

**davidcepa**

OFICINA DE ARQUITECTURA



www.davidcepa.com  
info@davidcepa.com  
6 4 9 7 7 7 0 2 5

En Málaga, octubre de 2023

## RESUMEN EJECUTIVO

### Título:

Resumen ejecutivo de estudio de detalle en calle Ramal de Monte Sancha 10. Málaga.

### Localización:

Ramal de Monte Sancha 10,  
29.016 de Málaga (Málaga)

### Promotor:

Ramal de Sancha S.L.  
C.I.F: B09810193  
Ramal de Monte Sancha 8, 29.016 de Málaga (Málaga)

### Arquitecto:

Alberto David Cepa García  
Arquitecto colegiado N° 1.762 CoaMálaga

*El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe el documento. Su producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.*





PÁGINA EN BLANCO



**Índice:**

- 1.1 CONTENIDO Y ALCANCE**
- 1.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 1.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 1.4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN**



## 1. MEMORIA

### 1.1 CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3. "Publicidad y eficacia en lo gestión público urbanístico", del Texto Refundido de lo Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

(a). Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

(b). En los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

Asimismo, la Ley 2/2002, de 31 de enero, de modificación de la Ley 7/2002. de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, también obliga a la inclusión de un documento de resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de los instrumentos de planeamiento urbanístico, regulando su contenido de forma prácticamente literal a la legislación de ámbito nacional antes mencionada.

En cumplimiento de los citados artículos, se incluye RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de la parcela situada en calle Ramal de Monte Sancha 10. Málaga.

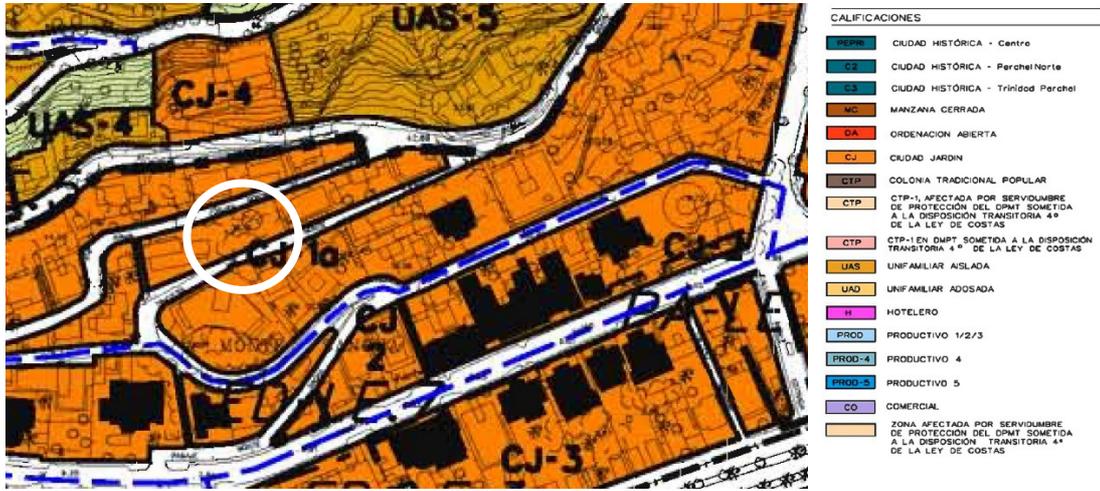
### 1.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del Estudio de Detalle comprende la parcela situada en el número 10 de la calle Ramal de Monte Sancha, comprende una superficie de 551,33 m2. Su perímetro linda al este y al oeste con otras parcelas, al norte con la calle Ramal de Monte Sancha y al sur con Travesía de Monte Sancha.



El Plan General incluye a la parcela en el Suelo Urbano Consolidado de Málaga en Zona de Ordenanza CJ, Zona de Ciudad Jardín, subzona CJ-1a.

