



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 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 DEFINICION

Se denomina Sistemas Generales al conjunto de elementos de ámbito municipal o supramunicipal que constituyen la estructura general y orgánica del territorio en materia de comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructura y servicios técnicos. Permiten el funcionamiento integrado y el desarrollo armónico del conjunto de actividades que se asientan en el territorio.

Se denominan Sistemas Locales aquellos equipamientos, espacios libres, viales o elementos que prestan los servicios y funciones propios de su naturaleza en una determinada zona núcleo del municipio y que desde esta perspectiva complementan la estructura integrada por los sistemas generales.

1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS

En atención al destino de los suelos calificados para Sistema General, se establece la siguiente clasificación:

- Sistema General Viario.
- Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- Sistema General de Áreas Libres.
- Sistema General de Infraestructuras de Servicio.

1.3 OBTENCIÓN DEL SUELO DE SISTEMAS GENERALES

Los suelos adscritos por el Plan General a sistemas generales se obtendrán para uso y dominio público, bien mediante su cesión obligatoria y debidamente compensada a favor del Ayuntamiento, o bien mediante la expropiación. Por regla general procederá el primer supuesto con los sistemas generales adscritos al suelo urbanizable en sus dos categorías, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado o del aprovechamiento medio resultante del Programa de Actuación Urbanística.



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 de esta regla los suelos para sistemas generales que a la aprobación de este Plan General sean de dominio y uso público.

1.4 OBTENCION DE SISTEMAS LOCALES

Los suelos adscritos a sistema local de Planes Parciales en suelo urbanizable programado serán de cesión obligatoria y gratuita.

Los suelos de sistemas locales comprendidos en suelo urbano pasarán a uso y dominio público mediante cualquiera de los sistemas previstos en la legislación urbanística, pudiéndose repercutir su costo si como consecuencia de ella resultaran fincas o sectores especialmente beneficiados, mediante la imposición de contribuciones especiales.

1.5 DESTINO DE LOS SUELOS DE SISTEMAS

Los sistemas de uso y dominio público y los de uso público o colectivo y de titularidad privada existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan continuarán afectados a idéntico uso, salvo que el Plan General prevea expresamente su modificación.

Los suelos de sistemas que el Ayuntamiento adquiera en la gestión del Plan General por cualquiera de las modalidades descritas en los artículos precedentes estarán afectados al uso y servicio que determina el presente Plan.

1.6 TITULARIDAD JURÍDICA DEL SUELO

La calificación de sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone el Art. 64 de la Ley del Suelo.

Se exceptúan de lo previsto en el apartado anterior los equipamientos existentes en la actualidad o los nuevos que específicamente se determinan como de titularidad y dominio privado, mientras mantengan idéntico destino o uso de los terrenos. La eventual modificación del destino o uso constituye título suficiente para su incorporación al dominio público a través de los medios legales oportunos.



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

La titularidad y afectación pública no excluye la concesión en aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en este Plan General.

1.7 DESARROLLO Y CONTINUIDAD DE LOS SISTEMAS

Los Sistemas Generales se desarrollarán paralelamente con la ejecución del planeamiento y urbanización de los sectores o áreas de actuación que los incluyen, previa su aprobación.

No obstante lo anterior, ninguna parte de suelo destinado a Sistema General podrá desarrollarse como tal sin quedar integrada en el Sistema o Red General de que se trate.

A este efecto el desarrollo de cualquier sector o área de actuación en suelo urbanizable o urbano implica la asunción, por parte del agente actuante, de la obligación de conectar la parte de los sistemas correspondientes al ámbito de su actuación con los ejes fundamentales del sistema de que se trate, bien a través de la conexión con tramos intermedios ya existentes, bien por la ejecución directa de los que resten por ejecutar, independientemente del tipo de suelo en que se desarrollen.

Se especifica a continuación cuáles se consideran para cada uno de los Sistemas Generales, los ejes fundamentales y los elementos principales a través de los cuales se debe establecer la conexión.

