

MOCLINEJO

Anuncio

Don Antonio Muñoz Anaya, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Moclinejo,

Hace saber: Que habiendo adoptado acuerdo el Pleno en sesión de fecha 13 de julio de 2012, sobre aprobación de la Ordenanza Reguladora de las Condiciones de Habitabilidad en Suelo No Urbanizable, una vez publicado el mismo en el *BOP*, edicto 9751/2012 del *BOP* 148, el día 1 de agosto de 2012, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones, procede la publicación de su texto íntegro:

CAPÍTULO 6

Normas generales y particulares para el suelo no urbanizable

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19. *Definición y régimen jurídico del suelo no urbanizable*

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación específica o la planificación territorial o urbanística y aquellos que en el presente Avance del PGOU se considera necesario preservar por su carácter natural o rural o porque el modelo territorial previsto por el presente Plan General aconseja su exclusión del proceso urbanizador.

Las limitaciones o protección que sobre él establece el presente Avance del PGOU son aquellas que se derivan del análisis territorial de dicho suelo así como de las determinaciones impuestas por la legislación o el planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

2. Los propietarios de suelo no urbanizable tienen derecho al uso, disfrute y explotación del mismo conforme a su naturaleza, clasificación, características objetivas, destino y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en la legislación vigente.

Estas facultades incluyen:

- a) La de realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza que, estando expresamente permitidas, no tengan el carácter legal de edificación.
- b) La de edificar sobre unidad apta para ello por reunir las condiciones físicas y jurídicas requeridas en la LOUA.
3. El ejercicio de las facultades previstas en el apartado anterior comporta para el propietario, los siguientes deberes:
 - a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado.
 - b) Satisfacer una prestación compensatoria cuando se pretenda llevar a cabo actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación primaria.
 - c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.
4. El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea, carece de aprovechamiento urbanístico alguno.

Artículo 20. *Categorías y delimitación*

1. El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:
 - a) Suelo No Urbanizable especialmente protegido por legislación específica:

- a.1.) Protegido por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998 de Vías Pecuarias (SNUP-VP)

Constituida por la Vereda de la Cuesta de Granadilla y la Vereda de la Cuesta de Quiros. Dichas vías pecuarias cuentan con una anchura de 20,89 m. según Resoluciones de fecha 7 de febrero de 2006 y 3 de junio de 2005 por las que se aprueba el deslinde administrativo de dichas vías pecuarias.

- a.2.) Protegido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Suelo no urbanizable de especial protección Dominio Público Hidráulico (SNUP-DPH).

Se incluyen en esta categoría los cauces públicos existentes en la totalidad del término municipal.

- b) Suelo No Urbanizable especialmente protegido por el planeamiento urbanístico:

- b.1.) Suelo no Urbanizable de Especial Protección - Patrimonio Catalogado (SNUP-PC). Esta protección se hace sobre terrenos en los que se ha detectado yacimientos arqueológicos de interés, estableciéndose varios niveles de protección en base a la importancia del yacimiento. Asimismo, se establece sobre aquellos bienes ubicados en el suelo no urbanizable que se han catalogado por el presente PGOU por su interés etnológico o arquitectónico. En el Título II así como en el catálogo se da una relación detallada de éstos y se establece su normativa de protección.

- b.2.) Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Hito Paisajístico (SNUP-HP). Se incluyen en esta categoría las zonas que a continuación se relacionan y que están ubicadas en las cotas más altas del término al ser áreas especialmente sensibles por sus condiciones de visibilidad, que se caracterizan por un importante potencial de visualización o capacidad para divisar panorámicas de notable calidad y, al mismo tiempo, una alta incidencia visual desde el casco urbano y su ampliación.

- c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR): son aquellos terrenos no incluidos en las categorías anteriores en los que es improcedente su transformación, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad, racionalidad en el uso de los recursos y las condiciones estructurales del municipio.

2. Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y de las características propias de cada municipio. La delimitación de estas áreas viene reflejada en el Plano del Territorio.

Artículo 21. *Condiciones de planeamiento*

Las determinaciones del Avance del PGOU sobre el Suelo No Urbanizable son inmediatamente ejecutivas. No obstante, se habrán de redactar Planes Especiales cuando en los siguientes casos:

1. Actuaciones de Interés Público de promoción pública o privada cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c) Afectar a la ordenación estructural del presente Avance del PGOU.
- d) En todo caso, comprender una superficie superior a 50 hectáreas.

2. Establecimiento o mejora de los Sistemas Generales ubicados en esta clase de suelo.

3. Actuaciones de la Administración, no previstas en este Avance del PGOU, sobre esta clase de suelo.

4. Establecimiento de medidas de protección en áreas, señaladas o no en este Avance del PGOU, por los Organismos competentes.

5. Establecimiento de usos que, autorizados por este Avance del PGOU, supongan un cambio sustancial del territorio o de parte de él.

En particular, los “campings”, las industrias de gran tamaño, y las grandes dotaciones como complejos deportivos o grandes superficies, están sujetos a este precepto. La necesidad de una ordenación en detalle, que comprenda accesos, aparcamientos, etc..., exige la redacción del Plan Especial.

6. Protección del Paisaje y conservación de determinados lugares o perspectivas (bellezas naturales, predios rústicos de pintoresca situación, edificios aislados de interés, parques y jardines destacados, perímetros edificados). Esta protección se concretará mediante la redacción de un Catálogo de los bienes afectados o protegidos.

7. Protección en el orden urbanístico de las vías de comunicación en relación con la restricción de destino y uso de los terrenos situados en sus márgenes.

8. Mejora del medio rural que eleve el nivel de vida de los núcleos secundarios y diseminados de cada término municipal.

9. Restauración del territorio para recuperación del uso agrario o erradicación de actividades urbanas no deseadas.

Artículo 22. Parcelación y segregaciones

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones y segregaciones rústicas, quedando prohibidas las parcelaciones y segregaciones urbanísticas.

A estos efectos y de acuerdo con la legislación urbanística vigente, se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

2. Parcelación rústica es la división del terreno que se ajusta a lo dispuesto en la legislación agraria. Parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos en los términos definidos posteriormente.

3. Las parcelaciones rústicas cumplirán las dimensiones mínimas fijadas por la Junta de Andalucía, debiendo quedar reflejada en su inscripción registral la imposibilidad de edificar sobre las mismas si la edificación no se encuentra vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos. A estos efectos, será necesaria la solicitud al Ayuntamiento de un certificado de innecesariedad de licencia.

4. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

5. La legislación agraria fija las siguientes unidades mínimas de cultivo, a efectos exclusivamente agrarios, para el término municipal:

- a) Secano: 30.000 m²
- b) Regadío: 2.500 m²

Para la consideración como secano o regadío de una parcela se estará a lo dispuesto en la legislación agraria.

