



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

## ANUNCIO

### **RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R- 1 DE LA UE-26.16 (NC-27) DEL PGOU DE NERJA.-**

Con fecha 30/08/2018, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la parcela R-1 de la UE-26.16 (NC-27) del PGOU de Nerja, promovido por Narixa Homes, S.L.

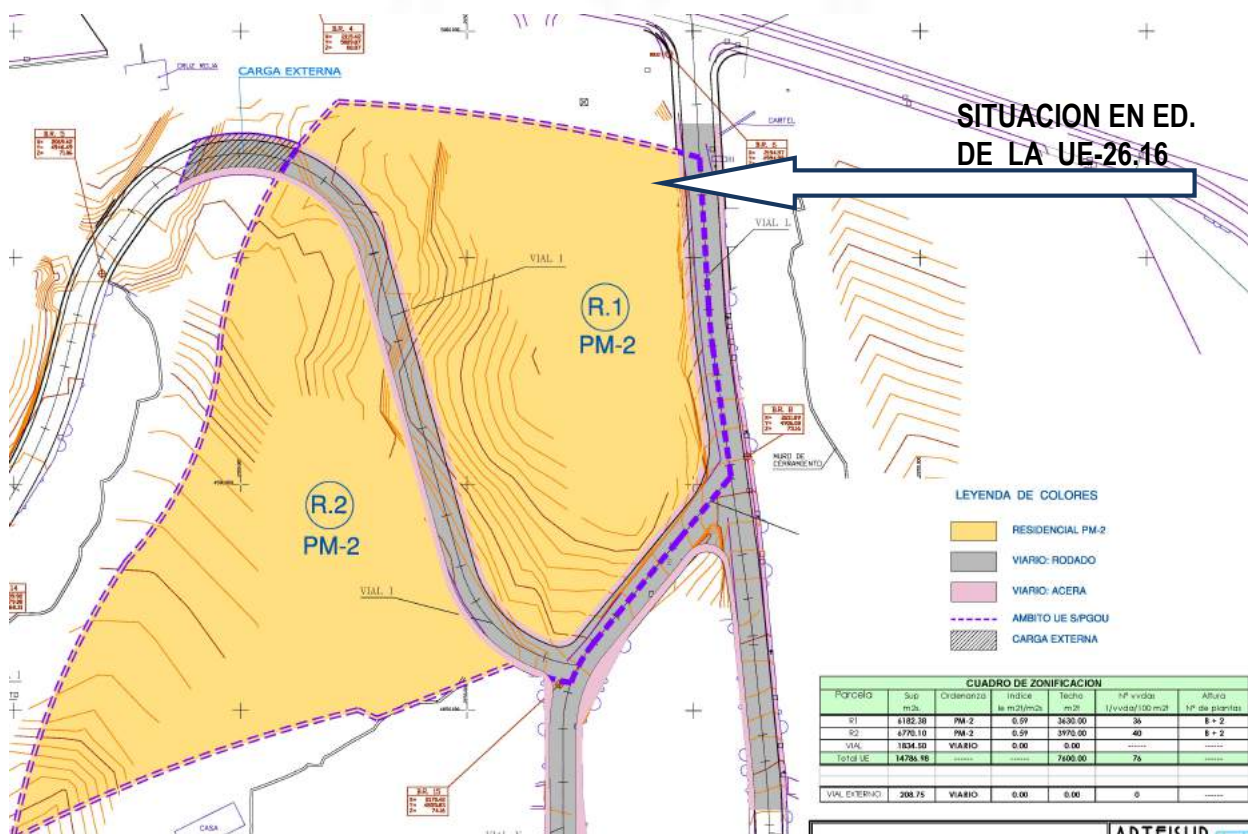
El resumen ejecutivo del referido Estudio de Detalle, ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-199, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 7849 - Libro: Nerja – sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

#### **“4.- RESUMEN EJECUTIVO LA PARCELA R.1 DEL ESTUDIO DE**

#### **DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-26.16:**

##### 4.1.- RELACION DE PROMOTORES:

D. Felipe Álvarez de Rivera Luque, con domicilio en C/ Cártama nº 2 (Marina Turquesa) de Nerja, en representación de ... NARIXA HOMES S.L., con NIF B-87844353, y domicilio en C/ Arroyo Belincoso nº2, 28030 Madrid.

