

ampliación o reutilización sin la necesaria adaptación a lo dispuesto en estas Normas si ello fuera posible, sin perjuicio además de la tramitación del procedimiento disciplinario correspondiente que no finalizará hasta la restitución del orden urbanístico alterado.

Artículo 3.1.9. Concepto de Núcleo de Población

1. Se entiende por núcleo de población, el asentamiento humano que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado y que está constituido por la agregación de unidades familiares que no están vinculadas a la producción agraria, de modo directo o principal, ni dependen económicamente de ella, y cuyo suelo puede ser susceptible de delimitarse como suelo urbano.
2. Las condiciones objetivas generales que dan lugar a la formación de un núcleo de población son las siguientes:
 - a) La parcelación del suelo realizada con la finalidad de su urbanización. Se entenderá por tal parcelación, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando en ella se dé alguno de los supuestos siguientes: tipología, morfología y estructura del asentamiento en contradicción con las pautas tradicionales de ocupación del territorio, accesos señalizados, previsión de nuevas vías rodadas, servicios de agua, energía eléctrica y saneamiento.
 - b) Ausencia en los títulos de compra o alquiler de las parcelas de cláusulas que obliguen a su cultivo y explotación agrícola, así como la existencia de publicidad fija o provisional en el terreno de ventas de parcelas.
 - c) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o la existencia de edificaciones en bloques de pisos en propiedad horizontal.
 - d) El cambio del uso agrícola, forestal o ganadero, en otros usos, salvo en los casos de edificación relacionados con los usos permitidos por estas Normas.
 - e) La aparición de edificaciones en este suelo con características propias de núcleos urbanos tales como edificios comerciales, de reunión, etc., destinados al servicio de los asentamientos que puedan ubicarse en este suelo.
 - f) La dotación de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios del mismo o de los edificios excepcionalmente permitidos en él.
 - g) Toda actuación que se lleve a cabo y que comporte una transformación del su valor inicial en valor urbanístico.

Artículo 3.1.10. Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social

1. La declaración de utilidad pública e interés social será de aplicación a los usos permitidos en cada categoría de suelo no urbanizable y de acuerdo con la legislación vigente. No obstante, quedarán sujetos a los siguientes límites:

- a) Altura máxima 7 metros, salvo justificación expresa por las características concretas de la actividad.
 - b) Unidad Mínima de Actuación para actividades compatibles: 5.000 m² excepto cuando se trate de instalaciones de infraestructuras urbanas básicas de energía eléctrica, telefonía, gas ciudad..., así como en el caso de implantación de servicios correspondientes a estaciones de servicio o unidades de suministro, que se podrán autorizar con la superficie edificada mínima que justificadamente necesiten.
 - b) La ocupación máxima de las construcciones respecto de la parcela objeto de la actuación no superará el 20%.
 - c) Las fincas donde se implante una instalación de utilidad pública o interés social adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.
2. La licencia o autorización para este tipo de instalaciones contendrá el compromiso de restitución de la parcela objeto de la actividad a su estado natural en el caso de cese o desaparición de la misma, sin que pueda reconvertirse a usos distintos del inicialmente autorizado, salvo nueva iniciación del procedimiento.

CAPÍTULO SEGUNDO. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 3.2.1. Disposición General

1. Sin perjuicio de las medidas particulares de protección que se establecen en los diferentes Capítulos de esta Normativa, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del término municipal las Normas Generales de Protección que contiene este Capítulo las cuales han sido establecidas a partir de las determinaciones de la legislación y el planeamiento sectorial de rango superior. Concretamente se reflejan las normas de protección referidas a
 - a) La Ley 29/1.985 de 2 de Agosto de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Modificada por la Ley 46/1.999 de 13 de Diciembre.
 - b) Ley 2/1.992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.
 - c) La Ley 2/1.989 de 18 de Julio, Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
 - d) Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía y sus Reglamentos.
 - e) La Ley 3/94 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias y sus Reglamentos.
2. Estas Normas constituyen en su conjunto el marco legal donde necesariamente deberán insertarse todas las actuaciones, tanto públicas como privadas en ejercicio de las facultades edificatorias o de usos del suelo, por razón de la defensa del dominio público y del patrimonio natural o cultural.

Artículo 3.2.2. Protección de cauces, riberas y márgenes

1. Según lo dispuesto en la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, integran el dominio público e hidráulico los siguientes bienes: las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de