



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Las normas que se contienen en este título tienen por objeto la protección del medio físico natural y de los elementos de interés cultural en el suelo del Municipio. Entre ellos figuran las que el P.G. debe establecer en desarrollo y concreción de normas de rango superior o mayor ámbito territorial: Ley de Costas, Ley de Aguas, Plan Especial del Medio Físico.

Estas normas de protección son independientes de la clasificación que se asigne a los terrenos sobre los que se asientan los elementos a proteger y deberán aplicarse cualquiera que sea ésta, prevaleciendo sobre el resto de las normas o determinaciones que contiene este P.G.O.

Los ámbitos a que se refieren están localizados en el Plano de Ordenación N° 1 “Protecciones y Afecciones”, a escala 1:10.000.

1 PROTECCIÓN DEL LITORAL

En aplicación y desarrollo de la Ley de Costas y del Plan Especial del medio Físico de la Provincia de Málaga, este Plan contiene las siguientes determinaciones:

1.1 DESLINDE DE ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE

En los planos quedan recogidas las líneas de deslindes oficiales existentes, anteriores a la aprobación de la vigente ley.

El Ayuntamiento, de acuerdo con la disposición transitoria 7ª de la citada ley, ha solicitado con fecha 8 de febrero de 1.990 a la Demarcación de Costas la línea de probable deslinde ajustada a los nuevos criterios, sin que hasta este momento se haya recibido ninguna comunicación al respecto.

1.2 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

Se establece la franja de servidumbre de tránsito de 6 m de anchura a partir de la línea de deslinde de Z.M.T. a lo largo de toda la costa.

En la longitud comprendida entre el río Manilva y la urbanización Playa Paraíso, incluida, se realizará un paseo marítimo peatonal, desarrollado en una banda de 20 m de anchura que incluirá en su ámbito el espacio de esta servidumbre.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

1.3 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el capítulo II, sección 1ª de la Ley de Costas, se establece una servidumbre de protección que se extenderá a una franja medida a partir de la línea de deslinde de Z.M.T. con 100 m ó 20 m de anchura, según los casos. Los planos de este P.G.O. contienen estas zonas delimitadas gráficamente.

Para su determinación se ha seguido los siguientes criterios, en relación con la clasificación del suelo:

Se ha aplicado la anchura de 20 m en los suelos clasificados como urbanos por la Modificación de Elementos del P.G.O. de 1.973, realizada en 1.988 y que recogía las zonas que en aplicación del artículo de la Ley del Suelo, habían llegado a tener la condición de urbanos con anterioridad a la aprobación de la Ley de Costas. También a aquellos que actualmente tienen edificación consolidada.

En el resto se ha aplicado la anchura de 100 m independientemente de la clasificación que le otorgue este Plan. De modo que en algunas zonas que se clasifican como suelo urbano se establece la anchura de 100 m para esta servidumbre de protección.

Los usos en esta zona se atenderán a lo establecido en los artículos 25 y 26 de la Ley de Costas. De acuerdo con el apartado 25.2 se permiten actividades relacionadas con el uso del dominio público que habrá de tener además uso colectivo o público que habrá de tener además uso colectivo o público (club de playa, clubs deportivos, etc.).

La edificación se desarrollará siempre en una planta y la edificabilidad y ocupación máxima será de 5 m² por cada 100 m² de suelo.

1.4 SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR

El artículo 28 de la Ley de Costas establece que en suelo urbano y urbanizable la separación máxima entre accesos públicos a la zona de dominio público será de 500 m para los de tráfico rodado y de 200 m para los peatonales.

En desarrollo de esta norma, el Plan General establece lo siguiente:

Cualquier actuación de planeamiento o desarrollo urbanístico en terrenos colindantes con ribera al mar habrá de extenderse hacia el interior hasta alcanzar la CN-340 como mínimo.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Se exceptúan las obras de edificación en los núcleos autóctonos de El Castillo y San Luis de Sabinillas.

La actuación contendrá en su ámbito accesos públicos según lo establecido en el artículo citado y como mínimo un acceso en cada actuación con plazas de aparcamiento a razón de una por cada cinco metros lineales de línea de deslinde del dominio público. Estos aparcamientos se dispondrán detrás de la franja de 20 m destinada a paseo marítimo y sin interferir su uso o su diseño.

1.5 ZONA DE INFLUENCIA

Artículo 30 de la Ley de Costas.

Se determina que la anchura de la zona de influencia será de 500 m a partir del límite interior de la ribera del mar.

