

Boletín Oficial de la Provincia de Málaga



Número 143 Miércoles, 27 de julio de 2011. Este número consta de suplemento Página 1

S U M A R I O

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Ayuntamientos de Nerja, Teba, Vélez-Málaga y Villanueva de la Concepción 2

NOTARÍA DE DON CARLOS BIANCHI RUIZ DEL PORTAL

Fuengirola 56

Centro de Ediciones de la Diputación Provincial de Málaga (CEDMA)
Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico)
29004 MÁLAGA

Teléfono: 952 069 200
Fax: 952 069 215
Depósito legal: MA 1-1958

e-mail: bop@bopmalaga.es

www.bopmalaga.es

www.cedma.com

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

— — —

NERJA

A n u n c i o

APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL VIGENTE PGOU DE NERJA A LAS DISPOSICIONES DE LA VIGENTE LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).

El Pleno de la Corporación Municipal, en su sesión de fecha 28 de abril de 2011, ha acordado la aprobación de la documentación elaborada y corregida para la adaptación parcial del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Nerja, aprobado definitivamente en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 12 de abril de 2000, a las disposiciones de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), procediéndose seguidamente a su incorporación en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos (Expte. EM-NJ-85 de 01/07/2011) constituyendo el Anexo a la Normativa Urbanística, incorporado a dicha Adaptación Parcial aprobada, la que consta en los 85 folios adjuntos.

Contra este acuerdo que es definitivo en vía administrativa, puede interponerse, dentro de los dos meses contados desde inclusive el día siguiente a la práctica de esta notificación, recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

En Nerja, a 11 de julio de 2011.

El Alcalde, firmado: José Alberto Armijo Navas.

ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE NERJA A LA LOUA

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. *Objeto de la adaptación parcial*

1. Se redacta el presente anexo a la "NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE NERJA", aprobado definitivamente el 12 de abril de 2000 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de la Junta de Andalucía, así como el Documento de Cumplimiento de Resolución de 13/10/99, aprobado definitivamente el 30 de octubre de 2000, con el fin de su Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en aplicación del Decreto 11/2008 del 22 de Enero.

2. La Adaptación Parcial contrastará la conformidad de las determinaciones del Plan General Vigente con las determinaciones reguladas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto a la ordenación estructural en los términos del artículo 10.1 de dicha ley.

Artículo 2. *Contenido de la Adaptación Parcial*

La adaptación parcial recoge, como contenido sustantivo las siguientes determinaciones:

1. Clasificación de la totalidad del suelo del municipio, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. A estos efectos no se considerarán alteraciones sustanciales las correcciones de edificabilidad y de densidad, o de ambas, necesarias para mantener el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, no pudiendo superar los parámetros establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial.

3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Como mínimo deberán comprender los terrenos y construcciones destinados a:

a) Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación.

Si los mismos no alcanzasen el estándar establecido en el artículo 10.1.A).c).c1) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán aumentarse dichas previsiones hasta alcanzar éste.

b) Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

A los efectos de lo dispuesto en este párrafo, en el documento de adaptación se habrán de reflejar las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres, ya ejecutados o que hayan sido objeto de aprobación en proyectos o

instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

1. Usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente, y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) anterior.

2. Para el suelo urbanizable se mantendrán las áreas de reparto ya delimitadas. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determine el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

3. Señalamiento de los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural. La adaptación recogerá, con carácter preceptivo, los elementos así declarados por la legislación sobre patrimonio histórico.

7. Previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural cuando el planeamiento general vigente no contemplase dichas previsiones o éstas hubiesen quedado desfasadas.

Para los municipios con relevancia territorial, regulados en el Decreto 150/2003, de 10 de junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial en el que se incluye el término municipal de Nerja, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tendrán carácter preceptivo las siguientes determinaciones:

1) Definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos.

2) Identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

Artículo 3. *Contenido que no modifica la Adaptación Parcial.*

La Adaptación parcial no modifica los siguientes contenidos del PGOU:

a) La clasificación de nuevos suelos urbanos, salvo los ajustes en la clasificación de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008. b) La clasificación de nuevos suelos como urbanizables.

c) La regulación del suelo no urbanizable, salvo en los supuestos en los que haya sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de lo dispuesto en párrafo segundo del artículo 4.3 del decreto 11/2008.

d) Las densidades ni las edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada, las cuales seguirán el procedimiento legalmente establecido para ello.

e) La Adaptación parcial no prevé nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

f) La Adaptación parcial no prevé ninguna actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

TÍTULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 4. *Clasificación del suelo y categorías*

1. Los terrenos incluidos en el ámbito del municipio de Nerja han sido clasificados con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dicha clasificación, distingue entre Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, con sus correspondientes categorías.

2. La clase de suelo con sus correspondientes categorías, determinará el régimen aplicable para el ejercicio de los derechos y deberes de los propietarios con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 5. *Delimitación de las clases de suelo*

1. La delimitación de cada una de estas clases de suelo, es la contemplada en la planimetría integrada para la adaptación parcial del Plan General que acompañan al presente anexo.

2. La delimitación del suelo urbano se ha efectuado según los criterios establecidos en la LOUA, es decir, de forma reglada, manteniendo siempre la clasificación del Plan General que se adapta, e incluyendo aquellas áreas en que se ha alcanzado la equidistribución, cesión y urbanización. Se subdivide en dos categorías, suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

El Suelo Urbano Consolidado lo componen aquellos suelos en los que concurren las circunstancias contenidas en el artículo 45.2.A) de la LOUA, así como el que proveniente del Suelo Urbanizable, se encuentra ya transformado y urbanizado legalmente, entendiéndose ello como se han cumplido los requisitos de la recepción regulada por el artículo 154 del citado texto Legal, y se ha suscrito la correspondiente Acta en el punto 6 del mismo.

El resto de los Suelos Urbanos se consideran como No Consolidados.

3. La delimitación del suelo urbanizable se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2, del Decreto 11/2008. Se subdivide en las tres categorías definidas en la LOUA, suelo urbanizable ordenado y suelo urbanizable sectorizado y el no sectorizado.

El Suelo Urbanizable Ordenado, lo componen aquellos Sectores del Suelo Urbanizable, o partes de ellos, en los que no habiendo culminado la ejecución de la equidistribución, cesiones y urbanización, que se regula en el artículo 154 de la LOUA, tengan aprobada de forma definitiva su ordenación detallada.

El Suelo Urbanizable Sectorizado es aquel Suelo Urbanizable del PGOU que se adapta, en el que no se haya procedido a la Aprobación Definitiva de su Ordenación Detallada.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado, es el proveniente del urbanizable no programado para el que el PGOU que se adapta no hubiera definido condiciones equiparables a las exigidas al Suelo Sectorizado, y que tenga pendiente su desarrollo (Programación y ordenación pormenorizada).

4. La delimitación de suelo no urbanizable se ha realizado, manteniendo siempre la clasificación del Plan General que se adapta, incorporando la normativa urbanística del suelo no urbanizable de especial protección. Distinguiendo las cuatro categorías, suelo no urbanizable protegido por legislación específica, suelo no urbanizable protegido por ordenación territorial y suelo no urbanizable natural.

Artículo 6. Adaptación de la clasificación del suelo

Se realiza un cuadro comparativo de las distintas categorías de suelo consideradas en el Plan General, con su correspondiente adaptación a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el cumplimiento de la adaptación parcial según artículo 4 del Decreto 11/2008.

CLASIFICACION CATEGORIA SUBCLASIFICACION / GRADO SITUACION PLAN GENERAL 2000				CLASIFICACION CATEGORIA PLAN GENERAL ADAPTADO LOUA			
SUELO URBANO	SUELO URBANO	CONFORME A PLAN	SUELO URBANO SUELO URBANIZABLE	CONSOLIDADO			
		EN UNIDADES DE EJECUCIÓN		1	CONSOLIDADO		
		CON PLANEAMIENTO APROBADO		2	NO CONSOLIDADO		
		CON PLANEAMIENTO DIFERIDO		1	CONSOLIDADO		
			2	NO CONSOLIDADO			
			1	CONSOLIDADO			
			CONSOLIDADO ORDENADO SECTORIZADO NO SECTORIZADO				
SUELO NO URBANIZABLE	SNU 1. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN INTEGRAL (PI)	PIL-LITORAL	SUELO NO URBANIZABLE	1. SNU de especial Protección por legislación específica			
		PIC-CERROS		2. SNU de especial Protección por la planificación territorial o urbanística			
	PES-COMPLEJO SERRANO	1. SNU de especial Protección por legislación específica					
	PEC-MÁRGENES DEL RÍO CHILLAR	2. SNU de especial Protección por la planificación territorial o urbanística					
	NUC-SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	3. SNU de carácter natural o rural					
	NUR-ZONAS DE REORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISEMINADOS	4. SNU del habitat rural diseminado.					
SNU 2. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ESPECIAL (PE)							
SNU 3. RESTO DE SUELO NO URBANIZABLE							
SITUACION DE LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES 1 CUMPLE LAS CONDICIONES DEL Art. 45.2.A DE LA LOUA 2 NO CUMPLE LAS CONDICIONES DEL Art. 45.2.A DE LA LOUA 3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA APROBADA DEFINITIVAMENTE (Art. 4.2. del Decreto 11/2008) 4 SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA APROBADA DEFINITIVAMENTE							

CAPÍTULO 2

SUELO URBANO

Artículo 7. Suelo Urbano

1. El Suelo Urbano y sus distintas categorías se ha delimitado siguiendo la forma estrictamente reglada en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008.

2. Tendrán la condición de suelo urbano los que se encuentren clasificados por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, así como el suelo que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo con el artículo 45.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se transcribe a continuación:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

3. El ámbito del Suelo Urbano está recogido mediante la línea de Suelo Urbano representado en la planimetría integrada para la adaptación parcial del Plan General de Nerja.

Artículo 8. Suelo Urbano Consolidado

1. Tiene la consideración de suelo urbano consolidado el que esté clasificado como urbano por el Plan General vigente, así como el que estando clasificado como suelo urbanizable se encuentre ya transformado y urbanizado legalmente, cumpliendo a su vez las condiciones del artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, entendiéndose como urbanizado legalmente, el que cuenta con el Acta de Recepción de las Obras de Urbanización recogida en el punto 6 del artículo 154 de la LOUA.

2. El suelo urbano consolidado cumple las condiciones previstas en el artículo 45.2.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior, cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos como suelo urbano no consolidado.

3. Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano consolidado del Plan General Vigente y las que estando clasificadas como urbanizable se han transformado en suelo urbano consolidado:

Denominación en la Adaptación	Procedente de las áreas de actuación del PGOU vigente
UE-49	
UE-60	
C-1	AA-3
AA-12	
AA-32	
C-2	
UE-16	
C-3	UE-19
UE-54	
UE-26.4	
UE-26.5	
UE-26.8	
UE-26.9	
UE-26.10	
C-4	UE-26.12
UE-27	
UE-28	
UE-29	
UE-33	
PA-06	
C-5	UE-26.23
	UE-26.24
UE-01	
C-6	UE-03
	UE-08
UE-51	
C-7	UE-02
C-8	
C-9	SUP-IND
C-10	UE-46

El ámbito del Suelo Urbano Consolidado está representada en la planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Nerja.

4. Los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado están representados en la planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Nerja y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas estructurantes:

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA			
DENOMINACIÓN EN LA ADAPTACIÓN USO GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL (viv/ha)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² /m ²)
C-1	Residencial	54,43	0,54
C-2	Residencial	40,93	0,41
C-3	Residencial	26,70	0,26
C-4	Residencial	18,00	0,18
C-5	Área Libre Pública	-	-
C-6	Residencial	40,00	0,42
C-7	Dotacional	-	-
C-8	Residencial	72,55	0,73
C-9	Industrial	1	
C-10	Residencial	15,00	0,15

5. El Régimen Urbanístico de esta Categoría de Suelo, será el regulado en el artículo 56 de la LOUA.

Artículo 9. Suelo Urbano No Consolidado

1. Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado el resto del suelo clasificado como urbano, por el Plan General vigente, que no sea consolidado. En todo caso, se clasificarán como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano.

2. El suelo urbano no consolidado es aquel que al no cumplir las condiciones del art. 45.2.A) se adscriben al artículo 45.2.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, debiendo respetar las características y requisitos que se establecen:

a. Carecer de urbanización consolidada por:

a.1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

a.2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b. Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

3. Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbano no consolidado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbano en las unidades de ejecución no desarrolladas del Plan General vigente:

Denominación en la Adaptación	Áreas de actuación no desarrolladas en el PGOU vigente	Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva
NC-1	PA-3	21/09/1987	18/05/1989
NC-2	UE-5		
NC-3	UE-6		
NC-4	UE-9	08/01/2002	14/06/2002
NC-5	UE-11	07/11/2005	27/03/2006
NC-6	UE-12	25/05/2005	06/02/2006
NC-7	UE-13	05/04/2005	28/11/2005
NC-8	UE-14	25/10/2002	07/10/2003
NC-9	UE-15		
NC-10	UE-18.1	09/04/2010	
NC-11	UE-18.2	09/04/2010	
NC-12	UE-20	29/04/2010	
NC-13	UE-21	08/07/2003	07/10/2003
NC-14	UE-7	05/03/2003	17/02/2004
NC-15	UE-22		
NC-16	UE-23		
NC-17	UE-25		
NC-18	UE-26.2		
NC-19	UE-26.3	02/09/2004	23/08/2005
NC-20	UE-31	10/11/1999	26/06/2000
NC-21	UE-26.6	14/01/2002	21/06/2002
NC-22	UE-26.7	21/01/2010	
NC-23	UE-26.11	24/02/1999	26/06/2000
NC-24	UE-26.13	05/02/2010	
NC-25	UE-26.14	10/06/2008	
NC-26	UE-26.15	31/05/2005	27/03/2006
NC-27	UE-26.16	24/01/2007	03/10/2007
NC-28	UE-26.17	08/06/1999	
NC-29	UE-26.18	10/12/2003	19/05/2004
NC-30	UE-26.19	02/05/2001	02/07/2001
NC-31	UE-26.20	03/04/2009	
NC-32	UE-26.21	30/03/2010	
NC-33	UE-38	04/01/1999	26/06/2000
NC-34	UE-30	22/01/2010	
NC-35	UE-32		
NC-36	UE-56		
NC-37	UE-34		
NC-38	UE-35		
NC-39	UE-36	05/01/1999	26/06/2000
NC-40	UE-37		
NC-41	UE-17	27/04/2001	04/07/2002
NC-42	UE-10	07/01/2003	19/05/2004
NC-43	UE-41		
NC-44	UE-42	23/08/2004	28/10/2004
NC-45	UE-43	02/06/2003	07/10/2003
NC-46	UE-44		
NC-47	UE-45		
NC-48	UE-24		
NC-49	UE-47	31/03/2004	30/09/2004
NC-50	UE-50	17/05/2004	29/07/2004
NC-51	UE-52	29/10/2007	07/05/2008
NC-52	AA-37		
NC-53	UE-55		
NC-54	UE-57		
NC-55	UE-58		
NC-56	UE-53		
NC-57	UE-61	25/05/2009	24/09/2009
NC-58	PA-1	23/08/1985	05/11/1988
NC-59	PA-2	11/01/2000	26/06/2000
NC-60	PA-5	17/04/1986	04/08/1986
NC-61	PA-8	20/02/1990	07/11/1990
NC-62	PA-9	11/07/1990	
NC-63	UE-39		
NC-64	UE-48	09/01/2001	14/06/2002
NC-65	UE-62	05/02/2010	27/05/2010
NC-66	PA-4	21/09/1987	20/07/1987
NC-67	PA-7	03/08/1992	
NC-68	AA-36		

El ámbito del Suelo Urbanizable Ordenado está representada en la planimetría anexa.

