

DOCUMENTO Anuncio: <b>ANUNCIO RESUMEN EJECUTIVO WEB - AD ED-UE-32</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>R4Z61-M51GC-VE3XI</b> Fecha de emisión: <b>26 de Agosto de 2024 a las 11:19:46</b> Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 26/08/2024 10:23	ESTADO <b>FIRMADO</b> 26/08/2024 10:23



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA**

**ANUNCIO**

**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA NC-35 (UE-32) DEL PGOU DE NERJA.**

Con fecha 03/03/2022, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la NC-35 (UE-32) del PGOU de Nerja (CSV n.º V1IA0-0KC2D-2DOS9, verificable en <https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do> )

El resumen ejecutivo del referido Estudio de Detalle, ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-149 así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 9296 - Libro: Nerja – sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

**“RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

**4.1 DATOS GENERALES:**

DENOMINACION: ..... Estudio de Detalle de la NC-35 (UE-32) del PGOU de Nerja

A INSTANCIA DE:..... D. Gaspar Claros Cerezo

PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA:.....PGOU de Nerja.

DELIMITACIÓN:



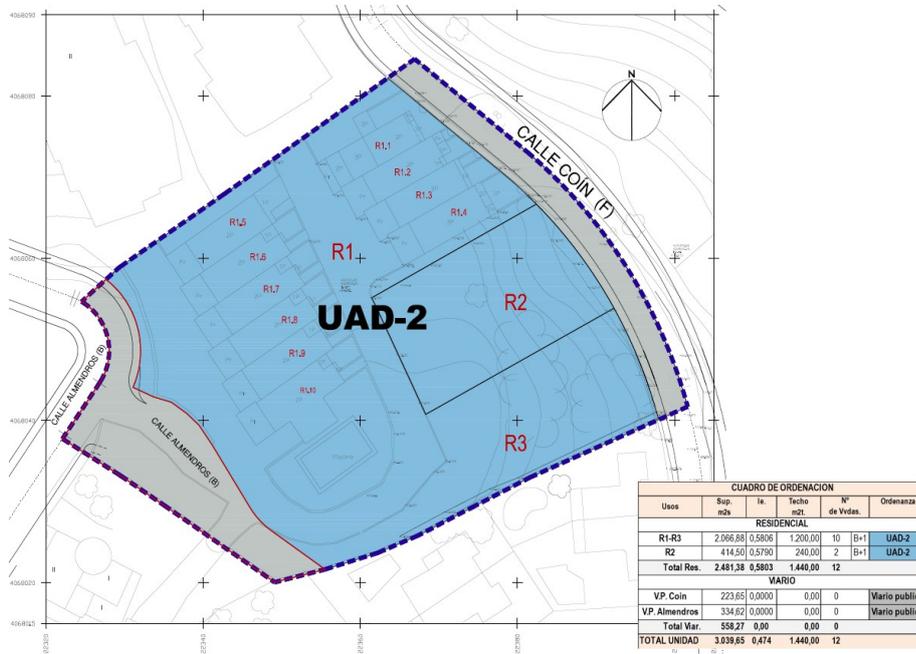
El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde/José Alberto Armijo Navas a las 10:23:35 del día 26 de Agosto de 2024. José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes\\_cod=1&nl\\_id=1&idioma=1](https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=1&nl_id=1&idioma=1)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

## 4.2. ORDENACIÓN ESTABLECIDA:

### 4.2.1 Señalamiento de la Alineación Oficial.





El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde/José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificar/Documentos.do?pes\_cod=1&enl\_id=1&idioma=1

Estudio de Detalle de la NC -35 (UE-32)) del PGOU de Nerja.

Promotor: D. Gaspar Claros Cerezo

4.2.2 Distribución del techo edificable

CUADRO DE ORDENACION					
Usos	Sup. m2s	le.	Techo m2t.	Nº de Vvdas.	Ordenanza
<b>RESIDENCIAL</b>					
R1-R3	2.066,88	0,5806	1.200,00	10 B+1	<b>UAD-2</b>
R2	414,50	0,5790	240,00	2 B+1	<b>UAD-2</b>
<b>Total, Res.</b>	<b>2.481,38</b>	<b>0,5803</b>	<b>1.440,00</b>	<b>12</b>	
<b>VIARIO</b>					
V.P. Coin	223,65	0,0000	0,00	0	<b>Viario publico</b>
V.P. Almendros	334,62	0,0000	0,00	0	<b>Viario publico</b>
<b>Total, Viar.</b>	<b>558,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL, UNIDAD</b>	<b>3.039,65</b>	<b>0,474</b>	<b>1.440,00</b>	<b>12</b>	

