

DOCUMENTO Anuncio: ANUNCIO RESUMEN EJECUTIVO WEB- 2º MOD. E.D. PARCELA 8 DEL SUP-04	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>HJ9ZB-5J8TM-HQPQW</b> Fecha de emisión: <b>4 de Noviembre de 2024 a las 12:15:53</b> Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 03/11/2024 12:52	ESTADO <b>FIRMADO</b> 03/11/2024 12:52

## ANUNCIO

### RESUMEN EJECUTIVO DEL MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 8 DEL SECTOR SUBLEO-4 (SUP-04) DEL PGOU DE NERJA.

Con fecha 17 de mayo de 2024, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el segundo Modificado de Estudio de Detalle de la parcela 8 del sector SUBLEO-4 (SUP-04) del PGOU de Nerja, redactado por D. Francisco Criado Rodríguez.

El referido 2º Modificado de Estudio de Detalle de la parcela 8 del SUBLEO-04 (SUP-04) (CSV n.º QIRGF-INL48-FYBJZ), verificable en <https://sedeelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do> (R.E. n.º 967/2024) ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-240 así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 10.180 - Libro: Nerja – sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

### “RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

#### 3.1 Promotor, solicitante y finalidad.

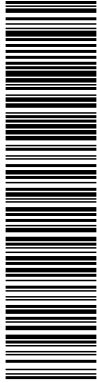
La Sociedad Arquinerja S.L. como propietaria de las parcelas 8.1, 8.2 y 8.3 de la Parcela 8 del Sector Sup-4. Considerando que se pretende edificar 3 viviendas de igual volumetría, es necesario marcar ligeras modificaciones en los linderos de dichas parcelas, siendo este el motivo de la presente modificación tanto del Estudio de Detalle como de la Parcelación. Es por tanto la Sociedad Arquinerja S.L. la que actúa como promotor y solicitante de este documento de planeamiento que debe cumplir los requisitos establecidos en la Normativa Estatal (R.P.) como la Normativa Regional (L.I.S.T.A.)

#### 3.2 Estructura de la Propiedad.

La parcela 8 definida en el proyecto de parcelación del Sector Sup-4 tiene una superficie de 1.853,28 m² de los cuales 198,79 m² corresponden al vial privado ubicado en el centro de la parcela como se indica en los planos adjuntos.



DOCUMENTO Anuncio: ANUNCIO RESUMEN EJECUTIVO WEB- 2º MOD. E.D. PARCELA 8 DEL SUP-04	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>HJ9ZB-5J8TM-HQPQW</b> Fecha de emisión: <b>4 de Noviembre de 2024 a las 12:15:53</b> Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 03/11/2024 12:52	ESTADO <b>FIRMADO</b> 03/11/2024 12:52



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde/Jesús Alberto Armijo Navas, a las 12:52:14 del día 3 de Noviembre de 2024. José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificar/Documentos.do?pes\\_cod=-1&ent\\_id=1&idioma=1](https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificar/Documentos.do?pes_cod=-1&ent_id=1&idioma=1)

Parcela 8.1, 8.2 y 8.3 propietario Arquinerja S.L.

(Promotor de la presente modificación)..... 827,21 m<sup>2</sup>

Otras propiedades 8.4, 8.5 y 8.6

(No afectadas por la presente modificación).....827,28 m<sup>2</sup>

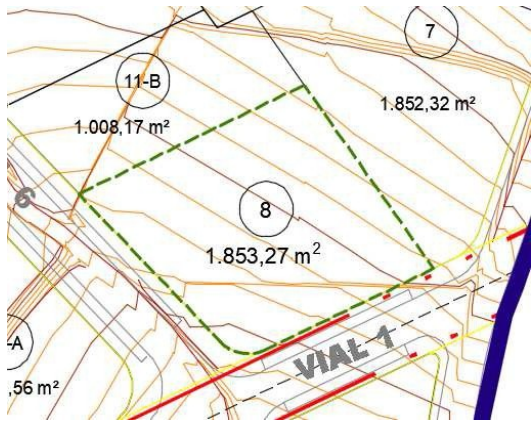
Vial privado comunitario

(No afectadas por la presente modificación).....198,79 m<sup>2</sup>

Total de la parcela 8.....1.853,28 m<sup>2</sup>

**3.3 Situación**

El terreno objeto de la presente se sitúa en el Término Municipal de Nerja, concretamente en el Sector SUP-4 del PGOU de Nerja. (PLANO)