En esta zona se estará a lo dispuesto en el punto anterior con respecto a accesos y aparcamientos.

En aplicación de la Ley de Costas (30-1-b) se evitará en esta zona la formación de pantallas arquitectónicas, sin que a estos efectos la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el Término Municipal (1 m³/m²).

La edificabilidad sobre parcela neta no podrá exceder a 1 m²/m². Se exceptúan los núcleos urbanos autóctonos de El Castillo y San Luis de Sabinillas.

1.6 TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Ley de Costas, artículo 44.6.

Las instalaciones para este fin deberán emplazarse fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de protección.

No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera se prohibirán los colectores paralelos.

Se exceptúa de esta prohibición la red ya ejecutada del Saneamiento Integral de la Costa del Sol. No obstante se recomienda su traslado hacia el interior. Este P.G.O.



**Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)**

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

propone un trazado alternativo discurriendo por la zona de protección de la carretera N-340.

1.7 ESPACIOS DEL LITORAL CATALOGADOS EN EL PLAN ESPECIAL DEL MEDIO FISICO

1.7.1 PUNTA CHULLERA

Catalogada por el P.E.M.F. de la Provincia de Málaga como “COMPLEJO LITORAL DE INTERES AMBIENTAL” con PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE.

Su emplazamiento y delimitación se incluyen en los planos de este P.G.O. Las características y normas de protección según ficha LA-1 del citado P.E.M.F.

1.7.2 ZONAS LIBRES DEL LITORAL

Catalogados con el grado de PROTECCIÓN CAUTELAR.

Este Plan General establece como delimitación definitiva de esta zona los terrenos comprendidos entre el arroyo del Negro y la urbanización Playa Paraíso. Únicos suelos del área propuesta por el P.E.M.F. que tienen la calificación de suelo no urbanizable a partir de la aprobación en 1.990 de la Modificación del Plan General 1.973.

El área delimitada pasa a tener el grado de PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE, siéndole de aplicación la normativa correspondiente del P.E.M.F.

1.8 ORDENACION DE PLAYAS

Tal como se recoge en las Normas referidas a los Sistemas Generales, el Ayuntamiento elaborará un “Plan Especial de Ordenación de Playas”, que incluirá el proyecto de tratamiento conjunto del Paseo Marítimo que actualmente tiene partes ejecutadas y otras en fase de proyectos redactados independientemente entre sí.

A estos efectos se dispone de un “Avance del Plan de Ordenación del Litoral de Manilva” realizado por la Junta de Andalucía, que este Plan recoge como documento



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

complementario, asumiendo las determinaciones que contiene en cuanto a ordenación, que no entren en contradicción con el resto de los documentos.

2 RECURSOS HIDROLÓGICOS

2.1 ZONAS DE CAUCES, RIBERAS Y MARGENES

En los planos del P.G.O. se reflejan los cauces existentes en el Municipio.

En todos ellos son de aplicación en ambas márgenes la franja de servidumbre de 5 m y la de policía de 100 m que establece la Ley de Aguas.

Además el Plan delimita expresamente una franja de 100 m de anchura teniendo como eje el cauce o arroyo, que se califica como zona verde.

En ellas queda prohibida toda actividad que no esté directamente encaminada a la conservación de la naturaleza y a su uso y disfrute público.

Los planes parciales o actuaciones urbanísticas que se realicen en desarrollo de este Plan General y en cuyo ámbito se incluya algún tramo de estos cauces o arroyos habrán de respetar en su zonificación el emplazamiento de esta zona verde, que se contabilizará a efectos de dotaciones de Plan Parcial.

La anchura de 100 m se fija con carácter indicativo, pudiendo ser mayor o menor en algunos puntos de acuerdo con la topografía, pero la superficie total resultante ha de ser como mínimo equivalente.

El tratamiento de estas zonas consistirá en su repoblación forestal con especies autóctonas y el trazado y ejecución de itinerarios peatonales, que permitan el acceso a los hitos y parajes que se relacionan a continuación:

PASEO POR EL RIO MANILVA

- Zona Deportiva junto a la Playa.
- Los Huertos.
- El Ingenio.
- La Dehesilla.
- Los Baños de la Hedionda.

ARROYO DE LA PEÑUELA

- La Playa de la Duquesa.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

- Zona Verde tras Pueblo Mexicano.
- Subida al monte y zona alta de El Hacho, con ruinas romanas.
- Subida a la Vizcarronda.
- Paseo entre viñedos.
- Subida al parque de Manilva.
- La fuente de la Ocasión y Calzada a Manilva
- Subida al polideportivo y el estadio municipal.
- El cementerio.
- El depósito de agua.
- Las Lagunetas (yacimiento arqueológico).