4.2.3 Determinación del Aprovechamiento Medio de la UE.

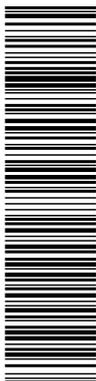
$$\text{Aprovechamiento Medio} = 1.440 \text{ m}^2 / 3.039,65 \text{ m}^2\text{s} = 0,47374 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$

4.2.4 Ordenación de volúmenes.

Para completar la ordenación de volúmenes que el PGOU dispone con la ordenanza UAD-2 a esta unidad, proponemos completar la ordenación de volúmenes únicamente en la parcela vacante con las siguientes determinaciones:

1º.- Separación a lindero privado: se propone mantener la separación de 3,00 mts entre las parcelas sin perjuicio de la Jurisprudencia existente en esa materia y la separación mínima a lindero privado de fondo de parcela 5,0 mts según establece el artículo 6.6.3. de las Normas Urbanísticas.

2º.- Con respecto a la separación de las piscinas se hace constar la aprobación de la "MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN RELACIÓN AL CAPÍTULO 6.9.B) "SEPARACIÓN A LINDEROS DE PISCINA", ART. 6.9.6. DEL PGOU." en la que el contenido del artículo 6.9.6. propuesto es el siguiente: "Cuando la superficie de las parcelas permita la construcción de piscinas, tanto en suelo urbano como urbanizable, la separación mínima a linderos públicos y privados de estas construcciones será de un metro y medio (1,5 m.), medidos desde la cara interior del vaso en



Estudio de Detalle de la NC -35 (UE-32)) del PGOU de Nerja.

Promotor: D. Gaspar Claros Cerezo

contacto con el agua. No obstante, a lo anterior, en aquellos ámbitos de suelo urbano y urbanizable en los que la ordenanza de edificación de aplicación permita el adosamiento de las edificaciones a lindero, ya sea público o privado, las piscinas podrán adosarse al mismo aplicándose, a los efectos de separación a linderos, el mismo régimen que para las edificaciones establezca la ordenanza reguladora”.

**4.3 DATOS DEL ARTÍCULO 66 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.**

**4.3.1 Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización.**

La conveniencia de la formulación del Estudio de Detalle se justifica en que se cumple con lo establecido por el PGOU de Nerja, para el desarrollo de la NC-35 (UE-32).

**4.3.2 Relación de propietarios afectados.**

La relación de propietarios afectados y sus datos identificativos se describen a continuación.

Propietario	Finca Aportada	Casa nº	Finca registral	Referencia Catastral	Cuota en la División Horizontal	GRUPO	
ERNESTO RODRIGUEZ JIMENEZ y otro	A1.1	1	20387	2582074VF2628S0001KO	DH	10,84%	A
KLAUS WALTER ADOLF PREUSS y otro	A1.2	2	20389	2582074VF2628S0002LP		10,22%	A
ULRICH LATSCH y otro	A1.3	3	20391	2582074VF2628S0003BA		10,18%	A
JOSE MANUEL MARTIN PLATERO y otro	A1.4	4	20393	2582074VF2628S0004ZS		10,18%	A
SVEN ANDERS VALDEMAR JANSSON y otro	A1.5	B1	20395	2582074VF2628S0005XD		9,72%	B
WALTER BERNHARD LATSCH y otro	A1.6	B2	20397	2582074VF2628S0006MF		9,59%	B
ERIK OLOF JOAKIM LIDHOLM y otro	A1.7	B3	20399	2582074VF2628S0007QG		9,59%	B
MELINDA JANE KNOWLES y otro	A1.8	B4	20401	2582074VF2628S0008WH		9,59%	B
FRANCISCO MIGUEL LOPEZ LOPEZ	A1.9	B5	20403	2582074VF2628S0009EJ		9,59%	B
KJELL MAGNE RABBEN y otro	A1.10	A	20405	2582074VF2628S0010QG		10,50%	B
PROFINERMA SL	A2	---	19280	2582067VF2628S0001ITO	---	---	---
F.M. MARTIN MONTES SL	A3	---	19388	2582074VF2628S	---	---	---
GOLF DE CAPISTRANO	A4	---	18873	N/C	---	---	---

(documento firmado electrónicamente)