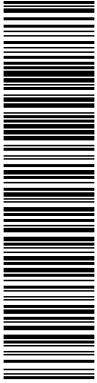


Delimitación actual parcela 8

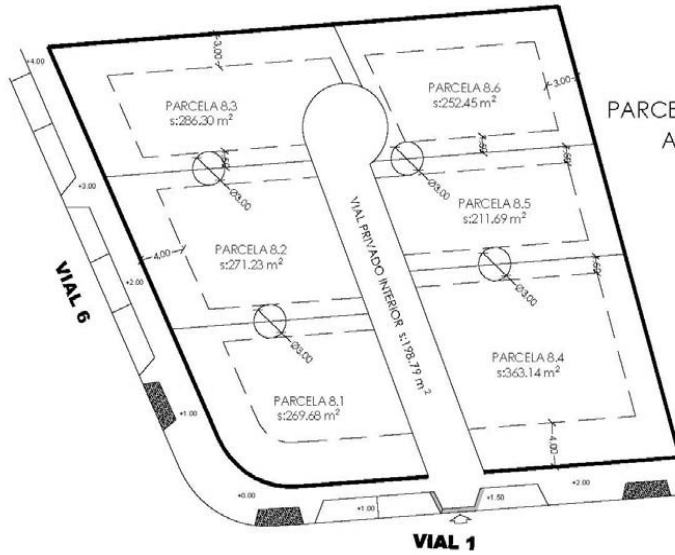
**3.4 Modificación Parcelaria.**

La modificación parcelaria, objeto del presente expediente, es la siguiente: (PLANO)

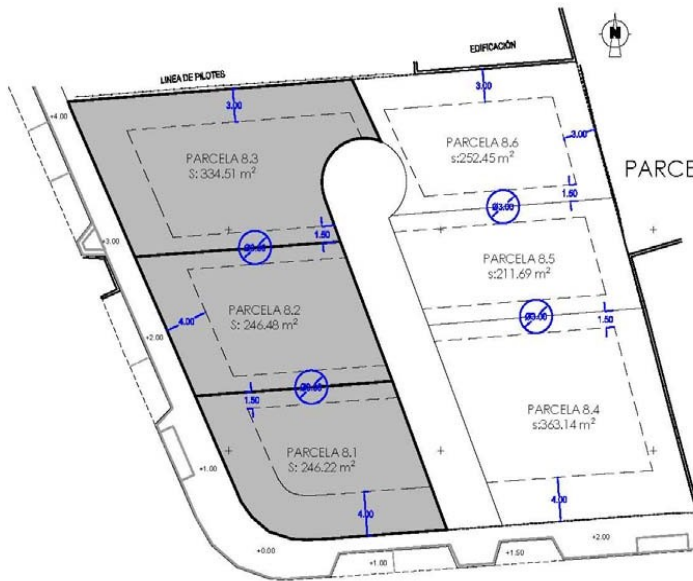
<p>DOCUMENTO</p> <p>·Anuncio: ANUNCIO RESUMEN EJECUTIVO WEB- 2º MOD. E.D. PARCELA 8 DEL SUP-04</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>HJ9ZB-5J8TM-HQPQW</b>  Fecha de emisión: <b>4 de Noviembre de 2024 a las 12:15:53</b>  Página 3 de 5</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado por :  1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 03/11/2024 12:52</p>	<p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b>  03/11/2024 12:52</p>



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde/Jesús Alberto Armijo Navas, a las 12:52:14 del día 3 de Noviembre de 2024. José Alberto Armijo Navas. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificar/Documentos.do?pes\_cod=1&ent\_id=1&idioma=1

