones generales

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Denominación del Título I, Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 28, 30, 34, 39, 41, 44 y 45.

b) Se ha eliminado la referencia al suelo apto para urbanizar en los siguientes preceptos: Artículos 7 y 9.

c) Se ha cambiado la denominación del suelo apto para urbanizar por la de suelo urbanizable en los siguientes artículos: Encabezado del Capítulo 2 y artículo 29.

d) Se han cambiado las referencias normativas al TRLS de 1992 por las equivalentes en la L.O.U.A. en los siguientes artículos: Artículos 6, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 44, 45, 46, 47 y 51.

2. En el **Título II** se han realizado las siguientes modificaciones generales

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en el artículo 75.

b) Se ha cambiado la referencia normativa al TRLS de 1992 por la equivalentes en la L.O.U.A. en el artículo 73.

3. En el **Título III** se han realizado las siguientes modificaciones generales

Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 83, 92 y 98.

4. En el **Título IV** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 109, 110, 111, 113, 114, 117, 122, 126, 128, 131, 136, 137, 141, 144, 145,

147, 148, 149, 155, 160, 161, 163 y 165.

b) Se ha cambiado la denominación del suelo apto para urbanizar por la de suelo urbanizable en los siguientes artículos: Artículos 111, 112, 113, 122, 124, 126, 128, 137, 139, 142, 149, 151, 161 y 163.

c) Se ha cambiado la referencia normativa al TRLS de 1992 por la equivalente en la L.O.U.A. en el artículo 110.

d) Se ha sustituido la referencia a las actuaciones aisladas por la de actuaciones urbanizadoras no integradas en los siguientes artículos: Artículos 112, 137, 139, 149, 151, 161 y 163.

5. En el **Título V** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 166, 168, 169 y 182.

6. En el **Título VI** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 190, 191, 193 y 195.

7. En el **Título VII** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 217, 218, 219, 220, 221, 232 y 249.

b) Se ha sustituido la referencia a las actuaciones aisladas por la de actuaciones urbanizadoras no integradas en los siguientes artículos: Artículos 219 y 220.

c) Se ha incorporado en las fichas urbanísticas de las Unidades de Ejecución UE-1, UE-6, UE-14, UE-15 y UE-19 la obligatoriedad del cumplimiento del artículo 17 de la L.O.U.A.

8. En el **Título VIII** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 253, 254, 256, 257, 258 y 260.

b) Se ha cambiado la denominación del suelo apto para urbanizar por la de suelo urbanizable en los siguientes artículos: Denominación del Título VIII y artículo 253.

c) Se han cambiado las referencias normativas al TRLS de 1992 por las equivalentes en la L.O.U.A.: Artículos 253, 255, 256 y 259

d) Se ha incorporado en todas las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable la

obligatoriedad del cumplimiento del artículo 17 de la L.O.U.A.

9. En el **Título IX** se han realizado las siguientes modificaciones generales:

a) Se ha cambiado la denominación del instrumento de planeamiento de NNSS a P.G.O.U. en los siguientes artículos: Artículos 263, 265, 266, 267, 277, 281, 284, 285 y 287.

b) Se han cambiado las referencias normativas al TRLS de 1992 por las equivalentes en la L.O.U.A. en los siguientes preceptos: Artículos 265, 270, 280, 282 y 307.

c) Se ha cambiado la denominación de núcleo de población por la de nuevo asentamiento en aplicación de la nomenclatura de la L.O.U.A. en los siguientes artículos: Artículos 267, 274, 275, 277, 283, 286 y 287.

d) Se cambia la expresión vivienda familiar por vivienda unifamiliar en aplicación de la nomenclatura de la L.O.U.A. en los siguientes artículos: Artículos 304 y 306.

e) Se cambia la denominación suelo no urbanizable común o simple por suelo no urbanizable natural o rural en los siguientes preceptos: Artículos 274, 279, 280, 283, 286, 288 y 292.

f) Para adecuarlo a la nomenclatura del artículo 46 de la L.O.U.A. se sustituyen las referencias al suelo no urbanizable de protección por la denominación suelo no urbanizable de especial protección.

**Disposición Adicional Segunda. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título I de la normativa de las NNSS denominado Régimen Urbanístico y Jurídico del Suelo. Desarrollo del Plan General. Ejercicio de las Facultades Dominicales**

1. Por adaptación a la definición de **suelo urbano** de la L.O.U.A. se modifica el **artículo 8** que queda redactado de la forma siguiente:

“Artículo 8. Suelo Urbano

Constituye el Suelo Urbano los terrenos así delimitados en el Plano de Ordenación por tener algunas de las siguientes características:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones”.

2. Se incluye en el **artículo 9** la categorización del suelo urbanizable prevista en la L.O.U.A., quedando redactado en los siguientes términos:

“Artículo 9. Suelo urbanizable

Constituye el Suelo Urbanizable los terrenos delimitados en el Plano de Ordenación, los cuales son aptos para ser urbanizados, por no ser necesarios preservar de la urbanización y sean suficientes para satisfacer las necesidades de expansión. El Suelo Urbanizable se subdivide en las siguientes categorías: Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado”.

3. El **Capítulo 2** denominado RÉGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. FACULTADES URBANÍSTICAS se adapta a la L.O.U.A. incorporándose los derechos y deberes recogidos en el citado texto normativo y recogiendo como inaplicables de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A. la mayor parte de su articulado ya que los mismos hacían referencia al sistema de adquisición gradual de facultades urbanísticas previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 que desaparece como tal en la L.O.U.A.

A estos efectos, el Capítulo 2 queda redactado de la forma siguiente:

“Artículo 11. Principios generales del régimen urbanístico legal de la propiedad del suelo.

1. La ordenación urbanística de los terrenos y de las construcciones, edificaciones o instalaciones no confiere a los propietarios afectados por ella derecho alguno a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la Ley y de conformidad, en todo caso, con el régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

2. En los suelos clasificados como urbano no consolidado o urbanizable ordenado, la participación de la comunidad en el aprovechamiento generado por la ordenación urbanística y el reparto entre los propietarios afectados por ésta de las cargas y los costes de la urbanización precisa para su materialización, así como del aprovechamiento susceptible de apropiación, se producen en la forma y los términos establecidos en la L.O.U.A. En todo caso este reparto debe cumplir los siguientes requisitos:

a) Debe producirse, mediante el instrumento de equidistribución que corresponda, respecto de una comunidad de referencia que, como mínimo, debe tener características y dimensiones suficientes en función de la actividad de ejecución de que se trate.

b) La distribución de las cargas y la recaudación de los costes de la urbanización corresponde a la Administración en la forma legalmente determinada, debiendo quedar garantizados suficientemente los derechos de aquellos propietarios que no participen en la actividad de ejecución. La recaudación puede tener beneficiario privado cuando la urbanización se realice por gestión indirecta o mediante la aplicación de un sistema de actuación privado.

3. El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones del Plan General, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público y de la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios de todo tipo. La necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de su contenido urbanístico, y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento”.

“Artículo 12 Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Derechos

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, el uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

2. Atendiendo a cada clase de suelo, los derechos del apartado anterior comprenden los establecidos a continuación:

A) Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable:

a) Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

b) En las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y del Hábitat Rural Diseminado, la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que, no previstas en la letra anterior, se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.

c) En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en la letra anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.

B). Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado u ordenado para los que la Administración actuante no opte por la ejecución pública directa del planeamiento correspondiente comprenden el de iniciativa y promoción de su transformación mediante la urbanización, que incluyen los siguientes:

a) Competir, en unión con los restantes propietarios afectados cuando ésta así lo exija, por la adjudicación de la urbanización en régimen de gestión indirecta de la actuación y con derecho de preferencia sobre cualquiera otra oferta equivalente formulada por no propietario.

b) Con independencia del ejercicio o no del derecho anterior, participar, en unión con los restantes propietarios afectados, en el sistema urbanístico determinado para la ejecución de la urbanización, o en la gestión indirecta de la actuación en condiciones libremente acordadas con el adjudicatario de la misma.

c) Ceder los terrenos voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el correspondiente

justiprecio, en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización.

C) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, incluyen el de ejecutar las obras de urbanización precisas. En los supuestos en los que la ejecución del instrumento de planeamiento deba tener lugar, conforme a éste, en unidades de ejecución, los derechos son los reconocidos a los propietarios de suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

D). Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas”.

“Artículo 13 Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

A) Con carácter general:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.

b) Contribuir, a la adecuada ordenación, dotación y mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurran en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.

2. Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable sectorizado, promover su transformación en, cuando el sistema de ejecución sea privado.

3. Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado:

a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

4. Cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b) y c) del apartado anterior.

5. El cumplimiento de los deberes previstos en el presente artículo es condición del legítimo ejercicio de los correspondientes derechos enumerados en el artículo anterior”.

“Artículo 14.- El derecho a urbanizar

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 15.- Extinción del ejercicio del derecho a urbanizar

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 16.- Derecho al aprovechamiento urbanístico

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 17.- Aprovechamiento urbanístico

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 18.- Aprovechamiento en actuaciones sistemáticas

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 19.- Concreción del aprovechamiento urbanístico

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 20. Revisión del aprovechamiento urbanístico en actuaciones sistemáticas

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 21.- Ejercicio del derecho a edificar

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 22.- No ejercicio del derecho a edificar

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 23.- Plazos para la edificación

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 24.- Efectos de la extinción del derecho a edificar

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 25.- Derecho a la edificación

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 26.- Edificación sin licencia e incompatible con el planeamiento

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

“Artículo 27.- Edificación sin licencia compatible con el planeamiento

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A.”

