



## RESUMEN EJECUTIVO

*Ubicación:*

**C/ Cabello 13 y 15, Málaga, Málaga**

*Arquitecto:*

**Juan Antonio Martos Fidalgo**

*Promotor:*

**QUINTE-LORA S.L.**

## **1.- ANTECEDENTES**

- 1.1.- Autor encargo.
- 1.2.- Finalidad del encargo.
- 1.3.- Terrenos incluidos en el ámbito del estudio de detalle.

## **2.- MEMORIA**

- 2.1.- Justificación Ley 14/2007. Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- 2.2.- Declaración de innecesaridad del Estudio Económico financiero.
- 2.3.- Normas urbanísticas. Ordenanzas reguladoras del PEPRI CENTRO.
- 2.4.- Cuadro resumen de superficies construidas

## **3.- SIMULACIÓN FOTOGRÁFICA DE LA IMPLANTACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA.**

### **ANEXO I. Cumplimiento de las servidumbres aeronáuticas.**

### **ANEXO II. Planimetría.**

## 1.- RESUMEN EJECUTIVO

### 1.1.- Autor del encargo.

La redacción del presente documento se realiza por **encargo** de QUINTE-LORA S.L., con CIF: B-93376853, como propietario de los solares ubicados en c/Cabello 13 y 15 en el centro histórico de Málaga, provincia de Málaga. La administradora de la sociedad es Dña. Pilar Fidalgo delgado con DNI: 25 055 919 H.

### 1.2.- Finalidad del encargo. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

El **objeto** del presente Estudio de Detalle es definir la volumetría y alineaciones para el edificio que se desarrollará en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución en el suelo que se describe en el punto 1.2 de este documento, de forma que se adapte a la normativa vigente y resuelva las circunstancias especiales por las que se encuentra condicionada.

Estas circunstancias especiales vienen definidas por:

A) Agregación de parcelas. En las ordenanzas de PEPRI CENTRO actualizadas con PGOU 2011 y sus modificaciones a nov de 2016 dice:

Artículo 12.4.2. Condiciones de composición y ejecución:

*“9.3. En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. No obstante, lo anterior, mediante la tramitación de Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas.”*

El proyecto objeto de este Estudio de Detalle pretende la agregación de dos parcelas contiguas, las correspondientes a C/ Cabello 13 y 15.

B) La diferencia de cota entre la cara trasera de la parcela, en medianería con la parcela de referencia catastral 3155110UF7635N en la c/ Parras 5, y la línea de fachada correspondiente con la c/ cabello 13 y 15. Esta diferencia de cota es de 3 metros de altura. Por otro lado, también existe una diferencia de altura de 0.5 m entre los dos extremos de la calle cabello en la longitud de lo que sería la fachada principal del edificio.

### 1.3.- Terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

#### DESCRIPCIÓN:

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle son dos:

- En la dirección de C/ Cabello 13, denominada anteriormente como C/Cabello 11, se encuentra la parcela de menor dimensión de las dos que se estudian, ocupando una superficie de 77 m<sup>2</sup> según la medición topográfica realizada.
- En la dirección C/ Cabello 15, denominada anteriormente como C/Cabello 13, se encuentra la parcela de mayor dimensión de las dos que se estudian, ocupando una superficie de 241 m<sup>2</sup> según la medición topográfica realizada.
- La superficie total del terreno sería de 318 m<sup>2</sup>

**LINDA:**

- C/ Cabello 13: por la derecha y por la izquierda, saliendo, respectivamente con las casas nueve y trece (actualmente 11 y 15); y por el fondo, con el solar de la casa número cinco de la calle Parras.
- C/ Cabello 15: por la derecha, entrando, con el número quince; izquierda, con el número once, ambas de la misma calle; y por el fondo, con el número cinco, hoy solar de la calle parras.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

- C/ Cabello 13: **3155117UF7635N0001JQ**
- C/ Cabello 15: **3155116UF7635N0001IQ**

**INSCRIPCIÓN ACTUAL:**

- C/ Cabello 13: Inscrito en el Registro de la Propiedad número 9 de Málaga, al tomo 469, folio 45, finca número 2.012.
- C/ Cabello 15: en el Registro de la Propiedad en el tomo 321, folio 23, finca número 230

---

## 2.1.- Justificación de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía

### 1. PROPUESTA. EL ADARVE COMO IDEA DE PROYECTO.

Por todo ello se propone la utilización del recurso tipológico del ADARVE o CALLE INTERIOR para la configuración de calle Cabello 13 y 15 por ser la configuración más óptima a **nivel urbanístico, arquitectónico, ambiental y de salubridad** de las analizadas, como se pretende demostrar en los análisis que siguen a continuación.

Para llevar a cabo la configuración de Adarve se hace necesario proponer la agregación de los solares de calle Cabello 13 y 15 tal como se describe a continuación en el ANÁLISIS 6.1.

En el ANALISIS 6.1 se hacen dos propuestas con diferentes criterios de diseño a nivel urbano, siendo ambos criterios recursos tipológicos existentes y abundantes en el siglo XIX, tal y como ha sido analizado anteriormente desde el ANALISIS 3.1 al ANALISIS 4.2.

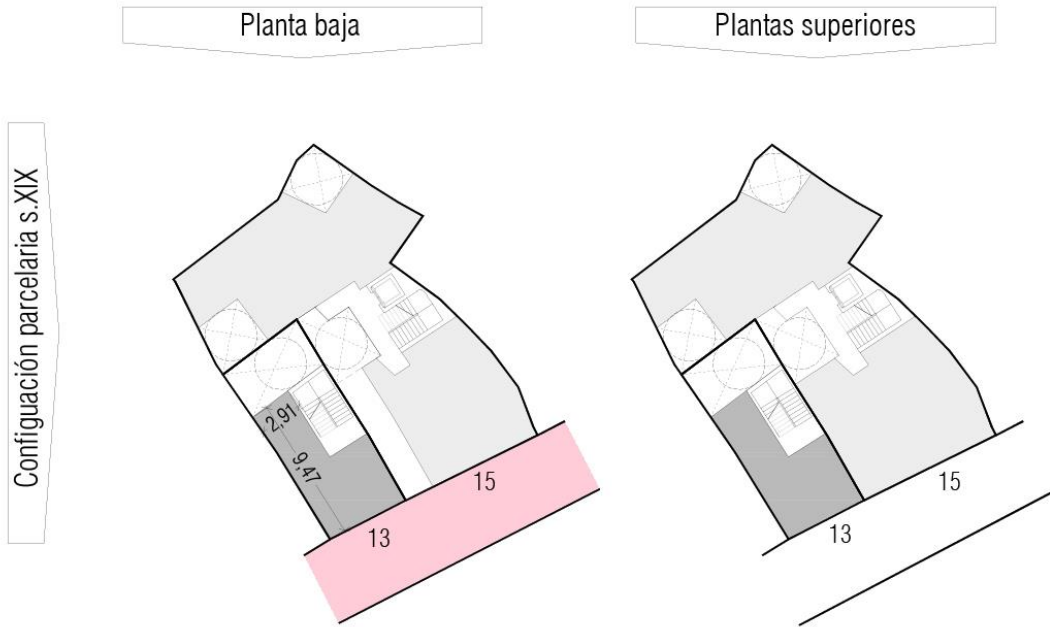
Estos criterios son:

1. Propuesta basada en la configuración parcelaria propia del S. XIX (ANALISIS 3.1), acompañada de los criterios de diseño de patios del S. XIX (ANALISIS 4.2) y de las exigencias normativas en el ámbito de patios actuales (ANALISIS 5.2). En los criterios de diseño de patios del S. XIX solo se han tenido en cuenta las particularidades en la ubicación de los patios en las manzanas, puesto que ninguno de los casos analizados cumple con las exigencias normativas actuales.

