



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

ANUNCIO

RESUMEN EJECUTIVO DEL MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6-A DEL SUP-04 (actual SUBLEO- 4) DEL PGOU DE NERJA.-

Con fecha 31/01/2019, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el modificado de Estudio de Detalle de la parcela 6-A del SUP-04 (SUBLEO-4) del PGOU de Nerja, promovido por Francisco Muñoz Morales y Marisquería Plaza La Marina, 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-201, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 8013 - Libro: Nerja – sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

"RESUMEN EJECUTIVO

1. datos generales.

DENOMINACIÓN:

ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES Y RASANTES, sito en el Plan Parcial de Ordenación SUP-4, del PGOU de Nerja, donde se identifica como parcela 6-A.

propiedad y encargado:

Se redacta el presente Estudio de Detalle a instancias de D. Francisco Muñoz Morales, con domicilio en C/ Antonio Millón nº 25, Local 1, 29780 de Nerja (Málaga), con NIF : 77467001-B; y de la Sociedad Marisquería Plaza Marina S.L. con domicilio en Plaza La Marina, 29780 de Nerja (Málaga), y NIF : B-29875127. Ambos son propietarios al 50% de la parcela sobre la que se desarrolla este expediente.

La receptora del encargo es la sociedad ALARIFE ESTUDIO DE ARQUITECTOS S.L., con CIF : B-21.285.218 y sede en C/ Cristo, nº 47 de Nerja (Málaga).

La parcela queda descrita según levantamientos y documentación planimétrica aportados :

Superficie Total de Parcela: 2.557,87 m²

Describe una forma rectangular de modo que dispone de dos fachadas: una al norte y Vial nº3, y otra al Sur y Vial nº 2. Entre ambos viales se genera un desnivel aproximado de 7 a 8 m.

Propiedad : D. Francisco Muñoz Morales / Marisquería Plaza Marina S.L

La referencia catastral es la que sigue: **3390605VF2639S0001OU // Finca Registral: 39.809**



objeto:

El Estudio de Detalle propone la división de la parcela aportada en 10 subparcelas, determina sus alineaciones y rasantes, plantea el área de movimiento de las edificaciones futuras y fija los techos edificables en cada una de las nuevas parcelas, sin que se supere la edificabilidad global que sería de aplicación para el total de la finca.

Para la parcelación interior, se ha optado por un criterio general que es dividir el solar en dos partes básicamente iguales, para 5 subparcelas cada parte. Así, al Norte quedan 5 parcelas (6A.1) con un vial interior central, y que desemboca en el Vial 3 del Sector; y simétricamente y al Sur, se dispondrán otras 5 parcelas (6A.2) con un vial interior central, y que desemboca en el Vial 2 del Sector.

La Parcela Matriz, parcela 6-A, con 2.557,87 m² de suelo, se dividirá del siguiente modo :

- Parcela 6A1.1 :	203,51m2s
- Parcela 6A1.2 :	208,73 m2s
- Parcela 6A1.3 :	318,62 m2s
- Parcela 6A1.4 :	208,92 m2s
- Parcela 6A1.5 :	205,60 m2s
- Parcela 6A2.1 :	205,48 m2s
- Parcela 6A2.2 :	208,73 m2s
- Parcela 6A2.3 :	318,57 m2s
- Parcela 6A2.4 :	208,92 m2s
- Parcela 6A2.5 :	205,69 m2s

Por tanto, el área total de parcela para el uso residencial es de :

$$6A.1 : 1.145,38 \text{ m}^2\text{s} + 6A.2 : 1.147,39 \text{ m}^2 = 2.292,77\text{m}^2\text{s}$$

El área restante de 132,60 m² + 132,50 m² = 265,10 m²s, será de los dos viales interiores respectivos y privados, que serán ejecutados mediante participación idéntica y al 10,00% del coste total, por parte de todas y cada una de las 10 parcelas que se generan.