4. En el **Capítulo 3 (artículos 28 a 40)** relativo a “**Normas de planeamiento y ejecución**” se actualiza a la L.O.U.A. la regulación sobre ejecución del P.G.O.U., sistemas de actuación e instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Así el **artículo 28** queda redactado de la forma siguiente:

“Artículo 28. Suelo urbano

1. Las determinaciones y previsiones fijadas por el presente P.G.O.U. para el suelo clasificado como urbano consolidado, y en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, podrán desarrollarse directamente.

2. En sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial de Ordenación.

3. En áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas, se requerirá Plan Especial.



4. Para completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano de ámbito reducido, se requerirá Estudio de Detalle”.

Por su parte, **el apartado 1 del artículo 33** queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 33. Estudios de Detalle

1. Tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

La regulación de los **proyectos de urbanización** recogida en el **artículo 34** queda redactada de la forma siguiente:

“Artículo 34. Proyectos de Urbanización

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento, conforme a los artículos 98 y ss. de la L.O.U.A. y 67 y 68 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los Proyectos de Urbanización definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines y otras previstas por los instrumentos de planeamiento.

3. Las obras de Urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos previstos en el mencionado artº98 de la L.O.U.A. serán las siguientes:

a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, y los de telefonía y telecomunicaciones.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de

urbanización.

f) Gestión del sistema de actuación.

g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.

h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.

j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos, cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.

k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

4. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras”.

Por último, los **artículos 35 a 38 y 40** quedan redactados de la forma siguiente:

“Artículo 35. Proyectos de Obras Públicas Ordinarias. Actuaciones Urbanizadoras No Integradas

Quando no esté prevista en el planeamiento urbanístico ni se hayan delimitado unidades de ejecución, la ejecución del planeamiento, salvo la edificación, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación de Régimen Local”.

“Artículo 36. Sistema de compensación

1. En el sistema de actuación por compensación los responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y realizan a su costa la urbanización de los sectores o, en su caso, unidades de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento aplicable.

2. Para llevar a cabo la actividad de ejecución, la Administración actuante y los responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un titular y éste asuma la condición de urbanizador, o que la ordenación del sistema se lleve a cabo mediante convenio urbanístico, sin participación de urbanizador.

3.-El sistema de compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y de gestión del sistema, entre los propietarios y, en su caso, entre éstos y el agente urbanizador.

4.-La transmisión a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de

todos los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación”.

“Artículo 37. Sistema de Cooperación

1. En el sistema de actuación por cooperación:

A) Los propietarios,

a) Aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

b) Soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la Administración actuante la disposición fiduciaria de éstos.

c) Abonan los gastos de urbanización y los de gestión del sistema que les correspondan, bien satisfaciendo las cantidades que por tal concepto les sean giradas, bien aportando con carácter forzoso, mediante reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de los solares resultantes que les correspondan.

B) La Administración actuante asume íntegramente la actividad de ejecución.

El sistema de cooperación comporta su ejecución mediante la reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito.

2.-La aprobación del proyecto de reparcelación habilitará a la Administración actuante para el desarrollo de los siguientes actos de disposición:

a) La ocupación inmediata de todos o parte de los bienes incluidos en su ámbito, con el correlativo derecho de disposición de los mismos con carácter fiduciario, bien de oficio o a propuesta de la entidad gestora y a su favor.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad del suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante, en los términos previstos en la legislación general y de conformidad con lo que establezca el proyecto de reparcelación.

c) Enajenar o autorizar a la entidad gestora la enajenación de suelo edificable reservado para sufragar los costes de la ejecución de la actuación urbanística y del proyecto de reparcelación, hasta la definitiva liquidación de la misma.

“Artículo 38. Sistema de expropiación

En el sistema de actuación por expropiación la Administración actuante aplica la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la unidad de ejecución y desarrolla la actividad de ejecución mediante cualquiera de las formas de gestión reguladas en la L.O.U.A.”

“Artículo 40. Cambio del sistema de Actuación

La sustitución del sistema de actuación de compensación, una vez haya quedado éste establecido, por cualquiera de los sistemas de actuación pública, se acordará, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, en caso de incumplimiento de los deberes legales y de las obligaciones inherentes al mismo, previo procedimiento dirigido a la declaración de dicho incumplimiento y en el que habrá de oírse a todos los propietarios afectados”.

5. El régimen de **licencias y ruina urbanística** establecido en el **Capítulo 4** ha sido, igualmente, actualizado a la L.O.U.A.. Los preceptos modificados quedan redactados con el siguiente tenor literal:

**Artículo 41 Apartado 1:**

“Artículo 41. Actos sujetos a licencia

1. Estarán sujetos a previa licencia municipal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 169 L.O.U.A., los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo y, en particular, los siguientes:

a) Las parcelaciones urbanísticas salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.

b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

g) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o se establezcan en el presente P.G.O.U.”.

“Artículo 42. Actos promovidos por las Administraciones Públicas

1. También estarán sujetos a licencia municipal los actos relacionados en el artículo anterior que se promuevan por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 170 de la L.O.U.A.

2. Cuando dichos actos sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

3. Cuando la Administración General del Estado o sus Organismos Públicos promuevan actos sujetos a intervención municipal previa y razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, se estará a lo dispuesto en la Disposición Adicional 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo”.

**Artículo 46 Apartado 2:**

“Artículo 46. Plazos y suspensión del cómputo

2. El cómputo de los plazos quedará suspendido:

a.1) Cuando deba requerirse al interesado para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido.

a.2) Cuando deba obtenerse un pronunciamiento o informe previo y preceptivo de otro Órgano de la misma o distinta administración por el tiempo que medie entre la petición, que habrá de comunicarse a los interesados, y la notificación del pronunciamiento o informe, que también deberá serles comunicada. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses.

b) Durante el período que transcurra entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que correspondan y su efectiva constitución.

c) Durante el período que medie desde la notificación de la liquidación de las tasas por concesión de licencias, con carácter de depósito previo, y el pago de los mismos”.

#### **Artículo 52 Apartado 1:**

“Artículo 52. Declaración del Estado de Ruina

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

4.-Cuando una construcción o edificación amenace con derruirse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por el instrumento de planeamiento urbanístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalojo”.

6. El régimen de **disciplina urbanística** establecido en el **Capítulo 5** ha sido, igualmente, actualizado a la L.O.U.A.. Los preceptos modificados quedan redactados con el siguiente tenor literal:

“Artículo 53. Obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en curso de ejecución

1. Cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previas se realice sin dichas aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.

2.- Procederá adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando:

- a) las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística,
- b) se inste la legalización y ésta haya sido denegada,

c) se haya instado la legalización en el plazo concedido al efecto y de las actuaciones de instrucción realizadas en el procedimiento resulte la improcedencia legal de dicha legalización por disconformidad de los actos con las determinaciones de la legislación y de la ordenación urbanística aplicables.

3. Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo”.

“Artículo 54.- Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

1. El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2. Cuando las obras pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliables por una sola vez hasta un máximo de otros dos meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

3. Procederá adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando:

- a) las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística,
- b) se inste la legalización y ésta haya sido denegada,
- c) se haya instado la legalización en el plazo concedido al efecto y de las actuaciones de instrucción realizadas en el procedimiento resulte la improcedencia legal de dicha legalización por disconformidad de los actos con las determinaciones de la legislación y de la ordenación urbanística aplicables.

4. La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los siguientes actos y usos:

- A) Los de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable.
- B) Los que afecten a:
  - a) Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

- b) Bienes o espacios catalogados.
- c) Parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones.
- d) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del presente

P.G.O.U.”.

“Artículo 57.- Subrogación de la Comunidad Autónoma

En las actuaciones llevadas a cabo sin licencia u orden de ejecución, la Consejería con competencias en materia de urbanismo, transcurridos diez días desde la formulación del requerimiento al Alcalde para que adopte el pertinente acuerdo municipal sin que se haya procedido a la efectiva suspensión de dichas actuaciones, podrá adoptar las medidas cautelares de suspensión previstas en la LOUA, cuando los actos o los usos correspondientes:

- a) Supongan una actividad de ejecución realizada sin el instrumento de planeamiento preciso para su legitimación.
- b) Tengan por objeto una parcelación urbanística en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.
- c) Comporten de manera manifiesta y grave una de las afecciones previstas en el artículo 185.2.B) de la LOUA.”.

“Artículo 58.- Suspensión de licencias y paralización de obras

1. El Alcalde, de oficio o a solicitud de cualquier persona, así como a instancia de la Consejería competente en materia de urbanismo dispondrá la suspensión de la eficacia de una licencia urbanística u orden de ejecución y, consiguientemente, la paralización inmediata de los actos que estén aún ejecutándose a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya o legitime de manera manifiesta alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves definidas en la L.O.U.A.

2. El Alcalde procederá a dar traslado directo de la resolución de suspensión al órgano jurisdiccional competente, en los términos y a los efectos previstos en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

3. Las actuaciones a que se refiere este artículo serán independientes a todos los efectos de las de carácter sancionador.

4. La suspensión administrativa de la eficacia de las licencias conllevará la suspensión de la tramitación de las de ocupación o primera utilización, así como de la prestación de los servicios que, con carácter provisional, hayan sido contratados”.