SISTEMA	EJE FUNDAMENTAL	ELEMENTO PRINCIPAL A CONECTAR
VIARIO	Carretera Nacional 340	Carretera del Sistema Municipal (Avenidas en núcleos urbanos)
AREAS LIBRES	Playas-Paseo Marítimo	Parques suburbanos ligados a los cauces de los arroyos y en particular sus itinerarios peatonales
INFRESTRUCTURAS		
SUMINISTRO DE AGUA	Canalización de la conducción de Río Verde	Conducciones principales según PG
SANEAMIENTO	Red de saneamiento integral	Colectores principales según PG
ENERGIA ELECTRICA	Líneas de alta tensión, de transporte	Líneas de alta tensión de distribución transformador o acometida general



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

2 SISTEMA GENERAL VIARIO

2.1 DEFINICION

Comprende este sistema los espacios y elementos destinados a la circulación y transporte de personas y mercancías.

Fundamentalmente las vías de circulación.

Otros elementos que tienen alguna relación con esta actividad, como estaciones de autobuses, áreas de servicio de las carreteras, puertos y helipuertos, tienen en este P.G.O. la calificación de equipamientos y las determinaciones referidas a ellos se incluyen en los del Sistema General correspondiente.

2.2 CLASIFICACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS

Las vías y elementos destinados al tráfico interurbano, de ámbito municipal ó supramunicipal, o que son ejes estructurales de los núcleos urbanos, constituyen el Sistema General Viario. El resto forma parte de sistemas locales.

Los tipos de vías considerados en este Plan son los siguientes:

VIAS PARA TRAFICO RODADO:

- **CARRETERAS** (Vías interurbanas, pavimentadas)
 - o Red Nacional:
 - Autovía de la Costa del Sol.
 - Carretera Nacional 340.
 - o Red Provincial o Comarcal:
 - MA-539 (Manilva-Gaucín).
 - MA-545 (Sabinillas-Manilva).
 - Variante de circunvalación del núcleo de Manilva.
 - o Red Municipal o Local:
 - Vías colectoras, que relacionan los diferentes núcleos urbanos dentro del ámbito municipal (reflejados en el plano de viario 1:10.000).

- **CALLES** (Vías urbanas)
 - o Gran Avenida: Travesía urbana de la carretera N-340.



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

- Avenida: Ejes fundamentales de urbanizaciones de nueva creación. Carreteras comarcales o locales, cuando discurren por suelo urbano (travesías).
 - Calle Principal: Otras arterias importantes de los núcleos urbanos.
 - Calle Secundaria: el resto de las vías urbanas locales.
- PASEOS PEATONALES
Vías pavimentadas vedadas al tráfico rodado.
 - Paseo marítimo municipal.
 - Paseo de Manilva.
 - VÍAS PECUARIAS
Vías tradicionales para paso de ganado.
 - CAMINOS RURALES
Vías de uso y dominio público en el medio rural.

El itinerario y características de la red de estos dos últimos elementos existentes en el Término se contienen en el estudio complementario “Infraestructuras”.

De entre estas vías tienen calificación de Sistema General todas las carreteras, incluida la red local, más las vías urbanas con categoría de gran avenida o avenida y las calles principales que constituyen ejes fundamentales de la estructura urbana.

2.3 DESARROLLO

1. En suelo urbano, los planos determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Planes Especiales y los Estudios de Detalle completarán esta ordenación, bien mediante la creación de nuevas vías públicas o bien mediante la definición de accesos para la ordenación interna de manzanas y parcelas, respectivamente.
2. En suelo urbanizable, los Planes Parciales completarán y precisarán en el ámbito del sector la ordenación de la red viaria establecida por el Plan General. En este sentido habrán de respetar el trazado y conexiones de las vías del Sistema General que, representadas en plano del Plan General, estén incluidas en su perímetro o linden con él, sin perjuicio de que su definición pormenorizada pueda suponer, por razones topográficas u otras de análoga naturaleza, pequeñas variaciones en su trazado. En todo caso, el desarrollo del sistema se realizará con vías de la categoría mínima de calle principal (14 m.), pudiendo desarrollarse el interior de las manzanas o áreas delimitadas por este tipo de vías con calles



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

secundarias de 10 m. de anchura mínima. Se exceptúa la zona de extensión del núcleo urbano de Manilva, en que, por razones de tipología urbana, se urbanizará con calles de 12 m. y 8 m. de ancho.