En este sentido, la Propiedad aporta compromiso notarial para la ejecución de estas infraestructuras para su conexión al Vial 2 y Vial 3 del Sector al que dan frente.

La edificabilidad del conjunto viene fijada por la propia ficha característica del Plan Parcial de Ordenación. En tal punto, el Plan Parcial dispone un techo edificable para la Parcela 6-A de 1.195,66 m²t, que al aplicarlo sobre el área de las mismas (2.557,87 m²s) resulta una edificabilidad de 0,4675 m²t/m²s.



En tal caso, este techo edificable se dividirá según el cuadro que sigue entre las 10 parcelas resultantes del Estudio de Detalle, de modo que la Parcela 6A1 tenga el mismo techo que la 6A2.

- Parcela 6A1.1 :	119,56 m2s
- Parcela 6A1.2 :	119,56 m2s
- Parcela 6A1.3 :	119,56 m2s
- Parcela 6A1.4 :	119,56 m2s
- Parcela 6A1.5 :	119,56 m2s
TOTAL 6A1 :	597,80 m2s
- Parcela 6A2.1 :	99,64 m2s
- Parcela 6A2.2 :	120,00 m2s
- Parcela 6A2.3 :	138,16 m2s
- Parcela 6A2.4 :	120,00 m2s
- Parcela 6A2.5 :	120,00 m2s
TOTAL 6A2:	597,80 m2s

2. DETERMINACIONES del p.g.o.u. / p. Parcial

El planeamiento de aplicación es el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE NERJA, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30/10/2000, en el que la parcela de referencia queda incluida en el Plan Parcial SUP-4.

A continuación, enunciamos los parámetros fundamentales que contempla la Ordenanza UAD-2, que es la de aplicación para el desarrollo del presente Estudio de Detalle, con las definiciones propias del Plan Parcial SUP-4 en el que se inserta la Parcela 6-A :

PARCELA MÍNIMA :	210 m2
FACHADA MÍNIMA :	7.00 m
OCUPACIÓN MÁX. PARCELA :	50 %
EDIFICABILIDAD NETA :	0,4675 m2/m2
SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO FONDO PARCELA :	5 m
SEPARACIÓN LINDERO PUBLICO :	4 m
ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS :	7.00 m / PB+1
SÓTANOS :	Admitidos para uso de Garaje-Trastero



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

3. JUSTIFICACION URBANISTICA P.G.O.U./P.P. y E.d.

	PGOU / P.P. SUP-4	Estudio de Detalle
ORDENANZA	UAD-2	UAD-2
PARCELA MINIMA	210 m2	2.557,87 m2 parcela total : División en 10 parcelas (> 210 m2 con vial interior)
TECHO MÁXIMO / nº VIV.	1.195,66 m2 const. / 12 v.	1.195,66 m2 const. / 10 v.
EDIFICABILIDAD NETA	0,4675 m2/m2	0,4675 m2/m2s
OCUPACION	< 50%	< 50 %
Nº DE PLANTAS / ALTURA	PB+1 / 7.00 m	PB+1 / 7.00 m
SEPARACIÓN L. PRIVADO	Adosadas y 5.00 m. a fondo parcela o lindero exterior.	5,00 m a parcelas 3 y 12-A 3,00 m a parcela 6B. (mediante acuerdo) 1,50 m. L. Privado Interior
SEPARACIÓN L. PUBLICO	4.00 m	4.00 m.
SOTANOS-SEMISOTANOS	Sí, según 4.3.3. / 5.2.3	Sí, según 4.3.3. / 5.2.3
APARCAMIENTOS	1 plaza por vivienda	1 plaza por vivienda
SEPARACIÓN EDIFICIOS	No se fija	3.00 m
CONDICIONES DE USO	Residencial	Residencial

En Nerja, a 10 de mayo de 2019.



LA ALCALDESA

Fdo: Rosa M^a Arrabal Téllez