“Artículo 59.- Revisión de licencias u órdenes de ejecución

1. Las licencias urbanísticas y las órdenes de ejecución, así como cualquier otro acto administrativo, cuyo contenido constituya o habilite de manera manifiesta alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves definidas en la L.O.U.A. deberán ser objeto de revisión por el órgano competente, de conformidad con lo establecido en legislación reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Los procedimientos de revisión, a los que se refiere el apartado anterior, o de declaración de lesividad serán independientes a todos los efectos de los de carácter sancionador”.

**Disposición Adicional Tercera. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título II de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales de Protección**

1. En el artículo 65 se sustituye, para adaptarlo a la nomenclatura de la L.O.U.A., la expresión decoro público por ornato público, quedando redactado de la forma siguiente:

“Artículo 65. Seguridad y ornato público de los edificios

Los propietarios de edificaciones deberán mantenerlas en estado de seguridad, salubridad y ornato públicos. A tal efecto deberán mantenerse todos los elementos constructivos de fachadas, reparándose los deteriorados, los acabados de las mismas (revocos, pinturas, etc.), y los elementos salientes añadidos y las instalaciones técnicas de los edificios.

2. Se elimina en el artículo 73 la necesidad de autorización de la Consejería de Obras Públicas para la implantación de vertederos municipales al ser éstos una infraestructura pública y no requerir, de acuerdo con el artículo 52.1 B) e) la aprobación de Proyecto de Actuación, quedando redactado su apartado 2 de la forma siguiente:

“2. Las actividades extractivas cumplirán con la legislación ambiental vigente y, precisarán la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación , que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística (Artículo 52.1 C) de la L.O.U.A.). La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Delegación de Medio Ambiente relativo al Plan de Restauración del Paisaje Natural (R.D. 2994/1.982 de 15 Octubre)”.

3. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 3.3 f) y 4.3 del Decreto 11/2008 que establecen que la adaptación parcial deberá recoger los elementos catalogados en virtud de la legislación sobre patrimonio así como los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación sobrevenida al planeamiento vigente que hayan de contemplarse como suelo no urbanizable de especial protección, se añade una nueva letra al artículo 61 con el siguiente tenor literal:

“f) Medidas de Protección sobrevenidas”.

Asimismo, se ha incorporado un nuevo Capítulo 7 denominado Medidas de Protección Sobrevenidas con el siguiente tenor literal:

“CAPITULO 7  
MEDIDAS DE PROTECCIÓN SOBREVENIDAS.

SECCIÓN PRIMERA. Patrimonio Cultural

Artículo 82.bis. Protección de los bienes inscritos en el Catalogo del Patrimonio Histórico de Andalucía

1. En el término municipal de Campillos se ubican los siguientes Bienes de Interés



Cultural declarados:

- ⊗ Iglesia de Nuestra Señora del Reposo declarada por Decreto 502/2004 de 5 de octubre.
- ⊗ Cortijo de las Mezquitas declarado por Decreto 535/2008 de 22 de diciembre.
- ⊗ Yacimiento Arqueológico del Cerro de los Castellones declarado por Decreto 65/2009 de 17 de marzo.

2. A estos bienes les será de aplicación la legislación vigente en materia de patrimonio.

3. Los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, que gozan de la condición de Bienes de Interés Cultural, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes:

- a) Cincuenta metros en suelo urbano.
- b) Doseientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

SECCIÓN SEGUNDA. Patrimonio Natural

Artículo 82 ter Protección de los Lugares de Importancia Comunitaria

Cualquier actuación que haya de llevarse a cabo en alguno de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ubicados en el término municipal de Campillos incluidos en la Red Natura 2000 aprobada por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006, requerirá, con carácter previo a la obtención de licencia municipal de obras, la obtención de la correspondiente autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente:

- Laguna de Campillos (ES6170015)
- Laguna de Fuente de Piedra (ES0000033)
- Sierras de Abdalajís y la Encantada Sur (ES6170008)

Los límites de dichos espacios se grafían en los planos de Ordenación.

Artículo 82 quater Protección de Zonas Inundables

En el término municipal de Campillos el Arroyo del Rincón y el Arroyo del Cuervo, se encuentran incorporados al Inventario de Puntos de Riesgo por Inundación del Plan de Avenidas e Inundaciones en cauces Urbanos Andaluces.

A estos terrenos les será de aplicación el citado Plan de Avenidas.

En todo caso, cualquier autorización de uso en esta zona estará condicionada a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones”.

**Disposición Adicional Cuarta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título III de la normativa de las NNSS denominado Normas Reguladoras de los Usos**

1 Se elimina en el artículo 96 la referencia a la Cédula de Habitabilidad por haber desaparecido de

la legislación urbanística vigente, quedando redactado de la forma siguiente:

“Artículo 96. Disposiciones Generales

Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso residencial, a cuyo cumplimiento habrá de someterse toda edificación para la obtención de la preceptiva Licencia de 1ª Ocupación, expedida por el Ayuntamiento”.

**Disposición Adicional Quinta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título IV de la normativa de las NNSS denominado Normas Regulatoras de los Sistemas**

1. El artículo 123 se modifica para incorporar las vías pecuarias deslindadas.

“Artículo 123.- Relación pormenorizada de Vías Pecuarias según Resoluciones de deslinde administrativo

VÍA PECUARIA	DESLINDE	BOJA	LONGITUD DESLINDADA metros lineales	ANCHURA LEGAL metros lineales
Cañada Real de Osuna a Málaga	Resolución de 5 de junio de 2006	14 / 07 /06	4.713,84	75,22
Realenga de Almargen a Sierra de Yeguas	Resolución de 2 de octubre de 2007	31 / 10 /07	10.676,34	37,61
Cañada Real de Ronda a Granada	Resolución de 31 de octubre de 2007	23 / 11 /07	8.882,99	75,22
Realenga de Fuente de Piedra	Resolución de 1 de octubre de 2007	31 / 10 /07	4.481,89	37,61
Cordel del Camino de Antequera	Resolución de 14 de enero de 2008	28 / 01 /08	7.720,66	37,61
Vereda de Campillos a Estepa	Resolución de 4 de junio de 2007	3 / 07 /07	5.048,73	20,89
Vereda de Osuna a Campillos	Resolución 28 de diciembre de 2007	29 / 01 /08	7.829,48	20,89
Vereda de Martín de la Jara a Campillos	Resolución de 29 de abril de 2008	27 / 05 /08	3.770,38	20,89
Vereda de la Ratera y El Saucejo	Resolución de 5 de mayo de 2008	27 / 05 /08	7.597,29	20,89
Vereda de Pozuelo y Las Monjas	Resolución de 5 de mayo de 2008	27 / 05 /08	4.793,58	20,89
Vereda de Carratraca	Resolución de 22 de julio de 2008	19 / 09 /08	7.772,69	20,89
Cordel de Campillos a Antequera	Deslinde → Resolución de 17 de julio de 2008	25 / 09 /08  04 / 04 /2008	6.045,20	37,61

VÍA PECUARIA	DESLINDE	BOJA	LONGITUD DESLINDADA metros lineales	ANCHURA LEGAL metros lineales
	Desafectación parcial → Resolución de 7 de marzo de 2008		345,92	-----

Las vías pecuarias se regulan por la Ley 3/95 de 23 de Marzo”.

**Disposición Adicional Sexta. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título VII de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales para el Suelo Urbano**

1. En el Capítulo 2 (artículos 219 a 221) relativo a “Ejecución y Gestión” se actualiza a la L.O.U.A. la regulación sobre ejecución del P.G.O.U., quedando los preceptos redactados de la forma siguiente:

**Artículo 219.2 a)**

“a) Actuación Urbanizadora no Integrada. El objeto exclusivo de la actuación es la ejecución del planeamiento al no ser posible la delimitación de una Unidad de Ejecución sobre la que repercutir esa carga.

**Artículo 219.3 a)**

“a) Actuaciones Urbanizadoras No Integradas. La ejecución de las A.A. se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias y la obtención del suelo preciso para las dotaciones se realizará de acuerdo con la legislación urbanística vigente”.

**Artículo 220.2**

“2. Consecución de los terrenos. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto en el apartado anterior por:

- a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- c) Transferencias de aprovechamiento urbanístico en suelos urbanos no consolidados no integrados en unidades de ejecución.
- d) Adquisición por expropiación, compra o permuta”.

**Artículo 220.4**

“4. Financiación de las A.A. Cuando de la ejecución de la Actuación Urbanizadora No Integrada resultasen especialmente beneficiadas fincas o zonas concretas se podrá repercutir sobre los propietarios de las mismas dichos costos. En otro caso, los costos resultantes de expropiación, en su caso, de los terrenos, indemnizaciones, demolición y obras de urbanización serán por cuenta de la Administración actuante.”.

**Artículo 221.2**

“2. Desarrollo de las U.E. Con carácter general, será precisa la redacción de Planeamiento de desarrollo en las UE. Estudio de Detalle o Plan Parcial, salvo en aquellas áreas en las que el presente PGOU establezca la ordenación pormenorizada A estos efectos, los instrumentos de desarrollo de las unidades de ejecución en las que sea obligatoria la reserva de terrenos para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, localizarán dichas reservas debiendo establecer los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas. Dichos plazos deberán ser informados favorablemente por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma”.

**Artículo 221.3 párrafos 3 y 4**

“ En las U.E. a ejecutar por el sistema de cooperación o de compensación será necesario redactar Proyecto de Reparcelación para asignar a los diferentes propietarios los aprovechamientos que les correspondan, indemnizar los usos y edificaciones existentes en su caso, liberar para la Administración las redes viarias, áreas libres y equipamientos que se señalan, determinar los terrenos ya urbanizados en los que se localice el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración y repartir entre los propietarios los gastos derivados de las obras de urbanización. La reparcelación preferentemente será física, pero en zonas muy consolidadas podrá determinarse reparcelación económica.