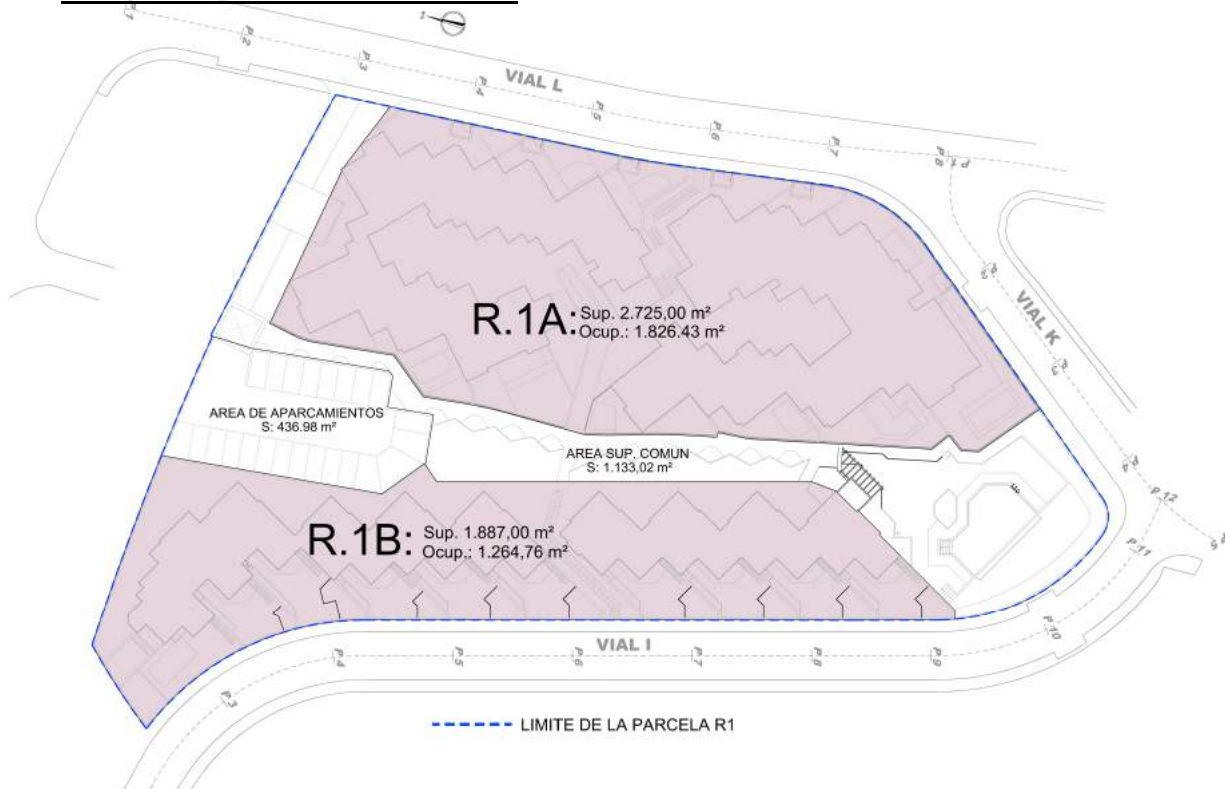




#### 4.2.- IDENTIFICACION DEL AMBITO DELIMITADO:

El ámbito delimitado abarca la Parcela R.1, resultante del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-26.16 del PGOU de Nerja, que en su adaptación parcial a la LOUA pasa a denominarse NC-27.

#### 4.3.- ORDENACION PROPUESTA:



#### 4.4.- SUPERFICIES y APROVECHAMIENTOS APORTADOS:

La superficie y aprovechamientos de la parcela, tomados del Estudio de Detalle, son como se indica en el cuadro adjunto...:

Parcela	Sup. Neta	le m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sup. Edificable	Densidad	Ordenanza	Nº Plantas
R1	6.182'38 m <sup>2</sup>	0,59	3.630'00 m <sup>2</sup>	36 Viv.	PM-2	Pb+2

#### 4.5.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE :



El apartado 5.a) del art.6.5.2 del PGOU prescribe que... en parcelas cuya superficie neta total sea superior a 1.500 m<sup>2</sup>., y cuya actuación consista en la edificación de un conjunto de nueva planta, “se tramitará previamente al proyecto de obras de edificación un Estudio de Detalle que contenga la definición de los volúmenes de la edificación, indicando alineaciones y rasantes, altura

y ocupación, así como, en su caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder el proyecto de edificación y licencia de obras unitaria”.