3. En la regulación del suelo no urbanizable se establece el régimen y medidas de las vías pecuarias y de los caminos. Por lo referente a las carreteras se estará a la legislación vigente.

2.4 PLAN ESPECIAL MUNICIPAL DE CARRETERAS.

Se recomienda la realización de un plan municipal de carreteras que con la categoría de plan especial concrete la red municipal de carreteras locales, teniendo como base la que este P.G.O. propone.

Su objetivo sería asignar la comunicación interurbana de ámbito municipal, tomando como base la amplia red de caminos públicos existentes, en suelo no urbanizable o urbanizable, y el viario realizado en las diferentes zonas ya urbanizadas en el territorio.



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

3 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

3.1 DEFINICIÓN

Constituye el Sistema de Equipamiento Comunitario el conjunto de espacios y edificaciones, de titularidad pública o privada, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población, en cuanto comunidad organizada socialmente.

Como tales, se recogen los ya existentes o en ejecución y los que en desarrollo del Plan se establezcan de nueva construcción.

3.1.1 Sistema General de Equipamiento.

Constituye el Sistema General de Equipamientos aquellos de estos elementos cuyo ámbito de servicio, territorial o funcional es de escala municipal o supramunicipal.

La delimitación de los elementos del sistema conceptuados como generales se expresa en el plano de “Estructura General” a escala 1:10.000, se concretan fundamentalmente en un sector específico de suelo urbanizable con la calificación global de Sistema General de Equipamientos.

3.1.2 Sistemas Locales.

Los elementos que tienden a resolver las necesidades en ámbitos menores o en cada núcleo urbano diferenciado integran el Sistema Local de Equipamientos.

El sistema de Equipamientos Locales se complementa con los suelos y centros que, de conformidad con las determinaciones de este Plan y de la legislación urbanística, sean de cesión obligatoria y gratuita por los Planes Especiales, Polígonos de Actuación y Planes Parciales, así como por los suelos que para tal destino se adquieran mediante expropiación de Actuaciones Aisladas.

Los planos de calificación definen la localización de los suelos para equipamientos situados en suelo urbano. En suelo urbanizable precisan la localización de algunos suelos para equipamientos, además la ficha de características puede imponer de forma vinculante dicha ubicación para determinados sectores.



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

3.2 EQUIPAMIENTO PRIVADO

Entre los elementos constitutivos del sistema de equipamiento comunitario caracterizado por prestar un servicio de uso público, el Plan General incluye tanto los de titularidad pública como los de titularidad privada.

A tal efecto se declara la posible y necesaria compatibilidad entre la condición de sistema y la titularidad privada en equipamientos tales como educativo, asistencial, cultural, deportivo, recreativo y espectáculos, de transporte, etc. Esta compatibilidad no exime del cumplimiento de los demás deberes legales y en particular de las cesiones de aprovechamiento.

Además de ello, el Plan califica igualmente como equipamiento privado aquellos suelos y elementos que, de titularidad privada, prestan un servicio colectivo privado, esto es, restringido a un grupo de personas, bien por razón de dominio o propiedad de la cosa, bien por la pertenencia a una asociación, club o forma de organización similar.

3.3 CLASES Y USOS

Las clases y usos de equipamientos son los relacionados y definidos en el capítulo de estas Normas referente a los Usos.

3.4 CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento de los equipamientos en el suelo urbano queda recogido en los planos correspondientes.

En suelo urbanizable, se asigna el uso global de equipamiento al sector SGE, que recoge dotaciones destinadas al conjunto de los núcleos urbanos dispersos por el término municipal, o incluso con carácter supramunicipal o comarcal.

Los planes parciales establecerán el emplazamiento de sus dotaciones específicas que este PGO pueda contener para cada sector de planeamiento.

El suelo destinado por el planeamiento a uso de equipamientos no podrá destinarse a finalidad distinta de ésta. La mutación de destino requerirá la modificación del Plan y la previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.



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 suelos afectados en su destino y en tanto no se lleve a efecto la construcción de la edificación o instalación que se requiera, podrán ser utilizados en precario como zonas libres públicas.