Simultáneamente o a continuación, se redactará en todos los casos Proyecto Ordinario de Obras de urbanización para su tramitación en el Ayuntamiento, que cumpla los requisitos exigidos en la Normativa específica y de acuerdo con el cual y bajo la dirección de técnico competente se ejecutarán las obras de las cuales se expedirá certificado final por la Dirección Facultativa, como condición indispensable para su recepción provisional. Podrá tramitarse conjuntamente con el Proyecto de edificación pero, en cualquier caso, se presentarán documentos separados”.

**Artículo 221.4 in fine**

“Las cesiones señaladas en cada una de las fichas reguladoras de las U.E. delimitadas en este P.G.O.U., se consideran como las cesiones mínimas de carácter obligatorio y gratuito de terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y equipamientos al servicio de la U.E. correspondiente, si bien la superficie de cesión deberá ajustarse a la medición real de la superficie total de la actuación determinada a través de un levantamiento topográfico, debiendo en todo caso cumplir con lo establecido en el artículo 17 de la L.O.U.A. Asimismo, se cederá la superficie de suelo ya urbanizada con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio a la Administración”.

2. Se modifica el artículo 231 al incorporarse las modificaciones de elementos de las NN.SS. aprobadas definitivamente respecto al mismo, aprobadas por acuerdo de Pleno de 26 de agosto de 2002 y 10 de mayo de 2006, quedando redactado en los siguientes términos:

“Artículo 231.- Condiciones estéticas particulares. Protección de la tipología tradicional.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto, tal como se especifica en las Ordenanzas Municipales. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado. Se tendrán en cuenta también, las Normas Generales relativas al Diseño de los Edificios y las Condiciones Estéticas Generales.

2. Fachadas. En la composición de las fachadas se estudiarán unos ritmos o ejes de modulación, tanto horizontales como verticales, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, quede integrado en el entorno en que se ubica.

3. Alturas. La altura de las plantas será equivalente a los edificios colindantes o bien se simulará con soluciones arquitectónicas de modo que no se pierda el efecto de altura de las cornisas, importas y voladizos, sin aumentar el número de plantas permitido.

4. Huecos de fachada:

a) Los materiales a utilizar serán preferentemente madera, pudiéndose aplicar perfilera metálica o de componentes plásticos de secciones gruesas.

b) El oscurecimiento se conseguirá, preferentemente, mediante persianas de tipo tradicional, de librillo a postigos interiores, admitiéndose persianas enrollables de color liso y a tono con el conjunto de la fachada.

c) Los huecos deberán tener su mayor dimensión en sentido vertical.

5. Materiales de fachada. Además de las Condiciones Estéticas Generales:

a) Los colores de fachada serán de tonos claros, preferentemente blanco o beig, apropiados a la fachada y entorno urbano circundante.

b) Los zócalos podrán distinguirse con otro tratamiento como enfoscado a la tirolesa, ladrillo visto, piedra abujardada, etc., evitando la colocación de chapados de forma, colores o dibujos inapropiados.

c) No se permitirá el aplacado en plantas completas, especialmente las referidas a tipos "cuarto de baño".

6. Modificación de Fachada. Se admitirán obras menores de conservación, restitución, consolidación y restauración que se adecuarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes y a la trascendencia de las obras que se proyectan realizar. Se pondrá especial cuidado en la composición y materiales de la planta baja, principalmente si se pretende una modificación para disponer un local comercial, adaptándose en lo posible a la composición tradicional de huecos.

7. Cubiertas.

a) Las cubiertas serán de teja, con inclinaciones de 30% como máximo. Se prohíbe la solución de terraza en la primera crujía.

b) El alero máximo será de 40 cm., admitiéndose en la cornisa todo tipo de moldurado, preferentemente sencillo y discreto. Se debe tener en cuenta al diseño de las edificaciones colindantes.

c) No se permitirán los acabados en piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas revestidas con metalizados.

8. Balcones. Además de las Condiciones Estéticas Generales:

a) El material a emplear en el vuelo de los balcones puede ser:

I) Estructura metálica conformante del balcón, con solería, revestida o no por la parte inferior.

II) Losa de hormigón con moldurado y canto no superior a 15 cm.

III) Losa de piedra natural o artificial con canto no superior a 10 cm.

b) Los antepechos no podrán ser elementos macizos y seguirán modelos de cerrajería tipo tradicional preferentemente con balaustres verticales. En todo caso, se procurará reponer los antiguos o acomodarse a los que existan en los edificios característicos del entorno e integrados en la composición de la fachada.

c) Los balcones tendrán un vuelo máximo de 0,50 m, pudiendo tener, por motivos de diseño 0,60 cms en su parte central. Además, deben estar retranqueados 0,35 m del bordillo de la acera. La longitud máxima del balcón será de 3 m, teniendo que predominar en la composición de la fachada los cuerpos ciegos, al menos en 2/3 de la longitud. En casos justificados, se podrá establecer una proporción del 50% de cuerpos ciegos, estableciéndose una separación mínima de 50 cms desde el extremo de la fachada. Se tendrá en cuenta el diseño de las edificaciones colindantes. Los cierres tradicionales en planta baja no podrán salir más de 40 cms de la línea de fachada, siempre que la acera lo permita, sin entorpecer el paso de los transeúntes y cumpla con el ancho libre mínimo de 1,20 metros recogido en el artículo 6 del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte.

9. Anuncios. Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm. y con anchura no superior a 60 cm. Solo se dispondrán sobre los huecos de planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrán disponer placas de 25 x 25 x 2 cm. Los anuncios en banderola están permitidos solo en planta baja y serán de hierro forjado o similar a la manera tradicional. Quedan prohibidos los anuncios en colores estridentes y con luces intermitentes. Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán sólo en casos puntuales, previa justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 60 cm. respecto al plano de fachada, ni los 40 cm. de ancho del rótulo.

10. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc., por instalaciones subterráneas.

11. Los toldos de las tiendas quedarán retranqueados del bordillo de la acera 0,40 m, respetando, además el arbolado, si lo hubiese, y quedando el punto más bajo a una altura no inferior a 2,5 m.

## 12. Terrazas y pasajes.

12.1. En las terrazas de verano de los bares, pubs, discotecas, bodegas, etc., las ocupaciones por toldos, estructuras, mobiliario, etc, deberán retranquearse 1,20 m del bordillo y la cubierta de estos elementos no será inferior a 2,5 m. y se desmantelará pasada la campaña estival, en los meses comprendidos entre mayo y septiembre (ambos incluidos). No obstante, si el Ayuntamiento considera que estas instalaciones no entrañan peligro ni molestias para las personas, podrá autorizarlos en cualquier época del año.

12.2. En los pasajes ubicados entre el edificio San Pedro y el INSS, y desde la calle Donantes de Sangre hasta el Parque José M<sup>a</sup> Hinojosa y el pasaje lateral a al Bar Cuatro Caminos entre la calle Avda. de Manuel Recio y Pza. de las Flores y similares, no se permitirán estructuras, salvo las que se apoyen en la fachada y sean enrollables o dispongan de cualquier sistema que permita su retirada durante la noche o elementos móviles, como sombrillas, etc.”.

3. Se modifican los artículos 242 a 245 al incorporarse la modificación de elementos de la ordenanza particular del suelo industrial aprobada definitivamente por acuerdo de pleno de 29 de octubre de 2001, quedando redactados los citados artículos en los siguientes términos:

“(I) ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO INDUSTRIAL

Artículo 242.- Ámbito y definición

1. Estas ordenanzas corresponden a la zona de suelo industrial situada en el núcleo principal.

Artículo 243. Condiciones de uso.

1. Las categorías de industrias a que se hará mención en este artículo se encuentran descritas en el título tercero, capítulo 4 “Regulación específica del uso industrial”.

2. Se consideran incompatibles las industrias de cuarta categoría en todos los sectores, así como el de ganadería estabulada y chatarrería de las industrias de tercera categoría.

3. El uso terciario es complementario del industrial en cuanto a dotación de oficinas, salas de exposiciones, de recepción o conferencias, siempre que estén ligadas al funcionamiento de la industria.

4. El equipamiento es compatible siempre que se dé en un edificio exclusivo.

5. Se permite la vivienda de un guarda por cada parcela, en parcelas de más de 2.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 244. Condiciones de parcelación.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 250 metros cuadrados.
- Longitud mínima de fachada: 8 metros.

Artículo 245. Condiciones de la edificación.

1. La edificaciones podrán ser adosadas o exentas, debiendo guardar alineación de valla de parcela a vial.

2. Para todos los sectores se fija una edificabilidad máxima bruta de 0,60 m<sup>1</sup>/m<sup>2</sup>s.

3. La ocupación máxima de parcela será:

- Planta baja: 100%.
- Planta alta: 30%.

4. La altura máxima de la edificación será de 9 metros. La altura libre máxima de planta de locales y oficinas anexas será de 2,60 metros.

5. Para las edificaciones exentas, la separación mínima a linderos públicos será de 5 metros y a linderos privados de 2 metros.

6. No se admiten vuelos de cuerpos salientes sobre la alineación de vial.

7. Se justificará la previsión de plazas de aparcamientos en el interior de la parcela a razón de 40 m<sup>2</sup> cada 2.560 m<sup>2</sup> de nave de uso industrial y de 20 m<sup>2</sup> por cada 50 m<sup>2</sup> de oficina”.