ARROYO DEL ESTANQUILLO

- La playa.
- El Castillo de la Duquesa.
- Yacimientos arqueológicos romanos.
- Zona verde.
- Nacimiento del arroyo.
- Cerros de Terán.

ARROYO DEL INDIANO

- La playa de El Castillo.
- Camping Chullera.
- Torre de La Duquesa.
- Vegas del Arroyo.
- Cerro (Marcos).
- Confluencia con arroyo de la Sierra.
- Confluencia con Arroyo Peláez.
- Zona verde en el Descansadero de Ganado.
- Cruce con el Camino de San Roque.
- Subida por el arroyo de la sierra a Cerro Luis y luego al Cerro del Tesoro.

ARROYO DE ALCORRIN

- Playa de Los Toros.
- Paraje del embalse (bosques de quejigos, zona de reserva ecológica).
- El Cerro de El Castillo (yacimiento arqueológico de la Edad del Bronce).
- Huertos de la parte alta del valle.
- Subida al Cerro de la Sepultura.
- Plantaciones de naranjos.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

ARROYO MARTAGINA

- La Playa de Los Toros.
- Huertos en el valle.
- Cortijo de Félix.
- Haza “El Casareño”, yacimiento arqueológico romano.

ARROYO DEL NEGRO

- La Playa del Negro.
- Zonas verdes.
- Paraje de Tubalitas.

ARROYO CALATARAJE

- Playa de Punta Chullera.
- Valle.
- Ascenso al Cortijo “Miyoneque”.

Se podrá permitir el emplazamiento en estas zonas de campos de golf, sin ninguna edificación.

En todo caso deberá quedar garantizada la continuidad de los itinerarios peatonales de uso y dominio público a que se refiere el párrafo anterior.

2.2 EMBALSES

El embalse del arroyo Alcorrín queda sujeto por aplicación de la Ley de Aguas a una zona de protección de 500 m alrededor de su línea cuenca o embalse.

En este Plan se califica como zona verde una franja de 50 m alrededor de la línea de cuenca para la que son de aplicación las determinaciones del punto anterior.

2.3 ACUIFEROS

En el mapa hidrogeológico de Andalucía no figuran acuíferos en el Municipio.

No obstante, en relación con las captaciones de agua existentes o que se realicen en el futuro, tanto por parte de la administración como de los particulares, para su uso como agua potable, se adoptarán las siguientes medidas en prevención de posibles contaminaciones:



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

- a) Se presentará delimitación del embalse o corriente subalterna en que se realice la captación.
- b) Se evitará, siempre que sea posible, la edificación o cualquier tipo de actividad que pueda dar lugar a filtraciones nocivas, dentro de estos límites más una franja de protección de 50 m a partir de todo su contorno.
- c) Cualquier actuación que se realice en ese ámbito tendrá previamente el compromiso expreso por parte del agente actuante de garantizar la ausencia de filtraciones y, en todo caso, asumir la responsabilidad y hacerse cargo de las reparaciones e indemnizaciones que fueran pertinentes, en caso de que se produjera.

2.4 DEPURACION

Las aguas residuales que se produzcan en el ámbito del Término Municipal habrán de ser canalizadas hasta el Sistema de Saneamiento Integral de la Costa del Sol.

En todo caso, si se produjera actuaciones no programadas o en lugares en que esta conexión fuera especialmente difícil o costosa, se podrá autorizar la construcción de emisarios submarinos o el vertido a los cauces naturales previa depuración hasta oxidación total como mínimo. Para el diseño y emplazamiento de las instalaciones de depuración será preceptiva la realización de una evaluación del impacto sobre el medio ambiente.

Se prohíben los pozos negros.

En los casos de viviendas aisladas en suelo no urbanizable se permite la instalación de fosas sépticas, que en cualquier caso estarán ubicadas fuera de las zonas de protección de recursos hidrológicos establecidas en estas normas.

3 ZONAS ARBOREAS

Se declaran elementos de interés todos los árboles existentes en el Término Municipal y se prohíbe su tala.

En casos de necesidad ineludible será precisa licencia Municipal para proceder a la tala y el propietario estará obligado a reponer árboles de la misma especie en número tal



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

que la suma total de las edades de los ejemplares plantados sea como mínimo el doble de la suma de las edades de los ejemplares cortados.