4. Los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado están representados en la planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Nerja y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas estructurantes:

Denominación en la Adaptación	Usos globales	Densidad Global (viv/ha)	Edificabilidad global (m²/m²)
NC-1	Residencial	87	0,87
NC-2	Terciario	0	0
NC-3	Residencial	38	1
NC-4	Residencial	30	0,3
NC-5	Residencial	19	0,43
NC-6	Residencial	40	0,428
NC-7	Residencial	30	0,3
NC-8	Residencial	29	0,3
NC-9	Residencial	30	0,3
NC-10	Residencial	28	0,3
NC-11	Residencial	30	0,3
NC-12	Residencial	30	0,3
NC-13	Residencial	30	0,3
NC-14	Residencial	30	0,3
NC-15	Residencial	30	0,3
NC-16	Residencial	30	0,3
NC-17	Residencial	22	0,48
NC-18	Residencial	44	0,45
NC-19	Residencial	35	0,3
NC-20	Residencial	30	0,3
NC-21	Residencial	78	0,79
NC-22	Residencial	22	0,22
NC-23	Residencial	24	0,24
NC-24	Residencial	43	0,43
NC-25	Residencial	27	0,36
NC-26	Residencial	23	0,24
NC-27	Residencial	26	0,27
NC-28	Residencial	59	0,57
NC-29	Residencial	26	0,25
NC-30	Residencial	41	0,42
NC-31	Residencial	23	0,25
NC-32	Residencial	36	0,37
NC-33	Residencial	30	0,3
NC-34	Residencial	44	0,65
NC-35	Residencial	42	0,3
NC-36	Terciario	0	0

Denominación en la Adaptación	Usos globales	Densidad Global (viv/ha)	Edificabilidad global (m ² /m ²)
NC-37	Residencial	30	0,3
NC-38	Residencial	30	0,3
NC-39	Residencial	19	0,13
NC-40	Residencial	30	0,3
NC-41	Residencial	62	0,62
NC-42	Residencial	30	0,3
NC-43	Residencial	30	0,3
NC-44	Residencial	30	0,3
NC-45	Residencial	30	0,3
NC-46	Área libre pública	0	0
NC-47	Residencial	14	0,15
NC-48	Residencial	55	0,56
NC-49	Residencial	99	1
NC-50	Residencial	99	1
NC-51	Residencial	30	0,3
NC-52	Residencial	100	0,97
NC-53	Residencial	71	0,86
NC-54	Residencial	54	0,66
NC-55	Residencial	30	0,3
NC-56	Residencial	17	0,3
NC-57	Residencial	12	0,35
NC-58	Residencial	30	0,3
NC-59	Industrial	0	0,87
NC-60	Residencial	30	0,3
NC-61	Residencial	99	1
NC-62	Residencial	100	1
NC-63	Terciario	0	0,2
NC-64	Residencial	84	0,84
NC-65	Residencial	4	1
NC-66	Residencial	0	0,3
NC-67	Residencial	0	1
NC-68	Residencial	100	0,98

5. El régimen urbanístico de esta categoría del Suelo Urbano será el contemplado en el artículo 55 de la LOUA

CAPÍTULO 3

SUELO URBANIZABLE

Artículo 10. *Suelo Urbanizable*

1. El Suelo Urbanizable y sus distintas categorías se ha delimitado siguiendo la forma estrictamente reglada en el artículo 4.2 del Decreto 11/2008.

2. El ámbito del Suelo Urbanizable está representada en la planimetría integrada para la adaptación del Plan General vigente.

Artículo 11. *Suelo Urbanizable Ordenado*

1. El Suelo urbanizable ordenado está integrado por los terrenos clasificados como urbanizable o apto para urbanizar por el instrumento de planeamiento general vigente que no se hayan transformado en urbano y cuenten con la ordenación detallada, esto es, se haya redactado y aprobado definitivamente el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

2. Suelo urbanizable ordenado está integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

3. Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbanizable ordenado para la adaptación parcial, provenientes del suelo urbanizable no desarrollado del Plan vigente.

Denominación en la Adaptación	Denominación en PGOU vigente	Planeamiento Aprobado Definitivamente	Proyecto de urbanización	Observaciones
SUBLEO-1	SUP-1	31/07/2008		
SUBLEO-2	SUP-2	11/05/2007		
SUBLEO-3	SUP-3	07/02/2005	23/05/2006	Sin ejecutar
SUBLEO-4	SUP-4	26/09/2006	02/01/2008	Sin ejecutar
SUBLEO-5	SUP-5	21/07/2009		
SUBLEO-6	SUP-6	17/02/2004	05/03/2004	Urbanización finalizando
SUBLEO-7	SUP-8	23/08/2006	16/10/2009	Sin ejecutar. Pte licitar

El ámbito del Suelo Urbanizable Ordenado está representada en la planimetría anexa.

4. Los ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado están representados en la planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Nerja y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas estructurantes:

CUADRO RESUMEN SUELO URBANIZABLE ORDENADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA			
Denominación en la Adaptación	Usos globales	Densidad global(viv/ha)	Densidad global(viv/ha)
SUBLEO-1	Residencial	25	0,3
SUBLEO-2	Residencial	25	0,3
SUBLEO-3	Residencial	25	0,3
SUBLEO-4	Residencial	25	0,3
SUBLEO-5	Residencial	25	0,3
SUBLEO-6	Residencial	25	0,3
SUBLEO-7	Residencial	25	0,3

5. El Régimen Urbanístico de esta categoría de Suelo será el recogido en el artículo 54 de la LOUA, con las siguientes salvedades.

a) En todos los Sectores es de aplicación lo establecido en el apartado 1.a) del precitado artículo.
b) Respecto a lo establecido en los apartados 1.b) y 1.c), relacionado con el cumplimiento de los deberes regulados por el artº 51 de la LOUA:

- Es de aplicación lo establecido en el punto 1.A del artículo anterior.
- Es de aplicación lo establecido en los apartados a), b), c) y g) del punto 1.B del precitado artículo 51.
- Salvo en los casos en que se haya producido, dentro del Sector, la equidistribución y cesión que se marcan en los apartados d), e) y f), estos serán asimismo de aplicación.
- Es de aplicación lo establecido en el punto 2, del artículo 51.
- Es de aplicación lo establecido en el punto 2. del artículo 54, con las salvedades enumeradas en el punto anterior.
- Es de aplicación lo establecido en el punto 3 del artículo 54 mencionado.

7. El Aprovechamiento Urbanístico que se otorga a estos Sectores es el contemplado en el presente documento, coincidente con el proveniente del planeamiento definitivamente aprobado.

8. De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008 de 22 de enero, en aquellos Sectores en los que, manteniendo su aprovechamiento, se haya procedido a incorporar viviendas de Protección Oficial, sin que dicha alteración, afectante a la densidad y edificabilidad, se considere sustancial. La modificación del Planeamiento Aprobado para recoger las alteraciones contenidas en el presente documento, no tendrá tampoco, carácter sustancial.

9. El resto de los Sectores del Suelo Urbanizable Ordenado, se regularán por el contenido del Plan Parcial aprobado definitivamente, cuyas determinaciones se incorporan al presente Plan General como Ordenación Detallada de cada uno de ellos.

10. Las innovaciones que se realicen de los citados Sectores, no ajustadas al contenido del presente Plan General Adaptado, seguirán los procedimientos regulados en los artículos 36, 37 y 38 de la LOUA.

Artículo 12. Suelo Urbanizable Sectorizado

1. Tiene la consideración de suelo urbanizable sectorizado el suelo urbanizable para el que el PGOU haya fijado la delimitación del sector y las condiciones y los requerimientos exigibles para la transformación mediante un Plan Parcial de Ordenación, según lo dispuesto para este suelo en el artículo 10.1 A)d) y en el artículo 47 b) de la LOUA.

2. Se detalla a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo urbanizable sectorizado para la Adaptación Parcial, provenientes del suelo urbanizable no desarrollado del Plan vigente.

Denominación en la Adaptación	Denominación en PGOU vigente	Planeamiento Aprobado Inicialmente	Observaciones
SUBLES	SUP-07	29/07/2005	

3. Los ámbitos del Suelo Urbano Urbanizable Sectorizado están representados en la planimetría integrada para la adaptación del PGOU de Nerja y tienen las siguientes determinaciones urbanísticas estructurantes:

CUADRO RESUMEN SUELO URBANIZABLE ORDENADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA			
Denominación en la Adaptación	Usos globales	Densidad global(viv/ha)	Densidad global(viv/ha)
SUBLES-1	Residencial	30	0,3

El ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado está representado en la planimetría anexa en los planos número 01 y 03.

3. El Régimen Urbanístico de esta categoría del Suelo Urbanizable será el regulado en el artículo 53 de la LOUA.

4. Se deberá cumplir el artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, sobre las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 13. Suelo Urbanizable no Sectorizado

1. Tiene la consideración de suelo urbanizable no sectorizado, el suelo urbanizable no programado del plan general vigente, que no cumple las especificación establecidas en el artículo 10 de la LOUA para el suelo urbanizable sectorizado.

2. Se incluye a continuación un cuadro de actualización para la Adaptación parcial del PGOU de las distintas zonas de suelo urbanizable no sectorizado proveniente del suelo urbanizable no programado.

CUADRO RESUMEN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SEGÚN DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN A LA LOUA		
Denominación en la Adaptación	Usos no permitidos	Denominación en PGOU vigente
SUBLENS	Industrial	SUNP-RDT

3. Usos incompatibles: Industrial.

4. Condiciones para proceder a su sectorización y su correcta integración en la estructura urbana:

Su sectorización puede producirse sin condiciones, y su ejecución mediante la delimitación de unidades de ejecución, coherentes con una ordenación pormenorizada integral o un proyecto unitario.

5. Criterios para la disposición de los Sistemas Generales en caso de sectorización:

Los espacios libres se dispondrán preferentemente contiguos al dominio público hidráulico y/o colindantes con el Parque Natural.

6. Existe un contencioso administrativo vigente sobre los límites del ámbito y distintas afecciones que el POTAX ha afectado sobre el SUNPRDT. Por ello en el plano 2 se superponen los diferentes límites y afecciones de los que se disponen.

CAPÍTULO 4

SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 14. Suelo No Urbanizable

1. El Suelo Urbanizable y sus distintas categorías se ha delimitado siguiendo la forma no estrictamente reglada en el artículo 4.3 del Decreto 11/2008.

2. El suelo clasificado como no urbanizable continuará teniendo idéntica consideración, estableciéndose las cuatro categorías previstas, en el artículo

46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y manteniendo, asimismo, las características ya definidas para las actuaciones de interés público.

3. Tendrán la condición de suelo no urbanizables los que se encuentren clasificados por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, cumpliendo con el artículo 46.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que se transcribe a continuación:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

c) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

d) Entenderse necesario para la protección del litoral.