3. Se modifica el texto del artículo 248.6 introduciendo la modificación de elementos de las NN.SS. sobre el citado precepto aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 26 de agosto de 2002, quedando redactado de la forma siguiente:

“6. Las condiciones estéticas particulares para esta tipología de edificación serán las siguientes:

- Los colores de fachada serán de tonos claros, preferentemente blancos, apropiados a la fachada y al entorno urbano circundante.
- No se permitirá el aplacado en planta completa, especialmente el referido a tipo “cuarto de baño”.
- Las cubiertas serán de teja, o cualquier otro material de similar color, con inclinaciones de 35% como máximo.
- El cerramiento de la parcela será preferentemente de elementos vegetales, pudiendo tener un arranque de obra de 60 cm como máximo y el resto, hasta 2.20 m de altura, se puede resolver con malla metálica o similar.
- En el cerramiento principal de la parcela, donde se produce el acceso a ésta, se admite un cuerpo de obra de longitud nunca superior al 40% de la longitud total de la fachada y una altura máxima de 3 m y en el 60% restante una altura no superior a 1,20 m”.

4. Se añade la siguiente ficha urbanística de la Unidad de Ejecución UE-19 incorporada a las NN.SS. mediante modificación de elementos aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 26 de enero de 2000:



T.M. DE CAMPILLOS				"EL BOMBÉ"			
<b>EJECUCION</b>				<b>UE-19</b>			
				<b>Tipo de actuación</b>	Unidad de ejecución		
				<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización		
				<b>Sistema de actuación</b>	Compensación		
				<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada		
				<b>Planeamiento o proyecto</b>	PERI y Proyecto de Urbanización.		
				<b>Densidad</b>			
				<b>Nº máx. De viviendas</b>			
				<b>Indice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.		
				<b>Tipos de edificación</b>	Industrial		
				<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	I		
				<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	17.918 m <sup>2</sup>		
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.					
		<b>A. LIBRES</b>		<b>EQUIPAMIENTO</b>		<b>TOTAL</b>	
29.864 m <sup>2</sup>		2.986 m <sup>2</sup>		1.195 m <sup>2</sup>		4.181 m <sup>2</sup>	
		<b>PERI</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>	
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	1 año			2 años	4 años	
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>						
<b>OBSERVACIONES</b>							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
<b>CONDICIONES DE EJECUCION</b>							
El plazo de ejecución será de 12 meses.							

5. Se añade la siguiente ficha urbanística de la Unidad de Ejecución UE-20 incorporada a las NN.SS. mediante modificación de elementos aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 24 de noviembre de 2006 sobre la “Antigua Fábrica de Harina”:

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-20					
		Tipo de actuación		Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación					
		Sistema de actuación		Compensación			
		Iniciativa de planeamiento					
		Planeamiento o proyecto					
		Densidad		100 viv/h			
		Nº max de viviendas		34			
		Índice de edif. Bruto		1,17 m2t/m2s.			
		Tipos de edificación		Residencial			
		Ordenanza de uso y edificación		N1			
Aprovechamiento lucrativo		3.920 m2					
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
		631 m2				631 m2	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION				2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO.							
Obligación de conservación de la urbanización: 10 años a partir de la recepción definitiva, con obligación de constitución de entidad urbanística colaboradora.							
CONDICIONES DE EJECUCION							
El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de 4 años.							

**Disposición Adicional Séptima. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título VIII de la normativa de las NNSS denominado Normas Generales para el Suelo Urbanizable**

1. La regulación sobre los Planes Parciales recogida en los artículos 257 a 259 ha sido actualizada a la L.O.U.A. quedando redactados los citados preceptos de la forma siguiente:

**Artículo 257.1**

“1. Corresponde a los Planes Parciales el desarrollo detallado y completo del sector comprendiendo las siguientes determinaciones:

a) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.

c) La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.

d) El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas.

e) El señalamiento, en el correspondiente plan de etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

f) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de las dotaciones”.

**Artículo 258**

Artículo 258. Modificación de las determinaciones de este P.G.O.U.

1. Los Planes Parciales de Ordenación pueden modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el presente Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices establecidos en el Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

2. Cualquier otra modificación requerirá la innovación del P.G.O.U., innovación que podrá tramitarse previa o simultáneamente al Plan Parcial, pero siempre en expedientes separados.

**Artículo 259.1**

“1. Para completar, o en su caso adaptar, las determinaciones de los Planes Parciales y en desarrollo de los mismos, podrán redactarse Estudios de Detalle con algunas de las finalidades descritas en el artº 15 de la L.O.U.A. En ningún caso se podrán modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites establecidos en la L.O.U.A, incrementar el aprovechamiento urbanístico, suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie o alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes”.

2. Se han modificado las fichas urbanísticas de los sectores de suelo urbanizable UR-17 y UR-18 al incorporarse la modificación de elementos de las NN.SS. respecto a dichos ámbitos aprobada por Acuerdo de 28 de junio de 2005 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quedando la misma en los siguientes términos:

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>		"La Victoria"				
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-17</b>				
		<b>Tipo de actuación</b>	Sector de planeamiento			
		<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización			
		<b>Sistema de actuación</b>	Compensación			
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada			
		<b>Planeamiento o proyecto</b>	Plan Parcial.			
		<b>Densidad</b>	40 viv/Ha.			
		<b>Nº máx de viviendas</b>				
		<b>Indice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.			
		<b>Tipos de edificación</b>	Unifamiliar adosada			
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	N2			
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	56.516,16 m <sup>2</sup>					
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.				
		<b>A. LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>		<b>TOTAL</b>	
94.193,60		10.172,91	Docente: 4.524 m <sup>2</sup> s SIPS 2.262 m <sup>2</sup> s Social y comercial 1.508 m <sup>2</sup> c			
		1.131,00				
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	1 año			2 años	4 años
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>					
<b>OBSERVACIONES</b>						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO</b>						
<b>CONDICIONES DE EJECUCION</b>						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>						
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-18</b>				
		<b>Tipo de actuación</b>	Sector de planeamiento			
		<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización			
		<b>Sistema de actuación</b>	Compensación			
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada			
		<b>Planeamiento o proyecto</b>	Plan Parcial.			
		<b>Densidad</b>	40 viv/Ha.			
		<b>Nº máx de viviendas</b>				
		<b>Indice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.			
		<b>Tipos de edificación</b>	Unifamiliar adosada			
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	N2			
		<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	27.870,57 m <sup>2</sup>			
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.					
	<b>A. LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>		<b>TOTAL</b>		
46.450,95	4.645,10	2.230		6.396		
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	1 año			2 años	4 años
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>					
<b>OBSERVACIONES</b>						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO</b>						
Deberá reservarse los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida						
<b>CONDICIONES DE EJECUCION</b>						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

3. Se ha modificado la ficha urbanística del sector de suelo urbanizable UR-19 al incorporarse la modificación de elementos de las NN.SS. respecto a dicho ámbito aprobada por Acuerdo de 28 de julio de 2008 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quedando la misma en los siguientes términos:

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>							
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-19</b>					
		<b>Tipo de actuación</b>	Sector de planeamiento				
		<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización				
		<b>Sistema de actuación</b>	Compensación				
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada				
		<b>Planeamiento o proyecto</b>	Plan Parcial.				
		<b>Densidad</b>					
		<b>Nº máx de viviendas</b>					
		<b>Índice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.				
		<b>Tipos de edificación</b>	Industrial				
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	I				
		<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	11.099,76 m <sup>2</sup>				
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.						
	<b>A. LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>TOTAL</b>		
18.499,60	1.850	739,98			2.589,98		
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>	
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	1 año			2 años	4 años	
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>						
<b>OBSERVACIONES</b>							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO</b>							
<b>CONDICIONES DE EJECUCION</b>							
El plazo de ejecución será de 12 meses.							

4. Se ha introducido la siguiente ficha urbanística del sector UR-22 incorporada a las NN.SS. por la modificación de elementos aprobada por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2003:

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>						
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-22</b>				
		<b>Tipo de actuación</b>				
		<b>Objeto de actuación</b>				
		<b>Sistema de actuación</b>				
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>				
		<b>Planeamiento o proyecto</b>				
		<b>Densidad</b>				
		<b>Nº máx de viviendas</b>				
		<b>Indice de edif. Bruto</b>				
		<b>Tipos de edificación</b>				
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	AI			
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>						
<b>SUPERFICIE (m²)</b>		<b>RESERVAS (m²)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.				
		<b>A. LIBRES</b>		<b>EQUIPAMIENTO</b>		<b>TOTAL</b>
67.397						
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>					
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>					
<b>OBSERVACIONES:</b>						
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO:</b>						
<b>CONDICIONES DE EJECUCION</b>						

