



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

ANUNCIO

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 31-32-A DEL SUP-04 (SUBLEO-4) DEL PGOU DE NERJA.-

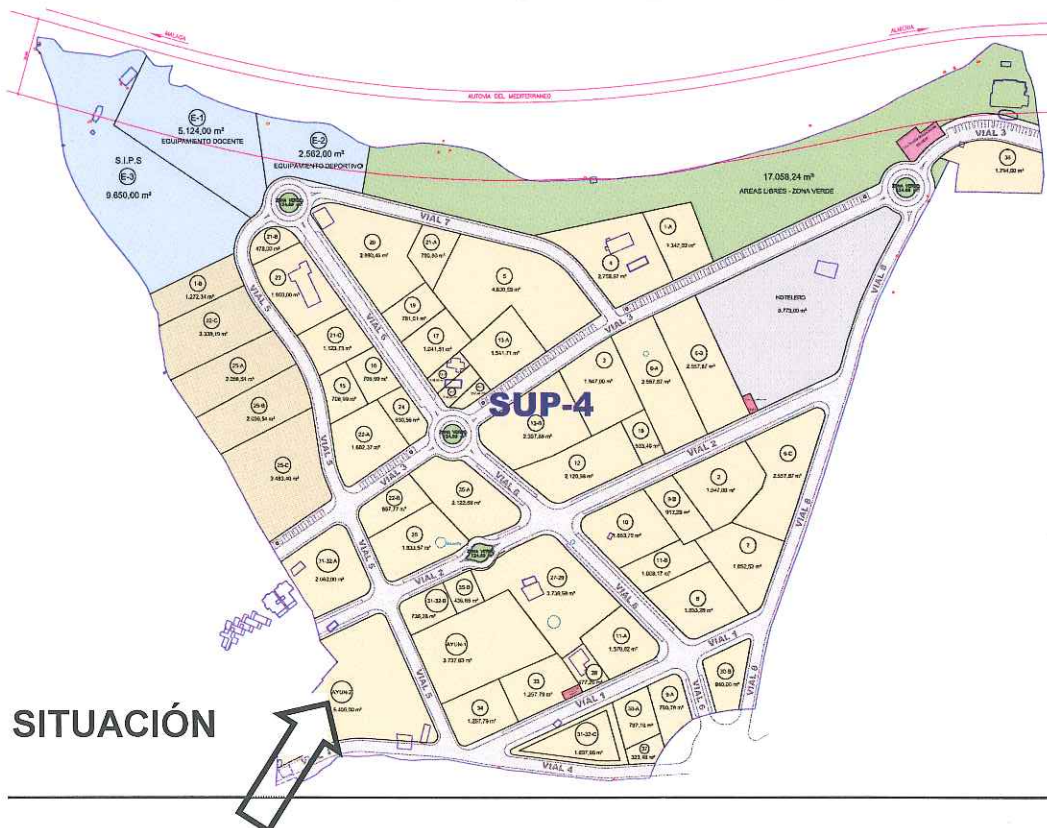
Con fecha 31/01/2019, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la parcela 31-32-A del PGOU de Nerja, promovido por Manuel Romero González.

El resumen ejecutivo del referido Estudio de Detalle, ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-202, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 7989 - Libro: Nerja - sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

“ RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE de P-31-32.A - SUP-4:

1.- PROMOTOR:

D. Manuel Romero González, con DNI 25.022.829.N
Domicilio en la C/ Carmen 1,1º Izq. de 29780 Nerja





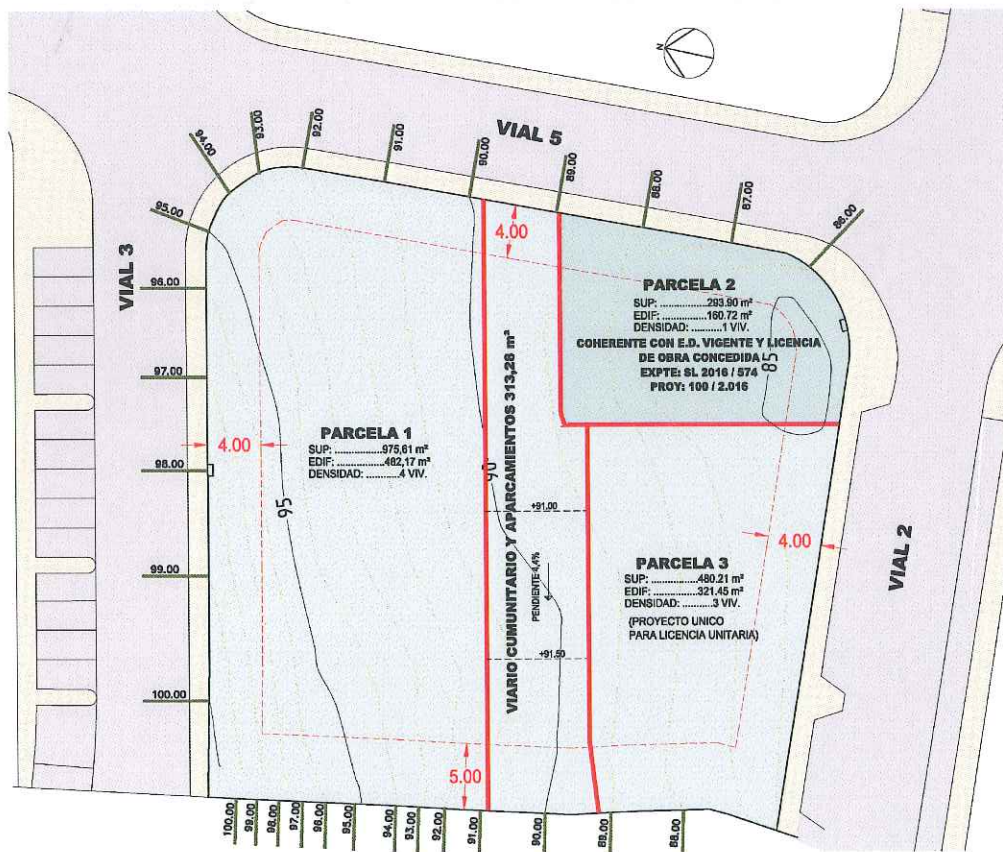
2.- IDENTIFICACION DEL AMBITO DELIMITADO:

El ámbito delimitado abarca la Parcela nº 31-32.A, resultante del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-4 del PGOU de Nerja, que en su adaptación parcial a la LOUA pasa a denominarse SUBLEO-4.

La superficie de la parcela, tomada del Proyecto de Reparcelación, que coincide con lo escriturado y con la medición realizada, es como se indica en el cuadro adjunto...:

FINCA	PROPIETARIO	Sup. Parc.	Edificable	Nº Viv.	Ordenanza	Participac.
31-32.A	MANUEL ROMERO GONZÁLEZ	2.063'00 m ²	964'34 m ²	10 Viv.	UAD-2	100 %

3.- ORDENACION:



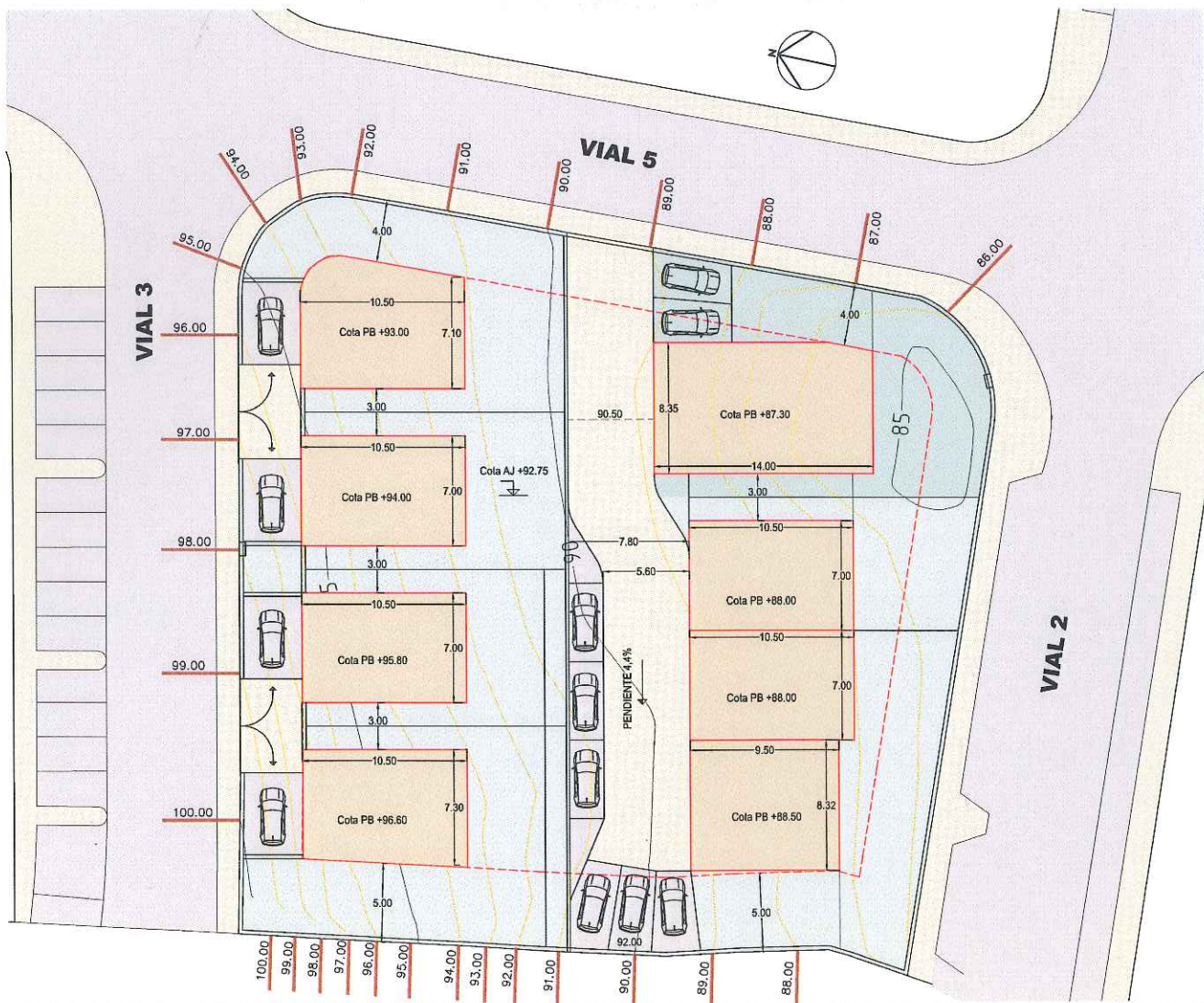


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS RESULTANTE					
PARCELA	Sup. NETA	Edificable	Índice edif.	Densidad	Ordenanza
Parcela 1	975,61 m ²	482,17 m ²	0,49 m ² /m ²	4 Viv.	UAD-2 de E.D.
Parcela 2	293,90 m ²	160,72 m ²	0,54 m ² /m ²	1 Viv.	
Parcela 3	480,21 m ²	321,45 m ²	0,67 m ² /m ²	3 Viv.	
Zona Común	313,28 m ²	--	--	-	--
	2.063,00 m²	964,34 m²	0,47 m²/m²	8 Viv.	

** Parc. 2 con Licencia de Obras por Acuerdo de la JGL de 25/05/2018

4.- DEFINICION DE VOLUMENES Y REFERENCIA DE COTA P BAJA:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

5.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE :

El Estudio de Detalle vigente propuso la construcción de 6 viviendas unifamiliares aisladas de las 10 permitidas por el PPO,. Resultaron así viviendas de una superficie poco demandada en relación a la oferta que se ofrece en este sector.

Con el presente Estudio de Detalle se pretende incrementar en 2 el nº de viviendas, pasando de 6 a 8; sin alcanzar el máximo permitido por el PPO y manteniendo la calidad de la oferta inicial y pero asequible a un mercado más amplio.

6.- PROCEDENCIA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:

La conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle proviene de expuesto en el Objeto del apartado anterior: La necesidad de ordenar la parcela para ofertar viviendas que, manteniendo la calidad antes pretendida, puedan tener un mercado más amplio en un sector cuyas viviendas, en su mayoría, están en el entorno de 100 m2. Construidos.

Para ello es necesario, y oportuno, la redacción de este documento, en el que se mantiene la ordenación de la parcela nº4 del vigente E. de Detalle, para que la vivienda autorizada se ajuste a la Licencia concedida.

Su objeto y contenido viene regulado por el propio PPO en el punto 2.4.3.- NORMAS PARA LA REDACCION DE ESTUDIOS DE DETALLE lo que motiva y justifica la redacción del presente documento

7.- JUSTIFICACION DE NO INCREMENTAR APROVECHAMIENTOS, NI ALTERAR USOS NI ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ordenación propuesta no modifica aprovechamientos ni usos determinados y asignados por el PPO y el Proyecto de Reparcelación a la parcela 31-32.A

Con la modificación del Estudio de Detalle pasamos de 6 a 8 viviendas, sin superar el máximo de 10 que corresponden. Tampoco superamos el techo edificable, por lo que NO se produce incremento en los aprovechamientos que tiene asignados.”

En Nerja, a 03 de mayo de 2019.

LA ALCALDESA



Fdo: Rosa Mª Arrabal Téllez