6. La Legislación Agraria vigente fija el régimen de las unidades mínimas de cultivo, a efectos exclusivamente agrarios y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudiesen hacerse, no son equiparables a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada, que se establece en esta Normativa.

Artículo 23. Condiciones de urbanización

1. En ejecución del Planeamiento Especial redactado o en las actuaciones directas sin necesidad del mismo podrán realizarse, según el Suelo No Urbanizable, obras de ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos de acuerdo con el Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto.

Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, que no precisen Proyecto, relacionadas con el uso asignado.

2. Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

SECCIÓN 2. CONDICIONES DE USO

SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL

Artículo 24. Usos dominantes y complementarios

En el Suelo No Urbanizable Natural o Rural se considera como uso dominante el forestal, siéndolo también en algunas áreas concretas el agrícola. Son usos complementarios los vinculados a los usos dominantes y los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales.

Artículo 25. Usos compatibles

1. En el Suelo No Urbanizable se considerarán los siguientes usos compatibles con los dominantes y complementarios: uso extractivo, de eliminación y tratamiento de residuos urbanos, de gran industria, industrias que pudieran ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o que tengan la condición de peligrosas de acuerdo con la legislación vigente, grandes instalaciones e infraestructuras, de vivienda, terciario y de equipamiento público y privado, de establo, residencias y criaderos de animales, chatarrería, camping y alojamiento turístico, aquellos que fueran declarados de interés social y utilidad pública, los generadores de energías renovables y otros usos semejantes.

2. Uso extractivo. Las actividades extractivas cumplirán con lo dispuesto en la legislación ambiental vigente y precisarán autorización de la Consejería de Trabajo e Industria. La solicitud de autorización deberá ir acompañada del Plan de Restauración del Paisaje Natural al que se refiere el RD 2994/1982 de 15 de octubre, o normativa que la sustituya.

Asimismo, será necesario con carácter previo a la obtención de licencia municipal, la redacción de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA.

3. Uso de eliminación y tratamiento de residuos urbanos en vertederos: Con las limitaciones formuladas en las Normas para las Áreas de Protección y en zonas no visibles desde el casco urbano o las vías de comunicación se podrá situar este uso en el Suelo No Urbanizable.

Su creación estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento así como el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA.

En todo caso, será necesaria la obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente o el Ayuntamiento según sea su titularidad pública o privada.

4. Uso de gran industria. Las industrias o complejos industriales que, aun siendo compatibles con los polígonos industriales, no pudieran ubicarse en los mismos en razón de su dimensión, se podrán situar en el Suelo No Urbanizable, salvo mención expresa en las Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Para ello, será necesaria la redacción de un Plan Especial, una vez conseguida la declaración de su interés social, que satisfaga al menos los siguientes aspectos:

- a) Justificación de la conveniencia de la actuación.
- b) Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.
- c) Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación.
- d) Estudio ambiental correspondiente según la actividad y de acuerdo con la legislación ambiental vigente que analizará el impacto que se produce sobre el medio natural, justificándose la capacidad del territorio para soportarlo en función de sus características específicas y medidas correctoras precisas.

5. Usos de industrias que pudieran ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o que tengan la condición de peligrosas de acuerdo con la legislación vigente. Se situarán obligatoriamente a distancia superior de dos kms. de los núcleos de población y a más de 500 m. de cualquier edificación residencial. Se exigirá estudio geotécnico conjuntamente con el Proyecto. No podrán situarse en aquellas áreas de protección en que así se determine en la Normativa Específica.

Será precisa la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA para permitir su ubicación en Suelo No Urbanizable así como la obtención de la correspondiente autorización ambiental con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

6. Uso de grandes instalaciones e infraestructuras. Con aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA y el correspondiente estudio ambiental del impacto sobre el medio natural según la legislación ambiental vigente podrán permitirse estos usos salvo mención expresa en las Normas para las Áreas de Protección. En todo caso, será preceptiva la obtención de licencia municipal.

7. Uso de vivienda. De acuerdo con las Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable y salvo mención expresa en la Normativa Particular, únicamente se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas cuando su necesidad esté justificada y se encuentren vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos. En todo caso, será necesaria la aprobación de un Proyecto de Actuación en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal. Con el objetivo de recuperar el patrimonio arquitectónico, histórico, social y etnológico se permite la rehabilitación, reforma y reconstrucción de las viviendas históricas en Suelo No Urbanizable independientemente de su estado de conservación y con la misma superficie, disposición y materiales de acabado que las originales. Para ello, deberá acreditarse por su propietario su preexistencia y características históricas.

8. Uso terciario y de equipamiento público y privado. Se permite su ubicación en Suelo No Urbanizable con aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal. Las grandes dotaciones requerirán una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, etc...) mediante la redacción de un Plan Especial que deberá incluir un estudio de los efectos de la actuación sobre el medio natural.

9. Establos, residencias y criaderos de animales. Se permite su situación en Suelo No Urbanizable salvo mención expresa en la Normativa Particular y requerirá el cumplimiento de la normativa sobre prevención ambiental.

10. Uso de chatarrería. Se podrá situar en aquellas zonas en las que la Normativa no lo prohíba. Precisar, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, la obtención de la correspondiente autorización ambiental y aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA.

11. Uso de camping y alojamiento turístico. 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 LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

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.

12. Usos declarados de interés social y utilidad pública. 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 LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

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.

13. Usos generadores de energías renovables. 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 LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

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.

Artículo 26. *Usos incompatibles*

En el Suelo No Urbanizable Natural o Rural, se considerarán usos incompatibles con su destino natural y por consiguiente prohibidos, todos los no enumerados dentro de los usos dominantes, complementarios y compatibles.

Se prohíbe expresamente la acampada libre -excepto en los lugares habilitados para ella-, la instalación de viviendas prefabricadas y portátiles (casas de madera, módulos, caravanas, vagonetas, entre otros), el aparcamiento permanente y/o temporal -más de 24 horas- de vehículos habilitados como viviendas (autobuses, camiones, entre otros), la construcción de habitáculos (trasteros, cocheras, barracas, entre otros) con todo tipo de materiales, incluidos los de desecho.

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Artículo 27. *Suelo no urbanizable especialmente protegido-vías pecuarias (SNUP-VP)*

1. Las vías pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, etc...) que transcurren por Suelo No Urbanizable 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 compatibles los siguientes, siempre que permitan el normal tránsito del ganado:

- Usos tradicionales de carácter agrícola.
- Plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales.
- Conservación de las masas vegetales autóctonas.
- Comunicaciones rurales.