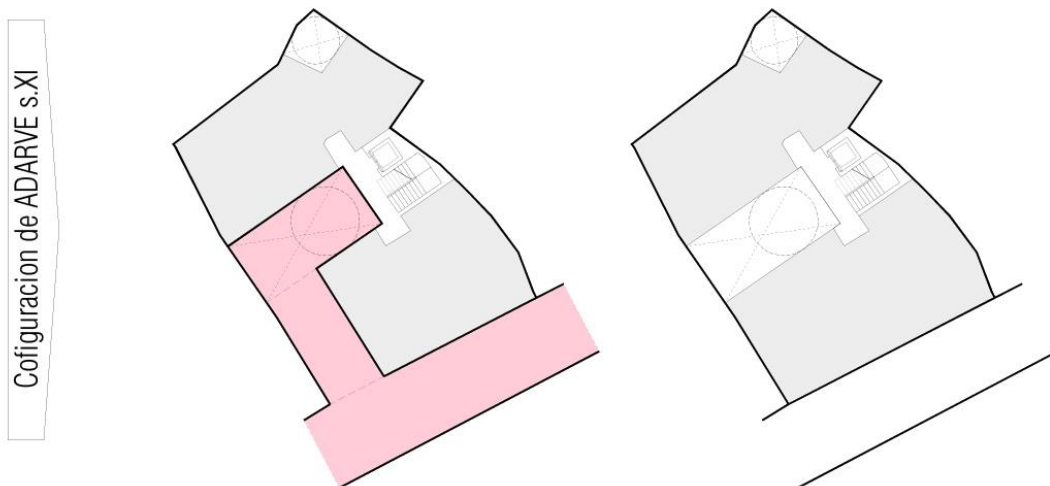
2. Propuesta basada en la configuración de ADARVE o CALLE INTERIOR propio del S.XI. (ANALISIS 3.2 y ANALISIS 3.3) acompañada de los criterios de diseño de patios del S. XIX (ANALISIS 4.2) y de las exigencias normativas en el ámbito de patios actuales (ANALISIS 5.2).

[ANALISIS 6.1]

CRITERIO PARCELAS s.XIX vs CRITERIO ADARVE s.XI



\* Propuesta configurada según criterios de patios del s. XIX (ANALISIS 4.2) y según las dimensiones mínimas de la normativas actuales (ANALISIS 5.1)



\* Propuesta configurada según criterios de adarves s. XI (ANALISIS 3.2 y ANALISIS 3.3) y según las dimensiones mínimas de la normativas actuales (ANALISIS 5.1)

Recorridos peatonales

## CONCLUSIONES "CONFIGURACIONES PARCELARIAS S.XIX":

La propuesta que se basa en la configuración parcelaria del s. XIX **resulta ineficiente en ambos solares.**

**En calle Cabello 13** se sitúa un patio al fondo de la parcela dejando un fondo de edificado de unos 9.5 m, tal y como ocurre en las edificaciones analizadas, concretamente en la edificación de calle Cabello 22 (ANALISIS 4.2). Ambas parcelas responden a una geometría estrecha y alargada, con la diferencia de que el patio propuesto es mayor en calle Cabello 13, ya que, cumple con las normativas urbanísticas actuales (ANALISIS 5.2). Se sitúa igualmente un núcleo de comunicaciones para acceder a todas las plantas. Como resultado obtenemos plantas con un aprovechamiento muy deficiente, dando lugar a lo que sería una vivienda unifamiliar con un **funcionamiento extremadamente vertical** y sin posibilidad de situar un ascensor que permita la adecuada accesibilidad a todas las plantas. De poco sirve la colocación de un patio que cumple con las dimensiones mínimas que exige la normativa, ya que solo se puede aprovechar la mitad del patio para iluminar y ventilar la zona trasera de la casa. Igualmente, la colocación de las escaleras implica que una parte importante de la casa tiene apenas un ancho de 3 m, debido a la estrechez del solar.

**En calle Cabello 15** nos encontramos con una parcela de geometría muy irregular en comparación al resto de la trama parcelaria de las dos manzanas analizadas (ANALISIS 3.1). Sería necesaria la utilización de tres patios para la iluminación a ventilación de las viviendas interiores, siendo una solución muy poco frecuente en las manzanas estudiadas. El patio estructurante quedaría centrado en la parcela tal y como se realizaba en el s. XIX, y el núcleo de comunicaciones adosado al mismo. La configuración patio-núcleo de comunicaciones quedaría limitada por el ancho de la parcela en este punto dando lugar a un patio con el eje principal alineado al eje principal de la parcela y con unas dimensiones máximas posibles similares a la de los dos patios secundarios. Finalmente tendríamos varias viviendas iluminadas y ventiladas únicamente por varios patios interiores, uno de ellos con orientación Norte.

## CONCLUSIONES "CONFIGURACION ADARVE O CALLE INTERIOR DEL S. XI:

En esta opción se ha propuesto la agregación de ambos solares para poder configurar al conjunto como un adarve o una calle interior. Como hemos visto en los análisis resulta frecuente la aparición de estos recursos urbanos (ANALISIS 3.2 y 3.3). Además de maximizar la superficie de fachadas permitiendo mejorar las condiciones de iluminación y ventilación y permitiendo que ambos cuerpos tengan una fachada con orientación Sur, aportan una gran calidad ambiental al entorno urbano. La propuesta busca crear una segunda calle en el interior del solar resultante, dándole prácticamente las mismas proporciones que tiene la calle Cabello y, por tanto, dándole a las fachadas interiores la misma calidad en todos los sentidos que las de una fachada principal. Agregando los dos solares, el solar resultante adquiriría una

geometría regular similar a la de las parcelas existentes propias del S. XIX. El conjunto del acceso al patio y el patio conforman el adarve o calle interior, al igual que ocurre en los tres ejemplos analizados, especialmente en la calle Sargento (ANÁLISIS 3.2 y 3.3). El patio estructurante se sitúa en el centro de la parcela, con unas dimensiones que lo diferencian claramente del patio secundario, dándole la importancia propia de un patio que da un servicio no solo de iluminación y ventilación a las viviendas, si no que, sirve de acceso e incluso esparcimiento de las viviendas a las que sirve. Las imágenes que abajo figuran corresponden con el Pasaje Meléndez y la calle Cabello. A simple vista podemos apreciar la calidez ambiental de ambas calles, pareciendo lógico y apropiado que en calle Cabello aparezcan continuidades hacia el interior de las parcelas con las mismas condiciones materiales y ambientales inherentes a la calle principal, aportándole una gran riqueza sensorial a este fragmento de tejido urbano.



Imagen 4. Pasaje Meléndez



Imagen 5. Calle Cabello, hacia San Felipe Neri



---

## 2. ANÁLISIS TIPOLOGICO Y FORMAL DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

### ESCALA CIUDAD:

#### **Funcionamiento, tipología y coexistencia con la ciudad histórica.**

En el ANALISIS 7.1 se ha representado la solución de ADARVE o CALLE INTERIOR. Como podemos ver queda perfectamente integrado en el tejido urbano teniendo las mismas cualidades espaciales que los adarves existentes del S XI.