Al tener nuestra parcela R.1 una superficie de 6.182,38 m<sup>2</sup>., este documento tiene por objeto, precisamente, cumplir con las determinaciones del citado artículo: indicando la alineación máxima de planta bajo rasante y sobre rasante en relación con el viario público, así como las cotas que servirán como referencia para la consideración de P.baja, cómputo de la ocupación por planta, techo edificable, etc.

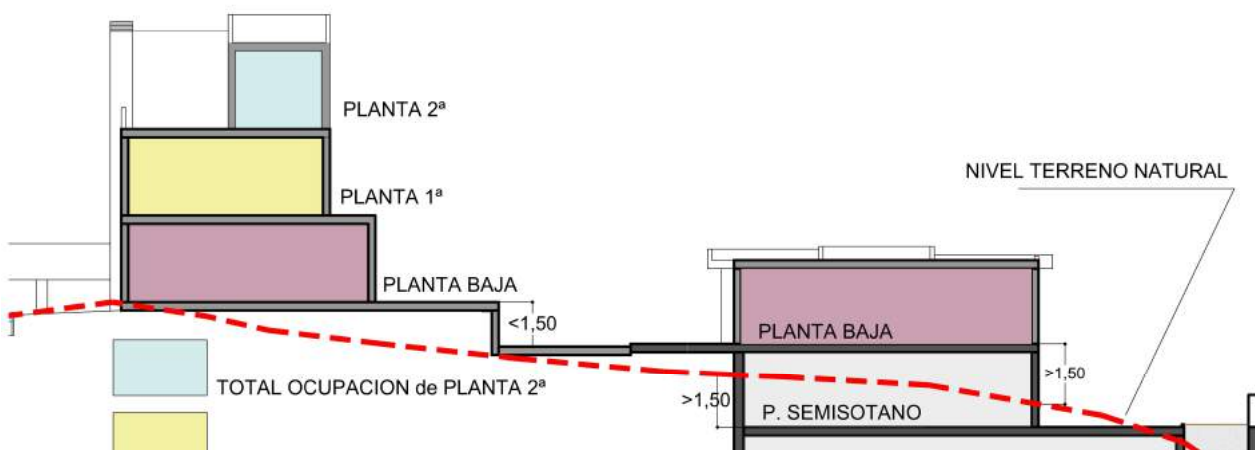
#### 4.6.- PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:

De la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la UE-26.16 resultan dos parcelas Netas edificables de 6.182,38 m<sup>2</sup> y 6.770,10 m<sup>2</sup>, son la R.1 y R-2 respectivamente.

Teniendo interés la propiedad en iniciar los trámites para promoción y desarrollo de las viviendas de la parcela R.1, cuya superficie es superior a 1.500 m<sup>2</sup>, es por lo que...procede, conviene y es obligado el trámite de este Estudio de Detalle; para definir, según las determinaciones del PGOU, las condiciones de separación o alineación a linderos públicos, así como rasantes, altura, ocupación y ordenación del techo edificable. Y ello conforme a la ordenanza del PGOU para la tipología PM-2, que es de aplicación en esta unidad de ejecución.