3. Son usos complementarios aquellos 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 28. *Normas particulares del suelo no urbanizable protegido por legislación de patrimonio histórico (SNUP-PH)*

Los suelos clasificados como SNUP-PH gozarán de un grado de protección integral, tanto arquitectónico como arqueológico según se establece en la legislación de Patrimonio Histórico. Toda actuación realizada en estos espacios deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Artículo 29. *Suelo no urbanizable de especial protección dominio público hidráulico (SNUP-DPH)*

En estos terrenos, se prohíbe cualquier construcción, instalación u obra que impida el normal curso del agua.

Artículo 30. Suelo no urbanizable especialmente protegido-patrimonio catalogado (SNUP-PC)

Las normas que regulan esta categoría de suelo están contenidas en el título II.

Artículo 31. Normas particulares del suelo no urbanizable protegido - hito paisajístico (SNUP-HP)

Los terrenos delimitados dentro del Hito paisajístico tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

- a) Edificaciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria.
- b) Adecuaciones naturalísticas y recreativas.
- c) Miradores.
- d) Usos forestales.

2. Se establecen como usos prohibidos los siguientes:

a) Cualquier otra edificación o instalación no incluida en el apartado anterior.

b) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o para la mejora ambiental del lugar.

c) Nuevos trazados de infraestructuras, tendidos eléctricos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas excepto aquellos necesarios para las construcciones e instalaciones permitidas.

En los planos de este Avance del PGOU se ha realizado un ajuste de los límites precisos de Hito Paisajístico, partiendo del establecido por el Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol-Axarquía y atendiendo a las características visuales y topográficas del territorio que se protege especialmente. La superficie de Hito comprende una amplitud de la zona que da lugar una diferencia de cota de aproximadamente 41 m medidos desde el vértice (+ 671,11 m) del mismo, es decir en su trazado el límite discurre por la cota + 630 m.

SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 32. Actuaciones en suelo no urbanizable

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 PGOU, 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.

A estos efectos, se permitirán, previa obtención de licencia municipal:

- a.1. Casetas destinadas a instalaciones relacionadas con el uso dominante. (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc...).
- a.2. Almacenes de aperos y maquinaria agrícola según el modelo establecido en esta Normativa.
- a.3. Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria o forestal.
- a.4. Invernaderos o protección de los cultivos, invernaderos comerciales.
- a.5. Construcciones vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras.
- a.6. Construcciones de menor entidad relacionadas con el desarrollo de actividades cinegéticas o forestales.
- a.7. Establos, residencias y criaderos de animales siempre que por sus dimensiones no puedan considerarse instalaciones agroindustriales.

B) Segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando permitidas expresamente por el presente PGOU, 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, reforma e incluso reconstrucción 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.

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.4. Usos turísticos no residenciales
- c.5. 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. 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 2 Sección segunda del presente Título.

Artículo 33. Condiciones del suelo no urbanizable

En los terrenos clasificados como no urbanizable, los actos a que se refiere el artículo anterior deberán:

- a) Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.
- b) Corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes.
- c) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

Artículo 34. Concepto de nuevo asentamiento

1. El concepto de nuevo asentamiento afecta a todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, estén o no adscritos a un régimen especial de protección. Además afecta a los terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, mientras no tengan aprobado definitivamente su Plan Parcial de Ordenación o Plan de Sectorización correspondiente.

2. Se consideran 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.

3. Como nuevo asentamiento se entiende todo poblamiento o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por persona, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc..., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructuras, etc....

Artículo 35. Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de nuevos asentamientos

Se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultánea o alternativamente, que serán razón suficiente para considerar que se trata de una Parcelación Urbanística y para denegar todas las licencias de obra que en su ámbito se solicitasen:

A) Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras. Vendrán determinadas por los indicios de aquellas parcelaciones ubicadas en lugares aislados, realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta o por agregación en el tiempo de varias colindantes o relativamente colindantes, mediante un plan preconcebido o proyecto de urbanización o actuación común o acumulativa que contenga uno o varios de los siguientes elementos:

- a.1.) Accesos señalizados exclusivos y materialización de nuevas vías rodadas en su interior no inscritas en el Catastro con anchura de rodadura superior a 2 m, asfaltadas o apisonadas, con o sin encintado de aceras.
- a.2.) Servicios de agua potable en instalaciones subterráneas o energía eléctrica para el conjunto o cada una de las parcelas o lotes, con captación o transformación comunes a todas ellas o con saneamiento unificado, inapropiadas para el riego intensivo.
- a.3.) Centros sociales, sanitarios, deportivos de ocio y recreo, para uso de los propietarios de la parcelación.
- a.4.) Alineación de edificaciones con frente a vía pública o privada existentes en proyecto.
- a.5.) Utilización de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrícolas, aunque fuesen usos temporales, estacionales, móviles o no estables.
- a.6.) Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente

al cultivo y explotación agrícola de la finca, así como que adviertan de todas las condiciones de edificación del artículo siguiente.

- a.7.) Publicidad referente a la parcelación en advertencia explícita de sus fines, limitaciones para edificar y procedimiento legalmente establecido, cualquiera que sean los canales utilizados (carteles en la vía pública, octavillas, anuncios en prensa...).
- a.8.) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o edificaciones en bloques de pisos de propiedad horizontal o concentraciones de unas y otras superiores a la media del entorno geográfico similar.

B) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aislada-mente considerada:

- b.1.) Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación con superficie inferior a los mínimos establecidos en estas Normas Generales según tipos de suelo.
- b.2.) Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad, o en su caso distancia mínima a la edificación más próxima, con dimensiones menores a las señaladas en estas Normas Generales y según tipos de suelo.
- b.3.) Usos o actividades autorizadas en cada tipo de suelo, con expresión de los prohibidos. En todos los casos cuando se refiere a vivienda unifamiliar se entenderá que se autorizará exclusivamente una vivienda para una sola unidad o programa familiar por parcela mínima establecida.
- b.4.) Las edificaciones existentes tradicionales podrán mejorarse o ampliarse hasta un máximo de la ocupación que les corresponda según el tipo de suelo en que estén situadas.
- b.5.) Será de aplicación subsidiaria, en caso de ausencia de otras determinaciones del PGOU, el Plan Especial de Medio Físico de la Provincia de Málaga.

Artículo 36. Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. Condiciones generales de edificación

1. A continuación se establece, según las características propias del término municipal y para evitar la formación de nuevos asentamientos, unas condiciones generales de edificación que vendrán completadas en artículos siguientes por una serie de condiciones particulares para determinados casos concretos.

2. Los parámetros están 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 aquellos usos regulados en la normativa particular prevalecerá lo establecido en esta.

TIPO DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA (m ²) D= DIÁMETRO CÍRCULO INSCRIBIBLE (m)	
	TIPO DE SUELO	
	SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL	SUELO ESPECIALMENTE PROTEGIDO
Obras o instalaciones precisas para la explotación de la finca (sup. construida mayor a 26 m ²)	5.000 m ² D - 30 (excepto para edificaciones con sup. construida igual o menor de 26 m ²)	(1)
Actuaciones de Interés Público	(2)	(2)
Vivienda vinculada	30.000 m ²	(1)

(1) En los ámbitos protegidos por el POTAUM se estará a lo establecido por el Plan Territorial aprobado definitivamente.

