

Torremolinos, 27 de septiembre de 2012.
El Alcalde-Presidente (firma ilegible).

1 2 1 8 1 / 1 2

- - - - -

TORREMOLINOS

E d i c t o

Habiéndose acordado, en sesión plenaria de 27 de septiembre de 2012, la aprobación provisional de la modificación de la siguiente ordenanza:

– Ordenanza Fiscal número 4, Reguladora de la Tasa por Recogida de Basuras.

Se somete a información pública al objeto de que pueda interponerse contra la misma las reclamaciones que se estimen pertinentes en el plazo de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto en el *Boletín Oficial de la Provincia*, encontrándose a tal efecto depositado el expediente relativo a la Ordenanza en el Departamento de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Torremolinos.

Al término del plazo de exposición se considerará aprobada definitivamente la ordenanza si no han habido reclamaciones a la misma (artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

Torremolinos, 27 de septiembre de 2012.
El Alcalde-Presidente (firma ilegible).

1 2 1 8 2 / 1 2

- - - - -

TORROX*Área de Urbanismo y Planeamiento***A n u n c i o**

Expediente: 16/08.

Por el excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de junio de 2012 se aprueba definitivamente la “Modificación Puntual de Elementos para la Regulación de los Usos de Interés Público en Suelo No Urbanizable” de Torrox (Málaga), adoptándose el siguiente acuerdo:

“Vistos los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente.

Visto el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía de fecha 4 de mayo de 2012.

Sometido el asunto a votación, el Pleno Municipal acuerda por unanimidad, existiendo el quórum de mayoría absoluta exigido por el artículo 47.1.II) de la Ley de Bases de Régimen Local, aprobar:

- Con carácter definitivo el expediente y proyecto de modificación de elementos del PGOU de Torrox, relativo a regularización de los usos de interés público en suelo no urbanizable.
- Ordenar la publicación del texto íntegro del acuerdo en el *BOP* junto con la normativa objeto de modificación.
- Remitir copia del expediente y proyecto debidamente diligenciado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.
- Proceder, con carácter previo a la anterior publicación, a la oportuna inscripción en el Registro Público Municipal de instrumentos de Planeamiento”.

Las ordenanzas correspondientes a la modificación del PGOU son las siguientes:

“2.6. USOS CONTEMPLADOS E IMPACTOS PREVISIBLES CONFORME AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

USOS CONTEMPLADOS

Los usos contemplados en el proyecto, susceptibles de ocasionar impactos se engloban en los tres grupos siguientes:

1. Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios dotacionales o equipamientos:
 - Ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.
 - Albergues de carácter social.
 - Instalaciones de ocio, lúdicas o culturales.
 - Instalaciones deportivas en el medio rural.
 - Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.
 - Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios dotacionales o equipamientos.
2. Usos industriales y terciarios.
 - Industria ligada a recursos primarios.
 - Edificación de almazaras.
 - Edificaciones vinculadas a los usos extractivos.
 - Edificaciones de almacenaje de productos no primarios.
 - Industria incompatible con el medio urbano.
3. Usos turísticos
 - Instalaciones vinculadas a la acampada
 - Instalaciones no permanentes de restauración.
 - Instalaciones permanentes de restauración.
 - Instalaciones hoteleras.
 - Usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

A continuación se resumen los factores ambientales afectados y los impactos previsibles.

IMPACTOS PREVISIBLES

1. Atmósfera

- Aumento de las emisiones a la atmósfera.
- Modificaciones microclimáticas.
- Incremento de los niveles de polvo.
- Incremento del nivel de ruido.

2. Geomorfología

- Modificación topográfica.

3. Hidrología

- Alteración de la calidad del agua.
- Modificación de infiltración y zonas de recarga.
- Alteración de las aguas superficiales.
- Aumento de la explotación hídrica.

4. Suelo

- Pérdida de suelo.
- Compactación y degradación del terreno.
- Cambios en la dinámica erosión/sedimentación.
- Contaminación del suelo.
- Modificación del drenaje natural.

5. Vegetación

- Alteración de ecosistemas.
- Alteración y modificación de la vegetación.

6. Fauna

- Alteración de biotopos.
- Alteración de la biodiversidad faunística.

7. Paisaje

- Alteración del paisaje natural.
- Cambio de estructuras.

8. Riesgos y procesos

- Riesgo de erosión.
- Riesgo geotécnico.

- Riesgo de incendios forestales.
- Riesgo de inundación.

9. Usos del territorio

- Estética y ambiente
- Infraestructuras
- Equipamientos

10. Economía y población

- Bienestar social
- Nivel de empleo
- Ingresos locales

MEDIDAS CORRECTORAS CONFORME AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL

Una vez determinada la previsión de las alteraciones sobre el medio ambiente y social, y a la hora de establecer acciones de seguimiento y control, es necesario considerar las medidas preventivas y correctoras precisas para minimizar el impacto ambiental derivado de los usos de interés público planteados para el suelo no urbanizable común.

La introducción de medidas preventivas y/o correctoras permite eliminar y/o minimizar los impactos ambientales que puedan originar los usos planteados para suelo no urbanizable en las distintas fases (ejecución y funcionamiento).

Las medidas correctoras enunciadas a continuación están enfocadas a lograr alguno de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración sobre el medioambiente.
- Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca.
- Corregir el impacto, en la medida de lo posible, con medidas de restauración o con actuaciones de la misma naturaleza de modo que se consiga el efecto contrario a la acción emprendida.

Un aspecto importante dentro de las medidas correctoras es que los efectos sobre el medio pueden reducirse considerablemente si durante la fase de ejecución de las diferentes propuestas se tiene una cierta sensibilidad ambiental, de modo que se eviten, por ejemplo y siempre que sea posible, el diseño de las nuevas edificaciones discordante con el medio y las edificaciones ya existentes, la eliminación innecesaria de masas de vegetación, vertidos accidentales de sustancias contaminantes (cuya probabilidad puede verse reducida con un manejo cuidadoso),...

Las medidas propuestas van dirigidas a reducir aquellos impactos significativos que las distintas actuaciones y usos permitidos generan.