En el ANALISIS 7.2 podemos ver la imagen resultante a vista de pájaro, el adarve quedaría oculto, quedando expuesto el tramo final a modo de patio. La geometría queda integrada con el resto de patios a pesar de tener unas dimensiones superiores, en la búsqueda de una mejor calidad funcional y ambiental de las viviendas interiores de la edificación, tal y como se ha explicado en el punto anterior.

### ESCALA ARQUITECTURA:

#### **Funcionamiento, tipología y coexistencia con la ciudad histórica.**

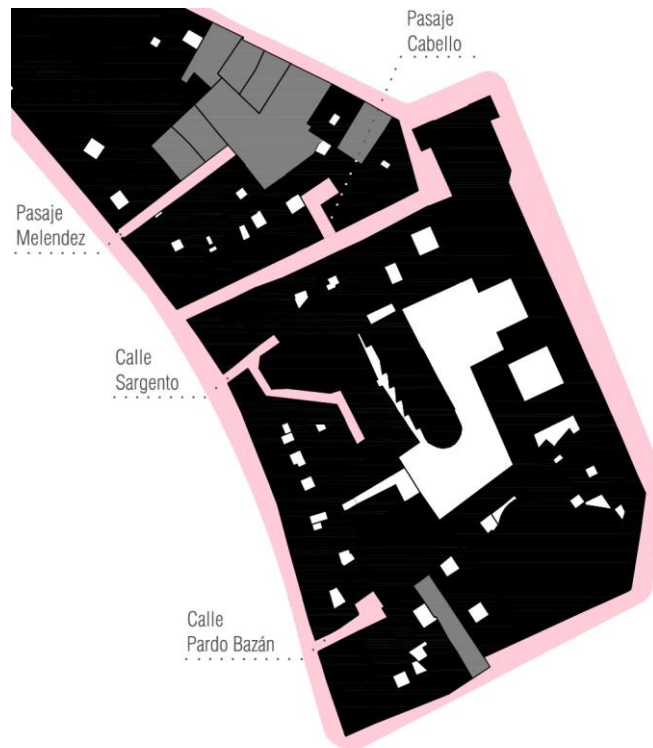
En el ANALISIS 7.3 podemos ver en detalle las dimensiones aproximadas de la edificación propuesta, tanto en planta como en sección. Se observa el paralelismo existente entre la calle interior propuesta en la parcela y la calle Cabello. Este paralelismo se busca de manera intencionada con el objetivo de materializar la idea de adarve como una calle interior, otorgándole de este modo las mismas cualidades funcionales y ambientales que la calle Cabello. Si lo comparamos con el análisis de los adarves existentes (ANALISIS 3.3) queda demostrada la integración tipológica de la propuesta de este nuevo adarve con los preexistentes, manteniendo de esta forma los valores propios del conjunto BIC.

En el ANALISIS 7.4 se muestran las proporciones y ratios del patio estructurante o tramo final del adarve. Los ratios dan lugar a un patio de dimensiones mayores que los patios propios del s.XIX siguiendo la normativa urbanística actual e incluso mejorando los mínimos exigidos en la misma. Con ello se mejoran considerablemente las condiciones de habitabilidad de las viviendas interiores, equiparándolas a las viviendas que dan a la fachada exterior.

- Por tanto, la propuesta no solo mantiene el carácter histórico del tejido urbano a través de la incorporación de la tipología de adarve o calle interior, si no que mejora considerablemente las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la edificación.

[ANALISIS 7.1]

PASAJE CABELLO EN PLANTA BAJA



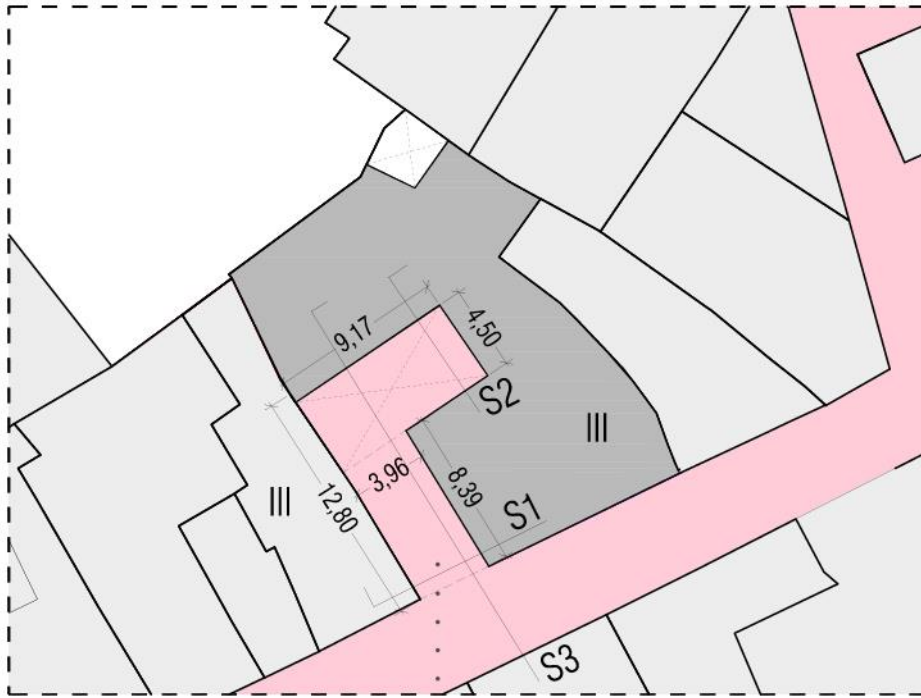
[ANALISIS 7.2]

PASAJE CABELLO EN PLANTA DE CUBIERTA

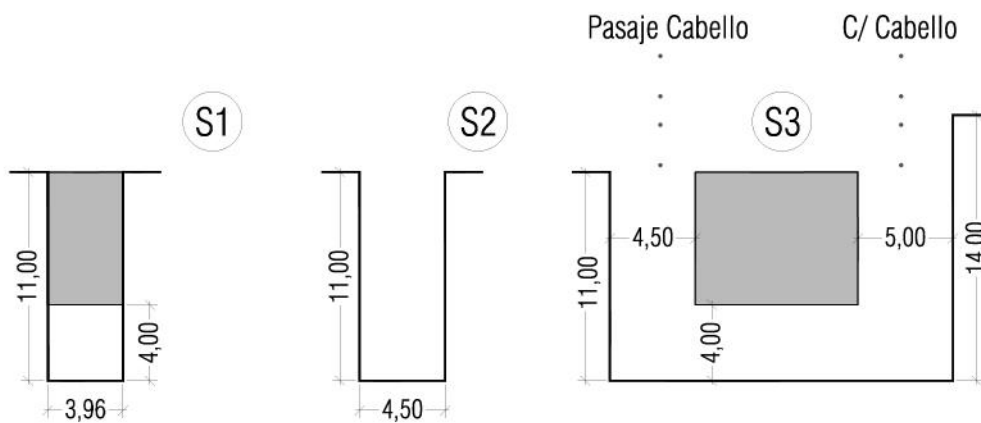


[ANÁLISIS 7.3]