(2) 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.

3. La separación a linderos con carácter general se fija en 10,00 metros. En caso de que se acuerde con los propietarios colindantes y así se exprese en documentos públicos, la edificación podrá adosarse a linderos privados o reducir esta distancia.
4. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre de las carreteras y a menos de 7 m del eje de los caminos principales y 5 m del eje de los caminos secundarios. Serán preferentemente de origen vegetal, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso dominante agrícola del Suelo No Urbanizable.
5. La altura máxima edificable, con carácter general, se fija en una planta (4,00 metros máximo) para las edificaciones, salvo men-

- ción expresa en la Normativa de Protección o necesidad de funcionamiento justificada. Para las edificaciones de Utilidad Pública e Interés Social se puede permitir una altura máxima de dos plantas o, en el caso de industrias u otras instalaciones, la que para su función sea precisa, siempre que se justifique la necesidad y la adecuación al sitio.
6. La ocupación máxima permitida, en función del tipo de edificación y de la categoría de suelo, se fija en el cuadro adjunto, incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas. Para viviendas se establece una ocupación máxima de 150 m².

TIPO DE EDIFICACIÓN	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	
	TIPO DE SUELO	
	SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL	SUELO ESPECIALMENTE PROTEGIDO
Obras o instalaciones precisas para la explotación de la finca	0,5% (excepto edificaciones únicas en la parcela y menores o igual a 26 m²t)	(1)
Actuaciones de Interés Público	(2)	(2)
Vivienda vinculada	1%	(1)

(1) En los ámbitos protegidos por el POTAUM se estará a lo establecido por el Plan Territorial aprobado definitivamente.

(2) 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. El Ayuntamiento exigirá plano de situación del Parcelario Catastral de Rústica y la inscripción registral de la finca a la que se conceda licencia deberá establecer los parámetros urbanísticos tenidos en cuenta para la concesión de licencia. En el caso de que se haya agotado la ocupación la finca quedará recogida como in edificable para futuras parcelaciones y segregaciones.
8. Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas, pero con el objetivo de conseguir una mejora ambiental de las mismas se exigen los cerramientos con muros blancos con predominio del macizo sobre el hueco que mantendrá proporciones verticales. Cubierta de teja curva vieja, chimeneas tradicionales, carpinterías de madera y soleras de barro en el exterior de las edificaciones. No podrán quedar vistas instalaciones de depósitos de agua, cableados, conducciones, etc... que den servicio a la edificación.
9. En el Suelo No Urbanizable quedan prohibidos los pozos ciegos y será obligatorio tratar las aguas residuales mediante cualquier sistema de depuración individual o colectivo, lagunas de aireación y decantación o depuradoras convencionales, con garantías técnicas que aseguren la no contaminación freática.
10. Las actividades en el Suelo No Urbanizable que generen el uso de vehículos deberán resolver los problemas de aparcamientos en el interior de la parcela.
11. Prevención ambiental. Las edificaciones tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento causarán el menor impacto posible al paisaje natural y, en ningún caso, deberán poner en peligro por ocultamiento o desaparición la existencia de hitos de vegetación o del relieve como escarpes, conjuntos rocosos, etc..., debiendo cumplirse con lo establecido en la legislación ambiental vigente.

- Artículo 37. *Condiciones generales de edificación para Instalaciones Industriales*
- Las industrias que ocupen una extensión superior a 10.000 m² en parcela o superior a 1.000 m² construidos de ocupación en planta que, en función de su actividad no se incluyan en ninguna de las categorías de actuaciones sometidas por la legislación vigente, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un documento en el que se haga constar por técnico competente las medidas correctoras adoptadas en proyecto en función de los impactos convenientemente identificados y valorados.
- Artículo 38. *Condiciones generales para la implantación de explotaciones mineras*
1. Con carácter previo al inicio de la actividad será necesario solicitar la oportuna licencia municipal a la que deberán acompañarse las preceptivas autorizaciones derivadas de la legislación ambiental vigente así como la autorización de explotación de la Consejería competente en la materia. Al solicitar la autorización para la ejecución de esta actividad deberá garantizarse documentalmente la existencia del material a extraer.
2. Deberá aportarse, igualmente, una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción y en cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir, para otorgar la autorización municipal, el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie explotada a su estado natural.
3. Si existieran residuos mineros, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio

natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

4. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la evolución paisajística de la zona.

5. La solicitud de licencia contendrá además de lo especificado anteriormente, los siguientes documentos:

- Título de propiedad o autorización de esta.
- Memoria de las operaciones a desarrollar, especificando desmontes y terraplenes previstos y duración de la explotación.
- Estudio geológico, incidiendo en el estudio de la hidrología.
- Compromiso de restitución del terreno, indicando las medidas a adoptar.

Artículo 39. *Condiciones generales para la implantación de grandes infraestructuras*

1. Se consideran grandes infraestructuras aquellas que por su envergadura, volumen, ocupación o características supongan una afectación considerable al medio urbano y rural. Están incluidas en este artículo:

- Las infraestructuras de transporte de energía, como redes eléctricas de alta y media tensión, subestación eléctrica o similar.
- Las infraestructuras de telecomunicaciones, como instalaciones radioeléctricas, transporte de telefonía, etc...
- Las grandes infraestructuras productoras de energía renovables, como parques eólicos, centrales de producción de energía solar o similares.

2. Con carácter previo a la implantación deberá cumplirse con las prescripciones de la legislación ambiental vigente y obtenerse, de la Consejería competente en la materia, la correspondiente autorización.

3. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados así como un proyecto de la ubicación en que quedarán una vez realizada la instalación y en cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir, para otorgar la autorización municipal, el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie afectada a su estado natural.

4. Si existieran residuos, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

5. La solicitud de licencia contendrá además de lo especificado anteriormente, los siguientes documentos:

- Título de propiedad o autorización de esta.
- Descripción técnica de las instalaciones, de los caminos de acceso, vallados, instalaciones de evacuación, etc...
- Memoria de las operaciones a desarrollar, especificando desmontes y terraplenes previstos.
- Estudio ambiental, incidiendo en el estudio de la vegetación, la fauna y el paisaje.
- Compromiso de restitución del terreno y desmantelamiento de la instalación a su costa, indicando las medidas a adoptar.

6. Se deben priorizar las instalaciones del término municipal que supongan menor impacto y menores requerimientos ambientales, es decir, aquellas que:

- No afecten a la cobertura vegetal arbórea.
- Se ubiquen fuera de espacios naturales protegidos.
- No afecten a suelos de alta productividad agrícola o ganadera.
- No afecten a valores culturales o patrimoniales importantes.
- Supongan menor impacto paisajístico.
- Supongan un rendimiento energético importante y una evacuación fácil de la energía.