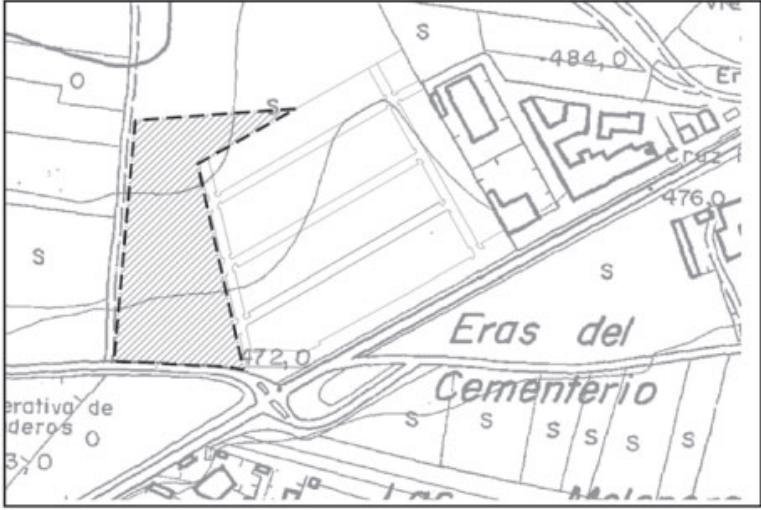
5. Se ha introducido la siguiente ficha urbanística del sector UR-25 incorporada a las NN.SS. por la modificación de elementos aprobada por resolución de 23 de octubre de 2008 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>		"VALSEQUILLO"				
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-25</b>				
		<b>Tipo de actuación</b>	Sector de planeamiento			
		<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización			
		<b>Sistema de actuación</b>	Compensación			
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada			
		<b>Planeamiento o proyecto</b>	Plan Parcial.			
		<b>Densidad</b>	40 viv/ha			
		<b>Nº máx de viviendas</b>	117			
		<b>Índice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.			
		<b>Tipos de edificación</b>	Unidfamiliar adosada			
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	N2			
		<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	17.560 m <sup>2</sup>			
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>)</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.				
		<b>A. LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>		<b>TOTAL</b>	
29.268		3.161*	2.107		5.268	
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>INICIO OBRAS URBAN.</b>
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	1 año			2 años	3 años
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>					
<b>OBSERVACIONES:</b> Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio. Se reservarán terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.						
(*) Esta superficie se aumentará según los estándares del art. 10.1.A.c) de la LOUA.						
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO:</b> Se habrá de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora para encargarse de la conservación de la urbanización por un periodo de 10 años computados a partir de la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento						
<b>CONDICIONES DE EJECUCION:</b> El plazo de ejecución será de 12 meses.						

6. Se ha introducido la siguiente ficha urbanística del sector UR-SOTOLUZ de uso industrial



incorporada a las NN.SS. por la modificación de elementos aprobada por Acuerdo de 30 de junio de 2009 de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

<b>T.M. DE CAMPILLOS</b>							
<b>EJECUCION</b>		<b>UR-SOTOLUZ</b>					
		<b>Tipo de actuación</b>	Sector de planeamiento				
		<b>Objeto de actuación</b>	Cesión y urbanización				
		<b>Sistema de actuación</b>	Compensación				
		<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada				
		<b>Planeamiento o proyecto</b>	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización				
		<b>Densidad</b>	-----				
		<b>Techo máx edif.</b>	15.327,07 m <sup>2</sup>				
		<b>Indice de edif. Bruto</b>	0.60 m <sup>2</sup> t./m <sup>2</sup> s.				
		<b>Tipos de edificación</b>					
		<b>Ordenanza de uso y edificación</b>	Industrial (I)				
<b>Aprovechamiento lucrativo</b>	m <sup>2</sup>						
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>RESERVAS (m<sup>2</sup>):</b> Se ajustarán al artículo 17 de la L.O.U.A.						
	<b>A. LIBRES</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>TOTAL</b>		
25.545,11	2.554,60	1.021,80			3.576,40		
		<b>P.P.</b>	<b>E.D.</b>	<b>P.R. o P.C</b>	<b>P.U.</b>	<b>FINALIZ OBRAS URBAN.</b>	<b>FINALIZ OBRAS EDIFIC.</b>
<b>PLAZOS</b>	<b>DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION</b>	24 meses		36 meses		4 años	6 años
	<b>DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE</b>						
<b>OBSERVACIONES:</b>							
El cómputo de los plazos comenzará a contar desde el 17 de octubre de 2009							
<b>CONDICIONES DE ORDENACION Y USO:</b>							
<b>CONDICIONES DE EJECUCION:</b>							

**Disposición Adicional Octava. Adaptaciones introducidas con carácter específico en el Título IX de la**

### **normativa de las NNSS denominado Generales y particulares para el Suelo No Urbanizable**

1. Se han reflejado las distintas categorías de suelo no urbanizable que contempla la L.O.U.A. en el artículo 264, quedando redactado su apartado 1 en los términos siguientes:

“1. El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías.

- a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
- b) Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
- c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural”.

2. Se ha adaptado al procedimiento de aprobación de los planes previsto en la L.O.U.A. el artículo 265, quedando redactado su apartado 3 en los siguientes términos:

“3. Las actuaciones no tenidas en cuenta en la presente Normativa, tendrán la posibilidad de promover una modificación de este planeamiento que será resuelta por la Consejería competente en materia de urbanismo cuando afecte a la ordenación estructural del presente P.G.O.U. y por el Ayuntamiento cuando afecte a la ordenación pormenorizada”.

3. Se adapta a la L.O.U.A. la ejecución de las determinaciones en suelo no urbanizable añadiendo una letra i) nueva al artículo 266.1 en los términos siguientes:

“i) Actuaciones de Interés Público de promoción pública o privada cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- Afectar a la ordenación estructural del presente P.G.O.U.
- En todo caso, comprender una superficie superior a 50 hectáreas”

4. Los usos compatibles en el suelo no urbanizable se han actualizado a la L.O.U.A., modificándose sus apartados 2, 6, 7, 8, 9 y 12 que quedan redactados de la forma siguiente:

“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 Áreas 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 la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la L.O.U.A. así como autorización del organismo específico competente en la materia”.

“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 juntamente con el Proyecto. No podrán situarse en aquellas áreas de protección en que así se determine en su Normativa Específica. Será precisa la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de

Actuación, según los casos, para permitirse su ubicación en S.N.U”.

“7. Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos, y Estudio Ambiental correspondiente según la legislación ambiental vigente del impacto sobre el medio natural, podrán permitirse estos usos, salvo mención expresa en las Normas para las Áreas de Protección”.

“8. Uso de alojamientos. De acuerdo con las Normas de edificación en suelo no urbanizable se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas vinculadas al destino agrícola, forestal o ganadero, salvo mención expresa en la Normativa particular”.

“9. Uso de "equipo público". Se permite su ubicación en suelo no urbanizable, con excepción de aquellas áreas de protección en que expresamente se prohíbe”.

“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. Requerirá la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos”.

“12. Uso de camping. La ubicación de este uso en Suelo No Urbanizable requerirá la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la L.O.U.A. con carácter previo a la obtención de licencia municipal. Junto a dichos documentos deberá aportarse compromiso de que las parcelas destinadas a la acampada no pasarán a propiedad de los usuarios en ningún caso, para uso permanente con caravanas.

Asimismo, requerirá la obtención de la preceptiva autorización ambiental para lo cual se acompañará información relativa a las consecuencias ambientales de la actuación y las garantías en orden a minimizar los efectos negativos de la misma sobre el medio natural.

5. Por adaptación al régimen jurídico del suelo no urbanizable establecido en la L.O.U.A el artículo 273 queda redactado con el siguiente tenor literal:

“Artículo 273.- Concesión de Licencia para Edificación

1. En los terrenos clasificados como no urbanizable que no estén adscritos a ninguna categoría de especial protección podrán realizarse los siguientes actos:

A) Obras o instalaciones que estando permitidas expresamente por la legislación sectorial y el presente P.G.O.U., sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

B) Segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando permitidas expresamente por el presente P.G.O.U., sean consecuencia de:

b.1. El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.  
b.2. La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

b.3. La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

b.4. Las características propias del Hábitat Rural Diseminado.

b.5. La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación en el supuesto previsto en el apartado b.2), del correspondiente Proyecto de Actuación.

C) Actuaciones de Interés Público previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

2. En el Suelo No Urbanizable de Especial Protección sólo podrán llevarse a cabo las segregaciones, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones que expresamente estén permitidas en el Capítulo 5 del presente Título”.

6. Se modifica el apartado 1 del artículo 275 recogiendo la definición de la L.O.U.A. de nuevo asentamiento quedando redactado de la forma siguiente:

“1. Se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo”.

7. Se modifica el artículo 278 adaptándose los tipos de edificación permitidos en el suelo no urbanizable a la L.O.U.A. quedando redactado de la forma siguiente:

“Artículo 278. Tipos de Edificación

En el suelo no urbanizable se distinguen los siguientes tipos de edificación:

- a) Edificaciones que sean consecuencias del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) Vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) Edificaciones características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- d) Edificaciones vinculadas a la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- e) Actuaciones de Interés Público”.

8. Se cambian las denominaciones de los artículos 279, 280 y 282 para adaptarlos a la nomenclatura de la L.O.U.A., quedando de la forma siguiente:

“Artículo 279.- Construcciones, Obras o instalaciones precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga”

“Artículo 280.- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras públicas”.

“Artículo 282. Edificaciones para viviendas unifamiliares aisladas vinculadas al destino agrícola,

forestal o ganadero”.

9. Se modifica el apartado 2 del artículo 280 que hacía referencia a normativa derogada efectuándose un reenvío a la legislación vigente, quedando redactado en los siguientes términos:

“2. Entretenimiento: Son las recogidas en la legislación vigente en materia de carreteras”.

10. Se adapta a la L.O.U.A. la regulación de las Actuaciones de Interés Público en el suelo no urbanizable, quedando redactados los apartados 1 y 2 del artículo 281 de la forma siguiente:

“ 1. Son Actuaciones de Interés Público las actividades de intervención singular, de promoción pública y privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social así como procedencia o necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable además de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo no urbanizable y no inducir a formación de nuevos asentamientos.