DIMENSIONES Y ESCALA DEL ADARVE-CALLE INTERIOR



Pasaje Cabello

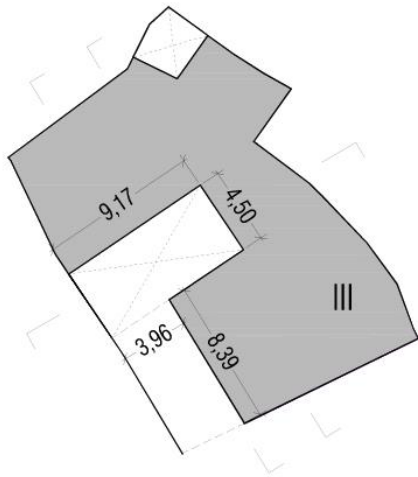


\* Adarve propuesto según criterios de Adarves del siglo S.XIX (XIX (ANÁLISIS 3.2 y ANÁLISIS 3.3) y según las dimensiones mínimas de las normativas actuales (ANÁLISIS 5.1)

[ANALISIS 7.4]

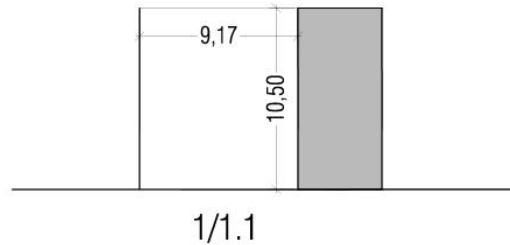
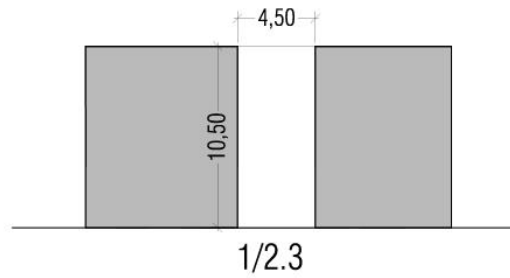
DIMENSIONES Y ESCALA DEL ADARVE – CALLE INTERIOR

Propuesta PB-PC



C/ Cabello 13 y 15 (78 m<sup>2</sup>)

ratio de patio: ANCHO/ALTO



\* Adarve propuesto según criterios de adarves del siglo s.XIX (ANALISIS 3.2 y ANALISIS 3.3), según criterios de patios del s.XIX (ANALISIS 4.2) y según las dimensiones mínimas de las normativas actuales (ANALISIS 5.1).

---

## **2.3.- Normas urbanísticas. Ordenanzas reguladoras del PEPRI CENTRO.**

### **2.3.1.- Justificación de la solución adoptada.**

Los solares se han ordenado con arreglo a lo previsto en el P.G.O.U. desarrollado por el PEPRI. El Estudio de Detalle se limita por tanto a desarrollar dicho Plan Especial.

Se fijan las alineaciones de la fachada previstas en el PEPRI Centro, que quedan definidas por la línea trazada entre los vértices finales de las edificaciones medianeras colindantes; que queda definida por el borde del pavimento actual.

El número de plantas sobre rasante es de Planta Baja más dos, como se especifica en el cuadro de calles y alturas edificables del PEPRI en su art. 7 y modificado por el art. 13.4.3. del P.G.O.U.

La altura máxima para PB+ 2 es de 11.00 m.

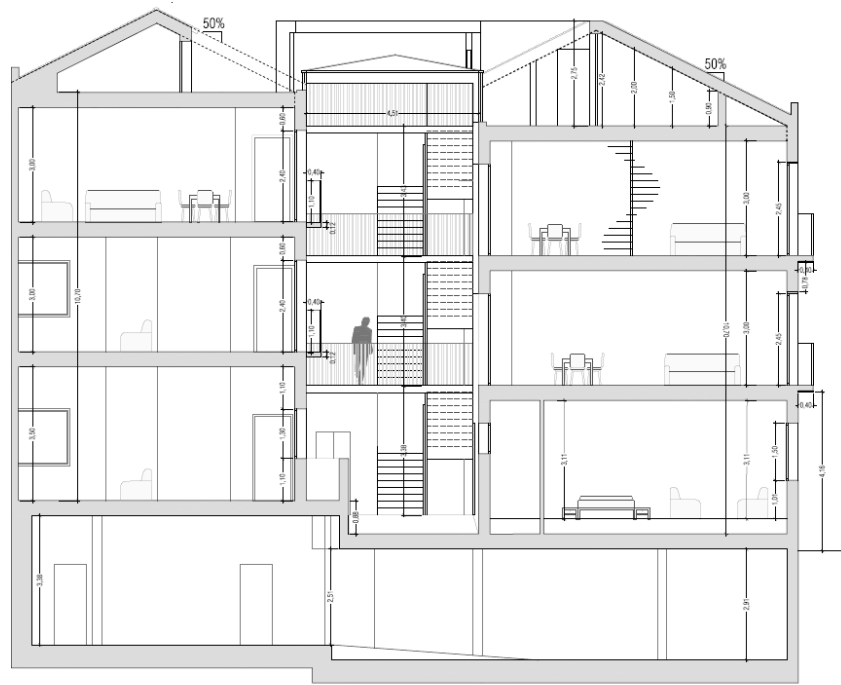
Las viviendas presentarán fachada a la Calle Cabello y a un patio Tipo A junto con uno de apoyo del Tipo B. El Patio Tipo A es un patio estructurante a través del cual ventilan y reciben iluminación las viviendas interiores. Las fachadas de este patio reciben el tratamiento de fachada exterior incluyendo incluso balcones de las mismas características que los balcones que dan a Calle Cabello. El Tipo B, Patios de Luces, no siendo entendidos como patios estructurantes, sino sirviendo únicamente de iluminación y ventilación de ciertas estancias de las viviendas, se sitúa para lograr ventilación cruzada en todas las viviendas del edificio, así como de apoyo en la iluminación de estancias secundarias de la vivienda.

Las edificaciones proyectadas se adosarán a las medianeras y se alinearán a la Calle Cabello, con la alineación y rasante establecida por el PEPRI, situándose la cota de planta baja al nivel de la cota más alta de la acera en contacto con el edificio con objeto de dar privacidad a la vivienda de planta baja. El ala del edificio que queda al fondo de la parcela se situará 88 cm por encima del ala que da a fachada Calle Cabello, de esta forma la diferencia de cotas existente en la topografía quedará resuelta.

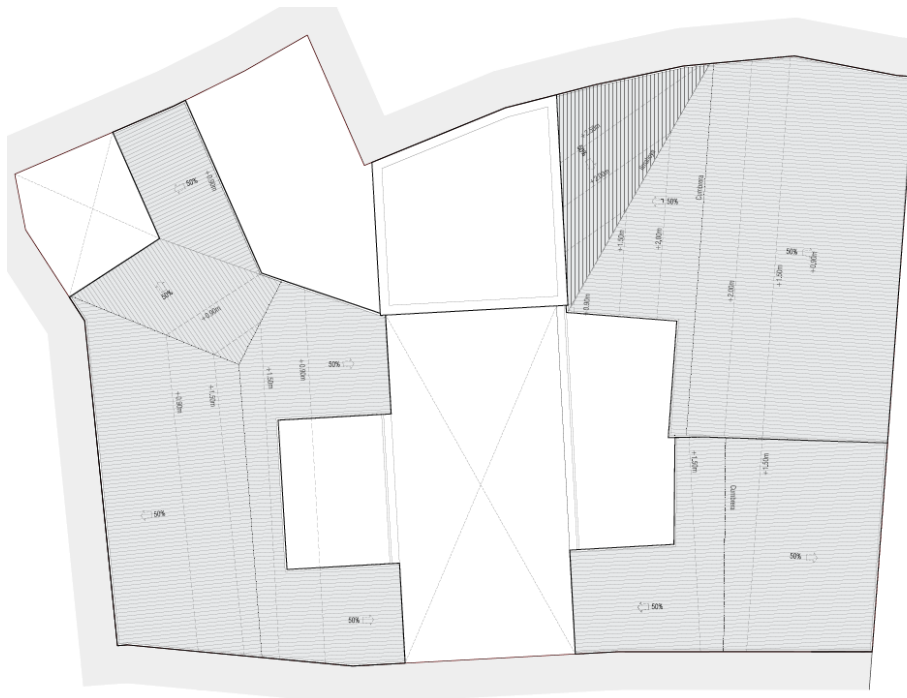
Las dimensiones de los solares y la dimensión de la calle permiten la existencia de un aparcamiento bajo rasante.