- Minimicen los impactos provenientes de la localización: accesos, líneas, etc...

Artículo 40. *Condiciones generales de edificación para las instalaciones de gestión de residuos sólidos*

1. La gestión de residuos sólidos se puede llevar a cabo a través de instalaciones de concentración y transferencia, instalaciones de eliminación e instalaciones de aprovechamiento y valorización.

2. La ubicación de dichas instalaciones se determinará por el órgano competente, dentro de las zonas incluidas en la categoría de Suelo No Urbanizable no adscrito a categoría de especial protección y en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos, teniéndose en cuenta las áreas propuestas en la planificación provincial o territorial vigente.

3. No podrán ubicarse instalaciones de concentración, transferencia y tratamiento de residuos urbanos en las siguientes zonas:

- a) Zonas de alta permeabilidad o aquellas en cuyo subsuelo existan acuíferos con riesgo de contaminación.
- b) Zonas endorreicas o húmedas.
- c) Zonas con vegetación de especial interés.
- d) Cuenca visual del casco urbano o de infraestructuras de comunicación salvo que se garantice la integración paisajística.
- e) Zonas con riesgos geológicos o geotécnicos que afecten a la estabilidad de la instalación o puedan originar riesgos para las personas o las cosas.
- f) Zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones.

4. La implantación de la instalación requerirá solicitar la oportuna licencia municipal a la que deberán acompañarse las preceptivas autorizaciones derivadas de la legislación ambiental vigente. A estos efectos, estarán exentas de esta autorización las actividades de gestión de residuos urbanos realizadas directamente por las entidades locales salvo que estén sometidas a autorización ambiental integrada.

Sin perjuicio de la competencia municipal, de la tramitación del procedimiento de prevención ambiental y de otros que en su caso resultaren aplicables, corresponde a la Consejería de Industria, Comercio y Turismo la inscripción, así como la autorización, en su caso, de las instalaciones industriales destinadas al aprovechamiento y valorización de los residuos y desechos.

5. Las prescripciones técnicas generales aplicables a los proyectos de instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos se establecen en el Plan Director Territorial de Residuos de Andalucía. No obstante, para garantizar la defensa de la calidad ambiental las solicitudes de licencia para vertidos garantizarán el cumplimiento de las siguientes prescripciones técnicas particulares:

- a) La instalación deberá contar con un cerramiento perimetral preferentemente de carácter vegetal a base de especies autóctonas de manera que se garantice su integración paisajística. En todo caso, los cerramientos deberán tener carácter cinagético de manera que no se impida la libre circulación de la fauna silvestre.
- b) Deberá quedar garantizada la estabilidad de los taludes.
- c) Los terraplenes y taludes serán revegetados con especies autóctonas y de fácil mantenimiento.

6. En todo caso, será de aplicación de legislación sobre residuos vigente.

Artículo 41. *Condiciones generales reguladoras de los caminos*

1. Los caminos son las vías de servicio o de carácter complementario de las actividades implantadas en suelo no urbanizable, habitualmente con ancho menor de 6 metros y pavimentos económicos (explanada mejorada, suelos estabilizados u hormigones de poco espesor).

2. Corresponde a los titulares del camino su construcción, conservación y reparación aunque éstos discurrieran fuera de los límites de su parcela.

3. La apertura de caminos está sujeta a licencia municipal. En la solicitud de esta se deberá justificar:

- a) La necesidad de su apertura por el carácter de acceso de una actividad implantada en el medio rural, pudiendo el Ayuntamiento denegar la licencia si no se acredita convenientemente.
- b) La obtención de la preceptiva autorización ambiental de acuerdo con la legislación ambiental vigente.

SECCIÓN 4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

Artículo 42. *Condiciones particulares de edificación de las obras o instalaciones anejas a la explotación de la finca*

1. Definición: son aquellas instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias. Distinguiremos las pequeñas construcciones de las de mayor volumen edificatorio.

2. En todo el suelo no urbanizable las obras o instalaciones anejas a la explotación de la finca deberán cumplir con las siguientes condiciones particulares:

- a) Casetas móviles para almacenar aperos y útiles de trabajo de 4 m² como máximo y 3 m de altura en huertos familiares, desde parcelas de 250 m².
- b) Se admitirán pequeñas construcciones fijas para establecimiento de instalaciones tales como captaciones de agua, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc...) siempre que tengan una superficie edificada inferior a 20 m² y una altura máxima de 4 m sobre parcela de dimensión superior a 2.500 m².
- c) Casetas para aperos, entendidas como aquellas construcciones de escasa superficie, altura y entidad constructiva, destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza y otro pequeño material necesario para la explotación agraria de la finca.
Estas construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - c.1.) Parcela mínima: 2.500 m²
 - c.2.) Superficie construida máxima: 26 m²
 - c.3.) Altura total máxima de 4 m
 - c.4.) Separación a linderos: 4 m
 - c.5.) Condiciones constructivas:
 - c.5.1.) Su tipología constructiva y programa arquitectónico deberán ser adecuados a su carácter agrario, no pudiendo, en ningún caso, incluir dependencias, instalaciones o soluciones arquitectónicas propias de las viviendas, se ejecutarán según el diseño anexo en este artículo.
 - c.5.2.) Los huecos que se ubiquen en las fachadas que, preferentemente se ubicarán en la zona más alta de la edificación, deberán ser acordes a la tipología edificatoria, justificándose en el proyecto la necesidad de éstos así como su tamaño en función de los enseres o maquinaria a albergar.

Se prohíbe la utilización de estas edificaciones para uso residencial. A la solicitud de licencia municipal deberá acompañarse:

- Título que acredite la titularidad y superficie de los terrenos donde se desarrolla la explotación o, en su caso, contrato de arrendamiento de dicha explotación.
- Proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente.
- Informe emitido por ingeniero técnico agrícola debidamente visado que acredite la actividad y la necesidad de la construcción.

d) El resto de instalaciones anejas de más de 26 m² y hasta 300 m² construidos, tales como almacenes de maquinaria agrícola, construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, cuadras, establos, vaquerías, etc..., con las limitaciones referidas anteriormente, cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

- d.1.) La parcela mínima será de superficie mayor a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m, excepcionalmente cuando se justifique por informe técnico competente en materia agrícola, en función de las necesidades de la explotación, el Ayuntamiento podrá eximir el cumplimiento de este y los siguientes parámetros.
- d.2.) Podrá adosarse o estar cerca de las edificaciones existentes en dicha explotación pero para mantener su condición singular de edificación aislada, se separará 250 m de cualquier otra edificación en el caso de cuadras, establos, vaquerías, etc..., que puedan producir molestias. La separación mínima de los linderos de la finca será de 10 m.
- d.3.) La ocupación de la edificación será como máximo del 5% de la superficie de la parcela, excepto cuando se de el caso excepcional recogido en el apartado d.1.) Anterior.
- d.4.) La altura máxima de la edificación será de 4,50 m con un máximo de 1 planta.
- d.5.) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la neutralización de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos en el caso de cuadras, establos, vaquerías, etc..., sin depurar.
- d.6.) Las instalaciones de cuadras, establos, vaquerías, etc..., se arborarán perimetralmente, para reducir el impacto visual desde los núcleos de población y carreteras.