Se engloban en este tipo de actuaciones las siguientes:

- c.1. edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.
- c.2. usos industriales.
- c.3 usos terciarios
- c.3. usos turísticos.
- c.4. otros análogos.

En ningún caso, tendrán esta consideración los usos residenciales.

No se considerarán Actuaciones de Interés Público las actividades de obras públicas ordinarias a las que se refiere el artículo 143 de la L.O.U.A., ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

2. Dichas construcciones requerirán la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos, con anterioridad a la obtención de licencia municipal”.

11. Se modifica el artículo 283 para adaptarlo a las categorías de suelo previstas en la L.O.U.A. quedando redactado de la forma siguiente:

“Artículo 283.- Tipos de suelo

1. A los efectos de la determinación de usos, el suelo no urbanizable natural o rural, según las características propias del término municipal y en evitación de la formación de nuevo asentamiento, se divide en cuatro tipos:

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

12. Se han adaptado a las categorías de suelo de la L.O.U.A. los apartados 2 y 7 del artículo 288 relativo a condiciones generales de edificación quedando redactado con el siguiente tenor literal:

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 ésta. Para los usos regulados en la normativa particular, prevalecerá lo establecido en ésta.

TIPO DE EDIFICACION	PARCELA MINIMA (m <sup>2</sup> ) D= DIAMETRO CIRCULO INSCRIBIBLE (m)	
	TIPO DE SUELO	
	SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL	SUELO PROTEGIDO
a) Construcciones en relación naturaleza finca	10.000 D - 20	25.000 D - 30
b) Construcciones vinculadas obras públicas. c) Construcciones util.pub	*	*
d) Vivienda unifamiliar aislada vinculada	25.000 D - 100	25.000 D - 100

\* (1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Ayuntamiento previo informe de la Consejería de Obras Públicas, teniendo en cuenta las condiciones particulares de edificación establecidas en este Título.

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.

EDIFICACIÓN	OCUPACION MAXIMA (%)	
	TIPO DE SUELO	
	SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
a) Construcciones en relación naturaleza finca	2%	1%
b) Constr. Vinculadas obras pública. c) Constr.util.pub.	*	*
d) Vivienda unifamiliar aislada vinculada	1%	1%

\*(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Ayuntamiento previo informe de la Consejería de Obras Públicas, teniendo en cuenta las condiciones particulares de edificación establecidas en este Título.

13. El artículo 290 queda inaplicable puesto que exigía a determinadas instalaciones industriales que no se encontraran afectadas por la legislación ambiental vigente la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental derivado del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga cuya aplicación fue suspendida por la Disposición Final primera de la Ley 7/1994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental de Andalucía:

“Artículo 290.- Condiciones Generales para Instalaciones Industriales

Inaplicable de acuerdo con la Disposición Final 1ª de la Ley 7/1994”

14. Los apartados 3 a 5 del artículo 303 se modifican al incorporarse la categorización del suelo no urbanizable especialmente protegido establecida en la L.O.U.A. Asimismo, se introducen dos nuevos apartados 6 y 7 que recogen como suelo no urbanizable protegido las vías pecuarias deslindadas y los BIC declarados.

“ 3. Suelo No Urbanizable Protegido por planeamiento urbanístico.

3.1 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.

3.2. Suelo No Urbanizable de especial protección - Protección Arqueológica: Lo constituyen los siguientes yacimientos:

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
1	LA LINERA	ROMANO	B-C	2-3
2	CERRO EL TESORILLO	ROMANO	B-C	2-3
3	LOS DERRAMADEROS	ROMANO	B-C	2-3
4	HORACHO	INDETERMINADO	C	3
5	EL TEBAL	ROMANO	B-C	2-3
6	CAMINO DE CASTILLA	ROMANO	C	3
7	EL PERAL	POSTMEDIEVAL	C	3
8	CERRO CORONA	ROMANO	B-C	2-3
9	CERRO MEZQUITA	ROMANO	C	3
11	MENANTES	ORIENTALIZANTE	B-C	2-3
12	LAS AGUILILLAS (OR.)	ORIENTALIZANTE	B-C	2-3
13	LAS HERRIZAS	IBÉRICO	C	3
14	FUENTE DE LOS PERROS	ROMANO MEDIEVAL	C	3
15	HAZA ROSARIO	ROMANO	B-C	2-3
16	ARROYO DEL CARRIZOSO	CONTEMPORANEA	A	1
17	EL CUCADERO	ROMANO MEDIEVAL	C	3
18	CERRO BAÑO	MEDIEVAL MODERNA	C	3

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
19	EL BOMBE	MEDIEVAL MODERNA	B	2
20	EL ALIBEJO	ROMANO	B-C	2-3
21	LAGUNA DULCE	ROMANO	B-C	2-3
22	LA JURA	ROMANO	B-C	2-3
23	EL ORÉGANO	ROMANO	C	3
24	EL CABILDO	MEDIEVAL	C	3
25	LOS PILONES	CALCOLITICO-BRONCE MEDIEVAL	C	3
26	LADERA HERRERÍA	ROMANO MEDIEVAL	B-C	2-3
27	LA HERRERÍA	ORIENTALIZANTE	A-C	1-3
28	ABRIGO DEL CHUMBO	IBERORROMANO MEDIEVAL	A	1
29	ARROYO DEL CHUMBO	ROMANO	B-C	2-3
30	TORRE ARROYO DEL CHUMBO	IBERORROMANO	B	2
32	HERRIZA LA DEHESA	ROMANO	C	3
33	CERRO LA DEHESA	ROMANO	B-C	2-3
34	LA DEHESA	ROMANO	B-C	2-3
35	MATAMOROS	ROMANO	B-C	2-3
36	EL BUJEO	IBÉRICO ANTIGUO ROMANO, MEDIEVAL	B-C	2-3
37	HERRIZA EL POSTE	ROMANO MEDIEVAL	B-C	2-3
38	EL POSTE	ROMANO	B-C	2-3
39	EL MORALEJO	ROMANO	B-C	2-3
40	FUENTE DE HARO	ROMANO	B	2
41	CERRO DEL CEREZO	ROMANO	B-C	2-3
42	LOMA DE CAPACETE	ROMANO	C	3
43	HERRIZA DE CAPACETE-3	ROMANO	C	3
44	HERRIZA DE CAPACETE-2	ROMANO	C	3
45	HERRIZA DE CAPACETE-1	ROMANO	C	3
46	LAGUNA DE CAPACETE	ROMANO	A-B-C	1-2-3
47	LADERA LAS VEINTICINCO	ROMANO	B-C	2-3
48	LAS VEINTICINCO	ROMANO	B-C	2-3
49	LOMA LAS VEINTICINCO	ROMANO	B-C	2-3
50	CERRO LAS VEINTICINCO	ROMANO	B-C	2-3
51	LOMA DE CAMUÑAS	ROMANO	B-C	2-3
52	ARROYO MELERO	INDETERMINADO	B	2
53	CAMINO MELERO	MEDIEVAL	A	1



Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
54	LOMA MELERO	MEDIEVAL	C	3
55	LOS MELEROS	MEDIEVAL	A-B	1-2
56	ARROYO DEL BARRANCO	ROMANO	B-C	2-3
57	HAZA DEL MARQUES	ROMANO	B-C	2-3
58	LA MANGA	ROMANO	B-C	2-3
59	CAMINO DEL CORTIJO GRANDE	ORIENTALIZANTE ROMANO-MEDIEVAL	B-C	2-3
60	CORTIJO GRANDE	ROMANO	B-C	2-3
61	OLIVAR DEL TESORILLO	ROMANO MEDIEVAL	C	3
62	EL TESORILLO	ROMANO HISPANOVISIGODO	A	1
63	LADERA TOMILLARES	ROMANO	B-C	2-3
64	CAÑADA TOMILLARES	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	B-C	2-3
65	CARRETERA CONFEDERACIÓN	ROMANO	B-C	2-3
66	TOMILLARES	ORIENTALIZANTE	B-C	2-3
67	CORRALES DE PEÑARRUBIA	ROMANO	B-C	2-3
68	PLATAFORMA PEÑARRUBIA	ORIENTALIZANTE	B-C	2-3
69	VEREDA TOMILLARES	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	B-C	2-3
70	CAMINO DE TOMILLARES	ROMANO	B-C	2-3
71	CERRO DE SAN EUGENIO	IBÉRICO ANTIGUO IBERORROMANO	A-B-C	1-2-3
72	NECRÓPOLIS DE PEÑARRUBIA	ROMANO HISPANOVISIGODO	A-B-C	1-2-3
73	CALABACILLAS	ROMANO	A-B-C	1-2-3
74	ABRIGO DE LA SIERRA DE PEÑARRUBIA	NEOLÍTICO MEDIEVAL	B-C	2-3
75	CASTILLON DE PEÑARRUBIA	ROMANO MEDIEVAL	A	1
76	SIERRA DE PEÑARRUBIA	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	C	3
77	CERRO CAPITÁN	ROMANO	B-C	2-3
78	CERRO MAYORAZGO	IBÉRICO PLENO IBERORROMANO	A-C	1-3
79	ARROYO REBOLO	ROMANO	C	3
80	CERRO REBOLO	CALCOLITICO-BRONCE	B-C	2-3
81	RODAHUEVOS	BRONCE, ROMANO	A-B	1-2
82	EMBALSE GUADALHORCE GUADALTEBA	NEOLÍTICO CALCOLITICO ROMANO	A-B	1-2
83	HUERTAS DE PEÑARRUBIA	ORIENTALIZANTE IBERORROMANO	B-C	2-3
84	TUMBAS GUADALTEBA	ROMANO MEDIEVAL	B-C	2-3
85	RIBERA GUADALTEBA	IBERORROMANO	A	1
86	HOZ DE PEÑARRUBIA	CALCOLITICO	B-C	2-3