PGOU. Plano de calificación:



PGOU. Plano de alineaciones:



LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL	_____	+++++
ALINEACION EXTERIOR DE PARCELA	_____	=====
ALINEACION DE PARCELA Y DE EDIFICACION	_____	=====
ACTUACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	_____	=====
LIMITE DEL SUELO URBANO Y PROTECCION DE SISTEMAS DE COMUNICACIONES	_____	=====
LINEA LIMITE EDIFICACION	_____	=====
SISTEMA GENERAL METROPOLITANO - LINEA DE METRO	_____	=====

PROMOTOR: RAMAL DE SANCHA S.L.  
ESTUDIO DE DETALLE  
29016 - MÁLAGA

ARQ.: CEPA GARCIA, ALBERTO DAVID

El presente visado acredita expresamente las siguientes circunstancias: La identidad y habilitación profesional del arquitecto autor del trabajo y la integridad formal y corrección documental según normativa aplicable.

VISADO ESTATUTARIO  
24/10/2023 - Nº Expte 2023/003708/001  
COLEGIO OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE MÁLAGA

### 1.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de justificar la necesidad de considerar el perfil actual del terreno como el perfil de referencia para el proyecto de edificación de dos viviendas unifamiliares adosadas. Este aspecto se argumenta atendiendo a las condiciones topográficas de la parcela y de las parcelas adyacentes. También se suma la necesidad de conservar el frente de fachada en travesía de Monte Sancha.

Además, en el presente estudio de detalle se analizan las alineaciones a vial recogidas en los planos de ordenación del PGOU, hoja 10.I. Se propone la conservación de la alineación actual en la zona sur.

Con estas dos premisas se consolida el frente de fachada existente en Travesía de Monte Sancha evitando saltos y discontinuidades por armoniosos. Esta propuesta no produce inconvenientes a ningún propietario colindante ya que lo que solicita es la conservación de lo existente en su estado original sin proponer ningún tipo de alteración.

### 1.4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN.

Parámetros urbanísticos de la parcela objeto del estudio de detalle.

Datos generales	
Zona:	CJ
Subzona:	CJ-1a
Sup. Solar:	551,33 m <sup>2</sup>
Parámetro	Valor
Edificabilidad neta:	0,66 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Parcela mínima:	500 m <sup>2</sup>
Número de plantas:	PB+1
Altura máxima:	7,50 m
Ocupación máxima:	45%
Separación a lindero público:	3 m
Separación a lindero privado:	1/2 h ó 3.00 m
Uso pormenorizado:	Residencial
Usos compatibles:	Terciario excepto instalaciones de hostelería con actividad musical, equipamiento comunitario, aparcamientos y uso productivo.
Nº Máximo de viviendas:	Sup. residencial / 70