Las zonas arbóreas densas existentes (Llanos de Tábanos, embalse de Alcorrín.....) se califican como zonas verdes de protección especial, pudiendo contabilizarse entre las dotaciones o cesiones obligatorias si se realizara algún planeamiento o actuación urbanística que los incluyera en su ámbito.

Las zonas verdes de protección de cauces y riberas se destinan a la repoblación; quedando sus propietarios obligados a realizarla en el caso de que se iniciara alguna actuación urbanística.

El Ayuntamiento podrá encargara técnicos de su confianza la revisión de la delimitación actualizada de estas áreas de protección y en especial de los pinares de Tábanos, atendiendo tanto a la realidad actual “in situ”, como a su potencialidad. Esta delimitación, si se hace, será la recogida finalmente en los Planes Parciales o Especiales que desarrollen en su caso el Plan General.

4 PROTECCIÓN DE LA FAUNA

En la zona de protección del embalse del arroyo Alcorrín se prohíbe cualquier tipo de actividad molesta o nociva para las especies animales que alberga.

Igualmente se prohíbe cualquier alteración del medio físico que queda modificar el ecosistema allí existente.

5 PROTECCIÓN DEL SUELO

Para cualquier actuación que suponga movimiento de tierra en una superficie superior a 2.500 m² o un volumen de más de 5.000 m³, habrá de realizarse previamente una evaluación del impacto ambiental que produciría.

6 PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Queda prohibida la instalación de vallas y elementos publicitarios fuera del ámbito urbano.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Únicamente se podrá autorizar su instalación, previa licencia, en zonas edificables de suelo urbanizable con plan parcial definitivamente aprobado, debiendo los elementos que se instalen ceñirse en su disposición a la normativa de edificación que corresponda.

En todo caso, el diseño y el emplazamiento habrán de guardar respeto al paisaje y especialmente en lo que se refiere a las líneas de cornisa, cuyo perfil no podrá quedar alterado.

Los terrenos comprendidos entre el borde Norte de la delimitación del núcleo urbano de Manilva y el trazado de la circunvalación Norte, son objeto de protección especial.

Cualquiera que sea su clasificación y calificación se prohíbe toda edificación o actuación que corte o entorpezca la visión del cauce del Río Manilva desde las vías de borde del núcleo urbano.

Cualquier actuación que modifique la configuración paisajística de las líneas de cornisa de la orografía del término municipal, habrá de justificarse con un análisis del impacto ambiental y paisajístico producido.

7 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

7.1 INVENTARIO

El Informe Arqueológico del Término Municipal de Manilva, realizado como trabajo complementario de este Plan, ha detectado los yacimientos que se relacionan a continuación y que se localizan en los planos correspondientes:

INVENTARIO DE YACIMIENTOS DEL TERMINO MUNICIPAL DE MANILVA

<u>TOPONIMO DE LOS YACIMIENTOS</u>	<u>PROTECCIÓN</u>	<u>COORDENADAS U.T.M.</u>
1. Cerro del Castillo	5/B	297.000/4.024.750
2. Casco Urbano de Manilva	5/B-6/C	298.500/4.028.200
3. Bda. Sabinillas	5/B	300.250/4.027.150
4. Bda. El Castillo	4/A	299.700/4.025.550
5. Nacimiento Arroyo Estanquillo	5/B	299.000/4.027.750
6. Hacho	6/C	299.150/4.026.250
7. Los Hidalgos	5/B	299.550/4.025.050
8. Haza El Casareño	5/B-6/C	297.150/4.023.700
9. La Dehesilla	6/C	297.600/4.029.500



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

10. Las Lagunetas	5/B	297.100/4.028.400
11. Cerrillo de la Sepultura	5/B	295.900/4.025.850
12. La Alcaría	5/B	297.700/4.027.250
13. Cerro del Tesoro	5/B	296.500/4.027.050
14. Cortijo de Félix	6/C	298.350/4.023.500
15. Terán	6/C	299.000/4.025.500
16. Cuesta del Calafate	6/C	299.750/4.027.500
17. Finca de Centeno	6/C	299.500/4.027.500
18. Torre Chullera I	3/A	298.275/4.021.350
19. Torre Chullera II	3/A	298.300/4.021.000
20. Torre de la Duquesa	3/A	299.400/4.024.900
21. El Ingenio Chico	4/A	298.000/4.029.400
22. Fuente de la Ocasión y camino que accede a ella	4/A	298.000/4.028.300

7.2 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

Los criterios empleados para la catalogación y zonificaciones han sido los siguientes:

- ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA DE TIPO A.- Corresponde a los yacimientos catalogados con los tipos 1, 2, 3 y 4 de nuestra Tipología de Yacimientos. En ellos la protección es integral, estando prohibido por la legislación vigente cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización.