En cuanto a las condiciones de composición, se prevé que en las fachadas predominen las superficies de macizo sobre las de huecos, que tendrán proporciones verticales, diseñándolos simétricos respecto a ejes verticales. Se proponen balcones con vuelos < de 40 cm. y canto < de 12 cm. En planta primera y segunda.

La cubierta se tratará con un primer paño de cubierta inclinada de panel con tratamiento exterior y una parte posterior transitable donde se ubicará el casetón de ascensor y zonas de terrazas. El espacio bajo cubierta será aprovechado por las viviendas inmediatamente inferiores para la colocación de espacios de trastero y espacios habitables donde la altura lo permita.



*Sección propuesta. Número de plantas sobre rasante y alturas. Tratamiento de cubiertas y áticos. Cuerpos salientes.*



*Planta de cubierta propuesta. Tratamiento de cubiertas y áticos.*



*Alzado propuesto y edificios colindantes. Condiciones de composición y ejecución.*

## 2.4- Justificación de los usos y aprovechamientos

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR PLANTA	TOTAL CONSTRUIDA (m2c)
<b>BAJO RASANTE</b>	
PLANTA SÓTANO	<b>318,00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA BAJO RASANTE</b>	<b>318,00</b>
<b>SOBRE RASANTE</b>	
PLANTA BAJA (RESIDENCIAL+ ZONAS COMUNES (EXTERIORES CERRADOS))	<b>238,72</b>
PLANTA PRIMERA (RESIDENCIAL+ ZONAS COMUNES (EXTERIORES CERRADOS))	<b>264,09</b>
PLANTA SEGUNDA (RESIDENCIAL+ ZONAS COMUNES (EXTERIORES CERRADOS))	<b>264,38</b>
PLANTA BAJO CUBIERTA (RESIDENCIAL+ ZONAS COMUNES (EXTERIORES CERRADOS))	<b>133,46</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA SOBRE RASANTE (Residencial + zonas comunes)</b>	<b>900,65</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA POR PLANTAS</b>	<b>1218,65</b>
*La planta bajo cubierta no debe superar el 70% de la planta inmediatamente inferior, esto sería:	
<b>185,07</b>	m2
<i>Por lo que la propuesta cumple con el requisito</i>	

<i>Superficie de parcela (m2) =</i>	<i>318,00</i>	<i>Edificabilidad (m2t)/(m2s) =</i>	<i>2,83</i>
-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	-------------

**En Málaga, firmado por Juan Antonio Martos Fidalgo, arquitecto.**



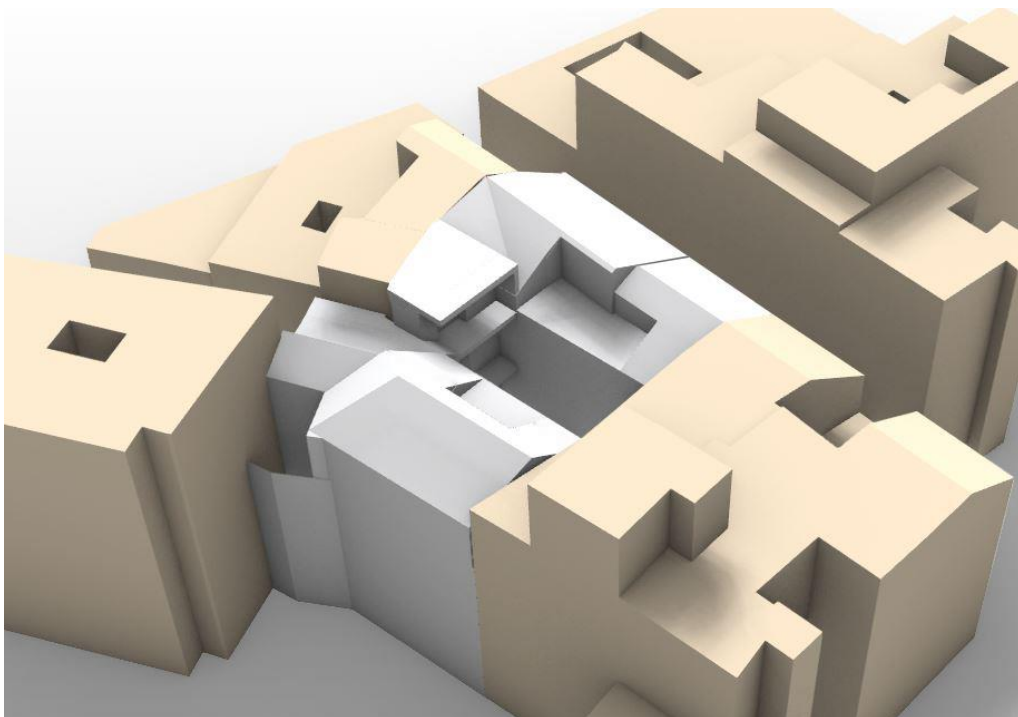


arquitectos.