A fin de reducir los impactos ambientales que se generarán como consecuencia de la aplicación de los usos compatible en suelo no urbanizable común que se proponen, a continuación una serie de medidas correctoras de carácter genérico, de obligado cumplimiento durante la ejecución y desarrollo de las actuaciones propuestas.

En primer lugar se tendrán en cuenta una serie de medidas que podemos englobar bajo el epígrafe de "buenas prácticas" para, a continuación, describir medidas específicas para cada uno de los aspectos ambientales que se verán afectados (atmósfera, suelo, vegetación, fauna ...).

BUENAS PRÁCTICAS

• Todas las actuaciones que se lleven a cabo y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la citada Ley.

• Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución de las obras, que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que, por sus características intrínsecas, estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos peligrosos, deberán tratarse o acondicionarse según se establezcan en las mismas.

• En todas las obras a ejecutar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

• Durante la ejecución de obras deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar la generación de polvo.
- Instalación de mecanismos de aspiración de polvo en los procesos productivos con mayor emisión de partículas en suspensión.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

• El suelo de buena calidad extraído en las obras será reutilizado en las tareas de creación de nuevas zonas verdes y ajardinadas.

• Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.

• Deberán elaborarse y aprobarse, en coordinación y asesoramiento con la administración ambiental competente (Consejería de Medio Ambiente), los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.

• Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos temporales o no, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen la previsión de efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir dichos efectos.

• La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a las estaciones depuradoras de aguas residuales.

• Para los edificios se tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo modo se recomienda el empleo de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan el bajo consumo de energía y agua.

• Deberá tenerse en cuenta, en las áreas hoteleras y zona de equipamiento la reserva de espacios para la ubicación de contenedores de residuos urbanos, aptos para su separación y posibilitar la recogida selectiva de residuos.

• A fin de conseguir la integración ambiental de los usos de interés público planteados en Suelo No Urbanizable se recomienda que los instrumentos de desarrollo y ejecución (Planes especiales, Proyectos de Actuación y Proyectos de Edificación, etc.) incorporen soluciones encaminadas a reducir el consumo de agua y energía, que deberán especificarse en un apartado concreto de los mismos.

• Se recomienda la adopción por parte del Ayuntamiento de Torrox de un Plan de minimización del gasto energético en estas instalaciones municipales y la implantación de un sistema de gestión ambiental.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO NATURAL

1. Medidas correctoras sobre la atmósfera:

- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien sea por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.
- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los distintos trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas y los resultados de tales revisiones serán exigidos por los responsables municipales instalaciones.
- Conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Calidad del Aire de 20 de febrero de 1996, el Ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establecen en dicho Reglamento. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la

fase de ejecución como en la fase de funcionamiento de actividades relacionadas con la puesta en marcha de las actuaciones propuestas se prestará especial atención a lo dispuesto en los artículos 24.1, 25, 27.2, 28.3, 32 del Reglamento mencionado anteriormente.

- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos utilizados en las obras.
- Se prohibirá la eliminación de cualquier tipo de residuo (residuos de obra, restos vegetales, tierras,...) mediante quema, debiendo realizarse una correcta gestión de los mismos en función su naturaleza.
- A fin de evitar la propagación de ondas sonoras se crearán pantallas vegetales y/o construirán elementos de obra. Esta medida se adoptará especialmente en el caso de viales de uso frecuente y de manera particular en aquellos tramos que correspondan a cuestas que favorezcan el aumento de ruido por mayores exigencias de rendimiento a los motores.
- Como medida complementaria de la anterior se recomienda el empleo de firmes menos ruidosos al rodamiento, así como el establecimiento de limitación de velocidad debidamente señalada.
- Para minimizar molestias procedentes de instalaciones deportivas y/o recreativas se recomiendan las siguientes medidas:
 - Levantar barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora.
 - Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones.
 - Establecer limitaciones al uso nocturno en instalaciones al aire libre que puedan convertirse en focos emisores de ruidos.
 - Todas estas medidas serán adaptadas a la normativa vigente y vigiladas por el organismo competente.
- Los responsables municipales, de acuerdo con la legislación vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida, a las acciones que puedan realizarse en los vertederos y a la propia ubicación de estos.

2. Medidas correctoras sobre las formas del terreno (Geomorfología)

– La apertura de nuevos viales deberá respetar las zonas o hitos de interés geomorfológico (afloramientos rocosos de gran envergadura y áreas de pendiente superior a 45°). Cuando el mantenimiento del trazado pueda suponer su destrucción total deberá modificarse y cuando la alteración previsible sea solo parcial, la obra realizada deberá llevar una restauración paisajística con el fin de minimizar las afecciones sobre el medio.

– En zonas de relieve movido, la distribución de edificaciones y construcciones deberán adaptarse a las formas naturales del relieve, minimizando cualquier afección sobre las formas topográficas.

– Los movimientos de tierra se concretarán al máximo en la edificación de los diversos elementos constructivos a fin de lograr el mayor grado de integración con lamorfología del terreno mediante la adecuación de la ubicación del edificio a la propia geomorfología de la parcela.

– En la implantación de infraestructuras, aquellos elementos de obra de menor tamaño serán integrados en el terreno mediante su construcción subterránea o semisubterránea siempre que sea posible.

– Cuando por necesidad de aprovechamiento urbanístico haya que ocupar las líneas de cumbres, la disposición de las edificaciones se hará de forma que se mantenga el movimiento de líneas propio del perfil del relieve natural, además, será necesario un proyecto de integración paisajística con el fin de minimizar el impacto sobre la topografía del terreno.

– Cuando sea inevitable que se produzcan vertidos de tierra por derrame en terraplenes, estos deberán someterse a tratamiento de hidrosiembra.

– En caso de movimientos de tierra para la construcción de infraestructuras, el suelo vegetal retirado se almacenará en montones de altura inferior a 1,5 m evitando su compactación. Se sembrará, abonará y regará para mantener sus propiedades y poder emplearlos en los trabajos posteriores de restauración vegetal y paisajística.

