



NEGOCIADO: URBANISMO / LICENCIAS

EXPEDIENTE: 32466/2016

REGISTRO: 2016-E-RC-30770

ASUNTO: Cédula Urbanística.

SOLICITANTE: TIDMARSH, ANTHONY

SITUACIÓN: Cortijo del Alcornocal, Avda. de la Gardenia, 121-B

Lorena Murcia Sánchez (1 de 1)
Arquitecto Municipal
Fecha Firma: 14/11/2016
HASH: 7cac24b68cd4f6cab87b8918ecab1e2c



Vista la solicitud presentada por TIDMARSH, ANTHONY, con nº de registro de entrada 2016-E-RC-30770, y examinada la documentación que le acompaña en relación con la expedición de Cédula Urbanística sobre parcela con referencia catastral 7883525UF1378S0001IS y situado en el ARI-E3 "EL PARAÍSO II", Cortijo del Alcornocal, Avda. de la Gardenia, 121-B de esta localidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Concesión de Licencias Urbanísticas, el Técnico Municipal que suscribe emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

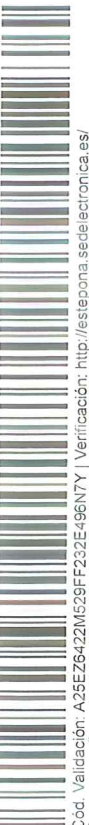
PRIMERO. El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Estepona, aprobado definitivamente en Junio de 1994, con expediente de Adaptación Parcial a la LOUA aprobado el 22 de diciembre de 2010, clasifica como Suelo Urbano No Consolidado los terrenos incluidos en el Plan Especial de Reforma Interior denominado ARI-E3 "EL PARAÍSO II" (anteriormente PERI-E3 "EL PARAÍSO II") donde se encuentra incluida la parcela. El 13 de junio de 2000 se aprobó definitivamente una Modificación Puntual de Elementos que modifica el ámbito, califica las parcelas y las dota de ordenanzas directas.

SEGUNDO. La Junta de Gobierno Local del municipio, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2012 acordó que en los ámbitos A-UPP-O6 "Don Pedro", A-UPP-E4 "El Pilar", A-UPP-E6A "Bel Air I", ARI-E3 "El Paraíso II" y SURO-TE1 "Pernet" "... a los efectos de la materialización del derecho de los propietarios al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto en que se incluyen, podrá autorizarse la edificación de solares o parcelas actuales conforme a la ordenación pormenorizada en vigor, siempre que no se contravengan las previsiones del Plan General, así como se cumplan los siguientes requisitos:".

Por tanto en este ámbito es posible la concesión de licencias bajo condiciones. La ordenación pormenorizada en vigor es la resultante de la Modificación Puntual de Elementos, debiendo también cumplirse las condiciones del PGOU.

TERCERO. La parcela está calificada según Plan Parcial de Ordenación (modificado) de la Urbanización El Paraíso (2 fase), de la que proviene, parte con uso "Zona de Chalets (Viviendas unifamiliares)" y parte como zona verde pública. La parte de parcela con calificación de vivienda unifamiliar exenta coincide a su vez con la incluida en la zona delimitada en el vigente PGOU calificada como Unifamiliar Exenta (UE-4). Los parámetros de aplicación son:

- Parcela mínima: 1.000,00 m²*
- Edificabilidad máxima: 0,30 m² t/ m² s
- Ocupación máxima: 25%
- Retranqueos: 3 m (5 m en planta alta)



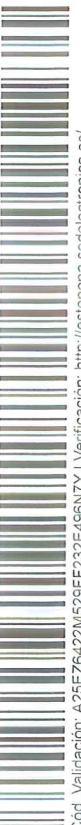


- Altura máxima: 2 plantas

Lo cual se informa a petición del interesado a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente al margen.

INFORME TECNICO
Número: 2016-0746 Fecha: 14/11/2016



Cód. Validación: A25EZ6422M529FF232E496N7Y | Verificación: <http://estepona.sedelectronica.es/>
Para verificar electrónicamente desde la biblioteca eeD, librería Gestión IDánia 7 de 2