En atención a las necesidades de cada zona, y previo estudio justificativo de tal circunstancia, de las disponibilidades de suelo y de las posibilidades inversoras, el Ayuntamiento podrá intercambiar el emplazamiento de los diferentes equipamientos.

EQUIPAMIENTO DOCENTE

El Plan General establece tres emplazamientos posibles para centro educativo de BUP:

- a) Manilva.
- b) Sabinillas: La Residencia de la actual Colonia Infantil (SA-3).
- c) Es sector específico para equipamientos en la zona de El Peñoncillo.

El Ayuntamiento elegirá el que sea conveniente según las circunstancias concretas de disponibilidad.

Los otros dos quedarán sujetos al uso de equipamiento, de la clase que se precise en ese momento.

EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE

Lo dicho en el punto anterior se aplica igualmente al emplazamiento de la estación de autobuses para la que también se sugieren tres emplazamientos alternativos:

- a) Manilva: Sector del área de Servicio.
- b) Sabinillas: Sector urbanizable de Maizcandil.
- c) Sector de equipamientos en El Peñoncillo.

Se consideran equipamientos de transporte todos los servicios relacionados con la carretera, tales como estaciones de autobuses, gasolineras, áreas de servicio, moteles, etc.

Estas instalaciones se definen como uso tolerado y compatible en las zonas de afección de todas las carreteras de la red estatal que surcan el término, independientemente de la clasificación y calificación que tengan esos suelos. La edificación habrá de ceñirse a las normas que rijan para cada zona.



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

EQUIPAMIENTOS INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO

Los equipamientos de Tanatorio, Sanitario y Protección Ciudadana se declaran incompatibles con el medio urbano, debiendo implantarse fuera de los núcleos de población, en áreas de suelo no urbanizable.

Se exceptúan los servicios de atención inmediata y que no suponen permanencia, tales como: ambulatorios, puesto de policía municipal, comisarías urbanas, etc.

CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS VIVIENDAS SOCIALES

Excepcionalmente y mediante acuerdo expreso del Pleno de la Corporación, el Ayuntamiento podrá disponer de las parcelas destinadas a equipamiento de tipo social o sin pormenorización para la ubicación en ellas de viviendas sociales de promoción pública, debiendo para ello darse las circunstancias de que exista la necesidad de estas viviendas, el emplazamiento sea adecuado y el Ayuntamiento no disponga de otros terrenos en entorno próximo al lugar de que se trate.

Las ordenanzas aplicables a estos casos serán la que más se adapte a las necesidades del Ayuntamiento con independencia de las que se fijen por este P.G.O.U. o por los Planes Parciales aprobados.

3.5 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En suelo urbano, las parcelas calificadas para uso de equipamiento público por este Plan General, se someterán a las ordenanzas de edificación correspondientes al área en que se ubican.

En suelo urbanizable, los PPO podrán establecer normativas específicas; pero en cualquier caso dentro de las siguientes limitaciones:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1 m²/m² sobre parcela neta.

ALTURA MÁXIMA: 3 plantas (posible reordenación hasta 5 plantas, según la ordenanza de Edificación Exenta.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 %.



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

SEPARACIÓN A LINDEROS: Igual o mayor a la mitad de la altura, con mínimo de 3 m.

No obstante, en edificaciones singulares como templos, auditorios, estaciones, etc., el Ayuntamiento podrá aprobar condiciones especiales de volumetría o edificabilidad, si se justificara convenientemente su necesidad.

A efectos de aprovechamiento las edificaciones destinadas a equipamiento público o privado se afectarán con un coeficiente de ponderación de 0,5, es decir, se permite edificar el doble del aprovechamiento que corresponda. Pero siempre ateniéndose a las ordenanzas o normas de edificación correspondientes, y respetando la edificabilidad máxima admisible sobre la parcela neta.

4 SISTEMA DE AREAS LIBRES

4.1 DEFINICIÓN

El sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres de este Plan General tiene como elemento fundamental las playas del Término Municipal con una longitud de 7.800 m., y una extensión superficial de 48,9 Has.

Se complementa a escala territorial con las zonas verdes que se establecen, apoyadas en los arroyos y cauces del Término, que se estructuran funcionalmente como un sistema integrado de parques suburbanos.

