



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

## ANUNCIO

### **RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 33 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 Estudio de Detalle de la parcela 33 del SUP-04 (SUBLEO-4) del PGOU de Nerja, promovido por Ana García Platero.

El resumen ejecutivo del referido Estudio de Detalle, ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-200, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 7987 - 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 33

#### **Propiedad y encargado:**

Se redacta el presente Estudio de Detalle a instancias de Dña. Ana García Platero, con domicilio a efectos de notificación en C/ Zuloaga, nº 26 de Nerja (Málaga), y con NIF : 74752642-C.

La parcela en la que se desarrolla este Estudio de Detalle, está incluida en el Plan Parcial de Ordenación SUP-4, del PGOU de Nerja, donde se identifica como parcela 33.

Queda descrita según levantamientos y documentación planimétrica aportados, y limita al Oeste con la parcela 34, al Norte con parcela municipal, al Este con parcelas 27-29 y 28, y Sur con el vial 1 y con transformador eléctrico.

**Superficie Total de Parcela:**

**1.257,79 m<sup>2</sup>**

Propiedad: ANA GARCIA PLATERO

La referencia catastral es la que sigue: **3391008VF2639S0001JU // Finca Registral: 39.891**

#### **Objeto:**

El Estudio de Detalle propone la división de la parcela aportada en 2 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. Según la Documentación Registral, la Parcela 33 está afectada por una cuota de participación sobre el total del Sector del 1,2758 % (20.022,40 €). Así cada una de las 2 parcelas resultantes de la subdivisión se le aplicará 1/2 parte de la participación antes reseñada, que supone el 0,6379 % (10.011,20 €).

La Parcela Matriz, parcela 33, con 1.257,79 m<sup>2</sup> de suelo, se dividirá en dos partes de igual área y del siguiente modo :

- Parcela 33.1 : 628,90 m<sup>2</sup>s
- Parcela 33.2 : 628,90 m<sup>2</sup>s



**TECHOS POR PARCELA :**

*En este sentido, cada una de las parcelas resultantes podrá contener un máximo de 3 viviendas con el techo máximo que sigue:*

- Parcela 33.1 : 293,97 m<sup>2</sup>t (nº máx. viviendas = 3)
- Parcela 33.2 : 293,97 m<sup>2</sup>t (nº máx. viviendas = 3)

**2. DETERMINACIONES del PGOU/ 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 8 :

PARCELA MÍNIMA :	210 m <sup>2</sup>
FACHADA MÍNIMA :	7.00 m
OCUPACIÓN MÁX. PARCELA :	50 %
EDIFICABILIDAD NETA :	0,4675 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
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	1.257,79 m2 parcela total : 2 sub-parcelas > 210 m2
TECHO MÁXIMO / nº VIV.	587,94 m2 const. / 6 v.	587,94 m2 const. / 6 v.
EDIFICABILIDAD NETA	0,4675 m2/m2	0,4675 m2t/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, ó 3.00 m. mediante acuerdo: E.Detalle	5,00 m a linderos C.T., AYUN-1, 34 y 27-29; 3,00 a linderos 28 (acuerdo notarial) 3,00m lindero 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	1.5 plazas por vivienda	1.5 plazas 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<sup>a</sup> Arrabal Téllez