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

g) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

h) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

i) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

j) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

k) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

3. El ámbito del Suelo no Urbanizable está representada en la planimetría integrada para la adaptación parcial.

La correspondencia entre las categorías establecidas en el PGOU vigente y las del PGOU adaptado se reflejan en el cuadro de la página siguiente:

CATEGORÍAS DEL SNU EN EL PLAN GENERAL VIGENTE		CATEGORÍAS DEL SNU EN EL PLAN GENERAL ADAPTADO PARCIALMENTE			
SUELO NO URBANIZABLE	PIL-Protección Integral Litoral	SNU 1.1 Grado 2 Paraje Natural de los Acantilados de Maro-Cerro Gordo		SNU 1.1 DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES NATURALES	
	PIY- Protección Integral Yacimiento Arqueológico	SNU 1.2 De protección arqueológica			
		SNU 1.3 De Protección de Vías Pecuarias			
		SNU 1.4 De protección del Dominio Público del Monte Público			
		SNU 1.5 De protección del Dominio Público Hidráulico			
		SNU 1.6 De Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre			
		SNU 1.7 De protección de Carreteras			
	PIC- Protección Integral Cerros	SNU 2.1. Protegido por el POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga (POTAX)		SNU 2 DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	
	PES- Protección Especial Complejo Serrano	SNU1.1. Grado 1 Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama	SNU 1.1 De Especial Protección por sus Valores Naturales	SNU 1 De Especial Protección por la Legislación Específica	
	PEA- Protección Especial Agrícola en Zonas de Huertos	SNU 2.2 Protegido por el Plan		SNU 2 de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística	
PEC- Protección Especial Márgenes Río Chillar					
NUC- No Urbanizable Común	SNU 3.1 Suelo Agrícola Genérico		SNU 3. De carácter Natural o Rural		
NUR- Zonas de Reordenación de Asentamientos diseminados					

Artículo 15. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica*

1. El Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica incluirá los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del artículo 14 de estas Normas y los incluidos en el apartado i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

2. Se incluye a continuación un cuadro de actualización para la Adaptación parcial de las distintas zonas de suelo no Urbanizable protegido por Legislación Específica, provenientes del suelo no urbanizable del Plan General vigente y de los terrenos que hayan sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

DENOMINACIÓN		LEGISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN	ADMINISTRACIÓN COMPETENTE
SNU 1.1 DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES NATURALES	SNU 1.1 Grado 1 Parque Natural Sierras de Tejada, Almijara y Alhama	Ley 2/1989 de 18 de julio Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) (Directiva Habitats 92/43/CEE, julio 1992, diciembre 1997) Zona Especial de Protección de Aves (Z.E.P.A.) (Directiva Aves 79/409/CEE, septiembre 1987, Octubre 2002) Red Natura 2000, (Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo) Protegido por el POTAX Protegido por el PGOU	Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino. Consejería de Medio Ambiente
	SNU 1.1 Grado 2 Paraje Natural de los Acanalados de Maro-Cerro Gordo	Ley 4/1989 DE 27 DE MARZO Ley 2/1989 de 18 de julio Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) de la Región Biogeográfica Mediterránea (Directiva Habitats 92/43/CEE, 19 julio 2006) Zona Especial de Protección de Aves (Z.E.P.A.) (Directiva Aves 79/409/CEE, 2002) Red Natura 2000, (Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo) Zona Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), 2003. Protegido por el POTAX Protegido por el PGOU	
SNU 1.2 de Protección Arqueológica		Ley del Patrimonio Histórico español (Ley 16/1985, de 25 de junio) Ley de Patrimonio Histórico Andaluz (Ley 14/2007, de 26 de noviembre) Protegido por el POTAX Protegido por el PGOU	Consejería de Cultura
SNU 1.3 De Protección de Vías Pecuarias		Ley de Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo) Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio)	Consejería de Medio Ambiente
SNU 1.4 De Protección del Dominio Público del Monte Público		Ley Forestal de Andalucía (Ley 2/1992, de 15 de Junio) Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre)	Consejería de Medio Ambiente
SNU 1.5 De Protección del Dominio Público Hidráulico		Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio, modificado por RDL 4/2007, de 13 de abril) Ley 42/07, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad	Agencia Andaluza del Agua
SNU 1.6 De protección del Dominio Público Marítimo Terrestre		Especialmente protegido por la Ley de Costas (22/1988 de julio)	Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino
SNU 1.7 De protección de carreteras		Competencia estatal: Ley 25/1988 de 25 de julio de Carreteras, publicada en el BOE nº 182 de 30/07/88 Competencia autonómica y local: Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, publicada en el BOJA nº 85 del 26/07/2001	

3. El ámbito del Suelo no Urbanizable protegido por legislación específica está representada en la planimetría integrada para la adaptación del Plan General de Nerja.

Artículo 16. *Suelo No Urbanizable Protegido por Planificación Territorial o Urbanística.*

1. El Suelo no urbanizable protegido por planificación incluirá los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del artículo 14, referentes a la planificación territorial o urbanística.

2. Se incluye a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo no Urbanizable protegido por Planificación para la Adaptación parcial, provenientes del suelo no urbanizable del Plan General y de los terrenos que hayan sido objeto de protección específica.

DENOMINACIÓN	LEGISLACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	SUBCATEGORIAS
SNU 2.1. Protegido por el POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga (POTAX)	De Protección por el DECRETO 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la provincia de Málaga, publicado en el BOJA nº 192 de 3 de octubre de 2006.	SNU 2.1 Grado 1 Corredor Marítimo terrestre
		SNU 2.1 Grado 2 Espacios Libres vinculados al litoral
		SNU 2.1 Grado 3 Zonas de interés territorial
		SNU 2.1 Grado 4 Acanuilados (En suelo urbano)
		SNU 2.1 Grado 5 Zonas de interés territorial con protección por L.I.C. Directiva Habitas 91/43/CEE, julio 1992
SNU 2.2 Protegido por el Plan	Protegido por el PGOU.	Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)
SNU 2.3 Protegido por el POTAX y el PGOU	De Protección por el DECRETO 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga, publicado en el BOJA nº 192 de 3 de octubre de 2006. Protegido por el PGOU.	SNU 2.3 Grado 1. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Hitos paisajísticos b. PGOU -Protección Integral de Cerros (PIC)
		SNU 2.3 Grado 2. Se solapan las siguientes Protecciones: a. POTAX -Zonas de interés territorial b. PGOU -Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)
		SNU 2.3 Grado 3. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Espacios Libres vinculados al litoral b. PGOU -Protección Integral del Litoral (PIL)
		SNU 2.3 Grado 4. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Espacios Libres vinculados al litoral b. PGOU -Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)
		SNU 2.3 Grado 5. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Acanuilados b. PGOU -Protección Integral del Litoral (PIL)
		SNU 2.3 Grado 6. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Zonas de interés territorial b. PGOU -Protección Especial Complejo Serrano (PES)
		SNU 2.3 Grado 7. Se solapan las siguientes protecciones: a. POTAX -Hitos paisajísticos b. PGOU -Protección Especial Complejo Serrano (PES)
		SNU 2.3 Grado 8. Vías pecuarias no deslindadas.

3. El ámbito del Suelo no Urbanizable protegido por Planificación territorial o urbanística está representado en la planimetría integrada para la adaptación del Plan General de Nerja.

Artículo 17. Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural

Se incluye en esta categoría los suelos que no sujetos a ninguna especial protección definida en las categorías anteriores, se excluyen del proceso urbanizador por las siguientes razones:

- a) Su valor actual agrícola como suelos genéricos.
- b) Resultar inconveniente su transformación en suelo urbanizable por razones de sostenibilidad del modelo urbanístico y territorial establecido para el término municipal.

1. El Suelo no urbanizable protegido por planificación incluirá los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras f) y k) del artículo 14, referentes a la planificación territorial o urbanística.

2. Se incluye a continuación un cuadro de actualización de las distintas zonas de suelo no Urbanizable de carácter natural o rural para la Adaptación parcial, provenientes del suelo no urbanizable del Plan General.

DENOMINACIÓN	SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL
SNU 3	Suelo agrícola genérico

3. El ámbito del Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural está representado en la planimetría integrada para la adaptación parcial del PGOU.

TÍTULO III
NORMATIVA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
CAPÍTULO I

DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Artículo 18. *Definición*

1. El Suelo No Urbanizable de Especial Protección derivado de su Legislación Específica es aquel delimitado por el presente documento de Adaptación parcial en el que se contempla la afección derivada de una Legislación Sectorial.
2. La protección a la que se encuentra sometido este Suelo, proviene de su propia legislación Sectorial, así como de las modificaciones que la misma pueda sufrir.
3. En el PGOU Adaptado se le denomina SNU 1.

Artículo 19. *División*

1. SNU 1.1. DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES NATURALES. Especialmente protegido por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad y Ley 2/1989, de 18 de julio.
1. SNU 1.2. DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. Especialmente protegido por la Ley del Patrimonio Histórico Español (ley 16/1985 de 25 de junio) y la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz (Ley 14/2007, de 26 de noviembre)
2. SNU 1.3. DE PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS. Especialmente protegido por la Ley de Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo) y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio)
3. SNU 1.4. DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DEL MONTE PÚBLICO. Especialmente protegido por la Ley Forestal de Andalucía (Ley 2/1992, de 15 de Junio) y el Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre)
4. SNU 1.5. DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. Especialmente protegido por la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio, modificado por RDL 4/2007, de 13 de abril)
5. SNU 1.6. DE PROTECCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE. Especialmente protegido por la Ley de Costas (22/1988 de julio)
6. SNU 1.7. DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS. Especialmente protegido Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras, publicada en el BOE nº 182 de 30 /07/88, o por Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, publicada en el BOJA nº 85 del 26/07/2001

Artículo 20. *Suelo No Urbanizable de Protección por sus Valores Naturales (SNU 1.1)*

1. Legislación de aplicación
LEY 42/2007, DE 13 DE DICIEMBRE, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD.
La Ley 4/1989, de 27 de marzo, ha sido modificada por la Ley 40/1997, de 5 de noviembre y la Ley 41/1997, de 5 de noviembre.
LEY 2/1989, DE 18 DE JULIO, POR LA QUE SE APRUEBA EL INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA Y SE ESTABLECEN MEDIDAS ADICIONALES PARA SU PROTECCIÓN.

Modificaciones:

- Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres Razón de la afección.
- Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas Razón de la afección.
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del artículo 20 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos.

2. Suelos incluidos en esta clase y categoría.

Los suelos incluidos en los ámbitos del Parque Natural Sierras de Tejada, Almijara y Alhama y en el Paraje Natural Acantilados de Maro Cerro Gordo.

Artículo 21. *SNU 1.1. Suelo No Urbanizable de Protección por sus Valores Naturales. Subdivisión en grados.*

1. GRADO 1. Parque Natural Sierras de Tejada, Almijara y Alhama.

En estos suelos serán de aplicación las protecciones referidas en el artículo anterior.
Se incluye en esta categoría y grado los suelos que en el PGOU que se adapta estaban incluidos en las siguientes categorías antiguas:

- PES: Protección Especial Complejo Serrano.

Declaraciones específicas: 1

- Parque Natural Sierras de Tejada, Almijara y Alhama, Decreto 191/1999, de 21 de septiembre, Ley 2/1989, de 18 de julio.
- Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) (Directiva Hábitats 92/43/CEE, julio 1992, diciembre 1997)
- Zona Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.) (Directiva Aves 79/409/CEE, septiembre 1987, Octubre 2002)
- Red Natura 2000, (Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo)

2. GRADO 2. Paraje Natural de los Acantilados de Maro Cerro Gordo

En estos suelos serán de aplicación las protecciones referidas en el artículo anterior.
Se incluye en esta categoría y grado los suelos que en el PGOU que se adapta estaban incluidos en las siguientes categorías antiguas:

–PIL: Protección Integral del Litoral.

Declaraciones específicas:

- Paraje Natural Acantilados de Maro Cerro Gordo (Ley 2/1989, de 18 de julio)
- Lugar de Interés Comunitario (L.I.C.) de la Región Biogeográfica Mediterránea (Directiva Habitats 92/43/CEE, 19 julio 2006)
- Zona Especial Protección de Aves (Z.E.P.A.) (Directiva Aves 79/409/CEE, 2002)
- Red Natura 2000, (Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo)
- Zona Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), 2003.

Artículo 22. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica (SNU 1.2)*

1. El Suelo No Urbanizable, está sometido a las normas de protección derivadas de la legislación del Patrimonio Histórico [Ley del Patrimonio Histórico Español ley 16/1985, de 25 de junio, RD 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español), la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007, de 26 de noviembre y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía)], que se materializa, en las áreas correspondientes.

2. En el Suelo No Urbanizable, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual deberá ser notificada a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días. La Consejería de Cultura o, en caso de necesidad, los Alcaldes de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de cuarenta y ocho horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de un mes.

3. En el caso del SNU de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Patrimonio Histórico, habrá que diferenciar el régimen de protección en función del propio régimen jurídico asociado a los distintos yacimientos. En todo caso, la caracterización de estos suelos como SNU de Especial Protección por Legislación Específica en materia de Patrimonio Histórico determina la necesidad de preservación del sustrato arqueológico existente, debiendo limitar los usos principales y compatibles, cuya materialización quedará condicionada a la necesidad de garantizar la preservación de los restos.

4. Para yacimientos incluidos en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía, S.I.P.H.A., o cualquier otro inventario de contenido patrimonial de los gestionados por la Consejería de Cultura, o yacimientos inscritos con Carácter Genérico en el C.G.P.H.A., se deberá señalar que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá llevar aparejada una intervención arqueológica previa, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, intervención que deberá ser determinada y autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Para Yacimientos, que presenten una localización puntual y no delimitación poligonal y que tengan declaración de BIC según la Legislación Vigente o, en su caso, previa declaración y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, se establecerá un área de cautela de cincuenta (50) metros de radio, dentro de la cual será aplicable lo desarrollado en el punto anterior.

Para los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la Ley de Patrimonio Histórico Español y los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos españoles, a los que no se les hubiera establecido individualmente, tienen un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta una distancia de cincuenta (50) metros en suelo urbano y doscientos (200) metros en suelo urbanizable y no urbanizable.

