



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

Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

1. DEFINICION Y DELIMITACION

Se denomina suelo no urbanizable al que no se clasifica como urbano o urbanizable. Su delimitación figura en el plano de clasificación del suelo a escala 1:10.000.

Estas Normas se aplican también al U.N.P. en tanto no se aprueben Programas de Actuación urbanística a desarrollar sobre ellos.

2. USOS

2.1 USOS CARACTERISTICOS

El uso global de estos terrenos será el agrícola, pormenorizado en:

- Agrícola común.
- Regadío (Protección Agrícola).
- Viñedos (Protección de Viñedos).

Las zonas tramadas como áreas verdes en el plano de Estructura General y Orgánica se preservarán para el uso de Areas Libres y Parques Suburbanos. En ellas se incluyen las vaguadas y las zonas arbóreas (protección de zonas arbóreas).

2.2 USOS TOLERADOS

2.2.1 USOS RECREATIVOS

Atendiendo al modelo de desarrollo residencial turístico elegido para el Municipio, se considera positiva la implantación de usos e instalaciones que supongan dotaciones para el ocio.

En consecuencia se toleran ese tipo de usos y se declaran de interés social, a efectos de lo establecido en el artículo 86 de la Ley del Suelo, actividades e instalaciones tales como:

- Parques de Atracciones.
- Discotecas al aire libre.



**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 Urbanismo
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

- Todo tipo de Actividades Deportivas:
 - Acampada Libre.
 - Equitación (Picaderos).
 - Caza (Cotos).
 - Tiro (Campos de tiro olímpico, tiro al plato, tiro con arcos, etc.)
 - Golf (Campos de golf o minigolf).
 - Vuelo (Vuelo sin motor, pistas de ultraligeros, etc.)
 - Atletismo (Pistas deportivas de cualquier especialidad, recorridos de campo a través, etc.).
 - Deportes de Pelota (Fútbol, balonmano, tenis, badminton, balonvolea, sguas, paddle, etc.).
 - Natación (Piscinas).
 - Ciclismo (Ciclocros, ciclismo de montaña).
 - Pistas de automóviles, motos o go-cars, etc.

Esta enumeración no es exhaustiva. Se incluyen cualquier otro uso que pueda recogerse bajo la denominación de "Uso Recreativo".

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las normas y reglamentos específicos que correspondan en cada caso.

2.2.2 USOS DE EQUIPAMIENTO

Se toleran los usos de equipamiento público que como tales se consideran de interés social. Y especialmente aquellos que este Plan declara incompatibles con el medio urbano, en el capítulo correspondiente a los usos: Protección ciudadana, Sanitario, Tanatorio.

Igualmente se toleran, con la consideración de equipamiento de transportes, todo tipo de instalaciones al servicio de este (Vgr: helipuertos). En las zonas de influencia de las carreteras y autovías de la red estatal se tolera la implantación de instalaciones al servicio de ésta: estaciones de autobuses, gasolineras, áreas de servicio, moteles, etc.

2.2.3 USOS INDUSTRIALES

Se tolera el emplazamiento de actividades industriales no compatibles con el medio urbano en el área al No del Término Municipal, delimitada por: El arroyo del Indiano al Sur. El trazado de la futura autovía al Este. La carretera de Gaucín al Norte. Y el límite del T.M. al Oeste.



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 Urbanismo
Fax 952 89 03 94
e-mail: urbanismo@ayto-manilva.org

3. PROTECCIONES

Las medidas para protección del medio ambiente, el paisaje, los recursos hidrológicos, el suelo, los cultivos y los yacimientos arqueológicos y demás elementos de interés se contienen detalladamente en el capítulo II de estas Normas.

4. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

A efectos de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley del Suelo y según se justifica en la Memoria de este P.G.O. se adopta para el territorio del Municipio la siguiente definición de este concepto:

Se entenderá que existe núcleo de población diferenciado siempre que se produzca una agrupación residencial con capacidad de alojamiento igual o superior a 100 personas o treinta familias, concentrada en ámbito inferior a diez hectáreas y a una distancia mayor de 500 m. de cualquier punto que posea dotación de servicios.

5. CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS

Al amparo y con el procedimiento establecido en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo se podrá autorizar la realización de construcciones o instalaciones destinadas a la explotación agrícola, o a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como aquellas que sean de utilidad pública o de interés social.

En todo caso, estas construcciones se atenderán a las siguientes normas:

- Edificabilidad: 1 m³/5m².
- Ocupación Máxima: 5 %.
- Altura máxima: Tres plantas.

Igualmente se podrá autorizar la construcción de viviendas unifamiliares aisladas como 1ª o 2ª residencia siempre que se cumplan las siguientes condiciones, que en consecuencia con la definición del punto anterior, evitarán la formación de núcleo de población.

- Parcela mínima: La unidad mínima de cultivo, con mínimo absoluto de 5.000 m².



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

Ayuntamiento de Manilva
(Málaga)

- Parámetro de forma: Se deberá poder inscribir en ella un círculo de 40 m. de diámetro como mínimo.
- Uso: Vivienda Unifamiliar.
- Edificabilidad: 1 m³/5m² (Un metro cúbico de edificación por cada 5 metros cuadrados de terreno.
- Altura máxima: Dos plantas: 7 m. (Se permiten por encima elementos de coronación, estrictamente ornamentales).
- Ocupación máxima: Cinco por ciento.
- Distancia mínima a cualquier otro edificio: Cincuenta m.
- Distancia mínima a linderos, doble de la altura.
- Tendrá acceso rodado.
- Distancia máxima a un punto de acometida de servicios 500 m., o en su defecto contar con agua potable propia y solucionar de modo autosuficiente el saneamiento (fosa séptica) y la producción de energía eléctrica, sin emisión de ruidos (En este sentido sólo se admiten los grupos electrógenos como instalación supletoria o de apoyo, debiendo preverse la instalación principal a partir de energías naturales no contaminantes: luz solar, viento, etc.).
- Sobre la finca "Hoyo del Capón", delimitada en los planos nº 3 y nº 6 de este P.G.O., con una extensión inferior a 10 Ha, y en la que existen ya unas infraestructuras realizadas, se podía autorizar una parcelación con quince viviendas unifamiliares de capacidad máxima, y atendiendo a estos parámetros y determinaciones, que no tendrá la consideración de "parcelación urbanística" a los fines del artículo 94.1 de la Ley del Suelo. Esta actuación se considerará zona de uso "Residencial Diseminado" (Rds).