Son restos arqueológicos conocidos, sujetos a investigación científica, siendo conveniente establecer para cada uno de ellos una delimitación arqueológica que lleva implícita una zona de protección que será igualmente inedificable.

- ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA DE TIPO B.- Corresponde al Tipo 5. Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en las zonas de catalogación, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de un sondeo arqueológico. Este tipo se aplicará fundamentalmente en el casco urbano o zonas con evidentes vestigios de yacimiento oculto.

Este sondeo arqueológico se considerará de urgencia y como tal sometido a la normativa urgente sobre arqueología estatal y autonómica. Para la realización de estos sondeos arqueológicos se presentará en la Delegación Provincial de



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Cultura de la Junta de Andalucía en Málaga el proyecto de sondeo arqueológico.

- ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO C.- Zona de vigilancia arqueológica. Corresponde al Tipo 6, se aplica exclusivamente a 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 son 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 en Málaga.
- ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DE TIPO D.- Se aplica con carácter general al promotor-director de obra o contratista que, en ejecución de cualquier movimiento de tierra en cualquier parte del Término Municipal, descubran restos arqueológicos de cualquier naturaleza, deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento operando automáticamente con suspensión temporal de la licencia, conforme a lo preceptuado anteriormente, debiendo el Ayuntamiento ponerlo en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía en Málaga.

7.3 TIPOLOGÍA DE YACIMIENTOS

- TIPO 1: Yacimiento arqueológico monumental de primer grado, declarando Monumento Histórico-Artístico o Bien de Interés Cultural, de carácter Nacional del Decreto-Ley.
- TIPO 2: Yacimiento arqueológico monumental de segundo grado, sin declaración legal expresa, aunque sí recomendada la de Monumento Histórico-Artístico o Bien de Interés Cultural. (Vendría a coincidir con el Monumento Histórico-Artístico de carácter Regional).
- TIPO 3: Yacimiento arqueológico de tercer grado, sin declaración legal expresa, aunque sí recomendada la de Zona o Yacimiento Arqueológico. (Vendría a coincidir con el Monumento Histórico-Artístico de carácter Provincial).
- TIPO 4: Yacimiento arqueológico de cuarto grado, sin declaración legal expresa, aunque sí recomendada de Zona o Yacimiento Arqueológico. (Vendría a coincidir con el Monumento Histórico-Artístico o Bien de Interés Cultural de carácter Local).



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

TIPO 5: Yacimiento arqueológico de quinto grado, detectado en superficie con indicios o indicadores arqueológicos que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

TIPO 6: Yacimiento arqueológico de sexto grado, con documentación bibliográfica o arqueológica que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

7.4 NORMATIVA DE PROTECCIÓN

Sin perjuicio de las propuestas concretas que para cada yacimiento contiene el Informe Arqueológico, se establecen con carácter general las siguientes normas de actuación en función del tipo de yacimiento.

1. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados (Tipo 1, 2, 3 y 4) se prohíbe por la legislación vigente toda operación de desarrollo incluyendo la edificación y la urbanización.
2. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos detectados en superficie, con indicios o indicadores arqueológicos que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos (Tipo 5), las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos: (Informe arqueológico negativo).
3. En los suelos en que exista documentación bibliográfica o arqueológica, que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a un control arqueológico por parte de la Administración. Para proceder a su desarrollo urbanístico o edificación tendrá que darse el supuesto nº 2.
4. Cuando no existan yacimientos arqueológicos detectados, tan pronto se descubra su existencia, la Corporación Local tomará las medidas suficientes que garanticen la protección del yacimiento, de acuerdo con los apartados 1, 2 y 3.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

7.5 PARQUE ARQUEOLÓGICO

El yacimiento romano en el entorno del núcleo de El Castillo debe de ser tratado para constituir un Parque arqueológico, integrado como edificio funcional el Castillo de la Duquesa.

8 CAMINOS Y VIAS PECUARIAS

El Ayuntamiento de Manilva dispone del documento “Caminos y Vías Pecuarias. Inventario y Programación” realizado en 1.987 que se inconcluye como documentación complementaria del Plan.