5. Para yacimientos inscritos con Carácter Específico en el C.G.P.H.A., las Ordenanzas deberán transponer la normativa desarrollada en las Instrucciones Particulares, cuyo establecimiento lleva aparejado la propia inscripción específica del bien, en virtud de lo determinado en el artículo 11 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

6. Para yacimientos declarados BIC, con categoría de Zona Arqueológica, las únicas actuaciones posibles serán las propuestas en el marco de la conservación preventiva, mantenimiento, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos, y en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 20.3 y artículos 22.1 y 22.2 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en relación al otorgamiento de licencias en Zonas Arqueológicas declaradas BIC, las cuales precisarán Resolución Favorable de la Consejería de Cultura, todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 47 al 60 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

7. Los yacimientos inventariados dentro del Suelo No Urbanizable del término municipal de Nerja reconocidos del patrimonio Histórico Andaluz son:

Denominación del bien	Protección	Caracterización	Tipología	Categoría	Estado	Código	Publicación
Cueva de Nerja	C.G.P.H.A.	Arqueológica	Asentamientos	BIC	Inscrito	290750011	BOE 15/06/1961
Alrededores de Maro-Cueva de Nerja	C.G.P.H.A.	Arqueológica	Sitio histórico/ Asentamientos	BIC	Inscrito		BOE 10/06/1968
Torre de la Caleta, Torre de Cantarriján o Torre del Cañuelo	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre Vigía	BIC	Inscrito	290750021	BOE 29/06/1985
Torre Vigía del Pino	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre Vigía	BIC	Inscrito	290750022	BOE 29/06/1985
Torre Vigía del Arroyo de la Miel	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre Vigía	BIC	Inscrito	290750023	BOE 29/06/1985

Denominación del bien	Protección	Caracterización	Tipología	Categoría	Estado	Código	Publicación
Torre vigía de Maro	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Sitio histórico/ Torre vigía	BIC	Inscrito	290750024	BOE 29/06/1985
Acueducto de Maro		Arqueológica	Acueductos			290750001	
Calle Pintada		Arqueológica				290750013	
Abrigo del Muro		Arqueológica	Sitios con representaciones rupestres			290750014	
Cueva del Kilómetro 301		Arqueológica				290750015	
Cueva del Aprisco		Arqueológica				290750016	
Villa romana de la Vega		Arqueológica	Villae			290750019	
Restos Vía romana de la Azucarera		Arqueológica	Calzadas			290750020	
Cueva sobre el arroyo Sanguino		Arqueológica				290750027	
Cerro de la Desembocadura de río de la miel		Arqueológica				290750028	
Cerro de los Cancharrales		Arqueológica	Necrópolis			290750029	
Puente sobre el arroyo de los cazadores		Arqueológica	Puente			290750030	
Calzada romana de la Coladilla		Arqueológica	Calzadas			290750031	
Necrópolis de Maro		Arqueológica	Cementerios			290750037	
Ladera del Aprisco		Arqueológica	Lienzos amurallados			290750038	
Sitio Arqueológico de Maro		Arqueológica	Villae			290750041	
Ciudad Histórica de Maro						290750035	

8. Los yacimientos inscritos con carácter de BIC en el C.G.P.H.A, con categoría de zona arqueológica dentro del Suelo No Urbanizable del término municipal de Nerja reconocidos del patrimonio Histórico Andaluz son:

Denominación del bien	Protección	Caracterización	Tipología	Categoría	Estado	Código	Publicación
Cueva de Nerja	C.G.P.H.A.	Arqueológica	Asentamientos	BIC	Inscrito	290750011	BOE 15/06/1961
Alrededores de Maro -Cueva de Nerja	C.G.P.H.A.	Arqueológica	Sitio histórico / Asentamientos	BIC	Inscrito		BOE 10/06/1968
Torre de la Caleta, torre de Cantarriján o torre del Cañuelo	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre vigía	BIC	Inscrito	290750021	BOE 29/06/1985
Torre vigía del Pino	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre vigía	BIC	Inscrito	290750022	BOE 29/06/1985
Torre vigía del arroyo de la Miel	C.G.P.H.A.	Arqueológica y arquitectónica	Torre vigía	BIC	Inscrito	290750023	BOE 29/06/1985

9. En el PGOU vigente se definía la categoría de PIY Protección Integral Yacimiento Arqueológico, el suelo afectado por dicha categoría será SNU 1.2. según la Adaptación del Plan.

Artículo 23. Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (SNU 1.3.)

1. Es de aplicación lo establecido en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998 de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Se definen dentro del Término Municipal de Nerja, las siguientes vías pecuarias, aprobadas por la Orden de 4 de marzo de 1971 (BOE de 13/03/1971):

Nombre de las Vías Pecuarias	Legal (m)	Longitud (m)
Cañada Real de Motril a Málaga	75.22	15.500
Vereda de las Minas y Cómpeta	20.89	11.500
Vereda de Jaboneros y Almuñécar	20.89	6.800
Vereda de Las Cuadrillas	20.89	6.300
Vereda de Frigiliana a Málaga	20.89	800
Vereda de Frigiliana a Nerja	20.89	1.700
Vereda del Camino del Cementerio	20.89	800
Cordel de las Veredas	37.61	3.800

3. En la fecha de redacción del presente documento todo el tramo de la Cañada Real de Motril a Málaga está desafectada (en suelo urbano y urbanizable) o deslindada (en suelos no urbanizables), dichos deslindes y desafecciones se adjuntan como Anexo al presente documento.

4. El resto de vías relacionadas anteriormente no disponen en la actualidad de proyecto de deslinde. Sólo se dispone de Resolución de desafección de la Vereda del Camino del Cementerio, tal como se puede comprobar en el Anexo pertinente. Las vías pecuarias no deslindadas formarán parte del SNU 2.3 de Especial protección por el POTAX y el PGOU, una vez se produzca el deslinde dichas vías pasarán a formar parte de la presente categoría de suelo no urbanizable.

5. Esta categoría no existía en el PGOU que se adapta, ahora se incluye por imperativo legal.

Artículo 24. *Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público del Monte Público (SNU 1.4.)*

1. Legislación de aplicación:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por Ley 10/2006).
- Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Reglamento Forestal de Andalucía, Decreto 208/1997 de 9 de septiembre.
- Plan Forestal de Andalucía

2. En el Término municipal de Nerja solo se encuentra deslindado parcialmente el monte público "Pinar y Dehesa del Río Chillar", MA30017CCAY, por Orden de 13 de marzo de 2008. Se solapa en su mayor parte con el Parque Natural de Sierra de Tejada, Almirajara y Alhama.

3. A efectos de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía, los terrenos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía se clasifican en el suelo no urbanizable de especial protección, en la delimitación incluida en los Planos de Ordenación 02

Esta categoría no estaba definida en el Plan General vigente, así que se adopta por imperativo legal.

Artículo 25. *Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público Hidráulico (SNU 1.5.)*

1. Legislación de aplicación:

a) Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto ley 4/2007 de 13 de abril.

b) Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/86 de 11 de abril, y sus posteriores modificaciones (R.D. 1315/1992, de 30 de octubre, R.D. 419/1993, de 26 de marzo, R.D. 1771/1994, de 5 de agosto, R.D. 995/2000, de 2 de junio, RD 606/2003 de 23 de mayo y RD 9/2008, de 11 de enero)

c) Ley 11/2005, de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional

d) Orden de 6/9/1999 Plan Hidrológico de la Cuenca del Sur R.D. 1664/1998, de 24 de julio.

e) La Comunidad Autónoma de Andalucía creó la Agencia Andaluza del Agua (Decreto 55/2005, de 22 de febrero) a la que han sido transferidos desde la administración estatal una serie de funciones, medios y servicios (Decreto 13/2006, de 10 de enero).

f) Además es de aplicación el plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (Decreto 189/2002, de 2 de julio).

g) Actualmente se encuentra deslindado un tramo del DPH del Río Chillar mediante orden del 17/04/2002, publicada en el BOPr de 24/05/2002 (Ver Anejo I Vías Pecuarias y Deslindes Públicos)

2. La Ley establece el dominio público hidráulico del Estado en el artículo 2: Constituye el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- Las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

El artículo 6 establece por riberas:

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal a sendas zonas de protección del Dominio Público Hidráulico, que no están incluidas en el SNU 1.2, y que son:

a) Zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público regulado por el Reglamento del DPH (RD 849/86 de 11 de abril), con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (artículos 6 al 8 del Reglamento)

b) Zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, debiéndose obtener autorización previa del Organismo competente, para las siguientes actuaciones (artículos 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento):

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas
- Extracciones de áridos
- Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismos competentes en materia de campamentos turísticos.
- Otro Uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrán modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

3. Los cauces incluidos son los Arroyos reflejados en el plano nº 2 de la Adaptación Parcial: “Clasificación del suelo.

Categorías del suelo no urbanizables.

4. AGUAS SUPERFICIALES.

Se deberá obtener concesión administrativa, otorgada por el organismo competente, para el abastecimiento independiente con aguas públicas superficiales (artº 122 al 125 del Rgtº).

5. AGUAS SUBTERRÁNEAS

Se deberá obtener concesión administrativa otorgada por el organismo competente, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a los 7.000 m³/año, o realizar comunicación para volúmenes inferiores (artículo 184 al 188 del Rgt.º y del 84 al 88 del mismo).

6. DEPURACIÓN DE VERTIDOS

Obtener autorización previa del organismo competente para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico.

Esta categoría no estaba definida en el Plan General vigente, así que se adopta por imperativo legal.

Artículo 26. *Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (SNU 1.6.)*

1. Legislación de aplicación

LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS.

REAL DECRETO 1471/1989, DE 1 DE DICIEMBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY DE COSTAS.

REAL DECRETO 1112/1992, DE 18 DE SEPTIEMBRE, DE MODIFICACIÓN PARCIAL.

REAL DECRETO 1771/1994, DE 5 DE AGOSTO, DE ADAPTACIÓN A LA LEY 30/1992.

2. Suelos incluidos en esta clase y categoría.

a) La Zona de Dominio Público marítimo terrestre comprende el mar territorial y aguas interiores y la ribera del mar, que incluye las playas, dunas, etc. y la zona marítimo terrestre (zona comprendida entre la línea de bajamar y el límite donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos, en la que se incluyen marismas, albuferas, esteros, etc.).

El mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental también forman parte del Dominio Público marítimo terrestre. En esta zona la Ley garantiza el uso libre, público y gratuito para los usos comunes y acordes con la naturaleza del mar y su ribera y establece las condiciones en que pueden desarrollarse otros usos y ocupaciones que no puedan tener otra ubicación.

La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88 de Costas.

b) La Ley de Costas establece las siguientes zonas de servidumbre y protección de los suelos del DPMT, SNU 1.5 en este Plan, y no incluidos en éste:

– Servidumbre de tránsito: es una franja de terreno de 6 m ampliable a 20 m, situada a continuación de la ribera del mar. Esta zona debe quedar permanentemente libre al acceso y tránsito peatonal.

– Servidumbre de protección: tiene una anchura de 100 m ampliable a 200 m, que se extiende a lo largo de toda la costa a partir del límite interior de la ribera del mar. En esta zona se sitúan los servicios y equipamientos públicos necesarios para los usuarios de la costa. En suelos urbanos la anchura de esta zona será de 20 metros.

– Servidumbre de acceso al mar: que recae sobre los terrenos colindantes o contiguos al Dominio Público en la longitud y anchura necesarias para asegurar el acceso y uso público de aquél.

– La Ley establece la definición de una zona de influencia que abarca como mínimo 500 m a partir del límite interior de la ribera del mar, donde se establecen unas condiciones mínimas para urbanizar en esta zona, de modo que se respete el medio ambiente, y así, proteger el litoral.

– En el término municipal el dominio público marítimo terrestre se encuentra dividido en tres tramos, de los cuales dos están aprobados por sendas órdenes de 16/12/2009 el primer tramo (Torrox Torrecilla) y de 16/07/2009 el tercer tramo (Burriana Almuñecar).

– Los usos en la zona de servidumbre y de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

– Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

– A lo largo del frente litoral existen edificaciones e instalaciones en dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre de protección y de tránsito, que estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Artículo 27. *Suelo No Urbanizable de Protección por legislación sectorial de carreteras (SNU 1.7)*

1. Legislación de aplicación

LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS, PUBLICADA EN EL BOE Nº 182 DE 30 /07/88

LEY 8/2001 DE 12 DE JULIO, DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA, PUBLICADA EN EL BOJA Nº 85 DEL 26/07/2001

2. Suelos incluidos en esta clase y categoría.

Carretera A7

Carretera N340

Carretera MA5015

Carretera MA6102

CAPÍTULO 2

DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA

Artículo 28. *Definición*

1. Componen esta categoría de Suelo No Urbanizable Protegido, a aquellos incluidos dentro del documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, que provienen de una protección marcada por la Ordenación Territorial o Planeamiento Municipal.
2. En el PGOU Adaptado se le denomina SNU2.

Artículo 29. *División*

1. Proveniente de la Ordenación Territorial se contemplan los Espacios Incluidos dentro Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga, tales como:

- SNU 2.1. PROTEGIDO POR EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL AXARQUÍA DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA POT

De Protección por el Decreto 147/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga (POTAX), publicado en el BOJA nº 192 de 3 de octubre de 2006. Su protección se regula por la Normativa del POTAX, especialmente por los siguientes artículos:

TÍTULO PRELIMINAR. NORMAS GENERALES

Artículo 5. Efectos.

TÍTULO I. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES Y RED DE ESPACIOS LIBRES.

- Capítulo III. Red de espacios libres de carácter comarcal.

Artículo 31. Espacios libres de interés territorial.

Artículo 32. El corredor marítimo terrestre.

Artículo 38. Espacios libres vinculados al litoral.

TÍTULO II. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN Y COMPATIBILIZACIÓN DE USOS.

- Capítulo III. Usos agrarios.

Artículo 53. Red de caminos rurales.

TÍTULO III. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS Y LOS RECURSOS POR SUS VALORES NATURALES, CULTURALES Y DEL PAISAJE O POR LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

- Capítulo I. Zonas de especial protección.

a. Artículo 59. Objetivos.

b. Artículo 60. Zonas sometidas a régimen de protección.

c. Artículo 61. Determinaciones para las zonas de protección ambiental.

d. Artículo 62. Zonas de interés territorial

e. Artículo 64. Hitos paisajísticos

f. Artículo 66. Acantilados.

Capítulo III. Patrimonio cultural

a. Artículo 90. Protección de las edificaciones de interés territorial objeto de catalogación.

Clases de suelo protegido por el POTAX incluidas en la presente categoría, que se dividen en Grados:

SNU 2.1 Grado 1 Corredor Marítimo terrestre

SNU 2.1 Grado 2 Espacios Libres vinculados al litoral

SNU 2.1 Grado 3 Zonas de interés territorial

SNU 2.1 Grado 4 Acantilados (En suelo urbano)

SNU 2.1 Grado 5 Zonas de interés territorial con protección por L.I.C. Directiva Habitas 91/43/CEE, julio 1992

2. Protegido por el PGOU

- SNU 2.2. Protegido por el PGOU.

Su protección se regula por la Normativa del PGOU vigente, especialmente por los siguientes artículos:

- Títulos VII y XX Régimen General De Protección.

- Clases de suelo protegido por el PGOU incluidas en la presente categoría:

- Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)

3. Protegido por el POTAX y por el PGOU

- SNU 2.3. Protegido por el POTAX y por el PGOU.

Son los suelos no urbanizables donde se solapan dos protecciones de Instrumentos diferentes.

Su protección se regula por la Normativa del POTAX y por la Normativa del PGOU vigente, anteriormente citadas.