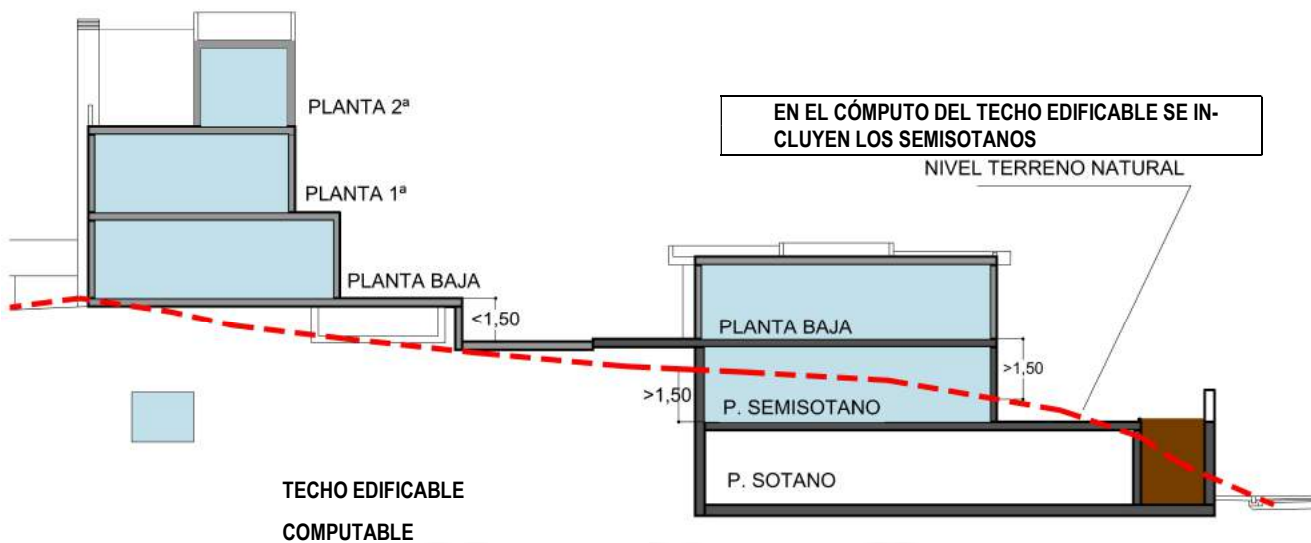
#### 4.7.- CRITERIOS PARA COMPUTO DE LA OCUPACIÓN:

**OCUPACIÓN POR PLANTA SE CONTABILIZARÁ SUMANDO EL CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS NIVELES**





#### 4.7.- CRITERIOS PARA COMPUTO DEL TECHO EDIFICABLE:



#### 4.8 JUSTIFICACION DE NO INCREMENTAR APROVECHAMIENTOS, NI ALTERAR USOS NI ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ordenación propuesta no modifica los aprovechamientos ni los usos determinados y asignados por el Estudio de Detalle de la UE-26.16 aprobado definitivamente.

El Estudio de Detalle trata de la subdivisión en dos parcelas que resulten edificables, de acuerdo con la Normativa aplicable, y la Ordenanza particular de este Documento.

Las alineaciones fijadas por la separación a linderos, público y privado, delimitan un perímetro o área de movilidad donde se emplazarán las edificaciones que se proyecten dentro de la parcela.

Esta área de movilidad se indica en el plano P.01 del Estudio de Detalle y en los P.03 y P.04, que definen las alineaciones a lindero público de las plantas sótano y sobre rasante,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA**

Parcela	Superficies	Ocupación Máx. en P. Baja (*)	Techo Edificable	Índice de Edif.	Densidad	Ordenanza
R.1_A	2.725,00 m <sup>2</sup>	1.826,43 m <sup>2</sup>	2.495,00 m <sup>2</sup>	0,92 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	26 Viv.	PM-2
R.1_B	1.887,00 m <sup>2</sup>	1.264,76 m <sup>2</sup>	1.135,00 m <sup>2</sup>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10 Viv.	PM-2
Zona Común	1.133,10 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Área Parking	437,28 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL (*)</b>	<b>6.182,38 m<sup>2</sup></b> Parcela Neta	<b>3.091,19 m<sup>2</sup> (*)</b> 50% s/ Parc Neta	<b>3.630,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>36 Viv.</b>	<b>PM-2</b>

*(\*) A partir de la ocupación de P baja, los niveles superiores reducirán su ocupación un 25% sobre la planta inmediata inferior; según el criterio del apartado anterior tomado del Art. 6.5.3.4 del PGOU”*

En Nerja, a 29 de noviembre de 2018.

LA ALCALDESA

Fdo: Rosa M<sup>a</sup> Arrabal Téllez



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA (MÁLAGA)

REGISTRO SALIDA \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

*Excma. Diputación Provincial*  
*Boletín Oficial de la Provincia*  
*Avda. de Los Guindos, 48*  
**M A L A G A**

**ASUNTO:** Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de anuncio de Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle de la parcela R-1 UE-26.16 (NC-27) del PGOU de Nerja, promovido por Narixa Home, S.L

Adjunto remito anuncio referenciado, para que se proceda a su inserción con **carácter urgente** en el Boletín Oficial de la Provincia, y seguidamente se nos remita un ejemplar donde aparezca dicha publicación.

En Nerja, a 29 de noviembre de 2018

Atentamente,

LA ALCALDESA

Fdo.: Rosa M<sup>a</sup> Arrabal Téllez