Estudio de Detalle  
Servicio: Arquitectura  
Fecha: FEBRERO 2020  
Ref: 201909

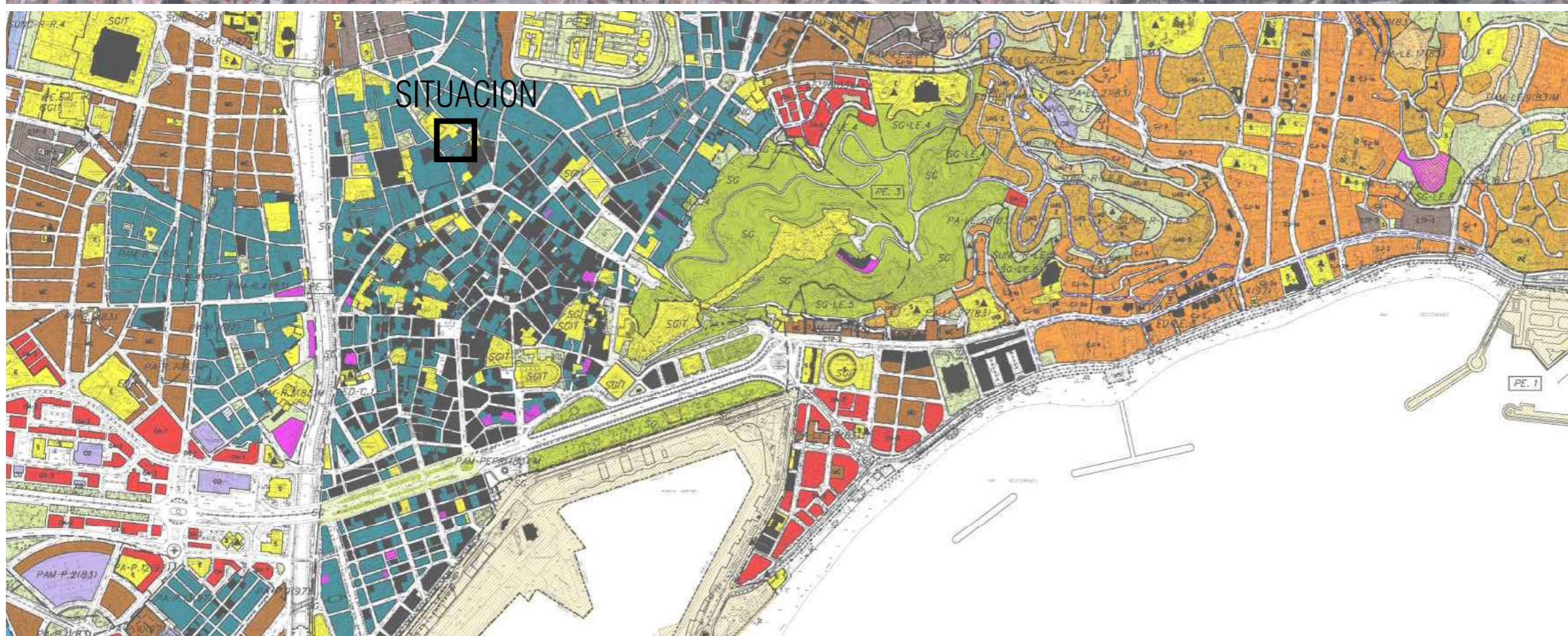
---

### 3.- SIMULACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA IMPLANTACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA.









Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
VIVIENDAS Y GARAJE  
EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
C/ CABELLO 13 y 15  
MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
**JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO**

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
**OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
JOSE MANUEL RUIZ SOTO**



tel: 0034 686 823 760  
info@arquitectosmf.com  
www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

**101**

Fecha:  
Febrero 2020

Escala y Norte:

-



Archivo informático:

2019 19

Plano:

**SITUACIÓN ORTOFOTO  
Y CALIFICACIÓN SEGÚN  
PGOU**



Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
 VIVIENDAS Y GARAJE  
 EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
 C/ CABELLO 13 y 15  
 MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
 JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
 OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
 JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
 info@arquitectosmf.com  
 www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

**104**

Fecha:  
 Febrero 2020

Escala y Norte:  
**1/300**



Archivo informático:  
 2019 19

Plano:

**EMPLAZAMIENTO**



Fase:  
ESTUDIO DE DETALLE

Proyecto:  
EDIFICIO DE 12  
VIVIENDAS Y GARAJE  
EN SÓTANO

Emplazamiento:  
C/ CABELLO 13 y 15  
MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
QUINTE-LORA S.L.

Arquitecto redactor:  
JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
info@arquitectosmf.com  
www.arquitectosmf.com

Nº Plano:  
**106**

Fecha:  
Febrero 2020

Escala y Norte:  
**1/150**



Archivo informático:  
2019 19

Plano:  
**PLANO DE ORDENACIÓN,  
ALINEACIONES Y  
RASANTES SOBRE  
TOPOGRÁFICO**



ALZADOS PROPUESTOS

Fase:  
ESTUDIO DE DETALLE

Proyecto:  
EDIFICIO DE 12  
VIVIENDAS Y GARAJE  
EN SÓTANO

Emplazamiento:  
C/ CABELLO 13 y 15  
MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
QUINTE-LORA S.L.

Arquitecto redactor:  
JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
info@arquitectosmf.com  
www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

108

Fecha:  
Febrero 2020

Escala y Norte:

1/100

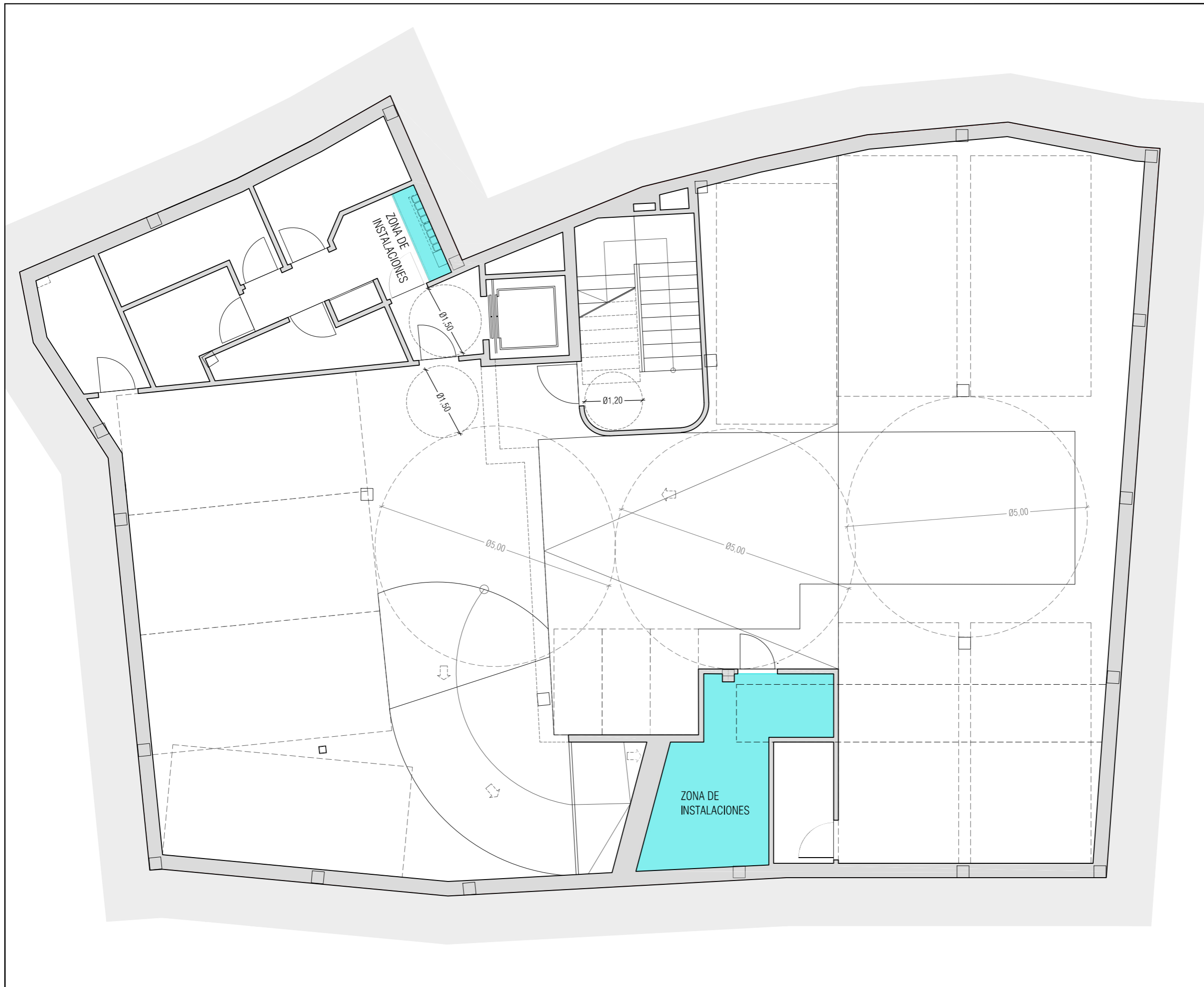


Archivo informático:  
2019 19

Plano:

Alzado propuesto en  
relación con edificios  
colindantes y alturas





Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
 VIVIENDAS Y GARAJE  
 EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
 C/ CABELLO 13 y 15  
 MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
**JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO**

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
 OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
 JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
 info@arquitectosmf.com  
 www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

**109**

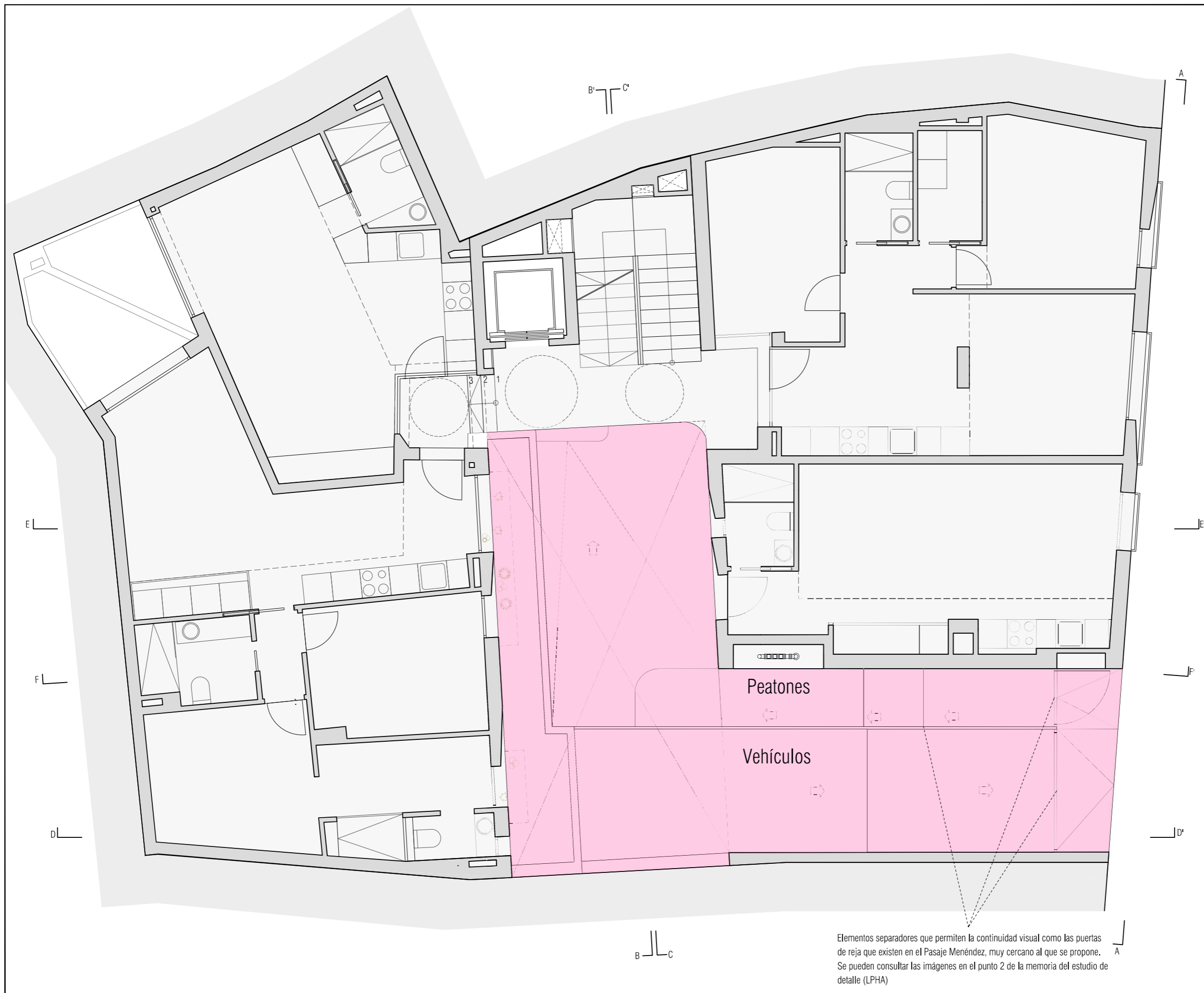
Fecha:  
 Febrero 2020

Escala y Norte:  
**1/75**

Archivo informático:  
 2019 19

Plano:

**Planta sótano**  
**Zona de instalaciones**



Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
 VIVIENDAS Y GARAJE  
 EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
 C/ CABELLO 13 y 15  
 MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
**JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO**

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
**OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
 JOSE MANUEL RUIZ SOTO**



tel: 0034 686 823 760  
 info@arquitectosmf.com  
 www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

**110**

Fecha:  
 Febrero 2020

Escala y Norte:  
**1/75**

Archivo informático:  
 2019 19

Plano:

**PLANTA BAJA. ACCESOS**

**El adarve.**

**Continuidad espacial y  
 visual**

Elementos separadores que permiten la continuidad visual como las puertas de reja que existen en el Pasaje Menéndez, muy cercano al que se propone. Se pueden consultar las imágenes en el punto 2 de la memoria del estudio de detalle (LPHA)



Fase:  
ESTUDIO DE DETALLE

Proyecto:  
EDIFICIO DE 12  
VIVIENDAS Y GARAJE  
EN SÓTANO

Emplazamiento:  
C/ CABELLO 13 y 15  
MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
QUINTE-LORA S.L.

Arquitecto redactor:  
JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
info@arquitectosmf.com  
www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