- Clases de suelo protegido por el POTAX y el PGOU incluidas en la presente categoría, que se subdividen en grados:

- SNU 2.3 Grado 1. Se solapan las siguientes protecciones:

a. POTAX Hitos paisajísticos

b. PGOU Protección Integral de Cerros (PIC)

- SNU 2.3 Grado 2. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Zonas de interés territorial
 - b. PGOU Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)

- SNU 2.3 Grado 3. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Espacios Libres vinculados al litoral
 - b. PGOU Protección Integral del Litoral (PIL)

- SNU 2.3 Grado 4. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Espacios Libres vinculados al litoral
 - b. PGOU Protección especial Agrícola en Zona de huertos (PEA)

- SNU 2.3 Grado 5. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Acantilados
 - b. PGOU Protección Integral del Litoral (PIL)

- SNU 2.3 Grado 6. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Zonas de interés territorial
 - b. PGOU Protección Especial Complejo Serrano (PES)

- SNU 2.3 Grado 7. Se solapan las siguientes protecciones:
 - a. POTAX Hitos paisajísticos
 - b. PGOU Protección Especial Complejo Serrano (PES)

- SNU 2.3 Grado 8. Vías pecuarias no deslindadas.

TÍTULO IV

NORMAS PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUADA UTILIZACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL

Artículo 30. *Alcance de las determinaciones de protección*

1. Se redactan estas Normas en cumplimiento de lo previsto en el Art. 10.1.A) apartado i) para la protección y la adecuada utilización del litoral.
2. Con carácter general los terrenos contiguos a la ribera del mantendrán las siguientes limitaciones de la propiedad por razones de protección del dominio público marítimo terrestre:

La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88 de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas.

A lo largo del frente litoral existen edificaciones e instalaciones en dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre de protección y de tránsito, que estarán sujetas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Artículo 31. *Ámbito de la aplicación de las normas contenidas en este título.*

Se establece como Zona de influencia litoral la franja de terrenos que queda situada a quinientos metros tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar.

Artículo 32. *Medidas para el control de los usos*

1. En los terrenos incluidos en la zona de influencia quedan prohibidas la delimitación de nuevos suelos urbanizables con fines industriales, exceptuando lo establecido en el artículo 25.3 de la Ley de Costas.
2. En la zona de influencia no se podrán localizar actividades de Interés Público y Social con finalidad industrial.
3. Las zonas verdes de uso y dominio público se localizarán en las áreas determinadas como vinculantes en las fichas y planos de ordenación.
4. Se seguirán las determinaciones respecto a la localización de usos establecidas en las fichas correspondientes.
5. Queda prohibida la utilización de suelos para la localización de plantas o infraestructuras para la gestión de residuos.

Artículo 33. *Medidas para el control de la densidad en caso de la transformación del suelo en urbanizable*

- a) En su caso los futuros sectores urbanizables no podrán tener una densidad de edificación superior a la media del suelo urbanizable sectorizado del término municipal.
- b) La edificación evitará formar pantallas arquitectónicas.
- c) Se respetará la localización de las zonas verdes determinadas como vinculantes.

Artículo 34. *Medidas para la protección de la calidad de las aguas.*

- a) Los cauces existentes mantendrán su función hidráulica y ecológica. Podrán ser objeto de actuaciones para mejorar su funcionalidad o garantizar el mantenimiento y calidad de los recursos naturales.
- b) Prohibición de vertidos al dominio público marítimo terrestre de aguas negras o procedentes de la red de saneamiento sin depuración previa.
- c) Prohibición de vertidos a cauces públicos de aguas negras o procedentes de la red de saneamiento sin depuración previa.
- d) Protección de los cauces públicos y de la red drenaje superficial adoptando medidas para controlar la escorrentía y retener las pérdidas de suelo mediante:

- Incremento del grado de infiltración.
 - Aumento de la superficie de retención, proporcionando más tiempo para que el agua se infiltre en el suelo.
- Reducir el impacto de aguas de lluvia mediante vegetación o cubierta protectora elaborada con vegetación.

TÍTULO V

NORMATIVA PARA LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS UBICADOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 35. *Yacimientos arqueológicos ubicados en Suelo Urbanizable o Suelo Urbano no Consolidado*

1. En el Régimen General de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano no Consolidado será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual “deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o el Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas”. “La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses.

Por la propia condición de estos suelos, se determina la necesidad de preservación del sustrato arqueológico existente, debiendo limitar los usos principales y compatibles, cuya materialización quedará condicionada a la necesidad de garantizar la preservación de los restos.

2. Para yacimientos incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, o yacimientos inscritos con régimen de Catalogación General en el C.G.P.H.A., que queden incluidos en la delimitación de bolsas de Suelo Urbanizable o Suelo Urbano no Consolidado, cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá cumplirse lo establecido en el Título 7, de la Normativa Urbanística del Plan Vigente y en Legislación Básica sobre Patrimonio Histórico y en la Ley de Patrimonio Histórico.

Para Yacimientos, que presenten una localización puntual y no delimitación poligonal y que tengan declaración de BIC según la Legislación Vigente o, en su caso, previa declaración y publicación en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, se establecerá un área de cautela de cincuenta (50) metros de radio, dentro de la cual será aplicable lo desarrollado en el punto anterior.

3. Para yacimientos inscritos con carácter de BIC en el C.G.P.H.A., con categoría de Zona Arqueológica, que cuenten con Instrucciones Particulares, en virtud de cuanto sobre ello determina el artículo 11 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, las Ordenanzas deberán transponer la normativa desarrollada en dichas Instrucciones.

4. Para yacimientos inscritos con carácter de BIC en el C.G.P.H.A., con categoría de Zona Arqueológica, que no cuenten con Instrucciones Particulares, en virtud de cuanto sobre ello determina el artículo 11 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, las únicas actuaciones posibles serán las propuestas en el marco de la conservación preventiva, mantenimiento, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos, y en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 20.3 y artículos 22.1 y 22.2 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la necesidad de obtener la previa autorización de la Consejería de Cultura para actuaciones en Zonas Arqueológicas inscritas con carácter de BIC.

Artículo 36. *Yacimientos ubicados en Suelo Urbano Consolidado*

1. En el Régimen General de Suelo Urbano Consolidado, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual “deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o el Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas”. “La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses.

Por la propia condición de estos suelos, se determina la necesidad de preservación del sustrato arqueológico existente, debiendo limitar los usos principales y compatibles, cuya materialización quedará condicionada a la necesidad de garantizar la preservación de los restos.

2. Para yacimientos incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz, o yacimientos inscritos con régimen de Catalogación General en el C.G.P.H.A., que queden incluidos en la delimitación Suelo Urbano Consolidado, en atención a lo determinado en el artículo 49.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se deberán adecuar los aprovechamientos bajo rasante, entendiéndose éstos excepcionales, en los ámbitos grafiados como Yacimientos Arqueológicos a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes.

Cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá llevar aparejada una intervención arqueológica previa, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, intervención que deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de estos usos quedará condicionada a los resultados de estas intervenciones arqueológicas previas.

Para Yacimientos que presenten una localización puntual y no delimitación poligonal, se establecerá un área de cautela de 50 metros de radio, dentro de la cual será aplicable lo desarrollado en el punto anterior.

3. Para yacimientos inscritos con carácter de BIC en el C.G.P.H.A., con categoría de Zona Arqueológica, que cuenten con Instrucciones Particulares, en virtud de cuanto sobre ello determina el artículo 11 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, las Ordenanzas deberán transponer la normativa desarrollada en dichas Instrucciones

4. Para yacimientos inscritos con carácter de BIC en el C.G.P.H.A., con categoría de Zona Arqueológica, que no cuenten con Instrucciones Particulares, en virtud de cuanto sobre ello determina el artículo 11 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, las únicas actuaciones posibles serán las propuestas en el marco de la conservación preventiva, mantenimiento, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos, y en todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 20.3 y artículos 22.1 y 22.2 de

la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la necesidad de obtener la previa autorización de la Consejería de Cultura para actuaciones en Zonas Arqueológicas inscritas con carácter de BIC.

Artículo 37. Determinaciones para el Área de Protección Arqueológica en suelo urbano y urbanizable

1. Las actuaciones arqueológicas previas a la intervención sobre los ámbitos de afección dentro del suelo urbano y urbanizable de Nerja, regulado por la presente Adaptación Parcial, “se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo” (punto 2 del artículo 59 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

2. En los términos marcado en el punto 3 del precitado artículo 59 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, la Consejería competente, podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, en los términos y efectos marcados en el citado artículo.

TÍTULO VI

OTRAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

Artículo 38. Coeficientes de Uso

De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la LOUA se establecen para la totalidad del Término Municipal de Nerja, los siguientes coeficientes de Uso para el uso residencial:

Coeficientes de Homogenización para los usos pormenorizados residenciales

USOS PORMENORIZADOS	M €/m ² u	P = PRECIO UNITARIO (1) €/m ² t	PRECIO UNITARIO MÁXIMO DEL SUELO URBANIZADO €/m ²	Coefficiente de uso C
R1 (VPO RE)	1.099,10	845,46	M X 0,15 = 164,86	0,906
R2 (VPO PG)	1.212,80	932,92	M X 0,15 = 181,82	1,00
R3 (VPO IMA)	1.516,00	1.166,15	M X 0,15 = 227,40	1,25
R4 (VRL)		1.700,00	P X 0,20 = 340,00	1,87

(M) Módulo oficial

(1) Relación construida / útil = 1,30

Los coeficientes de uso del resto de los usos pormenorizados, los correspondientes a los usos globales industrial y terciario, no se modifican en este documento.

Artículo 39. Estándar establecido para el ratio de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante. En la presente Adaptación Parcial del PGOU de Nerja se obtiene el siguiente estándar:

7,49 m²/habitante.

Artículo 40. Sistemas Generales de Incidencia o Interés regional o singular.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.B, c) y con el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sur Oriental, Axarquía, se identifican los siguientes Sistemas como Sistemas Generales de Incidencia o Interés regional o singular:

Autopista A7
Carretera Nacional N340

2. Los siguientes sistemas generales se consideran de Incidencia o interés regional por solaparse con protecciones especiales del POTAX, amparadas por el capítulo III de su Normativa “Red de espacios libres de carácter comarcal”. Según el artículo 31.1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental, Axarquía (POTAX) deben considerarse como Sistemas Generales de Espacios Libres de Interés Territorial los Sistemas que coincidan con los siguientes espacios libres:

El corredor marítimo terrestre.
Las áreas de adecuación recreativa
Los miradores en hitos y viarios paisajísticos.
La vía verde.
Los espacios libres vinculados al litoral.

En el caso del Plan General de Nerja, esta condición la cumplen los siguientes Sistemas Generales:

SG-AL-3 Parque Fluvial Chillar El Chaparil.
SG-AL-4 Parque Fluvial Chillar San Miguel.
SG-AL-5 Parque Fluvial Chillar Almirajara.
SG-AL-6 El Playazo.

Artículo 41. Determinaciones sobre los criterios generales de programación y gestión.

1. Sistema General de Espacios Libres

- SG-AL-1 Parque Huertos de Carabeo

Superficie 3,60 ha

Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio
<u>SG-AL-2 Parque Rural Fábrica de Maro</u>	
Superficie	3,11 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio
<u>SGAL-3 Parque Fluvial Chillar El Chaparil</u>	
Superficie	0,48 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio
<u>SGAL-4 Parque Fluvial Chillar San Miguel</u>	
Superficie	1,17 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio
<u>SGAL-5 Parque Fluvial Chillar Almirajara</u>	
Superficie	6,87 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio
<u>SGAL6 -El Playazo</u>	
Superficie	13,26 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio

2. Sistema General Infraestructuras

Se reflejan a continuación los sistemas cuyo suelo está pendiente de obtención:

SG IT Depuradora Las Maravillas

Superficie	2,88 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio

3. Sistema General de Dotaciones y Servicios

Se reflejan aquí los sistemas cuyo suelo resta por obtener, después de la gestión del periodo de vigencia del PGOU 00.

SG EC1 Fábrica de Maro

Superficie	0,72 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio

SG EC 2 Equipamiento Rfo Chillar

Superficie	1,57 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio

SG EC 3 Equipamiento Los Pinos

Superficie	1,34 ha
Sistema de Gestión	Expropiación
Programación.....	Primer cuatrienio

4. Suelos Urbanos no consolidados

DENOMINACIÓN EN PGOU ADAPTADO	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	GESTIÓN	PROGRAMACIÓN
NC-1	PA-3	Compensación	1er cuatrienio
NC-2	UE-5	Compensación	1er cuatrienio
NC-3	UE-6	Compensación	1er cuatrienio
NC-4	UE-9	Cooperación	1er cuatrienio
NC-5	UE-11	Cooperación	1er cuatrienio
NC-6	UE-12	Cooperación	1er cuatrienio
NC-7	UE-13	Cooperación	1er cuatrienio
NC-8	UE-14	Cooperación	1er cuatrienio
NC-9	UE-15	Compensación	1er cuatrienio
NC-10	UE-18.1	Cooperación	1er cuatrienio
NC-11	UE-18.2	Cooperación	1er cuatrienio
NC-12	UE-20	Compensación	1er cuatrienio
NC-13	UE-21	Compensación	1er cuatrienio
NC-14	UE-7	Compensación	1er cuatrienio
NC-15	UE-22	Compensación	1er cuatrienio
NC-16	UE-23	Compensación	1er cuatrienio
NC-17	UE-25	Cooperación	1er cuatrienio
NC-18	UE-26.2	Cooperación	1er cuatrienio
NC-19	UE-26.3	Cooperación	1er cuatrienio
NC-20	UE-31	Compensación	1er cuatrienio
NC-21	UE-26.6	Cooperación	1er cuatrienio
NC-22	UE-26.7	Cooperación	1er cuatrienio
NC-23	UE-26.11	Cooperación	1er cuatrienio
NC-24	UE-26.13	Cooperación	1er cuatrienio
NC-25	UE-26.14	Cooperación	1er cuatrienio
NC-26	UE-26.15	Cooperación	1er cuatrienio
NC-27	UE-26.16	Cooperación	1er cuatrienio
NC-28	UE-26.17	Compensación	1er cuatrienio
NC-29	UE-26.18	Cooperación	1er cuatrienio
NC-30	UE-26.19	Cooperación	1er cuatrienio
NC-31	UE-26.20	Cooperación	1er cuatrienio
NC-32	UE-26.21	Compensación	1er cuatrienio
NC-33	UE-38	Compensación	1er cuatrienio
NC-34	UE-30	Cooperación	1er cuatrienio
NC-35	UE-32	Cooperación	1er cuatrienio
NC-36	UE-56	Compensación	1er cuatrienio
NC-37	UE-34	Cooperación	1er cuatrienio
NC-38	UE-35	Cooperación	1er cuatrienio
NC-39	UE-36	Cooperación	1er cuatrienio
NC-40	UE-37	Cooperación	1er cuatrienio