Respecto de las vías pecuarias, los anchos legales consignados en su “Proyecto de Clasificación” constituyen la definición del dominio público. En el caso concreto de la Cañada Real de los Barrios a Estepona, el ancho de 37,61 m no será virtual en tanto no se proceda a la enajenación de los terrenos sobrantes.

Dado que no se ha procedido al deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias, éstas se hallan desprotegidas y de hecho, en buena medida han sido ocupadas por los usos agrícolas o urbanos. Se hace pues necesario proceder a dicho deslinde.

El “Plan Especial de Carreteras y Vías Locales del Término” que el ayuntamiento realizará en desarrollo de este Plan General, se apoyará en la red de caminos y vías pecuarias y determinará el tratamiento final de cada elemento en relación con su uso y su integración en el sistema viario.

Mientras este Plan Especial no esté aprobado, se aplicarán con carácter de normativa específica las determinaciones contenidas en el citado documento de “Inventario y Programación” que se incorporan a este Plan General en todos los puntos que no entren en contradicción con el resto de sus elementos.

9 PROTECCIÓN DEL USO AGRÍCOLA

De acuerdo con el “Informe, Inventario y Valoración de los Recursos Agrícolas del T.M. de Manilva”, documento complementario de este Plan, se establecen dos usos agrícolas de interés: las huertas de regadío y los viñedos.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

9.1 HUERTAS DE REGADÍO. P.E.M.F.

El suelo especialmente adecuado para este uso queda reflejado en los planos del P.G. y se distribuye en las siguientes zonas:

- Huerta del río Manilva.
- Parte baja de la margen derecha del arroyo de La Peñuela.
- Valle del arroyo del Indiano.
- Zona media del valle del arroyo Alcorrín.
- Vegas del arroyo Honda-Cavada.
- Vegas del río Guadiaro, en la punta Oeste del Término Municipal.

Las huertas del río Manilva son espacio catalogado en el P.E.M.F. como “PAISAJE AGRARIO SINGULAR” con el grado de “PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE”. Las características y normas de aplicación se recogen en la ficha AG-10 del P.E.M.F.

El P.G.O. modifica la delimitación contenida en esta ficha en dos puntos, según queda reflejado en los planos.

1. Se acepta la existencia junto al río Manilva de una estación de depuración de aguas residuales, que constituye elemento importante del Sistema de Saneamiento Integral, cuya construcción se ha concluido recientemente sin que aún haya entrado en funcionamiento. Igualmente se toleran expresamente las ampliaciones u obras complementarias que fueran precisas en el futuro.
2. Se tolera el uso de actividades al servicio de la carretera o cuya proximidad es conveniente en la franja colindante con la carretera N-340, que el Plan clasifica como suelo urbanizable.

Al resto de las áreas aquí relacionadas se les asigna el mismo grado de protección siéndole de aplicación la norma 42 del P.E.M.F.

Se toleran en estos suelos y se consideran de interés social aquellos suelos relacionados con la actividad agrícola que entrañan un matiz docente, tales como huerto-escuela, granja-escuela, camping agropecuario, etc. Para su instalación se estará



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo y en las Normas de Suelo No Urbanizable de este P.G.O.

9.2 VIÑEDOS

La delimitación del suelo apto para este cultivo se contiene en el “Inventario de los Recursos Agrícolas del Término”, sin embargo el interés de estos viñedos no reside en su productividad, y que la rentabilidad es muy baja, y además la C.E.E. los considera inadecuados en su programación agrícola. Los valores que se han de proteger son más bien de índole paisajística, pues constituyen la imagen tradicional del entorno de Manilva. Ateniéndose a este criterio el P.G.O. establece una protección específica para este uso en el ámbito de los valles del río Manilva y del arroyo de La Peñuela, estableciendo como límite Sur la línea de cornisa definida por el Camino de la Loma de la Vizcarronda, incluyendo la finca de la Vizcarronda como hito histórico representativo.

Este ámbito se califica como “PAISAJE AGRARIO SINGULAR”, con “PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE”, siéndole de aplicación las normas correspondientes del P.E.M.F. con las siguientes determinaciones complementarias:

1. Se deberá mantener el cultivo específico de viñedo en al menos el 80 % del suelo de esta zona.
2. Se tolera expresamente el uso de vivienda unifamiliar aislada, una por parcela del catastro actual, siempre que su superficie sea mayor de 5.000 m² y se pueda inscribir en ella un círculo de 40 m de diámetro.

9.3 INCIDENCIA DE LAS ZONAS VERDES

En las áreas que este P.G.O. califica como zonas verdes, en las riberas de cauces y arroyos, que en algunos casos se superponen a la protección del uso agrícola, se prohíbe todo tipo de edificación, sin ninguna excepción.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

10 USO DE ACAMPADA

Se asigna el uso de acampada a los terrenos ocupados por las instalaciones existentes de este tipo (camping Chullera II y Chullera III).

Se prohíbe este uso en las playas y todas las zonas que tenga cualquier tipo de protección.

Se permite la acampada libre y la instalación de camping en el resto del suelo no urbanizable del Término Municipal, siempre ateniéndose a las disposiciones que sean de aplicación y a la normativa específica de este P.G.O. para el suelo no urbanizable.

11 PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA

Se prohíbe con carácter general en todo el ámbito del municipio cualquier actividad que pueda generar humos o gases en cantidad, intensidad o nocividad superior a los producidos por el uso residencial con una densidad de 20 viviendas por hectárea.

Las actividades industriales, reguladas por su normativa específica, habrán de emplazarse en las zonas que el P.G.O. califica para este uso.

En casos especialmente justificados y sin perjuicio del resto del contenido de este punto, se podrán autorizar instalaciones industriales no compatibles con los núcleos urbanos únicamente en la zona Noroeste del Término delimitada por el trazado de la autovía y el arroyo del Indiano, clasificada como suelo no urbanizable.

En este mismo ámbito se emplazarán si fuera preciso un cementerio de coches. Quedando prohibido este uso en el resto del Término.

12 VERTEDERO DE RESIDUOS SÓLIDOS

No existen en el Término Municipal terrenos aptos para este uso, debido principalmente a la frecuencia de los vientos y su componente cambiante. En consecuencia la solución para este tema debe de ser de carácter supramunicipal, a través de la Mancomunidad de Municipios.

El actual vertedero provisional se considera insalubre y nocivo, debiendo desaparecer a la mayor brevedad.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

13 EDIFICIOS DE INTERES

Se relacionan en esta norma los edificios o construcciones detectados en el Término Municipal que, por sus valores históricos, culturales o estrictamente arquitectónicos, deben ser protegidos y conservados.

1. Castillo de la Duquesa.
2. Iglesia Parroquial de Manilva.
3. Torre de Chullera.
4. Torre de Punta Chullera.
5. Torre de La Duquesa.
6. Iglesia de San Luis de Sabinillas.
7. Villa Matilde.
8. La Vizcarronda.
9. Edificio de la Mecedora.
10. Cortijo Miyoneke.

Sin perjuicio de cualquier otro tipo de protección de que puedan estar afectados, este Plan los declara EDIFICIOS DE INTERÉS, y como tales quedan sujetos a las siguientes determinaciones:

Se prohíbe cualquier actuación destructiva o que altere sensiblemente sus cualidades arquitectónicas. Toda intervención sobre ellos requerirá informe previo de la Oficina Municipal y de los servicios de Cultura del Ayuntamiento.

Los propietarios atenderán adecuadamente a su conservación y mantenimiento. Su uso será preferentemente de carácter público o colectivo. El Ayuntamiento procurará que estos edificios pasen a integrar el patrimonio municipal.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

1. CASTILLO DE LA DUQUESA

Fortaleza para defensa de Costas construida en 1.767.

El grueso de la edificación se conserva aceptablemente.

Se deben realizar trabajos de restauración y se recomienda su adecuación y puesta en funcionamiento para uso público de carácter cultural, ligado al parque arqueológico a constituir en los yacimientos romanos de su entorno.

2. IGLESIA PARROQUIAL DE MANILVA

Templo basilical de porte considerable construido entre 1.776 y 1.783.

Se procurará su conservación y mantenimiento.

Todas las actuaciones en su entorno tenderán a crear un espacio libre a su alrededor que posibilite y potencie la visión conjunta de su volumetría.

Se potenciará el uso y disfrute público de su espacio interior en actividades compatibles con su carácter religioso.

3., 4., 5. TORRES DEFENSIVAS DE CHULLERA, PUNTA CHULLERA Y LA DUQUESA

Para estas ruinas se han incoado sendos expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural, cuya resolución determinará el tratamiento que les corresponde.

Mientras tanto se prohíbe cualquier actuación sobre ellas, salvo las imprescindibles para el mantenimiento de su estado actual.

6. IGLESIA DE SAN LUIS DE SABINILLAS

Capilla neogótica de ladrillo construida en el siglo XIX.