Fdo: Alberto David Cepa García

Arquitecto

## 2. PLANOS:

2.1 PLANO DE SITUACIÓN

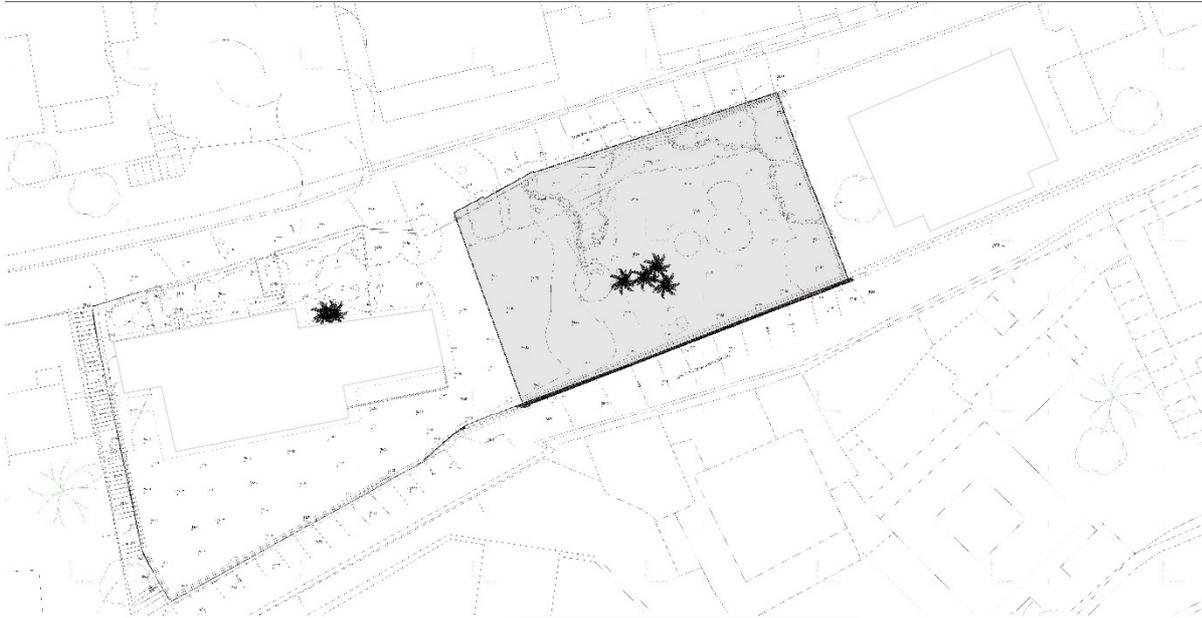
2.2 PLANO DE ORDENACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA



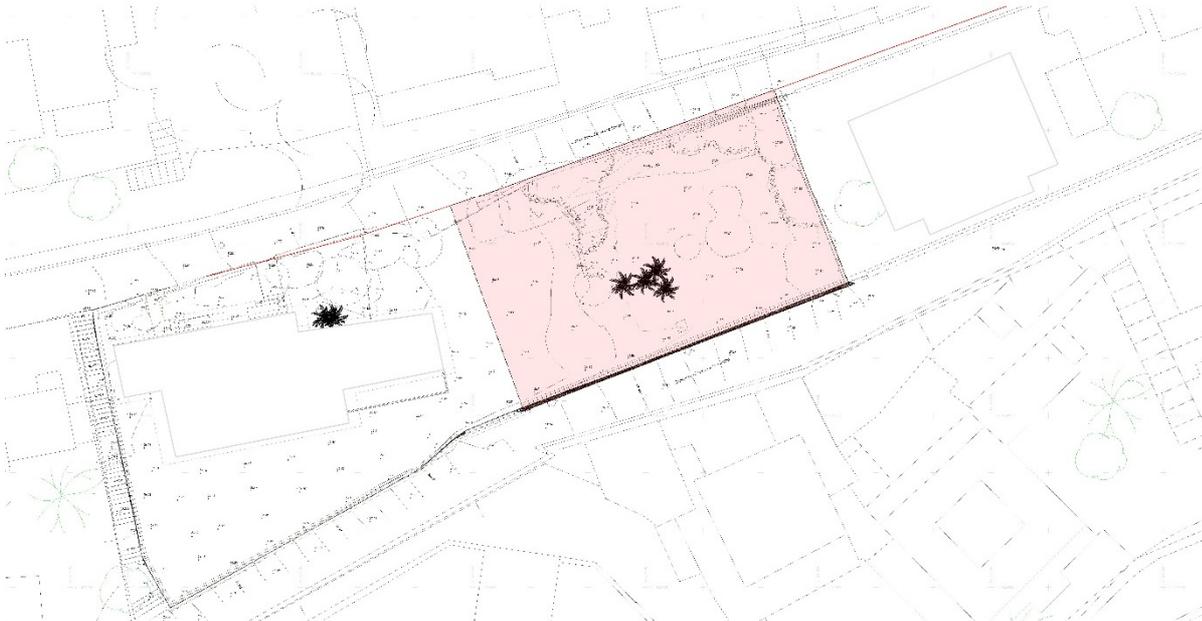


## 2.2 Plano de ordenación actual y propuesta

### ORDENACIÓN ACTUAL



### ORDENACIÓN PROPUESTA



Fdo: Alberto David Cepa García

Arquitecto