DENOMINACIÓN EN PGOU ADAPTADO	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	GESTIÓN	PROGRAMACIÓN
NC-41	UE-17	Compensación	1er cuatrienio
NC-42	UE-10	Cooperación	1er cuatrienio
NC-43	UE-41	Cooperación	1er cuatrienio
NC-44	UE-42	Cooperación	1er cuatrienio
NC-45	UE-43	Compensación	1er cuatrienio
NC-46	UE-44	Cooperación	1er cuatrienio
NC-47	UE-45	Cooperación	1er cuatrienio
NC-48	UE-24	Cooperación	1er cuatrienio
NC-49	UE-47	Cooperación	1er cuatrienio
NC-50	UE-50	Cooperación	1er cuatrienio
NC-51	UE-52	Cooperación	1er cuatrienio
NC-52	AA-37	Compensación	1er cuatrienio
NC-53	UE-55	Compensación	1er cuatrienio
NC-54	UE-57	Cooperación	1er cuatrienio
NC-55	UE-58	Compensación	1er cuatrienio
NC-56	UE-53	Compensación	1er cuatrienio
NC-57	UE-61	Compensación	1er cuatrienio
NC-58	PA-1	Compensación	1er cuatrienio
NC-59	PA-2	Cooperación	1er cuatrienio
NC-60	PA-5	Compensación	1er cuatrienio
NC-61	PA-8	Compensación	1er cuatrienio
NC-62	PA-9	Compensación	1er cuatrienio
NC-63	UE-39	Compensación	1er cuatrienio
NC-64	UE-48	Cooperación	1er cuatrienio
NC-65	UE-62	Compensación	1er cuatrienio
NC-66	PA-4	Compensación	1er cuatrienio
NC-67	PA-7	Cooperación	1er cuatrienio
NC-68	AA-36	Compensación	1er cuatrienio

5. Suelos Urbanizables ordenados según la adaptación del PGOU

DENOMINACIÓN EN PGOU ADAPTADO	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	GESTIÓN	PROGRAMACIÓN
SUBLEO-1	SUP-1	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-2	SUP-2	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-3	SUP-3	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-4	SUP-4	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-5	SUP-5	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-6	SUP-6	Cooperación	1er cuatrienio
SUBLEO-7	SUP-8	Cooperación	1er cuatrienio

6. Suelos Urbanizables sectorizados según la adaptación del PGOU

DENOMINACIÓN EN PGOU ADAPTADO	DENOMINACIÓN EN PGOU VIGENTE	GESTIÓN	PROGRAMACIÓN
SUBLES-1	SUP-07	Cooperación	1er Cuatrienio

TÍTULO VII

CARÁCTER DE LAS NORMAS

Artículo 42. *Carácter de las Normas Urbanísticas*

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A de la LOUA, tienen carácter estructural los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Nerja, provenientes del instrumento de planeamiento aprobado:

NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
TITULO I.	DISPOSICIONES DE CÁRACTER GENERAL	
CAPÍTULO 1.1.	ÁMBITO, APLICACIÓN, VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL	
Artículo 1.1.1		
Artículo 1.1.2		
Artículo 1.1.3		
Artículo 1.1.4		
Artículo 1.1.5		
Artículo 1.1.6		
Artículo 1.1.7		
Artículo 1.1.8		
CAPÍTULO 1.2.	RÉGIMEN JURÍDICO Y DE APROVECHAMIENTOS DEL PLAN GENERAL	
Artículo 1.2.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación
Artículo 1.2.3	ESTRUCTURAL	el contenido del Título II de la LOUA
Artículo 1.2.4	ESTRUCTURAL	en virtud de se Disposición Transitoria
Artículo 1.2.5	ESTRUCTURAL	primera.
Artículo 1.2.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.9	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.10	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.11	ESTRUCTURAL	
Artículo 1.2.12	ESTRUCTURAL	

NORMAS URBANÍSTICAS

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
TITULO II.	DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL	
CAPÍTULO 2.1.	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL	
Artículo 2.1.1		
Artículo 2.1.2		
Artículo 2.1.3		
Artículo 2.1.4		
Artículo 2.1.5		
Artículo 2.1.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 2.1.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 2.1.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 2.1.9	ESTRUCTURAL	
Artículo 2.1.10	ESTRUCTURAL	
CAPÍTULO 2.2.	GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN	
Artículo 2.2.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el
Artículo 2.2.2	ESTRUCTURAL	contenido del Título II de la LOUA
Artículo 2.2.3	ESTRUCTURAL	en virtud de se Disposición Transitoria
Artículo 2.2.4	ESTRUCTURAL	primera.
TITULO III.	CONDICIONES DE LAS FACULTADES DE URBANIZAR Y EDIFICAR	
CAPÍTULO 3.1.	EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	
Artículo 3.1.1		
Artículo 3.1.2		
Artículo 3.1.3		
Artículo 3.1.4		
CAPÍTULO 3.2.	EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Artículo 3.2.1		

Artículo 3.2.2
 Artículo 3.2.3
 Artículo 3.2.4
 Artículo 3.2.5
 Artículo 3.2.6
 Artículo 3.2.7
 Artículo 3.2.8
 Artículo 3.2.9

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
CAPÍTULO 3.3.	ACTOS DE INTERVENCIÓN EN LA ACTIVIDAD DE LOS PARTICULARES	
Artículo 3.3.1	El apartado 3.3.1.e) se declara expresamente inaplicable por entrar en contraindicación con lo dispuesto en el artículo 52.B.b) de la LOUA.	
Artículo 3.3.2		
Artículo 3.3.3		
Artículo 3.3.4		
Artículo 3.3.5		
Artículo 3.3.6		
Artículo 3.3.7		
Artículo 3.3.8		
Artículo 3.3.9		
Artículo 3.3.10		
Artículo 3.3.11		
Artículo 3.3.12		
Artículo 3.3.13		
Artículo 3.3.14		
Artículo 3.3.15		
Artículo 3.3.16		
Artículo 3.3.17		
Artículo 3.3.18		
Artículo 3.3.19		
Artículo 3.3.20		
Artículo 3.3.21		
Artículo 3.3.22		
Artículo 3.3.23		
Artículo 3.3.24		
Artículo 3.3.25		
Artículo 3.3.26		
Artículo 3.3.27		
Artículo 3.3.28		
Artículo 3.3.29		
Artículo 3.3.30		
Artículo 3.3.31		
Artículo 3.3.32		
Artículo 3.3.33		
Artículo 3.3.34		

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 3.3.35		
Artículo 3.3.36		
Artículo 3.3.37		
TITULO IV.	DEFINICIÓN Y REGULACIÓN DE USOS	
CAPÍTULO 4.1.	RÉGIMEN GENERAL DE USOS	
Artículo 4.1.1		
Artículo 4.1.2		
Artículo 4.1.3		
Artículo 4.1.4		
Artículo 4.1.5		
Artículo 4.1.6		
CAPÍTULO 4.2.	DEFINICIÓN DE USOS	
Artículo 4.2.1		

Artículo 4.2.2
 Artículo 4.2.3
 Artículo 4.2.4
 Artículo 4.2.5
 Artículo 4.2.6
 Artículo 4.2.7
 Artículo 4.2.8
 Artículo 4.2.9
 Artículo 4.2.10
 Artículo 4.2.11
 Artículo 4.2.12
 Artículo 4.2.13
 Artículo 4.2.14
 Artículo 4.2.15
 Artículo 4.2.16
 Artículo 4.2.17
 Artículo 4.2.18
 Artículo 4.2.19
 Artículo 4.2.20
 Artículo 4.2.21
 Artículo 4.2.22
 Artículo 4.2.23

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
CAPÍTULO 4.3.	REGULACIÓN DE USOS	
Artículo 4.3.1		
Artículo 4.3.1.1		
Artículo 4.3.1.2		
Artículo 4.3.1.3		
Artículo 4.3.1.4		
Artículo 4.3.1.5		
Artículo 4.3.2		
Artículo 4.3.2.1		
Artículo 4.3.2.2		
Artículo 4.3.2.3		
Artículo 4.3.2.4		
Artículo 4.3.2.5		
Artículo 4.3.2.6		
Artículo 4.3.2.7		
Artículo 4.3.2.8		
Artículo 4.3.3		
Artículo 4.3.3.1		
Artículo 4.3.3.2		
Artículo 4.3.3.3		
Artículo 4.3.3.4		
TÍTULO V.	NORMATIVA GENERAL DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	
CAPÍTULO 5.1.	DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA GENERAL DE EDIFICACIÓN.	
Artículo 5.1.1		
CAPÍTULO 5.2.	CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN Y DETERMINACIONES	
Artículo 5.2.1		
Artículo 5.2.2		
Artículo 5.2.3		
Artículo 5.2.4		
Artículo 5.2.5		
Artículo 5.2.6		
CAPÍTULO 5.3.	CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD	
Artículo 5.3.1		
Artículo 5.3.2		

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 5.3.3		
Artículo 5.3.4		

Artículo 5.3.5

Artículo 5.3.6

Artículo 5.3.7

CAPÍTULO 5.4. CONDICIONES GENERALES DE CALIDAD CONSTRUCTIVA Y FUNCIONALIDAD DE LAS INSTALACIONES

Artículo 5.4.1

Artículo 5.4.2

Artículo 5.4.3

CAPÍTULO 5.5. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD

Artículo 5.5.1

Artículo 5.5.2

Artículo 5.5.3

Artículo 5.5.4

CAPÍTULO 5.6. CONDICIONES DE TRATAMIENTO ESTÉTICO DE LOS EDIFICIOS

Artículo 5.6.1

Artículo 5.6.2

Artículo 5.6.3

Artículo 5.6.4

Artículo 5.6.5

Artículo 5.6.6

Artículo 5.6.7

Artículo 5.6.8

CAPÍTULO 5.7. NORMATIVA GENERAL DE URBANIZACIÓN
DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1.^a

Artículo 5.7.1

Artículo 5.7.2

Artículo 5.7.3

Sección 2.^a DETERMINACIONES SOBRE LA RED VIARIA

Artículo 5.7.4

Artículo 5.7.5

Artículo 5.7.6

Artículo 5.7.7

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Sección 3. ^a	DETERMINACIONES SOBRE AREAS LIBRES Y ZONAS VERDES	
Artículo 5.7.8		
Artículo 5.7.9		
Artículo 5.7.10		
Sección 4. ^a	DETERMINACIONES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	
Artículo 5.7.11		
Artículo 5.7.12		
Artículo 5.7.13		
Artículo 5.7.14		
Artículo 5.7.15		
Artículo 5.7.16		
Artículo 5.7.17		
Artículo 5.7.18		
Artículo 5.7.19		
Artículo 5.7.20		
Artículo 5.7.21		
TITULO VI.	NORMATIVA PARTICULAR POR ORDENANZAS	
CAPITULO 6.1.	DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO	
Artículo 6.1.1		
Artículo 6.1.2		
Artículo 6.1.3		
CAPITULO 6.2.	ORDENANZA: CENTRO HISTÓRICO DE NERJA (CN) CENTRO HISTÓRICO DE MAO (CM)	
Artículo 6.2.1		
Artículo 6.2.2		
Artículo 6.2.3		
Artículo 6.2.4		

CAPITULO 6.3. ORDENANZA: EDIFICIOS ENTRE MEDIANERÍAS (EM)

Artículo 6.3.1
 Artículo 6.3.2
 Artículo 6.3.3
 Artículo 6.3.4

CAPITULO 6.4. ORDENANZA: BLOQUE EXENTO (BE)

Artículo 6.4.1
 Artículo 6.4.2

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 6.4.3 Artículo 6.4.4		
CAPITULO 6.5. ORDENANZA: PUEBLO MEDITERRANEO (PM)		
Artículo 6.5.1 Artículo 6.5.2 Artículo 6.5.3 Artículo 6.5.4		
CAPITULO 6.6. ORDENANZA: UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD)		
Artículo 6.6.1 Artículo 6.6.2 Artículo 6.6.3 Artículo 6.6.4 Artículo 6.6.5		
CAPITULO 6.7. ORDENANZA: UNIFAMILIAR AISLADA(UAS)		
Artículo 6.7.1 Artículo 6.7.2 Artículo 6.7.3 Artículo 6.7.4		
CAPITULO 6.8. ORDENANZA: TERCIARIO (TE)		
Artículo 6.8.1 Artículo 6.8.2 Artículo 6.8.3 Artículo 6.8.4		
CAPITULO 6.9. ORDENANZA: INDUSTRIA EN PARCELA (IND)		
Artículo 6.9.1 Artículo 6.9.2 Artículo 6.9.3 Artículo 6.9.4 Artículo 6.9.4		
CAPITULO 6.10. ORDENANZA: VERDE PRIVADO PROTEGIDO (Vp)		
Artículo 6.10.1		
CAPITULO 6.11. DETERMINACIONES SOBRE EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES		
Artículo 6.11.1 Artículo 6.11.2		

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 6.11.3 Artículo 6.11.4 Artículo 6.11.6		
CAPITULO 6.12. DETERMINACIONES SOBRE EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIO		
Artículo 6.12.1 Artículo 6.12.2 Artículo 6.12.3		
CAPITULO 6.13. DETERMINACIONES SOBRE EL SISTEMA VIARIO		
Artículo 6.13.1		