– Con objeto de asegurar la protección de los georrecursos inventariados en el municipio de Torrox, a saber Gneises de Torrox y fases de deformación en los esquistos de Calaceite, en el caso de que aparezcan estas formaciones en la parcela en que se pretende la intervención, se paralizarán los trabajos y se procederá a su delimitación y protección.

3. Medidas correctoras sobre la red hidrográfica

– No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.

– Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse en los casos señalados siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos. Por “fosa séptica” se entiende una cámara cerrada donde los contaminantes pueden sedimentar y fermentar produciendo una reducción significativa de la materia orgánica y de las partículas en suspensión.

– Los proyectos de obras y urbanización recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso. Se considerará que dichas medidas son suficientes cuando:

– Garanticen el recorrido de las aguas en periodos de máxima avenida sin perjuicio para las personas y los bienes.

– Garanticen que no se va a producir disminución de aportes aguas abajo del cauce, especialmente cuando éste se integre en sistemas de riego o forme parte del sistema de recarga de algún acuífero.

– En las zonas de nuevos usos que se sitúen en vaguadas o fondos de valle, deberán abordarse obras de prevención de avenidas.

– Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes de los ríos y arroyos, con anchuras de acuerdo al caudal de los cauces.

– La instalación de sistemas de depuración de los usos deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.

– Las estaciones depuradoras que se instalen se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.

– En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos, especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otros tipos de residuos tóxicos y peligrosos.

– Cualquier vertido a acequias o cauces deberá contar con autorización de vertido de la Agencia Andaluza del Agua.

– En caso de actividades industriales, será obligatoria la colocación de un pozo de registro o arqueta de control en la conducción de salida de efluentes para permitir la toma de muestras individualizadas.

4. Medidas correctoras y preventivas sobre el suelo

– Deberá retirarse previamente la capa superior de suelo más fértil, con un espesor mínimo de 10 cm, acopiándola en condiciones adecuadas para posteriormente reutilizarlo como sustrato en las zonas verdes.

– Para evitar la compactación del suelo:

– Se prohíbe el paso de maquinaria pesada sobre la tierra vegetal.

– Reducción de las superficies expuestas a procesos de compactación delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados, evitando que salgan de la obra.

- Caso de que se originen taludes y terraplenes suavizar las pendientes de los mismos y recubrirlos con la vegetación adecuada.
- Utilizar medidas de estabilización efectivas tanto a corto como a medio plazo. La mejor de estas medidas es el establecimiento de una cubierta vegetal tanto herbácea como arbustiva.
- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para asegurar la protección contra la erosión, y siempre fuera de las zonas de drenaje natural.

El mantenimiento, limpieza de la maquinaria y posibles accidentes pueden originar contaminación por aceites, lubricantes y combustibles. De igual modo, la puesta en obra del hormigón, el transporte y trasiego de vehículos y maquinaria pesada conlleva vertidos incontrolados derivados de la limpieza de cubas en las inmediaciones de las estructuras o caminos de acceso, comportando impactos de contaminación de suelos. Para prevenir estos efectos se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se prohibirán los cambios de aceite y lubricantes de la maquinaria y los vehículos sobre el terreno. Se habilitarán zonas para en caso de extrema necesidad, realizar los cambios de aceite a pie de obra.
- Control sobre los posibles vertidos accidentales de aceites de camiones y vehículos.
- Almacenamiento y gestión adecuada de aceites, lubricantes y combustibles, así como de suelos u otros elementos contaminados en caso de producirse vertidos fortuitos y accidentales.
- El proyecto técnico de urbanización deberá establecer y definir uno o varios puntos para la limpieza de cubas de hormigón, para acumular allí este vertido.

5. Medidas correctoras sobre la vegetación

- Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por los usos contemplados, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se transplantarán, siempre que sea factible, aplicando todas las medidas técnicas necesarias para asegurar su supervivencia, a las zonas verdes y ajardinadas o sistemas generales-áreas libres donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.

- En aquellas zonas en las que aparezcan las especies arbóreas de la siguiente tabla, con independencia de su tamaño, se deberán mantener integrándolas en las zonas ajardinadas y/o espacios libres del proyecto, en caso de que esto no sea posible deberán trasplantarse a otros lugares de características similares.

Esas especies son las siguientes:

Nombre científico	Nombre común
Quercus rotundifolia	Encina
Pinus halepensis	Pino carrasco
Olea europaea	Olivo
Ceratonia siliqua	Algarrobo
Olea europaea var. Sylvestris	Acebuche
Populus spp	Chopos
Fraxinus angustifolia	Fresno
Ulmus spp	Olmo

- En aquellas zonas en las que el proyecto pueda afectar zonas de matorral y pastizal de interés fitobiológico y no sea posible modificarlo, deberá transplantarse el mayor número posible de los ejemplares más significativos, integrándolos en setos de jardines. Entre los matorrales que con mayor preferencia debería ser objeto de este tratamiento se encuentran los siguientes:

Nombre científico	Nombre común
Pistacea lentiscus	Lentisco
Chamaerops humilis	Palmito
Crataegus monogyna	Majuelo
Rhamnus lycioides	Espino negro
Quercus coccifera	Coscoja

- También se recomienda la recolección de semillas de las especies a continuación indicadas para su plantación dentro de las zonas ajardinadas por su importancia ecológica, paisajística y como planta adaptada a las condiciones climáticas y edáficas de la zona:

Nombre científico	Nombre común
Teucrium baeticum	Tomillo
Crataegus monogyna	Majuelo
Quercus coccifera	Coscoja
Rosmarinus officinalis	Romero
Thymus baeticus	Tomillo fino
Chamaerops humilis	Palmito
Pistacea lentiscus	Lentisco

- Para las zonas de nueva construcción se recomienda en función de las características ecológicas, xéricas, paisajísticas, etc. que las plantaciones sean de las siguientes especies:

ESPECIES ARBÓREAS

Nombre científico	Nombre común	Actuación
Ceratonia siliqua	Algarrobo	Pantallas y setos
Cupressus sempervirens	Ciprés	Pantallas y setos
Cydonia oblonga	Membrillero	Pantallas y setos
Fraxinus angustifolia	Fresno	Sotos
Malus sylvestris	Manzano silvestre	Pantallas y setos
Morus alba	Morera	Pantallas y setos
Morus nigra	Morera negra	Pantallas
Olea europaea var. sylvestris	Acebuche	Pantallas y setos
Pinus halepensis	Pino carrasco	Pantallas y setos
Populus alba	Álamo blanco	Pantallas, setos y sotos
Populus nigra	Chopo	Pantallas, setos y sotos
Prunus dulcis	Almendro	Pantallas y setos
Pyrus bourgeana	Piruétano	Setos, cercas y sotos
Quercus rotundifolia	Encina	Pantallas y setos
Salix spp.	Sauces y mimbreras	Sotos
Ulmus minor	Olmo común	Pantallas, setos y sotos

ESPECIES ARBUSTIVAS

Nombre científico	Nombre común	Actuación
Aristolichia baetica	Candiles	Setos
Buxus sempervirens	Boj	Setos
Calicotome villosa	Aulaga	Setos bajos y cercas
Cistus albidus	Estepa blanca	Setos bajos
Cistus ladanifer	Jara pingosa	Setos
Cistus monspeliensis	Jaguarzo	Setos bajos
Coronilla glauca	Coronilla	Setos
Crataegus monogyna	Majuelo	Setos, cercas y sotos
Hedera helix	Hiedra	Setos y sotos
Lavandula stoechas	Cantueso	Setos bajos
Lonicera implexa	Madreselva	Setos
Nerium oleander	Adelfa	Setos, sotos y ramblas
Opuntia ficus-indica	Chumbera	Setos y cercas
Phlomis purpurea	Matagalgo	Setos bajos
Pistacia lentiscus	Lentisco	Pantallas y setos
Punica granatum	Granado	Setos y cercas
Quercus coccifera	Coscoja	Setos

Nombre científico	Nombre común	Actuación
Retama sphaerocarpa	Retama	Pantallas y setos
Rosmarinus officinalis	Romero	Setos bajos
Rubus ulmifolius	Zarza	Setos, cercas y sotos
Smilax aspera	Zarzaparrilla	Setos y sotos
Teucrium fruticans	Olivilla	Setos bajos
Vitis vinifera	Parra, vid	Setos y sotos

– No se permitirá la utilización de formaciones vegetales o ejemplares sueltos como soporte de publicidad.

– Se respetarán y protegerán aquellos espacios en los que la presencia de masas forestales, vegetación ripícola o zonas de cultivo próximas a cauces realzan el valor paisajístico de ríos y arroyos.

– Antes de conceder licencia de desbroce y despeje del terreno para urbanizar, el Ayuntamiento comprobará que la zona afectada no contiene especies protegidas o de singularidad paisajística. Si no fuera así, se procederá a la señalización y cercado de las zonas que deberán excluirse del desbroce sistemático, bien sea para su conservación en el estado en el que se encuentran o bien para la autorización de un desbroce selectivo, que salvaguarde los ejemplares de especial interés botánico o paisajístico o bien para garantizar que dichas especies sean replantadas en otra parte del ámbito de estudio en la mayor cantidad posible de ejemplares.

– En la construcción de viales próximos a las zonas arboladas se deberá establecer un sistema de prevención y control de incendios forestales que evite situaciones de riesgo para la zona de actuación y para las zonas limítrofes.

– En cumplimiento de lo dispuesto Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Prevención de Incendios Forestales, se aplicara en base al artículo 44 de la Ley de Incendios de la Comunidad Andaluza:

– Los planes de autoprotección serán elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en zonas de peligro.

– Los planes de autoprotección serán de obligado cumplimiento por toda actividad, urbanización etc., que se localicen dentro de los 400 metros correspondientes a la Zona de Influencia Forestal, según establece la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

– Siempre que sea posible se potenciará la conservación de la vegetación natural existente mediante su incorporación a las construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta. Caso contrario se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas.

– Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en aquellos lugares en donde se hayan producido pérdidas de vegetación por nivelación a fin de compensar dichas pérdidas y recuperar la calidad del paisaje.

– En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos se realicen en terrenos cercanos a árboles, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse aquellos que puedan verse afectados de forma más directa. Esta protección consistiría en un forrado del tronco hasta una altura de 3 m.

Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.

– Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación debería separarse del pie del árbol a una distancia superior a cinco veces su diámetro, medido a 1 m de altura, con un mínimo absoluto de 50 cm.

– La tala de los árboles integrada en las labores de mantenimiento se ajustará a los requerimientos de conservación y aprovechamiento

sostenible de los recursos naturales, previa autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente (Ley 2/1992, de 15 de julio, Forestal de Andalucía) o por el organismo que en el futuro pueda sustituirle en el desempeño de esta competencia.

– La detección previo a las obras del *Limonium malacitanum* y *Maytenus senegalesis* subsp. *Suropaeus*, implicará la paralización de las obras y la señalización y protección de la zona donde se ubican dichas especies.

– Del mismo modo se tendrá en consideración los siguientes hábitat de interés comunitario:

– Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados (UE 1210).

– Acantilados de las costas mediterráneas con *Limonium* spp. endémicos (UE 1240).

– En la plantación de las nuevas zonas verdes, las especies vegetales elegidas serán preferiblemente de origen autóctono, evitando en cualquier caso aquellas exóticas con gran capacidad de dispersión que puedan convertirse en invasoras de los hábitat naturales contiguos, así como aquellas con un alto requerimiento de agua:

6. Medidas correctoras y preventivas sobre la fauna

– No se autorizarán voladuras en zonas próximas a lugares donde se tenga constancia que son utilizadas por especies protegidas, zonas de nidificación, cría, zona de campeo de especies vulnerables o en peligro (en general cualquier zona de posible interés faunístico).

– En los pliegos técnicos de las obras debe incluirse la obligatoriedad de limitar los trabajos en la época de nidificación y, en su caso, la recogida previa de los nidos.

– Se prohíbe el cerramiento de los cauces de dominio público, entendiéndose por tales los definidos en la Ley de Aguas, y de las vías de uso público que atraviesen los terrenos a cercar. Para cualquier otra clase de cerramiento o valla se procurará que sean diáfanos y dispongan de un tipo de cobertura vegetal que minimice el impacto visual sobre el paisaje.

– Se protegerán los bosques de riberas y cauces naturales como zona de cobijo, alimentación y reproducción de gran número de especies de avifauna, reptiles, anfibios.

– No se permitirá la aplicación de herbicidas ni pesticidas en las áreas protegidas especialmente de la zona de sierra, ni en los cursos de aguas (temporales o no), ni en las zonas de bosque de ribera, quedando los tratamientos sobre la flora restringidos a actuaciones mecánicas, como tratamientos de roza.

– En los proyectos de edificación se incluirán medidas de protección a las aves insectívoras urbanas, de acuerdo con lo reglamentado por los organismos de conservación, consistentes en la apertura de huecos en las zonas superiores de las construcciones.

– Cuando se edifique en zonas próximas a cauces naturales y bosques de ribera no se afectará en ningún momento al cauce con el fin de preservar la fauna ribereña.

– Si los taludes resultantes en los desmontes fueran de una dimensión tal que provocaran un efecto barrera al paso de los animales, se habilitarán zonas de escape.

– Entre las medidas de conservación para los quirópteros se aplicarán los siguientes:

– No se destruirán edificaciones abandonadas en el campo en la que haya constancia de refugio para quirópteros o no se cubrirá la entrada de cuevas o minas abandonadas, ni se desarrollaran caminos hasta ellas que permitan la entrada de personas.

– No se talarán árboles maduros que presenten huecos o cortezas bien desarrolladas que permita el cobijo de murciélagos.

– De acuerdo con la Ley 8/2003 de la Flora y la Fauna Silvestres, y el Decreto 232/2007, de 31 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Caza y se modifica el Reglamento de Ordenación de la Caza aprobado por Decreto 182/2005, de 26 de julio, las especies protegidas identificadas en el municipio no se verán afectadas por ningún tipo de actuación.

– Las obras de drenaje transversal deberán adecuarse para su utilización como pasos de fauna.

– Cuando no existan drenajes adaptables, se deberán construir pasos interiores.

– Las infraestructuras de drenaje del viario, las cunetas y arquetas deberán contar con un diseño que permita la salida aquella fauna que pueda entrar accidentalmente (anfibios, reptiles y micro mamíferos).

– Los cerramientos de parcelas rurales deberán permitir, en lo posible, la libre circulación de fauna (mallas cinegéticas).

7. Medidas correctoras y preventivas sobre el paisaje

– En los lugares de paisaje abierto y natural, no se deberá permitir que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

– Diseño en consonancia con las construcciones adyacentes; formas, líneas, alturas, etc., de forma que la edificación, tanto en su forma, materiales y tratamiento causen el menor daño posible al entorno natural.

– No se permitirá la instalación de publicidad en zonas de recorridos de interés paisajístico que se comporten como puntos singulares de observación, especialmente a la salida de curvas que tengan este carácter.

– No se permitirá la instalación de publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedales, árboles, laderas con pendientes superiores al 30%, etc.

– La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, sirviéndose siempre que sea posible de la extensa red de viales existente en el área de estudio.

– En cuanto a viales de servicio necesarios para la ejecución de las obras, solo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.

– Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.

– Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándolas en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.

– Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces naturales ni bosques de riberas.

– Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.

– Los cerramientos próximos a viales tanto del interior de la zona de actuación como de su perímetro exterior que tengan la categoría de “recorridos de interés paisajístico” no deberán producir barreras visuales que impidan la contemplación del paisaje en más del 30% de tramos de 100 m. En aquellos casos en los que el cerramiento sea superior a estas cifras si es de obra o seto no podrá tener más de 1 m de altura.

– El cercado de parcelas se hará con alguno de los materiales siguientes:

– Setos naturales a base de arbustos o árboles sin límite de altura, salvo cuando puedan ocasionar efecto barrera sobre vistas panorámicas de calidad o elementos destacados del paisaje.

– Macizo o de obra no superior a un metro y realizado preferentemente mediante muretes de mampostería que utilicen piedra del lugar.

– Alambre o rejilla que no supere 1,50 m de altura y solo en medianerías.

– Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m y, en cualquier caso quedar oculto por la edifica-

ción o vegetación, bien de plantas trepadoras o bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberán rebasar los 2 m de altura.

– Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos con rocalla y vegetación formando un muro “ecológico”.

– Cuando haya que construir en zonas de alta calidad paisajística se evitará la localización de acopios para la construcción en lugares de importante incidencia visual. El proyecto de construcción señalará estos lugares adecuadamente.

– En el caso de construcción en parajes de notable calidad paisajística se delimitarán cuidadosamente los lugares reservados para depósito de maquinaria.

– Para evitar el efecto multiplicador de los muros escalonados sobre zonas o puntos de observación frecuente, es conveniente utilizar vegetación de porte arbóreo o arbustivo en las terrazas resultantes entre muro y muro, y muy recomendable recurrir al muro “ecológico”.

– Recuperación de las áreas degradadas por la obra mediante la reforestación con especies autóctonas.

– Se potenciarán los cerramientos con pantallas vegetales, a fin de conseguir el apantallamiento visual de la zona mediante la plantación de especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

– Incorporación y mantenimiento de setos vegetales en las lindes, como pantallas verdes para disminuir impactos visuales negativos.

– Preservación de herrizas, bosquetes y riberas arboladas, así como de la vegetación que aumenta la diversidad, complejidad y naturalidad del sistema.

– Conservación y reconstrucción de muros de cerramiento (de piedra seca o con materiales propios del lugar) que, como elementos lineales, añaden belleza al conjunto.

– Uso de materiales de construcción susceptibles de integración en el paisaje con el paso del tiempo.

– Mantenimiento de caminos, cañadas y veredas, etc.

– En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberán alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya, si fuera posible, la repoblación o cuando menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.

– En cualquier caso, en las obras de infraestructura una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.

8. Medidas correctoras y preventivas sobre riesgos y procesos

– Previamente al inicio de las obras se estabilizarán los taludes a fin de evitar riesgos de deslizamientos.

– El tratamiento de taludes en desmontes y terraplenes hará que se integren en el paisaje circundante, garantizándose además la estabilidad de los mismos.

– Se evitará en la medida de lo posible el desarrollo de obras en el periodo de máximo riesgo de peligro de incendios: de mayo a octubre.

– Se evitará el posicionamiento de maquinaria en zonas con masa vegetal de combustibilidad alta (zonas de matorral y de arbolado).

– Cualquier tipo de actividad que se desarrolle en la zona de sierra habrá de contar con el correspondiente Plan de Emergencia por Incendios Forestales.

MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO SOCIAL Y ECONÓMICO

1. Medidas correctoras para prevenir impactos sobre los usos del territorio:

– Se prohibirá la instalación de elementos publicitarios en los edificios, así como aquellos que, situados en fachadas no cumplan las determinaciones que para los “elementos salientes de la edificación” (referidos a los anuncios) fijen las Normas Reguladoras de la Edificación en el Planeamiento Urbano.

– En caso de edificaciones sobre ladera, la altura máxima de la edificación permitida por el planeamiento en cada zona deberá entenderse referida a una línea paralela de dicha altura sobre el terreno natural en el sentido de la pendiente.

- En ningún caso se deberá permitir la formación de plantas diáfanas, que aprovechando los desniveles del terreno aumenten una planta a las establecidas por el planeamiento. A lo sumo y con la finalidad de aprovechar estos desniveles, podrá autorizarse una planta semisótano, siempre que no sobresalga más de 1,5 m del terreno natural.
- La solución de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de fachadas deberá justificarse en función de las características tipológicas y la edificación ambiental del entorno y las del propio edificio.
- La publicidad deberá integrarse comprensivamente en el medio en el que se enclava. Especialmente cuando en un mismo lugar concurren diferentes indicaciones comerciales y/o de ruta a seguir. En estos casos se evitará la multiplicación de soportes y vallas, agrupando varios anuncios en un solo soporte y, en la medida de lo posible intentar homogeneizar el diseño de la cartelera.
- Eliminar elementos residuales constructivos que puedan afear el entorno (maderas, restos de áridos, vertidos residuales de hormigoneras, etc.).

2. Medidas correctoras para prevenir impactos sobre los equipamientos existentes

- Cuando se prevea la ubicación de infraestructuras deportivas y/o recreativas, deberá procurarse su ubicación, siempre que sea posible, cerca de otros equipamientos de este tipo a fin de potenciar el uso deportivo-recreativo.

3. Medidas correctoras para prevenir impactos sobre la gestión de los residuos sólidos

Los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar:

- Detalle del sistema de recogida de residuos sólidos así como su inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos.
- En relación a la recogida de residuos se deberá contemplar la implantación progresiva de la recogida selectiva. A este respecto, el PGOU facilitará la consecución de los objetivos del Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (PDGRSU) de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos de residuos sólidos o asimilables a urbanos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar, siendo obligatorio para su autorización el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, especialmente en lo que se refiere a la construcción y gestión de los vertederos.
- En caso de que la actuación a desarrollar sea generadora de residuos peligrosos, se valorará la creación un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de tales residuos, con capacidad suficiente para atender las necesidades que se generen, tal y como se prevé en el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía y conforme al artículo 103 y a la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos.

4. Medidas orientadas a minimizar el consumo energético y aumentar la eficiencia energética

Las medidas preventivas que a continuación se plantean tienen como fin la minimización del consumo de energía procedente de combustibles fósiles y el fomento de las energías alternativas para el abastecimiento de energía dentro de los usos contemplados en la zona de estudio.

- Las edificaciones de nueva construcción tendrán en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno, de manera que el diseño de los mismos favorezca su eficiencia energética.

– Iluminación natural:

En el diseño de la construcción, la iluminación diurna será preferentemente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como una solución excepcional y de emergencia para las horas diurnas.

– Alumbrado eléctrico:

La instalación de alumbrado eléctrico se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para su destino. El alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se diseñará con criterios de ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo medio anual previsto del 15%, como las farolas autoalimentadas con placas fotovoltaicas.

Se propiciará el uso de las energías renovables en las edificaciones. Todo equipamiento público de nueva construcción o con obra mayor de rehabilitación o reforma incorporará instalaciones receptoras de energía solar con capacidad suficiente para satisfacer el 60% de las necesidades energéticas medias anuales relativas a agua caliente sanitaria propias del edificio, salvo que pueda justificarse que solo se puede alcanzar un valor inferior, en cuyo caso no podrá bajarse del 30%.

- Para minimizar los efectos del resplandor luminoso nocturno y las molestias de la luz intrusa, las instalaciones de alumbrado exterior, los dispositivos luminotécnicos de alumbrados exteriores, públicos y privados y el alumbrado vial deberán ajustarse a los requisitos establecidos por el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

5. Medidas orientadas a optimizar el uso de los recursos hídrico.

Los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones deberán incorporar:

- Se deberá detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento, así como su conexión a las edificaciones municipales de abastecimiento y saneamiento.
- El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a la estación depuradora prevista. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.
- Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificándose los consumos según los nuevos usos que se contemplen.
- Se deberá garantizar antes del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento. Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido, y a tal efecto:
 - Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.
 - El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble o triple sistema de descarga.
- Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto o cinco (5) atmósferas de presión.

- Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua. Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.

NORMAS URBANÍSTICAS

25.5.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, USOS E INTENSIDADES.

25.5.3.2. SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (DE CARÁCTER NATURAL O RURAL)

– Condiciones de edificación

1) En las edificaciones o instalaciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y en las destinadas a vivienda familiar las condiciones de edificación serán las siguientes:

- Tipología de la edificación: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 25.000 m².
- Distancia mínima entre edificaciones: 50 m.
- Distancia mínima a linderos privados: 20 m.
- Distancia mínima a linderos públicos: 3 m.
- Altura máxima de la edificación: 7 m (excepto accesorios como silos, depósitos, molinos, etc., que para su buen funcionamiento exijan mayor altura).
- Número máximo de plantas: PB + 1.
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m², tanto para explotación agrícola como para vivienda unifamiliar.

2) En las edificaciones o instalaciones de interés público, dada su excepcionalidad, las condiciones de edificación serán fijadas por la Administración en el acto mismo de la Resolución de su admisión a trámite prevista en el artículo 43.1.b) de la LOUA, haciendo especial referencia a los criterios en que la misma se basa conforme a las disposiciones contenidas de modo pormenorizado en el apartado C) siguiente.

– Condiciones de uso

A) Explotaciones y construcciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas que sobre agricultura existan a nivel supramunicipal, así como a las presentes normativas del PGOU.

A estos efectos se consideran explotaciones y construcciones agrícolas:

- Las explotaciones productivas, de investigación o de simple mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos: forestales, agropecuarios, extracción de minerales, etc. y los edificios destinados a ellas.
- Las naves de almacenamiento agrícola o de alojamiento de animales, vivienda de encargados y otros accesorios de los anteriores.
- Las granjas o explotaciones de carácter avícola o ganadero.

Se permitirá la construcción de la vivienda familiar siempre que cumpla con las condiciones de edificación señaladas en la presente Normativa para el Suelo no Urbanizable simple (de carácter natural o rural) y no posibilite la formación de núcleo de población según la definición hecha en el apartado anterior.

Para el caso de vivienda, necesariamente unifamiliar aislada, deberá justificarse la necesidad de la misma y su vinculación a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

En el caso de las viviendas deberá aprobarse previamente Proyecto de Actuación por el procedimiento previsto en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

B) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

A estos efectos, el Ayuntamiento, previo informe de los organismos responsables de las Obras Públicas, fijará la necesidad de las construcciones e instalaciones, los plazos para su desmantelamiento, las condiciones de restitución del carácter natural, así como las acciones complementarias necesarias para evitar efectos negativos, aunque sean eventuales, sobre el medio ambiente rural y urbano y sobre otras infraestructuras.

C) Actuaciones de interés público.

Son actuaciones de interés público las actividades de intervención singular, de promoción pública y privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social así como la 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 y terciarios.

C.3. Usos turísticos.

En ningún caso se admitirán 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 LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

Para su autorización será necesario redactar, tramitar y aprobar Proyecto de Actuación conforme se regula en los artículos 42 y 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En los supuestos previstos en el artículo 42.4 de la LOUA habrá de formularse Plan Especial.

En dichos Planes Especiales y Proyectos de Actuación así como en los de edificación o instalación posteriores se habrán de incorporar, con suficiente grado de detalle para garantizar su efectividad, las medidas correctoras que se establecen en el Estudio de Impacto Ambiental de la presente modificación y que se explicitan en el apartado 2.7 de la Memoria de este documento que a dichos efectos queda incorporada a esta Normativa.

Para ello las medidas que puedan ser presupuestadas se incorporarán al proyecto como unidades de obra con su correspondiente partida presupuestaria y las que no puedan serlo se incorporarán a los pliegos de condiciones técnicas de obras y servicios de forma que se garantice su viabilidad y efectividad en la ejecución de la actuación.

Las condiciones que habrán de satisfacerse para la implantación de los distintos usos son las que se establecen a continuación. Para los usos no regulados se estará a lo establecido para los de similares características.

C.1.1. Condiciones para la ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.

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 las condiciones establecidas en la Normativa Sectorial.

C.1.2. Condiciones para los albergues de carácter social.

Es el conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento temporal, en general en tiendas de campaña, cabañas, etc. a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio de carácter provisional o permanente.

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

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

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

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

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

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

C.1.3. Condiciones para las instalaciones de ocio, lúdicas o culturales son aquellos establecimientos destinados al ocio de la población o dedicados a actividades de carácter lúdico o cultural que requieran emplazarse en el medio rural.

La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².

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

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

La altura máxima de la edificación será de 9 m que se desarrollarán en un máximo de dos plantas.

Se dispondrá en el interior de la parcela al menos un aparcamiento por cada 200 m² de suelo y no menos de uno por cada 50 m² construidos.

C.1.4 Condiciones para las instalaciones deportivas en el medio rural.

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.

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

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

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

La altura máxima de la edificación será de 8 m. que se desarrollarán con un máximo de dos plantas.

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

C.1.5. Condiciones para las instalaciones o construcciones al servicio de la carretera 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, parada 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.

Las condiciones particulares de edificación para las estaciones de servicio, báscula de pesaje y puntos de socorro son las siguientes:

- a) La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 20 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 8 m. en un máximo de 2 plantas.
- e) Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

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 8 m en un máximo de 2 plantas.
- e) El problema de aparcamiento y espera de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

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

- a) La parcela tendrá una dimensión superior a 1.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 20 m.

- b) La ocupación máxima de parcela será del 80% y la altura máxima será de 8 m con máximo de 2 plantas.

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

C.2.1 Condiciones para la industria ligada a recursos primarios. Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno, como centrales hortofrutícolas, silos de grano, bodegas vitivinícolas, etc. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.

Este artículo solo será de aplicación en aquellos casos particulares de instalaciones que necesariamente deban ubicarse en el suelo no urbanizable por sus necesidades de superficie o por alguna otra circunstancia.

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

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

La ocupación máxima de la parcela será del 20% y la altura máxima será de 7 m (dos plantas).

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

C.2.2 Condiciones para la edificación de almazaras.

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.

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

Las orujeras se separarán 2.000 metros de cualquier núcleo de población y 500 metros de cualquier otra construcción en que se produzca presencia habitual de personas. La separación a los linderos de la finca será como mínimo de 10 m.

La ocupación de la edificación será como máximo del 20% de la superficie de la parcela.

La altura máxima de la edificación será de 7 m con un máximo de dos plantas sin contar en ella las instalaciones especiales de uso indispensable para el funcionamiento de la industria.

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.

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

C.2.3. Condiciones para las edificaciones vinculadas a los usos extractivos Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

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

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.

La ocupación de parcela será, como máximo, el 10 % de la superficie de la misma.

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

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

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.

C.2.4. Condiciones para la industria incompatible con el medio urbano son aquellos establecimientos industriales que por sus dimensiones, por estar catalogadas dentro de las industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas o que en aplicación de la legislación ambiental requieran emplazarse fuera del medio urbano. Se incluyen las instalaciones dedicadas a oficinas centrales o similares que prefieran un emplazamiento rural.

La parcela mínima será de 10.000 m².

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.

La ocupación máxima de parcela será del 20% y la altura máxima de la edificación será de 9 m. Con un máximo de 2 plantas.

La finca se arbolará perimetralmente.

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

C.3.1. Condiciones para las instalaciones vinculadas a la acampada Son el conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar 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.

La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².

Las construcciones y el área de concentración de tiendas o caravanas, se separarán 20 m de los linderos de la finca.

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

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

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

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

C.3.2. Condiciones para las instalaciones no permanentes de restauración 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.

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

C.3.3 Condiciones para las instalaciones permanentes de restauración en general se trata de casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye las ventas, discotecas, pubs, o similares. Será preciso acreditar la necesidad de su instalación en suelo no urbanizable.

La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m.

Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca.

La ocupación máxima de parcela será del 10% y la altura máxima será de 7 m en un máximo de 2 plantas.

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

C.3.4. Condiciones para las instalaciones hoteleras

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.

La parcela mínima, conforme al artículo 37 del Decreto 47/2.004 de 10 de febrero sobre Establecimientos Hoteleros, será superior al resultado, expresado en metros cuadrados, de multiplicar por 300 el número de

unidades de alojamiento, con mínimo absoluto de 30.000 m².

Las edificaciones se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca.

La ocupación máxima de parcela será del 10%.

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

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

C.3.5. Condiciones para los usos turísticos recreativos en edificaciones existentes 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.

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

No se rebasará la altura de 7 m y, en ningún caso, se superarán las dos plantas.

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

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, comunicando que contra el acuerdo transcrito, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponer, en el plazo de un mes recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o de la notificación personal en su caso, advirtiéndole que, en primer caso, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, por el transcurso del plazo de un mes sin notificación de la resolución expresa, en cuyo caso el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición, o en que éste deba entenderse presuntamente desestimado, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello se advierte sin perjuicio que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Torrox, 21 de septiembre de 2012.

El Alcalde, firmado: Francisco Muñoz Rico.

1 2 0 3 5 / 1 2

VÉLEZ-MÁLAGA

Servicios Generales

Anuncio

De acuerdo con lo previsto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, en el domicilio que consta en el expediente, se procede a la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado que se relaciona, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en el Departamento de Servicios Generales (Mercados) del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sito en plaza de Las Car-

melitas, número 12, 2 planta, 29700 Vélez-Málaga, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel, en el plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, o desde el siguiente a su exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Departamento: Departamento de Servicios Generales-Mercados.

Número de expediente: 89/06.

Interesado: Juan Antonio Rodríguez Herrera.

DNI: 24884301-A.

Acto notificado: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 9 de noviembre de 2011, punto 8, sobre solicitud de traspaso de la cartelada número 17 del mercado de mayoristas de Vélez-Málaga.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra el acto indicado, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o impugnarlo directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. El recurso contencioso-administrativo habrá de interponerse, en su caso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, en el plazo de dos meses desde la recepción de la presente notificación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 46 de la vigente Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda Vd. instar aquel otro recurso que considere más conveniente a su derecho.

Vélez-Málaga, 10 de septiembre de 2012.

El Alcalde, firmado: Francisco Delgado Bonilla.

1 1 9 6 8 / 1 2

VILLANUEVA DE ALGAIDAS

A n u n c i o

Aprobado inicialmente el documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de Algaidas relativa a la reducción de la zona de no edificación de 50 metros a 25 metros en el tramo de la carretera MA-6414 que afecta al Sector UR-5 de dicho Plan General, por Acuerdo del Pleno de fecha 17 de septiembre de 2012, de conformidad con los artículos 32.1.2ª y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, aunque también se publique anuncio en el tablón de edictos de Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión provincial.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villanueva de Algaidas, a 20 de septiembre de 2012.

El Alcalde, firmado: José Cabrera Díaz.

1 1 7 8 6 / 1 2

Y U N Q U E R A

A n u n c i o

A.D. Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la Reserva y Utilización de las Instalaciones Deportivas de Propiedad Municipal.

Habiéndose expuesto al público durante el plazo legalmente establecido la aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Precio Público por la Reserva y Utilización de las Instalaciones Deportivas de Propiedad Municipal, sin que se hayan presentado reclamaciones, se entiende automáticamente elevado a definitivo, todo ello según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, quedando como sigue el texto de la citada ordenanza:

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO
POR RESERVA Y UTILIZACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS
MUNICIPALES**

Artículo 1. Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 a 48 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el precio público por reserva y utilización de las instalaciones deportivas de propiedad municipal.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible del precio público la reserva y utilización de las instalaciones deportivas de propiedad municipal en los horarios previamente establecidos de las instalaciones siguientes:

- Pista polideportiva.
- Campo fútbol.
- Rocódromo.
- Campo minibasket.
- Pista pádel.

Artículo 3. Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos del precio público, todas las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria, que reserven la utilización de las instalaciones deportivas enumeradas en el artículo anterior.

Artículo 4. Responsables tributarios

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Con relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria, se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5. Cuota tributaria

Instalación deportiva	Precio €/1 hora	Precio €/2 horas
Pista polideportiva para fútbol sala, balonmano, voleibol, etc. (deportes colectivos)	20	30
Pista polideportiva para tenis	4	6
Campo fútbol 11	44	66
Campo fútbol 7	28	42
Rocódromo	2	3
Pista minibasket	12	18
Pádel	8	12