En cada núcleo urbano existe también el sistema de áreas libres integrado por los suelos destinados a este tipo de equipamientos: parques, plazas, jardines y áreas de juegos.

Igualmente pasará a formar parte de este sistema las zonas verdes de cesión obligatoria en sectores de planeamiento y áreas de actuación ejecutadas, en ejecución o de futuras actuaciones urbanísticas.

Los elementos constitutivos del Sistema General de áreas libres se definen en el plano de “Estructura General”, sin perjuicio de que asimismo aparezcan representados en el indicado plano sistemas locales que, bien por su dimensión o ser el resultado de la agrupación de varios, forman igualmente parte de la estructura general del término.

Por su parte, los planos de calificación definen en suelo urbano la localización y extensión de los sistemas locales de nueva creación o existentes en esta categoría 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

suelo. Para el suelo urbanizable programado y transitorio, la localización de los sistemas locales tiene carácter indicativo.

4.2 PLAN ESPECIAL DE ÁREAS LIBRES

El Ayuntamiento deberá realizar un “Plan Especial de Ordenación de las Playas y Áreas Libres del Término Municipal” según las determinaciones contenidas en la ficha de actuación correspondiente.

4.3 TITULARIDAD JURÍDICA DEL SUELO DE ÁREAS LIBRES

Los elementos constitutivos del sistema de áreas libres, tanto los locales como los generales, son siempre de titularidad pública, obteniéndose bien mediante expropiación, cesión gratuita o compensación con excesos de aprovechamiento.

Con independencia de los anteriores puede existir, y el Plan así lo reconoce, zonas verdes o áreas libres de carácter privado. Estas zonas verdes o áreas libres de carácter privado son independientes de las reservas mínimas obligatorias exigidas por este Plan y por la Ley del Suelo, por lo que su existencia no puede suponer, en ningún caso, restricción de aquellos otros.

4.4 PLAZAS, PARQUES Y JARDINES URBANOS (P.J.)

Son plazas los espacios abiertos dotados de un cierto mobiliario urbano como bancos, fuentes, casetas de música, con existencia aislada de jardines y arbolado, pero con predominancia de espacios libres, destinados al reposo y esparcimiento de la población.

Son parques y jardines urbanos los espacios arbolados o ajardinados destinados al esparcimiento público, protección y aislamiento de la población, o a la mejora de las condiciones ambientales de una zona, caracterizados por su vinculación con la edificación circundante y su carácter de elementos estructurales de la trama urbana de la ciudad, en el caso del parque o del barrio en el supuesto de jardín.

Son áreas de juegos los espacios libres dotados de elementos tales como columpios, fosos de arena, etc., destinados a juegos infantiles.



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

4.5 CONDICIONES DE USO DE LAS PLAZAS, PARQUES Y JARDINES URBANOS

1. El uso básico y característico de las plazas, parques y jardines urbanos es el de espacio libre, aunque como tal adopte diversas modalidades, ya sea el de espacio pavimentado, ajardinado, arbolado o mixto.

La conservación, mantenimiento y adecuada utilización de dichos espacios conlleva la disposición de los elementos de mobiliario urbano y de servicio tales como: fuentes, templetos de música, kioskos, urinarios, caseta de guarda de materiales o de vigilancia, etc., que requiera el espacio de que se trate.

Con carácter de uso compatible se podrá autorizar el uso de hostelería en la modalidad de terraza.

2. En los parques y jardines mayores de 5.000 m² se admiten los usos deportivos, de aparcamiento, cultural y hostelería en situación de usos compatibles y sujeto a las siguientes condiciones:
 - a. La ocupación máxima permitida por el conjunto de dichos usos no podrá superar el 10 % de la extensión total del parque o jardín.
 - b. Las instalaciones deportivas serán siempre descubiertas.
 - c. La implantación de los usos compatibles requerirá la formulación de un Proyecto de Urbanización de iniciativa municipal.
3. Los parques y jardines menores de 5.000 m² sólo podrán albergar como usos compatibles los de aparcamiento y hostelería, que estarán sujetos a la limitación de no ocupar más del 10 % del espacio total del parque o jardín.