Artículo 6.13.2
 Artículo 6.13.3
 Artículo 6.13.4

CAPITULO 6.14. DETERMINACIONES SOBRE EL SISTEMA PORTUARIO

Artículo 6.14.1
 Artículo 6.14.2
 Artículo 6.14.3
 Artículo 6.14.4

CAPITULO 6.15. DETERMINACIONES SOBRE EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 6.15.1

CAPITULO 6.16. PROTECCIÓN Y SERVIDUMBRE DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 6.16.1
 Artículo 6.16.2
 Artículo 6.16.3

CAPITULO 6.17. SISTEMA GENERAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Artículo 6.17.1
 Artículo 6.17.2
 Artículo 6.17.3

CAPITULO 6.18. NORMATIVA COMPLEMENTARIA PARA EL DESARROLLO DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Artículo 6.18.1
 Artículo 6.18.2

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 6.18.3		
Artículo 6.18.4		
Artículo 6.18.5		
Artículo 6.18.6		
Artículo 6.18.7		
Artículo 6.18.8		
Artículo 6.18.9		
Artículo 6.18.10		
TÍTULO VII.	RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN	
CAPITULO 7.1.	MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN	
Artículo 7.1.1		
Artículo 7.1.2		
Artículo 7.1.3		
Artículo 7.1.4		
Artículo 7.1.5		
Artículo 7.1.6		
CAPÍTULO 7.2.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	
Artículo 7.2.1	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.5	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.2.9	ESTRUCTURAL	
CAPÍTULO 7.3.	PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO-NATURAL	
Artículo 7.3.1	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.5	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 7.3.8	ESTRUCTURAL	

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
TITULO VIII.	REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
CAPITULO 8.1.	DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Artículo 8.1.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título II de la LOUA en virtud de se Disposición Transitoria primera.
Artículo 8.1.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 8.1.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 8.1.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 8.1.5	ESTRUCTURAL	
CAPÍTULO 8.2.	GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Artículo 8.2.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título II de la LOUA en virtud de su Disposición Transitoria primera.
Artículo 8.2.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 8.2.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 8.2.4	ESTRUCTURAL	
TITULO IX.	REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
CAPITULO 9.1.	DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
Artículo 9.1.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título II de la LOUA en virtud de su Disposición Transitoria primera.
Artículo 9.1.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.1.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.1.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.1.5	ESTRUCTURAL	
CAPITULO 9.2.	GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	
Artículo 9.2.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título II de la LOUA en virtud de su Disposición Transitoria primera.
Artículo 9.2.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.2.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.2.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.2.5	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.2.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 9.2.8	ESTRUCTURAL	
TITULO X.	NORMAS DE REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	
CAPÍTULO 10.1.	DISPOSICIONES GENERALES	
Artículo 10.1.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título III de la LOUA en virtud de su Disposición Transitoria primera. Y las Normas de aplicación directa de la Normativa del POTAX.
Artículo 10.1.2	ESTRUCTURAL	

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 10.1.3	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título III de la LOUA en virtud de se Disposición Transitoria primera. Y las Normas de aplicación directa de la Normativa del POTAX.
Artículo 10.1.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.5	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.9	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.10	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.11	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.12	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.13	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.14	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.15	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.16	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.1.17	ESTRUCTURAL	
CAPÍTULO 10.2.	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y TERRITORIALES	
Artículo 10.2.1	ESTRUCTURAL	Es de aplicación el contenido del Título III de la LOUA en virtud de se
Artículo 10.2.2	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.3	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.4	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.5	ESTRUCTURAL	

Artículo 10.2.6	ESTRUCTURAL	Disposición Transitoria primera Y las Normas de aplicación directa de la Normativa del POTAX.
Artículo 10.2.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.9	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.10	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.11	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.2.12	ESTRUCTURAL	

CAPÍTULO 10.3. NORMAS DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 10.3.1	ESTRUCTURAL
Artículo 10.3.2	ESTRUCTURAL
Artículo 10.3.3	ESTRUCTURAL
Artículo 10.3.4	ESTRUCTURAL

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
Artículo 10.3.5	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.6	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.7	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.8	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.9	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.10	ESTRUCTURAL	
Artículo 10.3.11	ESTRUCTURAL	

CAPÍTULO 10.4. RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES POR CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 10.4.1	ESTRUCTURAL
Artículo 10.4.2	ESTRUCTURAL
Artículo 10.4.3	ESTRUCTURAL
Artículo 10.4.4	ESTRUCTURAL

TITULO XI. RÉGIMEN TRANSITORIO

CAPÍTULO 11.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11.1.1

CAPÍTULO 11.2. PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACION

Artículo 11.2.1
Artículo 11.2.2
Artículo 11.2.3
Artículo 11.2.4
Artículo 11.2.5

CAPÍTULO 11.3. PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACION

Artículo 11.3.1
Artículo 11.3.2
Artículo 11.3.3
Artículo 11.3.4

CAPÍTULO 11.4. PLANEAMIENTO VIGENTE Y EN TRAMITACION

Artículo 11.4.1
Artículo 11.4.2
Artículo 11.4.3
Artículo 11.4.4
Artículo 11.4.5
Artículo 11.4.6

NORMATIVA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

NORMA	CARÁCTER	OBSERVACIONES
CAPÍTULO 11.5. PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA TURÍSTICA		
Artículo 11.5.1		

2. De la Normativa contenida en el presente Plan General de Ordenación Urbanística Adaptado, tienen carácter estructural los señalados en el siguiente cuadro

PGOU ADAPTADO

NORMA	CARÁCTER
TÍTULO I.	DE CARÁCTER GENERAL
CAPÍTULO 1.	Generalidades.
Artículo 1	

Artículo 2	
Artículo 3	
TÍTULO II.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
CAPÍTULO 1.	Clasificación del suelo.
Artículo 4	ESTRUCTURAL
Artículo 5	ESTRUCTURAL
Artículo 6	ESTRUCTURAL
CAPÍTULO 2.	SUELO URBANO
Artículo 7	ESTRUCTURAL
Artículo 8	ESTRUCTURAL
Artículo 9	ESTRUCTURAL
CAPÍTULO 3.	SUELO URBANIZABLE
Artículo 10	ESTRUCTURAL
Artículo 11	ESTRUCTURAL
Artículo 12	ESTRUCTURAL
CAPÍTULO 4.	SUELO NO URBANIZABLE.
Artículo 13	ESTRUCTURAL
Artículo 14	ESTRUCTURAL
Artículo 15	ESTRUCTURAL
Artículo 16	ESTRUCTURAL

PGOU ADAPTADO

NORMA	CARÁCTER
TÍTULO III.	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
CAPÍTULO 1.	Del SNU de Especial protección por su legislación específica.
Artículo 17	ESTRUCTURAL
Artículo 18	ESTRUCTURAL
Artículo 19	ESTRUCTURAL
Artículo 20	ESTRUCTURAL
Artículo 21	ESTRUCTURAL
Artículo 22	ESTRUCTURAL
Artículo 23	ESTRUCTURAL
Artículo 24	ESTRUCTURAL
Artículo 25	ESTRUCTURAL
CAPÍTULO 2.	Del SNU de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
Artículo 26	ESTRUCTURAL
Artículo 27	ESTRUCTURAL
TÍTULO IV.	NORMAS PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUADA UTILIZACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL.
Artículo 28	ESTRUCTURAL
Artículo 29	ESTRUCTURAL
Artículo 30	ESTRUCTURAL
Artículo 31	ESTRUCTURAL
Artículo 32	ESTRUCTURAL
TÍTULO V.	NORMATIVA DE YACIMIENTOS UBICADOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Artículo 33	ESTRUCTURAL
Artículo 34	ESTRUCTURAL
Artículo 35	ESTRUCTURAL
TÍTULO VI.	OTRAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES
Artículo 36	ESTRUCTURAL
Artículo 37	ESTRUCTURAL
Artículo 38	ESTRUCTURAL
Artículo 39	ESTRUCTURAL

PGOU ADAPTADO

NORMA	CARÁCTER
TÍTULO VII.	CARÁCTER DE LAS NORMAS.
Artículo 40	ESTRUCTURAL
TÍTULO VIII.	FICHAS URBANÍSTICAS PARA LA INCLUSIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NERJA.
Artículo 41	ESTRUCTURAL
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA	

TÍTULO VIII

FICHAS URBANÍSTICAS PARA LA INCLUSIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NERJA

Artículo 43. Áreas y sectores donde es exigible la inclusión de reserva de vivienda protegida

1. En las siguientes Unidades de Ejecución y Actuaciones Aisladas es exigible la reserva para vivienda con algún grado de protección:

UE06	UE41
UE22	UE45
UE23	UE53
UE25	UE55
UE34	UE57
UE35	AA36
UE37	AA37

Con los datos que se dispone en el Plan vigente no hay parámetros suficientes para calcular el aprovechamiento de los siguientes sectores. Una posterior innovación del Plan General será la que determine los parámetros urbanísticos necesarios para completar la ordenación.

UE22
UE23
UE25
UE37

Los ámbitos UE-23, UE-25, UE-34, UE-35 y UE-41 se encuentran consolidadas por la edificación, por lo que se dificulta si no se imposibilita la viabilidad de realizar reserva para vivienda protegida y/o las reservas establecidas en el artículo 17 de la LOUA. En los suelos en los que se ha detectado singularidades tales como que están consolidados por la edificación sin que conste aprobación de documento de ordenación pormenorizada y/o de ejecución y gestión, con independencia del tratamiento formal que se le ha de dar en este procedimiento de Adaptación del PGOU a la LOUA, una vez aprobada ésta se podrá regularizar su situación, bien mediante innovaciones puntuales del PGOU, bien en el documento de Revisión General del mismo.

2. Del resto de sectores la Adaptación propone las siguientes fichas urbanísticas:

2.1. Nombre Adaptación: NC3

Vigente: UE06

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	3.381 u.a.
Edificabilidad total	3.381 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
Coefficiente R4 (VRL)	1,87

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
Coefficiente R4 (VRL)	1,000

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	581,32 u.a.
Aprovechamiento R4	2.799,68 u.a.
Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes.	3.381,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	1.199,86 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	2.799,68 m ² t
Edificabilidad total Adaptada	3.999,54 m²t

NUEVA FICHA

NC-03

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

UE-06

ámbito:

Acceso al Puerto Deportivo

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	5.920,00 m ²
superficie (m ² suelo):		0,68 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		88 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		3.999,54 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares adosadas (UAD.2)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):
 sistema de actuación:
 programa de actuación:

1
 COMPENSACION
 1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Organizar el acceso al futuro Puerto Deportivo desde el conjunto de Marinas de Nerja, dejándose un área libre que deberá ser acondicionada mediante un paseo arbolado en la zona Sur de la Unidad de Ejecución, debiéndose respetar la servidumbre de protección de 20 m. desde la L.M.T.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

En el caso de que se iniciaran las obras del Puerto, sin que esta Unidad de Ejecución se haya desarrollado y ejecutado el vial de acceso, el Ayuntamiento modificará el sistema de actuación que pasará a ser de cooperación.

2.2. Nombre Adaptación: NC 37**Vigente: UE34**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo672,00 u.a.
Edificabilidad total	672,00 m ² t
Uso pormenorizado	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	115,54 u.a.
Aprovechamiento R4	556,46 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 672,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	238,48 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	556,46 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 794,94 m²

NUEVA FICHA

NC-37

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

UE-34

ámbito:

Conjunto sur

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	2.240,00 m ²
superficie (m ² suelo):		0,35 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		40 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		794,94 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares aisladas(UAS)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):
sistema de actuación:
programa de actuación:

1
COMPENSACION
1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, garantizando la continuidad de la trama urbana y la reurbanización del vial perimetral de la manzana.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberá urbanizarse el viario proyectado de acuerdo con el Proyecto de Obras de Urbanización global del sector Nerja Golf (zona Sur).

2.3. Nombre Adaptación: NC38**Vigente: UE35**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	3.516,00 u.a.
Edificabilidad total	3.516,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	604,53 u.a.
Aprovechamiento R4	2.911,47 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 3.516,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	1.247,77 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	2.911,47 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 4.159,24 m²t

NUEVA FICHA

NC-38

DATOS GENERALES

clave plan vigente: UE-35
ámbito: Azahara

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	11.720,00 m ²
superficie (m ² suelo):		0,35 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		46 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		4.159,24 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares adosadas (UAD)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):	1
sistema de actuación:	COMPENSACION
programa de actuación:	1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, obteniendo un espacio libre, garantizando la continuidad de la trama urbana y la reurbanización del vial perimetral.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberá urbanizarse el viario proyectado de acuerdo con el Proyecto de Obras de Urbanización global del sector Nerja Golf (zona Sur), realizando la cesión correspondiente.

2.4. Nombre Adaptación: NC43**Vigente: UE41**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	6.312,00 u.a.
Edificabilidad total	6.312,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coeficiente R1 (VPRE)	0,906
Coeficiente R2 (VPRG)	1,00
Coeficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coeficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coeficiente R1 (VPRE)	0,484
Coeficiente R2 (VPRG)	0,535
Coeficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coeficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	1.085,27 u.a.
Aprovechamiento R4	5.226,73 u.a.
Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes.	6.312,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	2.240,03 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	5.226,73 m ² t
Edificabilidad total Adaptada	7.466,75 m²t

NUEVA FICHA

NC-43

DATOS GENERALES

Clave plan vigente: UE-41

ámbito: La Pelotica 2

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	21.040,00 m ²
superficie (m ² suelo):		0,35 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		46 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		7.466,75 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares adosadas (UAD)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):	1
sistema de actuación:	COMPENSACION
programa de actuación:	1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el área urbana indicada y adecuar el espacio libre público, reurbanizando los viales y garantizando la continuidad de la trama urbana.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberán urbanizarse los viales proyectados, ajardinarse los espacios libres y realizar las cesiones correspondientes.