Artículo 43. *Condiciones particulares de edificación para la instalación o construcción de invernaderos o protección de cultivos y los invernaderos comerciales*

1. Definición: son aquellas construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

2. La construcción de invernaderos requerirá, en todo caso, la obtención de previa licencia municipal. A estos efectos, la solicitud de licencia deberá ir acompañada de la información relativa a las consecuencias ambientales de la actuación y las garantías en orden a minimizar los efectos ambientales del proyecto.

3. Se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.

4. Cumplirán una separación a linderos superior a 3 m.

5. La altura máxima de las instalaciones será de 6 m.

6. Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos.

Artículo 44. *Condiciones particulares de edificación de las construcciones vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras*

1. Definición: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de 10.000 m².

3. Se separarán 250 m de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m. de cualquier otra edificación y, en todo caso, 20 m a los linderos de la finca.

4. La ocupación de parcela será, como máximo, el 30% de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de 4,50 m y la edificación se desarrollará en un máximo de 1 planta.

6. Deberá de justificarse la necesidad de las edificaciones, adecuándose al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

7. Las pequeñas construcciones vinculadas a la explotación minera como transformadores, generadores, etc..., siempre que tengan una dimensión máxima de 40 m² y una altura máxima de 6 m, se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.

Artículo 45. Condiciones particulares de edificación para construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a 10.000 m².

2. Se separará 100 m. de cualquier otra edificación y en todo caso 10 m. a los linderos de la finca.

3. La ocupación de parcela será como máximo del 30% de la superficie de la parcela

4. La altura máxima de la edificación será de 4,50 m y la edificación se desarrollará en un máximo de 1 planta.

Artículo 46. Condiciones particulares de edificación para almacenaje de productos no primarios

1. Definición: comprende los establecimientos para el almacenaje de productos diversos (almacén de mayoristas, supermercado, etc...), incluyendo los destinados al abastecimiento de actividades agrarias o similares (almacén de piensos, etc...).

2. La parcela mínima será de 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.

4. La ocupación máxima de la parcela será del 20%.

5. La altura máxima será de 5 m y 1 planta.

Artículo 47. Condiciones particulares de edificación de los establos, residencias y criaderos de animales

1. Definición: Se incluyen aquí las instalaciones de ganadería o de cría intensiva que precisen Autorización Ambiental Integrada o Autorización Ambiental Unificada, así como las instalaciones que precisen calificación ambiental, o procedimiento equivalente, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación ambiental vigente.

2. Con el objeto de reducir el riesgo de enfermedades o afecciones derivadas de este tipo de actividades, toda construcción que sirva de alojamiento de los animales anteriormente citados, deberán guardar las siguientes distancias mínimas, salvo que la legislación específica establezca otra mayor:

- Núcleos 1,00 km
- Otras construcciones 0,50 km

3. Para el caso de perreras particulares se establece una distancia exigible desde su emplazamiento al límite del Suelo Urbano de 1.000 m, debiéndose, en todo caso, utilizar medidas correctoras para aislar acústicamente las instalaciones. Se utilizarán los mismos materiales y acabados que los regulador en este Avance de Planeamiento para las Casetas de Aperos. Los cerramientos vallados se realizará, con varillas lacadas en verde.

Artículo 48. Condiciones particulares de edificación de las almazaras

1. Definición: se podrán instalar industrias de transformación del fruto del olivo en su variedad de extracción de aceite. Al ser una industria necesitada de mucho suelo, podrá instalarse en el no urbanizable.

2. La parcela mínima será de 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 20 m.

3. Las orujeras se separarán 2.000 m de cualquier núcleo de población y 500 m de cualquier otra construcción en que se produzca presencia habitual de personas. En general, la separación a los linderos de la finca será de 10 m.

4. La ocupación de la edificación será como máximo del 30% de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de 4,50 m con un máximo de 1 planta sin contar en ella las instalaciones especiales de uso indispensable para el funcionamiento de la industria.

6. Las almazaras contarán con lagunas de aireación y secado para el tratamiento de alpechines, suficientemente impermeabilizadas para no contaminar las aguas freáticas y con superficie necesaria para asegurar la evaporación y posterior solidificación de los residuos producidos en una cosecha. La documentación ambiental para la obtención del Informe Ambiental correspondiente justificará la ubicación, en cuanto a la separación a los núcleos de población.

7. Las instalaciones y las lagunas de secado contarán con barrera vegetal para mitigar el impacto visual desde los núcleos.

Artículo 49. Condiciones particulares de edificación de la vivienda unifamiliar aislada vinculadas a fines agrícolas, forestal o ganadero

1. Definición: Son aquellas cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria o forestal principal. En este concepto se engloban las tradicionales casas de campo. Quedan también incluidas las instalaciones agropecuarias o forestales mínimas de uso doméstico, tales como garaje, almacenes, lagares y hornos familiares, etc..., siempre que formen una unidad física integrada.

2. Para autorizarse la construcción de este tipo de viviendas será necesario justificar la vinculación de la misma a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, debiendo quedar la finca anotada en el Registro de la Propiedad como inedificable en las futuras divisiones o segregaciones.

A la solicitud de licencia municipal deberá acompañarse:

- Título que acredite la titularidad y superficie de los terrenos donde se desarrolla la explotación o, en su caso, contrato de arrendamiento de dicha explotación.
- Demostración fehaciente de la existencia de ingresos derivados de la actividad, siempre que no se trate de una explotación de nueva actuación.
- Proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente.
- Informe emitido por técnico competente debidamente visado que acredite la actividad y la necesidad de la construcción.
- Justificación de no formación de nuevo asentamiento rural.
- Justificación de no poseer ninguna vivienda habitable en el municipio o, en su caso, de que la misma no es adecuada para atender la explotación.

3. Las condiciones generales de edificación, son las siguientes:

- a) Las construcciones se separarán como mínimo 5 m. de los linderos de la finca.
- b) La ocupación máxima de la edificación será del 1% de la superficie de la parcela, pudiéndose alcanzar en cualquier caso la superficie construida que permita las dependencias de superficie útil exigida.
- c) La altura máxima de la edificación será de 4 m. en un máximo de 1 planta.
- d) Se respetará la parcelación catastral existente en el momento de aprobación inicial de este Avance del PGOU.