4.6 PARQUES SUBURBANOS Y DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA (P.S.)

Son parques suburbanos de protección de la naturaleza aquellos elementos pertenecientes al sistema de áreas libres caracterizados por la considerable extensión superficial que alcanzan y por estar situados fuera de los núcleos de población que, además, en algunos supuestos se sitúan sobre suelos de alto valor medioambiental, lo que consecuentemente determina que su destino sea el esparcimiento y reposo de la población en unos y la preservación de las características naturales en otros, sin perjuicio de su utilización adecuada a su naturaleza.



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

En este sentido, el Plan establece un parque suburbano apoyado en cada uno de los arroyos principales del Término, para lo cual califica como zona verde una franja de 100 metros de ancho. Los planes parciales que se realicen y en cuyo ámbito se incluya algunas de estas zonas, deberán ubicar preferentemente en ellas las áreas libres de cesión obligatoria que les corresponda y asumir la plantación de arbolado y tratamiento de esos espacios de acuerdo con el Plan Especial que el Ayuntamiento redacte al efecto, y si éste no existiera, de acuerdo con proyectos que habrán de ser aprobados expresamente por el pleno municipal.

4.7 CONDICIONES DE USO DE PARQUES SUBURBANOS Y DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA

En estos parques, habida cuenta del carácter con que se les dota y de las características naturales del suelo donde se asientan, únicamente se permite el uso propio de área libre, dotada de itinerarios peatonales y, excepcionalmente, el uso de aparcamiento ligado a la utilización del parque y nunca como complemento de urbanizaciones colindantes y en la proporción mínima que fuera menester. En todo caso y dado el tratamiento preferente que este plan otorga a la realización de instalaciones para la práctica del golf, se establece lo siguiente:

1. Al menos el 20 % de la superficie total del sector habrá de ser zona verde de uso y dominio público, con carácter de Sistema General o Local.
2. Se deberá probar que este terreno es necesario o especialmente adecuado para la implantación del campo de golf.
3. En todo caso deberá quedar garantizada la continuidad del sistema de áreas libres, al menos mediante itinerarios peatonales de uso y dominio público.

5 SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

5.1 DEFINICIÓN

Se denomina así al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos y abastecimiento de energía eléctrica, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y 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

las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

Dichos elementos son complementados a escala local por aquellas redes de distribución de las infraestructuras citadas destinadas a procurar en dichos ámbitos la satisfacción de las necesidades generadas por la vivienda, industria o actividad de cualquier otro signo.

5.2 CLASES

- Abastecimiento de agua:

Captaciones, almacenamiento (embalses y depósitos), tratamiento y redes de distribución a los núcleos y las generales internas a los mismos.

- Saneamiento:

Colectores exteriores a los núcleos, colectores generales de los núcleos, centros de depuración y vertido.

- Eliminación de residuos sólidos:

Vertederos de basuras y centros de tratamiento.

- Abastecimiento de energía eléctrica:

Centros de producción, redes de distribución en alta tensión y centros de transformación.

- Alumbrado público:

Asociado a las vías interurbanas y urbanas, así como a los restantes sistemas.

- Servicio telefónico y telegráfico:

Centrales de servicio y redes de distribución.



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

5.3 TITULARIDAD

La titularidad y dominio serán siempre públicos sin perjuicio de las concesiones que para la explotación de determinados elementos puedan otorgarse, sometidas siempre al control de la Administración.

5.4 ZONAS DE PROTECCIÓN

Por zonas de protección se entiende el espacio que, por razón de su inmediación a un elemento de este sistema y su vinculación con él, no puede ser ocupado por la edificación. Su magnitud se acomodará a las siguientes medidas:

- Un cilindro de 20 m. de diámetro con eje en el de la canalización de que se trate, para las líneas principales de los sistemas generales (alta tensión, conducción de Río Verde, saneamiento integral).
- En el resto de las canalizaciones el cilindro de protección tendrá un diámetro de 10 m.

En todo caso, las indicadas zonas de protección lo son con independencia de lo dispuesto en la legislación específica de la materia.

Siempre que sea posible, las redes discurrirán paralelas a las vías principales del sistema general viario, y emplazadas en el espacio de servidumbre correspondiente a éstas.