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA	TIPOLOGÍA ARQUEOLÓGICA
87	PUNTA GUADALTEBA	MEDIEVAL	B-C	2-3
88	LADERA GUADALTEBA	ROMANO	B-C	2-3
89	TORRE DE CALABACILLAS	IBERORROMANO ROMANO MEDIEVAL	A	1
90	ESPOLÓN CALABACILLAS	MEDIEVAL POSTMEDIEVAL	C	3
91	ESPOLÓN GUADALTEBA	NEOLÍTICO CALCOLITICO- BRONCE IBERORROMANO	A-C	1-3
92	LAS AGUILILLAS	BRONCE	A-C	1-3
93	BOLINARES	CALCOLITICO BRONCE	C	3
94	MESETA DE BOLINARES	ROMANO	B-C	2-3
95	ABRIGO BOLINARES	NEOLÍTICO CALCOLITICO BRONCE	B	2
96	LADERA DE BOLINARES	CALCOLITICO BRONCE	B	2
97	GUADALTEBA 300 MTS	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B-C	2-3
98	GUADALTEBA INICIAL	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B-C	2-3
99	GUADALTEBA M.I.	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	A-B	1-2
100	EL CASTILLON DE GOBANTES	BRONCE,IBÉRICO, ROMANO	A-C	1-3
101	GUADALHORCE Z-4	IBERORROMANO	B	2
102	PLAYA GUADALHORCE	CALCOLITICO BRONCE IBERORROMANO	B-C	2-3
103	ESPOLÓN GUADALHORCE	CALCOLITICO BRONCE,IBÉRICO, ROMANO	A-B-C	1-2-3
104	CORTIJO DEL CHOPO	INDETERMINADA	B	2
105	ESTRUCTURA DEL GUADALHORCE	INDETERMINADA	B	2
106	LOMA DEL GUADALHORCE	INDETERMINADA	C	3
107	TORRE DEL CHOPO	IBERORROMANO	B	2

3.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección de los Pozos de Abastecimiento

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal

4. Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación específica. 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. Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación específica. 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.

6. Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación específica. Protegido por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998 de Vías Pecuarias (SNUP-VP). Constituida por las siguientes vías pecuarias:

VÍA PECUARIA	DESLINDE	BOJA	LONGITUD DESLINDAD A metros lineales	ANCHUR A LEGAL metros lineales
Cañada Real de Osuna a Málaga	Resolución de 5 de junio de 2006	14 / 07 /06	4.713,84	75,22
Realenga de Almargen a Sierra de Yeguas	Resolución de 2 de octubre de 2007	31 / 10 /07	10.676,34	37,61
Cañada Real de Ronda a Granada	Resolución de 31 de octubre de 2007	23 / 11 /07	8.882,99	75,22
Realenga de Fuente de Piedra	Resolución de 1 de octubre de 2007	31 / 10 /07	4.481,89	37,61
Cordel del Camino de Antequera	Resolución de 14 de enero de 2008	28 / 01 /08	7.720,66	37,61
Vereda de Campillos a Estepa	Resolución de 4 de junio de 2007	3 / 07 /07	5.048,73	20,89
Vereda de Osuna a Campillos	Resolución 28 de diciembre de 2007	29 / 01 /08	7.829,48	20,89
Vereda de Martín de la Jara a Campillos	Resolución de 29 de abril de 2008	27 / 05 /08	3.770,38	20,89
Vereda de la Ratera y El Saucejo	Resolución de 5 de mayo de 2008	27 / 05 /08	7.597,29	20,89
Vereda de Pozuelo y Las Monjas	Resolución de 5 de mayo de 2008	27 / 05 /08	4.793,58	20,89
Vereda de Carratraca	Resolución de 22 de julio de 2008	19 / 09 /08	7.772,69	20,89
Cordel de Campillos a Antequera	Deslinde → Resolución de 17 de julio de 2008	25 / 09 /08	6.045,20	37,61
	Desafectación parcial → Resolución de 7 de marzo de 2008	04 / 04 /2008	345,92	-----

15 Se modifica el Título del artículo 305 al haberse recogido en dos categorías distintas (protegido por el PEPMF -Espacios Forestales de Interés Territorial- y por el planeamiento urbanístico -protección forestal-) el suelo no urbanizable protegido como Forestal de Interés Recreativo, a fin de que a todos a estos espacios les sea de aplicación la misma regulación de usos, quedando en los siguientes términos:

“Artículo 305.- Espacios Forestales de Interés Recreativo (FR)- Protección Forestal”

16. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 b) 2 del Decreto 11/2008 se añaden dos **nuevos artículos 312 y 313** en el Capítulo 5 del Título IX que recogen la normativa aplicable al Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vías Pecuarias y Patrimonio Histórico, quedando redactados en los términos siguientes:

“Artículo 312.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Especial Protección –Vías Pecuarias (NUP-VP).

1. Las vías pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, etc...) se clasifican como Suelo de Especial Protección de acuerdo con la legislación sectorial vigente y no podrán ser destinadas a otros usos que los previstos en la citada normativa sectorial.

2. De acuerdo con dicha normativa, se establecen como usos previstos y permitidos los siguientes, siempre que permitan el normal tránsito del ganado:

- a) usos tradicionales de carácter agrícola
- b) plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales
- c) conservación de las masas vegetales autóctonas
- d) comunicaciones rurales

3. Son usos previstos y complementarios aquéllos que respetando la prioridad del tránsito ganadero fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre siempre que no conlleve la utilización de vehículos motorizados.

4. Queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidas los cercados de cualquier tipo.

5. Cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en el ámbito de las mencionadas Vías Pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Medio Ambiente”.

“Artículo 313.- Normas Particulares del Suelo no Urbanizable de Especial Protección –Patrimonio Histórico (NUP-PH)

A los Bienes de Interés Cultural declarados Cortijo de las Mezquitas y Yacimiento Arqueológico del Cerro de los Castillones le será de aplicación la legislación vigente en materia de patrimonio”.

### **Disposición Adicional Novena. Incorporación de dos nuevas Disposiciones Adicionales**

Se incorporan a la normativa del Plan General dos nuevas Disposiciones Adicionales que regulan la zonificación y sectorización de referencia para la asignación de densidades y edificabilidades globales por cada clase y categoría de suelo así como la reserva de suelo para vivienda protegida y el coeficiente de homogeneización de vivienda, con el siguiente tenor literal:

“DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición Adicional Primera

Se establecen las siguientes zonas y sectores de referencia para la asignación de densidades y edificabilidades globales por cada clase y categoría de suelo.

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z1	Núcleo Histórico de Campillos	481.659 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	100 viv/ha	1,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z2	Ensanche tradicional Norte	101.671 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	75 viv/ha	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z3	Ensanche tradicional Sur	327.800 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	75 viv/ha	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

ZONAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO POR EJECUCIÓN DEL PGOU					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z4	UR-1, UR-2, UR-20	221.632 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z5	UE-17, UR-11, UR-22	164.677 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,075 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z6	UE-16, UR-4, UR-12, UR-13, UR-14, UR-16	196.480 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z7	UE-1, UE-4, UE-7, UE-18, UE-19	124.628 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Z8	UE-6, UE-11, UE-12, UE-15	124.060 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S1	URO-3	54.085 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S2	URO-5	74.576 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S3	URO-15	34.687 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S4	URO-17	60.609 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S5	UR-10	64.806 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S6	UR-18	43.208 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S7	UR-21	17.461 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S8	UR-25	29.268 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S9	UR-7	82.004 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,075 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S10	UR-8	64.806 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S11	UR-9	71.017 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S12	UR-19	46.612 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
S13	UR-SOTOLUZ	25.545 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

#### Disposición Adicional Segunda

1. En las fichas urbanísticas de las áreas o sectores delimitados en el presente Plan General a la entrada en vigor de la Adaptación Parcial a la L.O.U.A., se establece expresamente el porcentaje de reserva para la construcción de vivienda protegida en aplicación de los criterios recogidos en la L.O.U.A.
2. Cualquier innovación de las determinaciones del P.G.O.U. que suponga el incremento del techo residencial deberá reservar los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial del ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
3. Se establece un coeficiente de homogeneización de vivienda protegida de 0,7”.

#### **Disposición Adicional Décima. Incorporación de nueva Disposición Transitoria**

Se incorpora a la normativa del P.G.O.U. una Disposición Transitoria con el siguiente tenor literal:

“Disposición transitoria. Planeamiento de desarrollo vigente

Los instrumentos de desarrollo aprobados definitivamente con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan General conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución dentro de los plazos en ellos previstos”.

#### **Disposición Derogatoria Única**

A partir de la entrada en vigor del presente P.G.O.U. quedan derogadas todas las disposiciones normativas de las NNSS que sean contrarias a la L.O.U.A.

Con carácter específico, se derogan expresamente los siguientes preceptos de las NNSS: Artículos 14 a 27, 82, 290 y apartado 2 del artículo 293.

Amor Olveira Fuster  
Asesora Jurídica

M<sup>a</sup> Carmen Moreno Avilés  
Arquitecta Directora

**Oficina Provincial de Planeamiento**