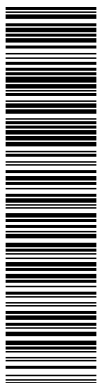


PARCELACIÓN VIGENTE A MODIFICAR



PARCELACIÓN MODIFICADA

3.5 Techo edificable.



La edificabilidad del conjunto viene definida por la propia ficha característica del Proyecto de Reparcelación vigente, que asigna a la parcela numero 8 una superficie de 1.853,28 m<sup>2</sup> y un techo edificable de 866,29 m<sup>2</sup>; resultando una edificabilidad de 0,46744 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

El reparto de la edificabilidad de las diversas sub-parcelas mantiene las contempladas en el Estudio de Detalle Inicial y, resultan ser las siguientes: (CUADRO)

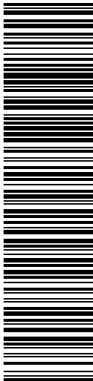
PARCELA	SUPERFICIE	TECHO EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD	Viviendas
PARCELA 8.1	246,22 m <sup>2</sup> s	152,74 m <sup>2</sup> t	0,62033 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
PARCELA 8.2	246,48 m <sup>2</sup> s	140,20 m <sup>2</sup> t	0,56880 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
PARCELA 8.3	334,51 m <sup>2</sup> s	140,20 m <sup>2</sup> t	0,41912 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
PARCELA 8.4	363,14 m <sup>2</sup> s	216,59 m <sup>2</sup> t	0,59643 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
PARCELA 8.5	211,69 m <sup>2</sup> s	108,28 m <sup>2</sup> t	0,51150 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
PARCELA 8.6	252,45 m <sup>2</sup> s	108,28 m <sup>2</sup> t	0,42891 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1
VIAL INTERIOR PRIV	198,79 m <sup>2</sup> s			
<b>TOTAL PARCELAS</b>	<b>1.853,28 m<sup>2</sup>s</b>	<b>866,29 m<sup>2</sup>t</b>	<b>0,46774 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	<b>6</b>

**3.6 Resumen de la Ordenación Propuesta. Cuadro comparativo y justificativo.**

De todo lo anterior se tiene el siguiente cuadro:

	PGOU/P.P SUP-4	ESTUDIO DE DETALLE (Modificado)
<b>ORDENANZA</b>	UAD-2	UAD-2
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	210 m <sup>2</sup>	1.853 m <sup>2</sup> parcela total: 6 sub-parcelas > 210 m <sup>2</sup>
<b>TECHO MÁXIMO/Nº VV</b>	866,30 m <sup>2</sup> const/ 9 vv.	866,30 m <sup>2</sup> const/ 6 vv.
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>	0,46744 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	0,46744 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
<b>OCUPACIÓN</b>	≤50%	≤50%
<b>Nº DE PLANTAS/ALTURA</b>	PB+1/ 7 m	PB+1/ 7 m
<b>SEPARACIÓN L.PRIVADO</b>	Adosadas y 5.00 m a Fondo de parcela	3.00 L. Privado Exterior 1.50 m L. Privado Interior

DOCUMENTO Anuncio: ANUNCIO RESUMEN EJECUTIVO WEB- 2º MOD. E.D. PARCELA 8 DEL SUP-04	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>HJ9ZB-5J8TM-HQPQW</b> Fecha de emisión: <b>4 de Noviembre de 2024 a las 12:15:53</b> Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA. Firmado 03/11/2024 12:52	ESTADO <b>FIRMADO</b> 03/11/2024 12:52



SEPARACIÓN L.PÚBLICO	4.00 metros	4.00 metros
SÓTANOS-SEMI SÓTANOS	Sí, según 4.3.3 / 5.2.3	Sí, según 4.3.3 / 5.2.3
APARCAMIENTOS	1,5 plazas por vivienda	1,5 plazas por vivienda
SEPARACIÓN EDIFICIOS	No se fija	3.00 metros
CONDICIONES DE USO	Residencial	Residencial

Documento firmado electrónicamente