Artículo 50. Condiciones particulares de edificación para conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes

1. A efectos del presente Avance se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable sobre las que se permite la realización de obras de conservación, rehabilitación, reforma y reconstrucción aquellas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que cuenten con elementos estructurales reconocibles sobre el terreno o que esté documentada su existencia de carácter histórico por haber cumplido fines de vinculación como soporte de actividad residencial vinculada a labores agrarias..

- b) Que hayan sido construidas con la oportuna licencia urbanística previa aprobación del correspondiente proyecto de actuación o autorización equivalente.

Cuando se pretenda la rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones de antigüedad superior a treinta años se podrá eximir de la acreditación del requisito establecido en el apartado b) siempre que la antigüedad quede debidamente justificada por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

2. Tipos de obras.

- a) Son obras de rehabilitación aquellas destinadas al acondicionamiento de la edificación, construcción o instalación existente para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de este tipo.
- b) Se entiende por obras de conservación aquellas que están justificadas para el mantenimiento de la edificación, construcción o instalación existente en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.
- c) Se entiende por obras de reforma aquellas destinadas a la sustitución y mejora de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes sin necesidad de conservación de la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.
- d) Se entiende por obras de reconstrucción aquellas destinadas a la recuperación de edificaciones históricas que pertenecen o pertenecían al patrimonio arquitectónico, cultural, social y etnológico del municipio. Las edificaciones eran referentes en la zona y posibilitaban el mantenimiento de áreas mas o menos extensas de actividad agrícola. Para la reconstrucción deberá acreditarse y documentarse suficientemente que se recupera la edificación original con superficie, disposición de espacios y acabados idénticos a los de la edificación primera.

3. A estos efectos, se considera parcela mínima edificable la parcela catastral existente a la aprobación inicial del presente Avance de planeamiento general.

4. Los parámetros urbanísticos y demás condiciones de edificación que deben cumplirse en la conservación, rehabilitación o reforma serán aquellos que se determinan para cada clase de suelo no urbanizable.

5. Las obras se llevarán a cabo teniendo en cuenta el volumen actual consolidado de las edificaciones, construcciones o instalaciones.

Cuando de los elementos estructurales existentes en la parcela no pueda determinarse la superficie consolidada de la edificación, construcción o instalación, se entenderá que la superficie a rehabilitar será la que conste acreditada en la escritura pública de propiedad o en la inscripción registral o catastral.

En casos debidamente justificados, y para el cumplimiento de las superficies mínimas de las dependencias del programa de vivienda se permiten pequeñas ampliaciones, siempre que respeten los parámetros previstos en la presente normativa urbanística.

En el caso particular de que alguna de estas edificaciones, construcciones o instalaciones superen los parámetros urbanísticos marcados por el presente planeamiento, las obras que se realicen no llevarán consigo ningún tipo de ampliación, debiendo respetarse, en lo posible, las normas particulares de cada clase de suelo no urbanizable.

6. Las edificaciones, construcciones o instalaciones ejecutadas sin licencia o en disconformidad con ella, quedarán en situación de fuera de ordenación y en ellas no podrán efectuarse obras de rehabilitación, reforma o ampliación pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la conservación de éstas.

Artículo 51. Condiciones particulares de edificación para la ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos

Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se dispone a continuación respecto a infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos

concretos, para este tipo de construcciones en Suelo No Urbanizable se tendrán en cuenta los parámetros edificatorios recogidos en el Título III relativo a Normas Regulatoras de los usos.

Artículo 52. Condiciones particulares de edificación de las instalaciones industriales ligadas a recursos primarios

1. Definición: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno, como centrales lecheras, silos de grano, bodegas vitivinícolas, etc... No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicios de una sola explotación.

2. Este artículo servirá para aquellos casos particulares que obligatoriamente deban estar en el Suelo No Urbanizable dadas sus necesidades de superficie o por alguna otra circunstancia.

3. La parcela mínima será de 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

4. Se separará como mínimo 10 m de los linderos de la finca.

5. La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

6. La altura máxima será de 4,50 m y una planta.

7. Estas instalaciones contarán con barrera vegetal que disminuya el impacto visual desde los núcleos de población, carreteras y ferrocarril.

Artículo 53. Condiciones particulares de edificación de las construcciones que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con el suelo urbano

1. Definición: Son aquellos establecimientos industriales que por sus dimensiones, por estar catalogadas dentro de las industrias molestas, nocivas, insalubres, requieran emplazarse fuera del medio urbano. Se incluyen las instalaciones dedicadas a oficinas centrales o similares que prefieran un emplazamiento rural.

2. La parcela mínima será de 10.000 m².

3. Se separarán 250 m de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m. de cualquier otra edificación. La separación a linderos será de 20 m.

4. La ocupación máxima de parcela será del 30%.

5. La altura máxima de la edificación será de 9 m y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.

6. La finca se arbolará perimetralmente.

7. Se dispondrá en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² que se construyan, como mínimo.

Artículo 54. Condiciones particulares de edificación para las instalaciones vinculadas al ocio de la población y actividades lúdicas o culturales

1. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².

2. Las construcciones se separarán 20 m de los linderos de la finca.

3. La ocupación máxima por la edificación será del 5% de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de 5 m que se desarrollarán con un máximo de una planta.

5. Se dispondrá en el interior de la parcela de un aparcamiento por cada 200 m² de suelo y no menos de uno por cada 100 m² construidos, como mínimo.

Artículo 55. Condiciones particulares de edificación para las instalaciones deportivas en el medio rural

1. Definición: Es el conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.

2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.

4. La ocupación máxima por la edificación será del 10% de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de 5 m que se desarrollarán con un máximo de una planta.

6. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 56. Condiciones particulares de edificación para albergues de carácter social

1. Definición: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.

4. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 50% de la finca.

5. Las construcciones permanentes tendrán una ocupación máxima del 2% de la finca y una altura máxima de 4,5 m.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

7. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 57. Condiciones particulares de edificación en las instalaciones vinculadas a la acampada

1. Definición: Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar las áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².

3. Las construcciones y el área de concentración de tiendas o caravanas, se separarán 10 m de los linderos de la finca.

4. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 60% de la finca.

5. Las construcciones permanentes tendrán una ocupación máxima del 4% de la finca y con una altura máxima de 4,5 m.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

7. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

8. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.

Artículo 58. Condiciones particulares de edificación para instalaciones no permanentes de restauración

1. Definición: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen, en general, el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

2. El Ayuntamiento regulará los espacios apropiados para estas instalaciones en razón de las festividades propias de cada término municipal, tales como ferias, romerías, etc..., o el uso recreativo de ríos, espacios arbolados, etc...

Artículo 59. Condiciones particulares de edificación para las instalaciones permanentes de restauración

1. Definición: En general casas de comida o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye ventas, discotecas, pubs, o similares.

2. La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 20 m.

3. Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca, además de las protecciones específicas de carreteras.

4. La ocupación máxima de parcela será del 10%

5. La altura máxima será de 4,50 m en un máximo de 1 planta.

6. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 60. Condiciones particulares de edificación para instalaciones hoteleras

1. Definición: Son las instalaciones propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas a personas en tránsito. Incluye, por tanto, hostales, mesones, posadas, apartamentos y complejos turísticos rurales, etc... En todo caso, estas instalaciones deberán cumplir con los requisitos exigidos por la legislación sectorial aplicable.

2. La parcela mínima será, en todo caso, 30.000 m².

3. Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca, además de las protecciones específicas de carreteras.

4. La altura máxima será de 7 m en un máximo de 2 plantas.

5. El problema de aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

6. En ningún caso se permitirá la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.

Artículo 61. Condiciones particulares de edificación de los usos turísticos recreativos en edificaciones existentes

1. Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes siempre que su situación urbanística legal lo posibilite. Generalmente, supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

2. Se admitirán ampliaciones de las edificaciones existentes que no rebasen la ocupación máxima del 15% de la superficie de la parcela actual.

3. No se rebasará la altura de 4,50 m y, en ningún caso, se superarán 1 planta.

4. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 62. Condiciones particulares de edificación para equipamiento asistencial

1. Definición: son las instalaciones propias destinadas a la prestación de servicios complementarios a los gestionados directamente por la Administración Pública en materia de sanidad, educación y servicios sociales. Se incluyen en este uso las guarderías, residencias de ancianos, centros de beneficencia, centros sociales comunitarios, centros educativos, etc...

2. La parcela mínima será, en todo caso, 30.000 m².

3. Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca, además de las protecciones específicas de carreteras.

4. La altura máxima será de 4,50 m en un máximo de 1 planta.

5. El problema de aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

6. En ningún caso se permitirá la reconversión de las plazas asistenciales, en plazas residenciales.

Artículo 63. Condiciones particulares de edificación para las instalaciones o construcciones al servicio de la carretera

1. Definición: Son las construcciones o instalaciones enumeradas en el artículo 55 del Reglamento General de Carreteras y 11 de la Ley de Carreteras de Andalucía, que al referirse a los elementos funcionales de la carretera enumeran las zonas de descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje,

parado de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario y fines auxiliares y complementarios.

2. En el caso de autovías y autopistas, será el proyecto de las mismas el que señale las condiciones particulares de edificación de las instalaciones a su servicio.

3. Las condiciones particulares de edificación para las estaciones de servicio, báscula de pesaje y puntos de socorro para el resto de las carreteras son las siguientes:

- a) La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 15 m.
- b) Se separará 5 m de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.
- c) La ocupación máxima de parcela será del 25%
- d) La altura máxima será de 4,50 m en un máximo de 1 planta.

4. Las condiciones particulares de edificación para los talleres mecánicos de reparación al servicio de los usuarios de la carretera son las siguientes:

- a) La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m², con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m.
- b) Se separará 10 m. de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.
- c) La ocupación máxima de parcela será del 25%.
- d) La altura máxima será de 4,50 m en un máximo de 1 planta.
- e) El problema de aparcamiento y espera de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

5. Las condiciones particulares de edificación para los almacenes de maquinaria y mantenimiento al servicio de la carretera son las siguientes:

- a) La edificación se alineará a vial.
- b) La ocupación máxima de parcela será del 80%.
- c) La altura máxima será de 4,50 m en un máximo de 1 planta.

6. No se regula parcela mínima ni ocupación para el caso de básculas de pesaje e instalaciones de medición del tráfico dadas sus pequeñas dimensiones.

Artículo 64. *Condiciones particulares de edificación aquí no regulada*

Para cualquier edificación cuyo uso no se encuentre entre los desarrollados a lo largo de este Avance del Planeamiento, se atenderá a cualquier otra Normativa o legislación sectorial, autorizándose todo aquello que no se encuentre expresamente prohibido.

Se aplicarán los parámetros y limitaciones que por similitud con otras edificaciones, si reguladas aquí, pudieran considerarse adecuadas.

En todo caso, y dado que la casuística futura es indeterminada, el Ayuntamiento podrá exigir a los particulares la presentación de propuestas o anteproyectos a los que, en función de un objetivo sentido común, para establecer los parámetros urbanísticos que se considere oportunos, y que posteriormente se incluyeran en los Proyectos de solitud de licencias municipales”.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el *BOP* y ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga.

En Moclinejo, a 16 de octubre de 2012.

El Alcalde, firmado: Antonio Muñoz Anaya.

PARAUTA

A n u n c i o

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Parauta, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2011, se aprobó inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas, acordando asimismo someter el acuerdo y texto del reglamento aprobado a un periodo de información pública y audiencia de los posibles interesados durante el plazo de 30 días hábiles contados desde la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* haciendo saber de forma expresa que de no presentarse reclamaciones, alegaciones o sugerencias, el acuerdo, hasta entonces provisional, sería considerado como definitivamente adoptado sin perjuicio de la publicación obligada del texto íntegro del reglamento tal como establece el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Habiéndose publicado el texto del anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* número 33, de fecha 17 de febrero de 2012, página 27, sin que se hayan registrado alegaciones, reclamaciones o sugerencias durante el periodo de exposición al público que finalizó con fecha 23 de marzo de 2012, según consta en certificación que se une al expediente, de conformidad con el acuerdo adoptado la Ordenanza Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el Ejercicio de Actividades Económicas, se considera definitivamente aprobada y se procede a su preceptiva publicación haciendo saber que contra la misma los interesados podrán interponer, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Málaga, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, tal como dispone el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ORDENANZA REGULADORA DE LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO PRIMERO. *Disposiciones generales*

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Definiciones

Artículo 3. Ámbito de aplicación

Artículo 4. Exclusiones

Artículo 5. Normas comunes para el desarrollo de las actividades

Artículo 6. Consulta previa

Artículo 7. Documentación necesaria para las distintas actuaciones

CAPÍTULO SEGUNDO. *Régimen de declaración responsable*

Artículo 8. Toma de conocimiento

Artículo 9. Comprobación

CAPÍTULO TERCERO. *Procedimiento de concesión de licencia de apertura de establecimientos*

Artículo 10. Instrucción

Artículo 11. Instrumentos de prevención y control ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía

Artículo 12. Espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario

Artículo 13. Resolución de la licencia de apertura de establecimientos

CAPÍTULO CUARTO. *Inspección*

Artículo 14. Potestad de inspección

Artículo 15. Actas de comprobación e inspección

Artículo 16. Suspensión de la actividad

CAPÍTULO QUINTO. *Régimen sancionador*

Artículo 17. Infracciones y sanciones