111

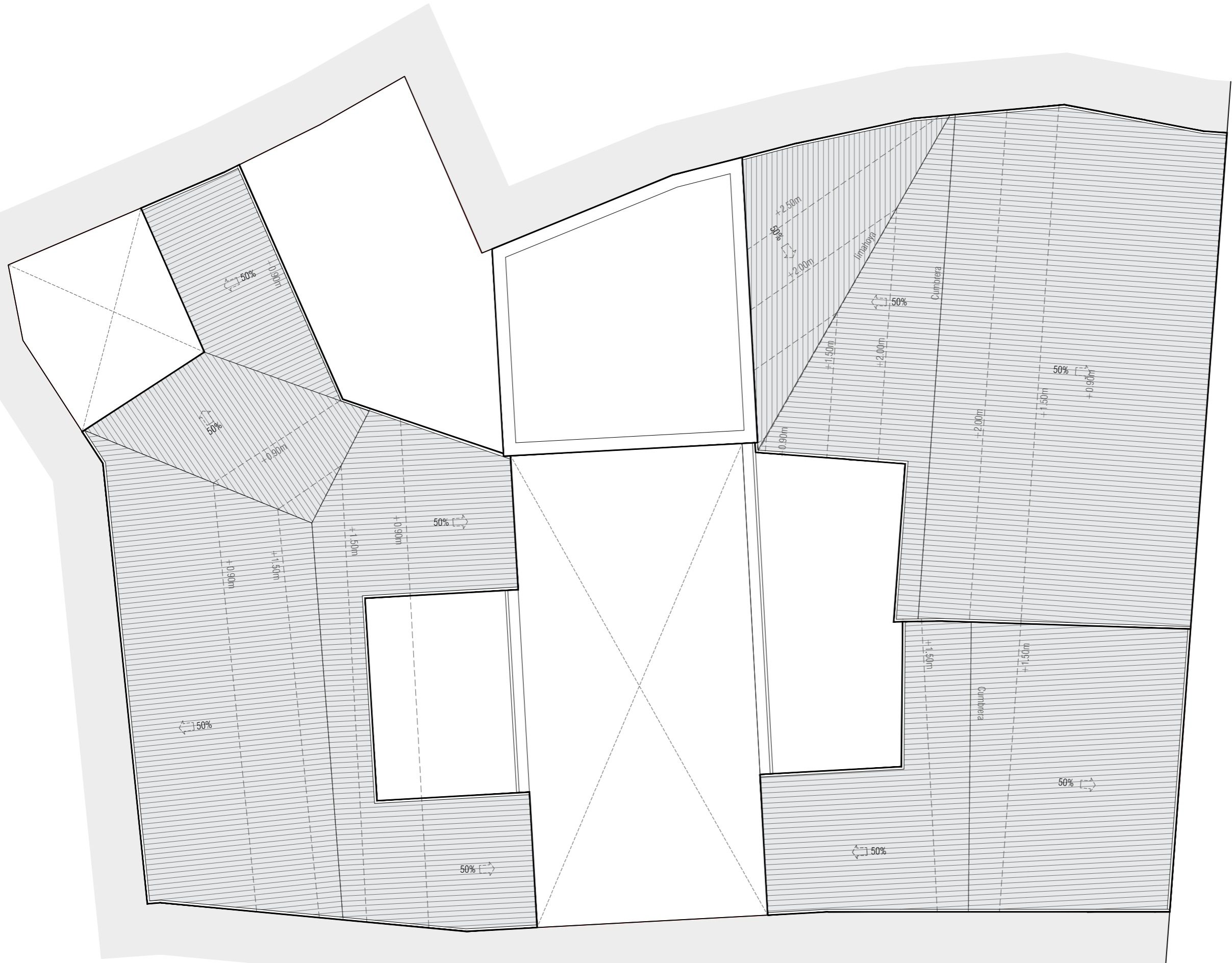
Fecha:  
Febrero 2020

Escala y Norte:  
1/75

Archivo informático:  
2019 19

Plano:

Planta bajo cubierta  
Distribución y superficies  
Zona de instalaciones



Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
 VIVIENDAS Y GARAJE  
 EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
 C/ CABELLO 13 y 15  
 MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
**JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO**

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
 OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
 JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
 info@arquitectosmf.com  
 www.arquitectosmf.com

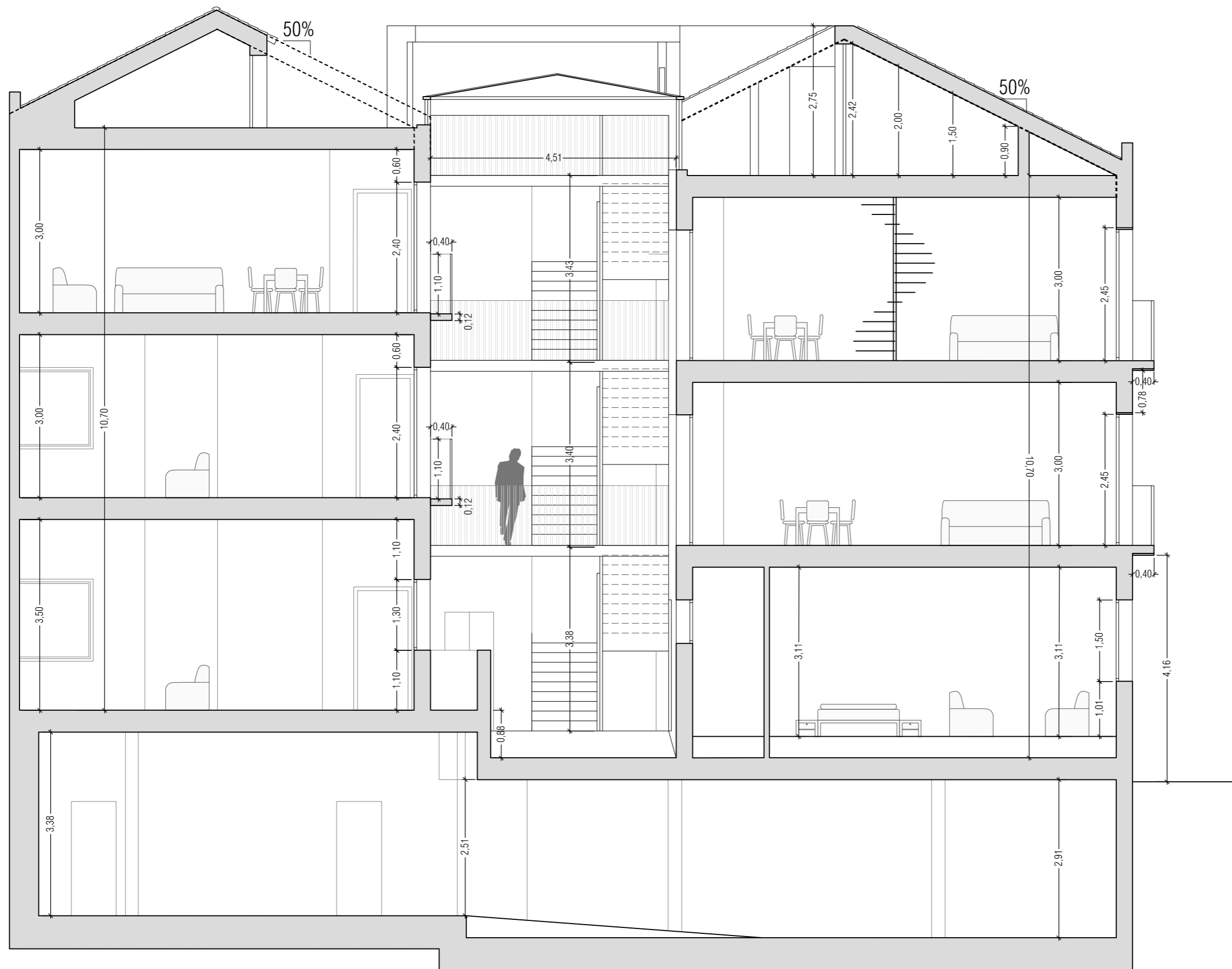
Nº Plano:  
**112**

Fecha:  
 Febrero 2020

Escala y Norte:  
**1/75**

Archivo informático:  
 2019 19

Plano:  
**Planta de cubierta  
 Distribución y superficies**



Fase:  
**ESTUDIO DE DETALLE**

Proyecto:  
**EDIFICIO DE 12  
 VIVIENDAS Y GARAJE  
 EN SÓTANO**

Emplazamiento:  
 C/ CABELLO 13 y 15  
 MÁLAGA, MÁLAGA

Promotor:  
**QUINTE-LORA S.L.**

Arquitecto redactor:  
**JUAN ANTONIO MARTOS FIDALGO**

Arquitectas/os colaboradoras/es:  
 OLGA ALAMINOS GONZÁLEZ  
 JOSE MANUEL RUIZ SOTO



tel: 0034 686 823 760  
 info@arquitectosmf.com  
 www.arquitectosmf.com

Nº Plano:

**113**

Fecha:  
 Febrero 2020

Escala y Norte:

**1/75**

Archivo informático:

2019 19

Plano:

**Alturas de forjados, dinteles  
 y alfeizares**