Se mantendrá y conservará la edificación.

Se procurará su uso público en actividades compatibles con su carácter religioso.

7. VILLA MATILDE

Casa de campo con interesantes resonancias arábigo andaluzas en la que residió Blas Infante.



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

8. LA VIZCARRONDA

Cortijo-fortín, de rotunda volumetría cúbica rematada en cubierta piramidal, construido en el siglo XVIII, contiene una amplia bodega, testimonio del pasado vinícola de la zona y que por su privilegiado emplazamiento constituyó un notable hito visual y una preciosa atalaya.

9. EDIFICIO DE LA MECEDORA

Ejemplo interesante de unión simbiótica respetuosa y dialogante entre los volúmenes básicos de arquitectura tradicional y la arquitectura rotundamente racionalista adosada a ellos.

10. CORTIJO MIYONEKE

Construcción reciente, de importante volumetría y espléndido emplazamiento cuya caprichosa arquitectura ha conseguido interesantes efectos surrealista-lorquianos.

14 CONJUNTOS URBANOS DE INTERES

14.1 NUCLEO TRADICIONAL DE MANILVA

El casco antiguo conserva todavía en gran parte el interés ambiental derivado de su tipología de pueblo serrano, andaluz.

Se declaran ZONAS URBANAS DE INTERES AMBIENTAL, las zonas MA-1 y MA-3, delimitadas en los planos.

Cualquier actuación de urbanización o edificación que se realice en estas zonas, habrá de considerar el entorno existente e inscribirse en él respetuosamente.

A este fin, las solicitudes de licencia de obra de cualquier tipo (mayor o menor) incluirán con la documentación correspondiente una memoria, o anexo específico de ella, de “Adecuación al entorno urbano” en que se justifique la solución adoptada en cuanto a tipos, diseños y materiales, incluyendo documentación gráfica y fotográfica en que se relacione la actuación proyectada con su entorno (edificios colindantes, calles, plazas, etc.).



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

Los servicios técnicos municipales en sus informes correspondientes habrán de hacer referencia explícita a este aspecto, emitiendo su dictamen positivo o negativo.

La Delegación de Cultura del Ayuntamiento habrá de tener conocimiento de cualquier actuación en estas zonas y emitir un informe escrito al respecto en que igualmente se contenga un dictamen explícito positivo o negativo desde el punto de vista cultural y estético.

Si alguno de estos dictámenes fuera negativo el Ayuntamiento podrá justificar con este hecho la denegación de la licencia solicitada.

14.2 CEMENTERIO URBANO DE MANILVA

El actual cementerio presenta interesantes características de construcción mediterránea, que se acusan especialmente en las formas de sus tapias y elementos de borde.

Dada la próxima construcción de un nuevo cementerio en el extrarradio, este Plan General califica el suelo ocupado por el actual como espacio libre de uso público.

Con carácter previo a cualquier actuación el Ayuntamiento realizará un Estudio de Detalle en que se valoren las circunstancias culturales, religiosas y funcionales para proponer una solución en la que se considere la posibilidad de conservar testimonio de los valores citados en el primer párrafo de este punto.

14.3 ÁREA DEL ENTORNO DE LA IGLESIA DE MANILVA

Aparte del interés ambiental del núcleo de Manilva y de la existencia de restos arqueológicos en gran parte de su casco antiguo, en la zona del entorno de la Iglesia se conservan algunas casas antiguas, posiblemente moriscas, con un tratamiento especialmente minucioso y sensual de sus espacios interiores.

Se celara esta zona de Interés Histórico. Se delimita en los planos como áreas de actuación 3.3 y 3.4.

Y se establecen las siguientes Normas de Protección:



Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

Mar, 34 – 29691
Telfs. 952 89 00 65 – 18 21
Fax 952 89 00 66
C.I.F. P-2906800-D
Oficina de Urbanismo:
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

- a) Se realizará un análisis y catalogación de los edificios de esta zona, proponiendo el tratamiento adecuado según la valoración que resulte de su interés.

- b) Si se quisiera proceder a la demolición o reforma de alguna de estas casas, previamente a la concesión de la licencia, el Ayuntamiento realizará el levantamiento planimétrico y fotográfico de los mismos y recabará informe previo de los servicios técnicos y la Delegación de Cultura, que habrá de tomar en cuenta para la decisión correspondiente. En caso de especial interés se decretará su conservación y el ayuntamiento podrá expropiar o permutar la vivienda de que se trate, para dedicarla a usos culturales.