2.5. Nombre Adaptación: NC47**Vigente: UE45**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	1.206,00 u.a.
Edificabilidad total	1.206,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	207,36 u.a.
Aprovechamiento R4	998,64 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 1.206,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	427,99 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	998,64 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 1.426,63 m²t

NUEVA FICHA

NC-47

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

UE-45

ámbito:

Ladera del Águila 2

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	8.050,00 m ²
superficie (m ² suelo):		0,18 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		22 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		1.426,63 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares aisladas (UAS)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):		1
sistema de actuación:		COOPERACIÓN
programa de actuación:		1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, obteniendo un espacio libre público y garantizando la continuidad de la trama urbana.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberá urbanizarse el viario proyectado y acondicionar el espacio libre público, realizando la cesión correspondiente.

2.6. Nombre Adaptación: NC56**Vigente: UE53**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	1.703,00 u.a.
Edificabilidad total	1.703,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	292,81 u.a.
Aprovechamiento R4	1.410,19 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 1.703,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	604,37 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	1.410,19 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 2.014,56 m²t

NUEVA FICHA

NC-56

DATOS GENERALES

Clave plan vigente:

UE-53

ámbito:

Las gaviotas 1

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	5.678 m ²
superficie (m ² suelo):		0,35 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		46 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		2.014,56 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Unifamiliares adosadas (UAD)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):
sistema de actuación:
programa de actuación:

1
COMPENSACIÓN
1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, y completar el viario garantizando la continuidad de la trama urbana, obteniendo un espacio libre público.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

2.7. Nombre Adaptación: NC53**Vigente: UE-55**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	1.920,00 u.a.
Edificabilidad total	1.920,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	325,58 u.a.
Aprovechamiento R4	1.568,00 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 1.893,58 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	672,00 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	1.568,00 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 2.240,00 m²t

NUEVA FICHA

NC-53

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

UE-55

ámbito:

Maro 1

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb. 2.240 m ²
superficie (m ² suelo):	1,00 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² /m ² s)	100 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:	2.240,00 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):	RESIDENCIAL
usos globales:	Unifamiliares adosadas (UAD)
ordenanza/s de aplicación:	

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):
sistema de actuación:
programa de actuación:

1
COMPENSACIÓN
1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, disponiendo de una pequeña área libre publica y completar el viario garantizando la continuidad de la trama urbana .

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberá urbanizarse el viario proyectado y el área libre publica, realizando las cesiones correspondientes.

2.8. Nombre Adaptación: NC54**Vigente: UE-57**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	1.200,00 u.a.
Edificabilidad total	1.200,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	206,33 u.a.
Aprovechamiento R4	993,67 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 1.200,00 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	425,86 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	993,67 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 1.419,53 m²t

NUEVA FICHA

NC-54

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

ámbito:

UE-57

Playa del salón 2

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle y Proyecto Ordinario de Obras de Urb.	1.830 m ²
superficie (m ² suelo):		0,78 m ² /m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)		98 viv./ha.
densidad máxima de viviendas:		1.419,53 m ² t
techo máximo edificable (m ² techo):		RESIDENCIAL
usos globales:		Centro histórico (CN)
ordenanza/s de aplicación:		

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):		1
sistema de actuación:		COOPERACIÓN
programa de actuación:		1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Ordenar mediante la construcción de una nueva fachada marítima la zona occidental del Balcón de Europa, apoyada en el paseo de cornisa peatonal y en la plaza publica que se proyecta.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

A efectos del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será de aplicación el apartado 2, de la Disposición Transitoria Primera del vigente T.R. de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992, de 26 de Junio.

Deberá cederse al Ayuntamiento los suelos indicados por el Plan General como áreas libres públicas y viales.

2.9. Nombre Adaptación: NC68**Vigente: AA36**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	710,00 u.a.
Edificabilidad total	710,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)1,25
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>.1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
<u>Coefficiente R4 (VRL)</u>	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	103,20 u.a.
Aprovechamiento R4	497,00 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 600,20 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	213,00 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	497,00 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 710,00 m²t

NUEVA FICHA

NC-68

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

AA-36

ámbito:

Calle Pintada 1

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio de detalle
superficie (m ² suelo):	710 m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	1 m ² /m ²
densidad máxima de viviendas:	100 viv./ha.
techo máximo edificable (m ² techo):	710 m ² t
usos globales:	RESIDENCIAL
ordenanza/s de aplicación:	Centro histórico (CN)

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):

1

sistema de actuación:

COMPENSACIÓN

programa de actuación:

1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, permitiendo la ordenación de la edificación, que no deberá superar las dos plantas (PB+1), mediante un patio interior, conectado a través de un pasaje con la calle Pintada. El espacio libre interior deberá ser, al menos, de un 20% de la totalidad del ámbito de la actuación. La edificación a calle Pintada podrá presentar la altura permitida en dicha calle por la ordenanza correspondiente. Se incluirá una reserva de aparcamiento de 2 plazas por vivienda.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

2.9. Nombre Adaptación: NC52**Vigente: AA37**

El presente ámbito no dispone de ordenación detallada aprobada inicialmente.

Parámetros en Plan General Vigente

Aprovechamiento objetivo	1.440,00 u.a.
Edificabilidad total	1.440,00 m ² t
Uso pormenorizado característico	(VRL) R4
Otros usos	

Coefficientes de uso ajustados por la Adaptación del PGOU

Coefficiente R1 (VPRE)	0,906
Coefficiente R2 (VPRG)	1,00
Coefficiente R3 (VP IMA)	1,25
Coefficiente R4 (VRL)	<u>1,87</u>

Coefficientes de uso ajustados al ámbito con uso pormenorizado característico R4

Coefficiente R1 (VPRE)	0,484
Coefficiente R2 (VPRG)	0,535
Coefficiente R3 (VP IMA)	0,668
Coefficiente R4 (VRL)	<u>1,000</u>

Aprovechamiento con los coeficientes planteados por la Adaptación Parcial del PGOU

Aprovechamiento R1	209,30 u.a.
Aprovechamiento R4	1.008,00 u.a.

Aprovechamiento total con los nuevos coeficientes. 1.217,30 u.a.

Edificabilidades propuestas por la Adaptación Parcial del PGOU

Edificabilidad (VPRE)R1	432,00 m ² t
Edificabilidad (VRL)R4	1.008,00 m ² t

Edificabilidad total Adaptada 1.440,00 m²t

NUEVA FICHA

NC-52

DATOS GENERALES

clave plan vigente:

AA-37

ámbito:

Calle Pintada 2

DATOS DE PLANEAMIENTO

planeamiento a desarrollar:	Estudio Detalle
superficie (m ² suelo):	1.440,00 m ²
edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	1,00 m ² /m ²
densidad máxima de viviendas:	100 viv./ha.
techo máximo edificable (m ² techo):	1.440,00 m ² t
usos globales:	RESIDENCIAL
ordenanza/s de aplicación:	Centro histórico (CN)

DATOS DE GESTION

aprovechamiento medio (AM):

1

sistema de actuación:

COMPENSACIÓN

programa de actuación:

1ª CUATRIENIO

CESIONES DE SUELO

Las establecidas por la LOUA.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DE DESARROLLO Y ORDENACION

Se trata de ordenar el ámbito delimitado, permitiendo la ordenación de la edificación, que no deberá superar las dos plantas (PB+1), mediante un patio interior, conectado a través de un pasaje con la calle Pintada. El espacio libre interior deberá ser, al menos, de un 20% de la totalidad del ámbito de la actuación. La edificación a calle Pintada podrá presentar la altura permitida en dicha calle por la ordenanza correspondiente. Se incluirá una reserva de aparcamiento de 2 plazas por vivienda.

OBSERVACIONES:

El viario Público será el que se indica en el plano de "Calificación, Usos y Sistemas" por el Plan General.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana que son objeto de la presente adaptación parcial, manteniendo su vigencia las restantes.

En Nerja, a 11 de julio de 2011.

El Alcalde, firmado: José Alberto Armijo Navas

1 0 1 1 7 / 1 1

T E B A

A n u n c i o

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 46 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales (RD 2568/1986, de 26 de noviembre), se hace público el siguiente Decreto de Alcaldía

“DECRETO DE ALCALDÍA

CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el 43 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, sobre Organización y Funcionamiento, la Alcaldía puede delegar en los Concejales delegaciones genéricas referidas a una o varias área o materias determinadas.-

De acuerdo con lo expuesto, resuelvo:

Primero. Realizar las siguientes delegaciones sobre las áreas que se detallan:

– El Concejales Ángel Amaya Ostios: Deportes, Juventud, Protección Civil.

– La Concejales M.^a Encarnación Linero Vázquez: Vivienda, Obras y Servicios Públicos, AEPSA.

– El Concejales Manuel Pinta Galán: Cultura y Patrimonio, Economía y Hacienda, Nuevas Tecnologías y Educación, así como las funciones de Tesorero.

– El Concejales Francisco Rafael González Bermúdez: Turismo, Medio Ambiente, Industria y Agricultura y Ganadería.

– La Concejales M.^a Inmaculada Herrera Romero: Área de la Mujer, Festejos, Bolsa de Empleo.

La Alcaldía asume: Personal, Seguridad Ciudadana, Régimen Interior, Urbanismo, y Bienestar Social.

Segundo. Las citadas delegaciones no podrán abarcar la potestad de dictar actos administrativos ni realizar compromisos ni autorizaciones de gastos, que serán competencia del Pleno o de la Alcaldía conforme a ley.

Tercero. Notificar la delegación a los interesados, así como ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de la efectividad del nombramiento desde el día siguiente a la fecha de esta resolución

Cuarto. Dar cuenta al Pleno en la primera sesión que se celebre. En Teba, a 28 de junio de 2011. La Alcaldesa, firmado: Isabel Garnica Báez”.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Teba, a 4 de julio de 2011.

La Alcaldesa, firmado: Isabel Garnica Báez.

9 4 9 9 / 1 1

VÉLEZ-MÁLAGA

Gerencia Municipal de Urbanismo

A n u n c i o

Por resolución del Sr. Alcalde-Presidente de fecha 14 de junio de 2011, ha sido aprobada definitivamente la Modificación del Proyecto de Urbanización del sector 2 del SUNP.TRA-3 del PGOU de Vélez-Málaga (expediente 56/10).

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que lo ha dictado o interponerse 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 a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Vélez-Málaga, 14 de junio de 2011.

El Alcalde-Presidente, firmado: Francisco Delgado Bonilla.

9 4 9 0 / 1 1

VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN

Anuncio

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público para general conocimiento que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de junio de 2011, adoptó acuerdo por el que, en virtud de la previsión contenida en el artículo 22.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delega en la Junta de Gobierno Local las siguientes competencias:

1. Las enunciadas en el artículo 22.2 del citado texto legal salvo las referidas en los párrafos a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) y p), y en el apartado 3 del mismo artículo.

2. Las enunciadas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público sobre Normas específicas de contratación en las Entidades Locales, excepto aquellos supuestos en que, de conformidad con el artículo 47.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, la adopción del correspondiente acuerdo exija un quórum especial.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Alcaldía de este Ayuntamiento, en virtud del Decreto 110627 06 de fecha 27 de junio de 2011, resolvió, de conformidad con la autorización contenida en los artículos 21.3 y 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local delegar en la Junta de Gobierno Local, las competencias enunciadas en el artículo 21.1 del citado texto legal salvo las de convocar y presidir las sesiones del Pleno y de la Junta de Gobierno Local, decidir los empates con el voto de calidad, la concertación de operaciones de crédito, la jefatura superior de todo el personal, la separación del servicio de los funcionarios y el despido del personal laboral, y las enunciadas en los párrafos a), e), k), l) y m) del precepto legal indicado.

En Villanueva de la Concepción, a 27 de junio de 2011.

El Alcalde, firmado: Gonzalo Sánchez Hoyos.

9 4 1 1 / 1 1

NOTARÍA
DE DON CARLOS BIANCHI RUIZ DEL PORTAL
FUENGIROLA

Edicto

Anuncio de la notaría de Fuengirola, don Carlos Bianchi Ruiz del Portal, de subasta pública en procedimiento extrajudicial de hipoteca número expediente provisional 1/11

Carlos Bianchi Ruiz del Portal, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en 20640 Fuengirola; con despacho notarial en avenida Juan Gómez Juanito, 3, 1.º, entrada por calle Alfonso XII, teléfono 952 665 584 y fax 952 665 415,

Hago saber: Que en este despacho notarial se tramita, con el número provisional de expediente 1/11, venta extrajudicial, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, de la siguiente hipotecada:

– Finca objeto de subasta: Urbana. Finca número veintiocho, vivienda tipo E, en planta tercera, en portal o fase B, del edificio llamado Conjunto Residencial Concha del Sol, sito en avenida de Los Boliches, término municipal de Fuengirola, la cual tiene una superficie construida cerrada de noventa y un metros, noventa y nueve decímetros cuadrados y útil de ochenta y ocho metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados.

Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de los de Fuengirola al tomo 1.740, libro 1.110, folio 94, finca 24.329, inscripción 11.ª.

Procedimiento de subasta de la finca se hace saber sus condiciones: Tendrá lugar en mi notaría: La primera subasta 6 de septiembre de 2011, a las 10:00 horas, siendo el tipo de base de 281.500,00 euros; de no haber postor o si resultare fallida, la 2.ª subasta, el día 20 de septiembre de 2011; a la misma hora, cuya tipo será el 75 por 100 de la primera; en la 3.ª subasta el día 30 de Septiembre de 2011 a la misma y sin sujeción a tipo; y si hubiere pluralidad de mejoras en la tercera subasta, la licitación entre mejorantes y mejor postor el día 14 de octubre de 2011, a la 10:00 horas.

La documentación y certificación del Registro a que se refieren los artículos 236 a) y 236b) del Reglamento hipotecario pueden constarse en la notaría de lunes a viernes de 10:00 a 14:00 horas. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada. Las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute continuarán subsistentes. Los licitadores deberán consignar, previamente a la subasta en la notaría, una cantidad equivalente al 30 por ciento del tipo que corresponda en la 1.ª y 2.ª subasta y en la 3.ª un 20 por ciento del tipo de la segunda, mediante cheque bancario a nombre del notario. Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo, hasta el momento de la subasta. Solo la adjudicación a favor de la acreedor requirente o el remate a favor del mismo o de un acreedor posterior podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero.

(Firma ilegible).

9 2 3 9 / 1 1

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del Boletín Oficial de la Provincia, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga