


## RESUMEN EJECUTIVO

Estudio de detalle para ordenación de los volúmenes de la edificación en la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	08/04/2024 11:53:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/4	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

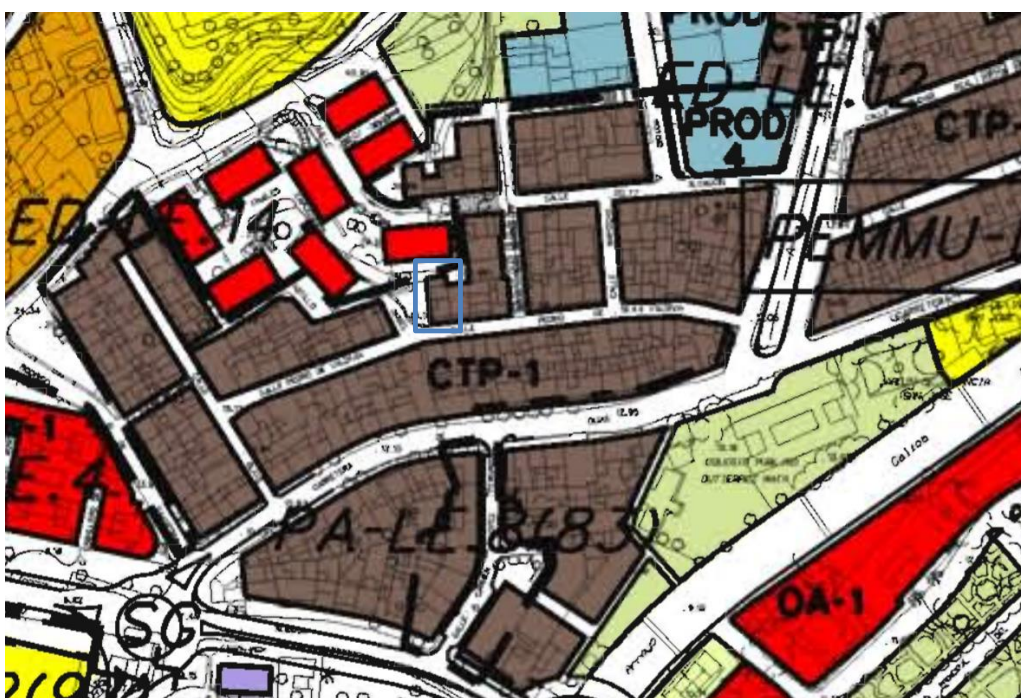
**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

**DATOS GENERALES:**

DENOMINACION: Estudio de detalle para ordenación de los volúmenes de la edificación en la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.

A INSTANCIA DE: D. Anders Mattias Lassen & Dña. Anna Sofia Lassen, con NIE Y8841886-X e Y8841703-B, respectivamente.

PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE DESARROLLA: PGOU de Málaga.



**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA:**

La conveniencia de la formulación del Estudio de Detalle se justifica al ser requerido por el PGOU de Málaga para la ordenación de volúmenes en una ordenanza con alineación a vial y terreno con pendiente ascendente desde la calle y superior al 50%.

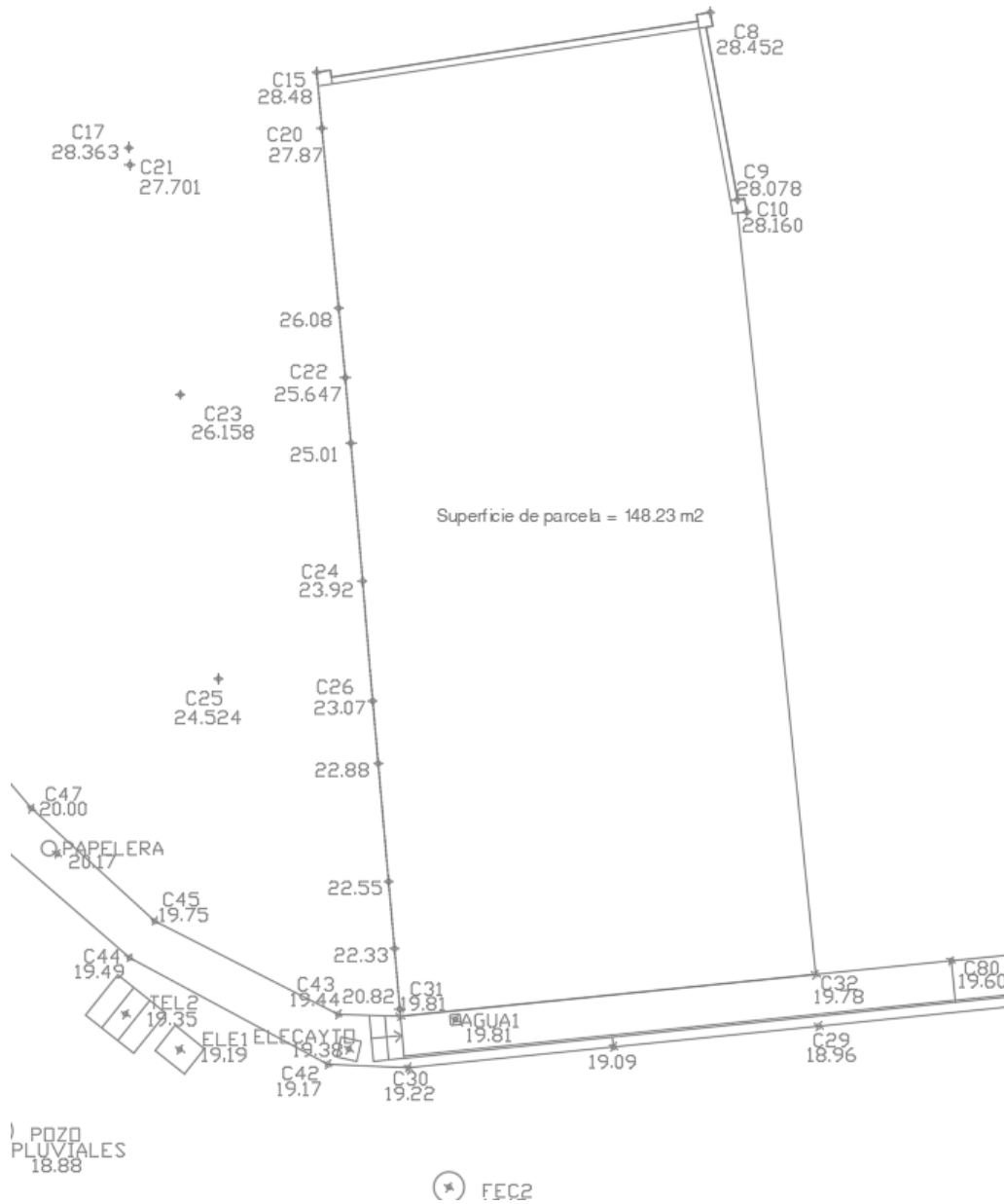
**SITUACIÓN:** Calle Pedro de Valdivia, 19. Málaga.

Estudio de detalle para ordenación de los volúmenes de la edificación en la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	08/04/2024 11:53:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**DELIMITACIÓN:**

Calle Pedro de Valdivia al sur, edificación colindante al este, zona verde al norte y al oeste. Superficie de parcela 148.23 m2.



Estudio de detalle para ordenación de los volúmenes de la edificación en la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	08/04/2024 11:53:32
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/4
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## ORDENACIÓN PROPUESTA:

La ordenación propuesta se basa en las Normas de Edificación en Ladera para la ordenación de los volúmenes de la vivienda unifamiliar de la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.


Resumen de la propuesta:

- Edificabilidad: La edificabilidad propuesta es inferior a la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.  
Superficie propuesta (137,35 m<sup>2</sup>) < Superficie máxima edificable (238,97 m<sup>2</sup>)
- Altura: No se supera la altura máxima permitida ni existen en los alzados aparentes del edificio una altura superior a la máxima permitida más una planta.
- Alineaciones: La edificación se alinea a vial. La planta baja se retranquea 3.50 m desde la alineación a vial, cumpliendo de este modo el apartado 7 de las normas de edificación en ladera
- Separaciones a linderos: La edificación es medianera y la diferencia de cota entre la ordenación propuesta y la vivienda colindante no supera el máximo permitido de 1.50 m.

A continuación, se presenta el cuadro resumen de las condiciones de ordenación y edificación y cumplimiento de la propuesta:

	Ordenanza CTP-1	Propuesta
Parcela mínima	70 m <sup>2</sup>	148,23 m
Fachada mínima	4 m	8,14 m
Edificabilidad neta	1,80 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	0,93 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s
Superficie máx. edificable	238,97 m <sup>2</sup>	137,35 m <sup>2</sup>
Profundidad máx. edificable	15 m	15 m
Ocupación máxima PB	100 %	58,38 %
Ocupación máxima PA	80 %	34,28 %
Altura edificable	PB+1 (7.50 m)	PB+1 (6.65 m)

Estudio de detalle para ordenación de los volúmenes de la edificación en la parcela sita en C/Pedro de Valdivia, 19 de Málaga.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Marta González Coca	Firmado	08/04/2024 11:53:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/4	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/NECtmdzS1Flz0dBzDdj1UA==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			