



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

ANUNCIO

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 9.2 DE LA NC-14 (UE-07) DEL PGOU DE NERJA.-

Con fecha 22/03/2018, por el Pleno de la Corporación, se acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de las parcelas 9.2 de NC-14 (UE-07) del PGOU de Nerja, promovido por Spanish Construction Company Holding, A.B. El resumen ejecutivo del referido Estudio de Detalle de la parcela 9.2 de la NC-14 (UE-07) del PGOU de Nerja, ha sido inscrito en el Registro Local de Instrumentos de Planeamiento con número de asiento ED-177, así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, bajo asiento nº 7778- Libro: Nerja – sección: Instrumento de Planeamiento, constando en el documento el siguiente contenido:

"RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Datos generales.

DENOMINACIÓN:

ESTUDIO DE DETALLE DE IMPLANTACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES, sito en la UE-7, del PGOU de Nerja, donde se identifica como parcela 9.2.

Propiedad y encargante:

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la Mercantil **Spanish Construction Company Holding A.B.**, con domicilio a efectos de notificación en C/ Frigiliana, Edf. Carabeo 1, Viv. 43, de Nerja, y CIF: N-0303572-B.

La parcela en la que se desarrolla este Estudio de Detalle, está incluida en la UE-7 "Balcón de Puntalara-1", del PGOU de Nerja, donde se identifica como parcela R-9.2, y limita al Norte con Suelo No Urbanizable, al sur con la confluencia del vial A y vial B, al Este con Vial A (superior), y al Oeste con vial B (inferior).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Superficie Total de Parcela:

1.510,00 m²

Spanish Construction Company Holding A.B.

La referencia catastral es la que sigue:

9171244VF1697S0001ZI

Finca Registral: 38.628

Objeto:

- 1.- Establecer de forma clara la implantación del conjunto urbanístico en nuestra parcela, adaptándolas a los caracteres del solar de manera que se indicarán las alineaciones máximas con respecto a límites de parcela y accesos exteriores.
- 2.- Señalamiento de las separaciones a linderos privados y públicos de la edificación.
- 3.- Establecimiento de las condiciones urbanísticas de las edificaciones existentes en el ámbito de la actuación.
- 4.- Proponer una ordenación edificatoria racional y acorde con las determinaciones del Planeamiento.



DETERMINACIONES del p.g.o.u.

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 la Unidad de Ejecución UE-7, y bajo la Ordenanza PM-2.

A continuación, enunciamos los parámetros fundamentales que contempla la Ordenanza PM-2, con las particularidades que provienen del Estudio de Detalle de la UE-7 :

PARCELA MÍNIMA : 1.000 m² (1.510 m² E. Detalle)

FACHADA MÍNIMA : 7.00 m. Cumple

OCUPACIÓN MÁX. PARCELA : 50 % y
reducción ocupación del 25% en cada planta superior. Cumple

Nota : el E.D de la UE-7 permitía la ocupación total de parcela si fuera preciso

EDIFICABILIDAD NETA : 1,00 m²/m² (1.510 m²t). Cumple

SEPARACIÓN LINDERO PRIVADO: ½ altura ó 3 m.

SEPARACIÓN LINDERO PUBLICO : 3 m
(se permite la excepción y alineación a vial según E.D de la UE-7)

SEPARACIÓN ZONA VERDE : 3 m

ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS : 9.00 m / PB+2

SÓTANOS : Uso de Garaje-Trastero: 1,5 plazas/Viv.

Nº MÁX. VIVIENDAS : 21 (22 apartamentos)*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

JUSTIFICACION URBANISTICA PGOU- U-7 / E.D. 9.2

	PGOU / UE-7	Estudio de Detalle 9.2.
ORDENANZA	PM-2	PM-2
PARCELA MINIMA	1.000 m2	1.510 m2 parcela 9.2.
TECHO MÁXIMO / nº VIV.	1.510 m2t / 21 viviendas ó 23 alojamientos (65 m2/aloj)	1.510 m2t / 22 apartamentos
EDIFICABILIDAD NETA	1,00 m2/m2	1,00 m2t/m2s
OCUPACION	Se permite ocupación del 100% parcela resultante, con la salvedad de franja mínima de 3 m. a linderos privados y z.v, según E.D. de la UE-7. Y reducción del 25% ocup. en plantas superiores	CUMPLE : < 45 % en sótano-garaje < 57% niveles planta baja < 43% niveles planta alta Y se cumple reducción progresiva del 25% en plantas superiores
Nº DE PLANTAS / ALTURA	PB+2 / 9.00 m	PB+2 / 9.00 m
SEPARACIÓN L. PRIVADO	½ altura y 3.00 m. mín.	½ altura y 3.00 m. mín.
SEPARACIÓN L. PUBLICO (VIALES)	3.00 m. , con excepción de alineación a vial (< 3.00 m.)	3.00 m. , con excepción de alineación a vial (< 3.00 m.)
SOTANOS .	Según 4.3.3. / Uso Garaje	Según 4.3.3. / Uso Garaje
APARCAMIENTOS	1.5 plazas por vivienda	1.5 plazas por vivienda
SEPARACIÓN Z. VERDE	3.00 m	3.00 m.
CONDICIONES DE USO	Residencial	Residencial

Ramón Fossi Armijo.
Antonio J. Guerra-Librero C.

En Nerja, a 03 de agosto de 2018



LA ALCALDESA

Fdo.: Rosa M^a Arrabal Téllez