

## BELLAVISTA 2, NERJA

**SITUACIÓN:** Se trata de un chalet de unos 140 m2 construido sobre parcela de aprox. 500 m2. Se ubica en una zona residencial y hotelera, a escasos 500 metros del mar. Bien comunicada, ideal tanto para primera residencia como para segunda por tratarse de una zona céntrica y tranquila.



## ESTADO ACTUAL:



**ALREDEDORES:** El Parador de Nerja, a 150 m. aprox. Zona residencial formada por pequeñas urbanizaciones y villas individuales.

**PLANEAMIENTO:** SUELO URBANO DIRECTO. Hemos obtenido APROBACION DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE, lo cual nos faculta para construir sobre esta parcela un edificio de 715 m<sup>2</sup> de obra, con bajo + 3, total 8 apartamentos a razón de 2 apartamentos por planta, y planta sótano con capacidad para al menos 10 plazas de aparcamiento, a la que se accede con rampa

desde la calle. También caben otras combinaciones como 3 aptos. de 1 dormitorio por planta, 1 de 2 y 2 de uno, etc. No está afectado por otros sectores, ni tiene gastos de urbanización externa.

**PRECIO DE VENTA:** 560.000 € (equivalentes a 783 € aprox. por metro de techo edificable)

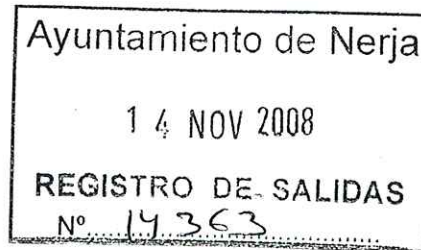
**FORMA DE PAGO:** Hipoteca de reciente constitución con Sabadell Atlántico por importe de 309.500 €, con carencia hasta Febrero 2010, en la cual el cliente puede subrogarse con facilidad por haberse constituido como hipoteca sobre segunda residencia. En su defecto, se cancelaría a la firma de la Escritura de Compraventa. Resto (250.500 €) a convenir.

**COMENTARIOS:** El cliente se puede subrogar en la hipoteca existente y posicionarse con este magnifico suelo residencial para un momento más propicio del mercado.

Se adjunta Aprobación definitiva del Estudio de Detalle por parte del Ayuntamiento de Nerja



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE NERJA



**Nerja, 13 de Noviembre de 2.008.**

**SECRETARÍA .AR.**

**JULLIT & JULLIT, S.L.**  
**C/ Zuloaga, 7**  
**NERJA**

**R/ Acuerdo Pleno 06-11-08.**

En el borrador del acta de la sesión celebrada por el Pleno de la Corporación, el día 06 de los corrientes de y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, consta entre otros el siguiente asunto, que en extracto se transcribe:

**"4º.- PROPUESTA RESOLUCIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA PR-BELLA-VB-ED DEL ESTUDIO DE DETALLE DE C/ BELLAVISTA Nº 2 DE NERJA.-**

Dada cuenta del expediente para aprobación definitiva del Estudio de Detalle de C/ Bella Vista, nº 2, y

**RESULTANDO** que el referido proyecto del Estudio de Detalle de la C/ Bella Vista, nº 2, promovido por Jullit & Jullit, S.L., fue aprobado inicialmente mediante decreto de la Alcaldía de fecha 2 de Enero de 2008, cuyo anuncio se ha publicado en el tablón municipal de anuncios, BOP (pág. 27 de 16-1-2008) y Diario Sur de Málaga (pág. 39 de 24-1-2008), y notificado personalmente a los interesados, según consta en las copias unidas al expediente, habiéndose presentado escrito de alegaciones por D. José-María López Pozas, en representación de la Comunidad CAPRI, en fecha 1 de Febrero de 2008, manifestando:

- 1º.-** Que la parcela del Estudio de Detalle, que tiene una superficie de 427,32 m<sup>2</sup>, se halla en subzona de bloque exento 2, cuya parcela mínima edificable es de 1.000 m<sup>2</sup>. Y el Estudio de Detalle no se ajusta a ordenanza en alineaciones a linderos y separación a vial público y edificación de parcela colindante. No constando reflejada ocupación máxima sobre parcela.
- 2º.-** Que el Estudio de Detalle adolece redefinición de usos de espacios colindantes.

**RESULTANDO** que de las alegaciones transcritas se dio traslado al Arquitecto Redactor del Proyecto, que en fecha 6 de Marzo presentó escrito impugnándolas por los hechos y fundamentos que constan en el mismo. Y en fecha 10 del mismo mes emitió informe el Arquitecto Municipal proponiendo se desestimen las alegaciones formuladas por los motivos que expuso.

**CONSIDERANDO** que con fecha 15 de Marzo actual fue emitido informe jurídico Municipal, consistente en la Propuesta de Resolución que se dictaminó



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE NERJA

**CONSIDERANDO** lo dispuesto en los artículos 22-2-c) y 47.3-i) de la Ley de Bases de Régimen Local, 31.1.B),d) de la LOUA, y 140.5 del RP sobre competencia y procedimiento.

**CONSIDERANDO** que contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición ante este Ayuntamiento, o directamente Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En el expediente consta dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo.

El Sr. Alcalde somete a votación la propuesta presentada resultando:

- Votos a favor: Doce (12), correspondiente a los Concejales del grupo municipal popular.
- Abstenciones: Siete, (7), del grupo municipal socialista, (ausente en la votación el Sr. Bolívar Fernández).
- Y uno (1) en contra de (IU-CA).

Por tanto, el Pleno del Ayuntamiento, en atención a lo expuesto, por 12 votos a favor, 7 abstenciones y 1 en contra, acuerda:

**1º.-** Desestimar las alegaciones presentadas por D. José-María López Pozas en representación de la Comunidad CAPRI, que se resumen en el resultando primero precedente, por los motivos que se exponen en el considerando segundo siguiente.

**2º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE**, sin modificaciones, el Proyecto del Estudio de Detalle de la Calle Bellla Vista, nº 2, promovido por la Mercantil JULLIT & JULLIT, S.L."

Lo que notifico, indicándole que contra el Acuerdo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, puede interponer, dentro de los dos meses contados desde inclusive el día siguiente a la práctica de esta notificación, recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; ello sin perjuicio de que pueda ejercitar el previo y potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano municipal que ha adoptado dicho acuerdo/resolución, en el plazo de un mes, o cualquier otro que estime procedente.

**EL SECRETARIO,**



  
**-Benedicto Carrión García-**