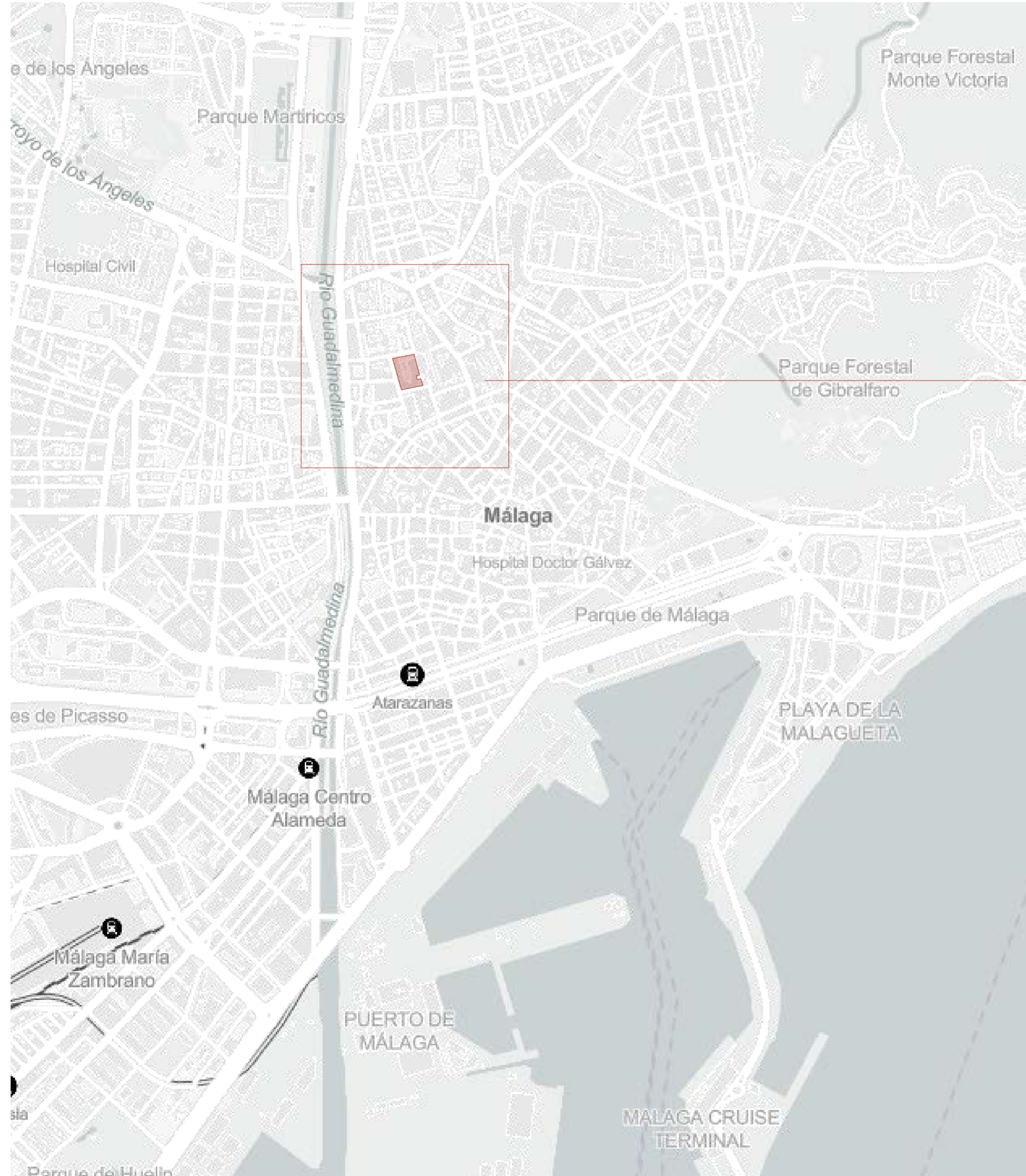
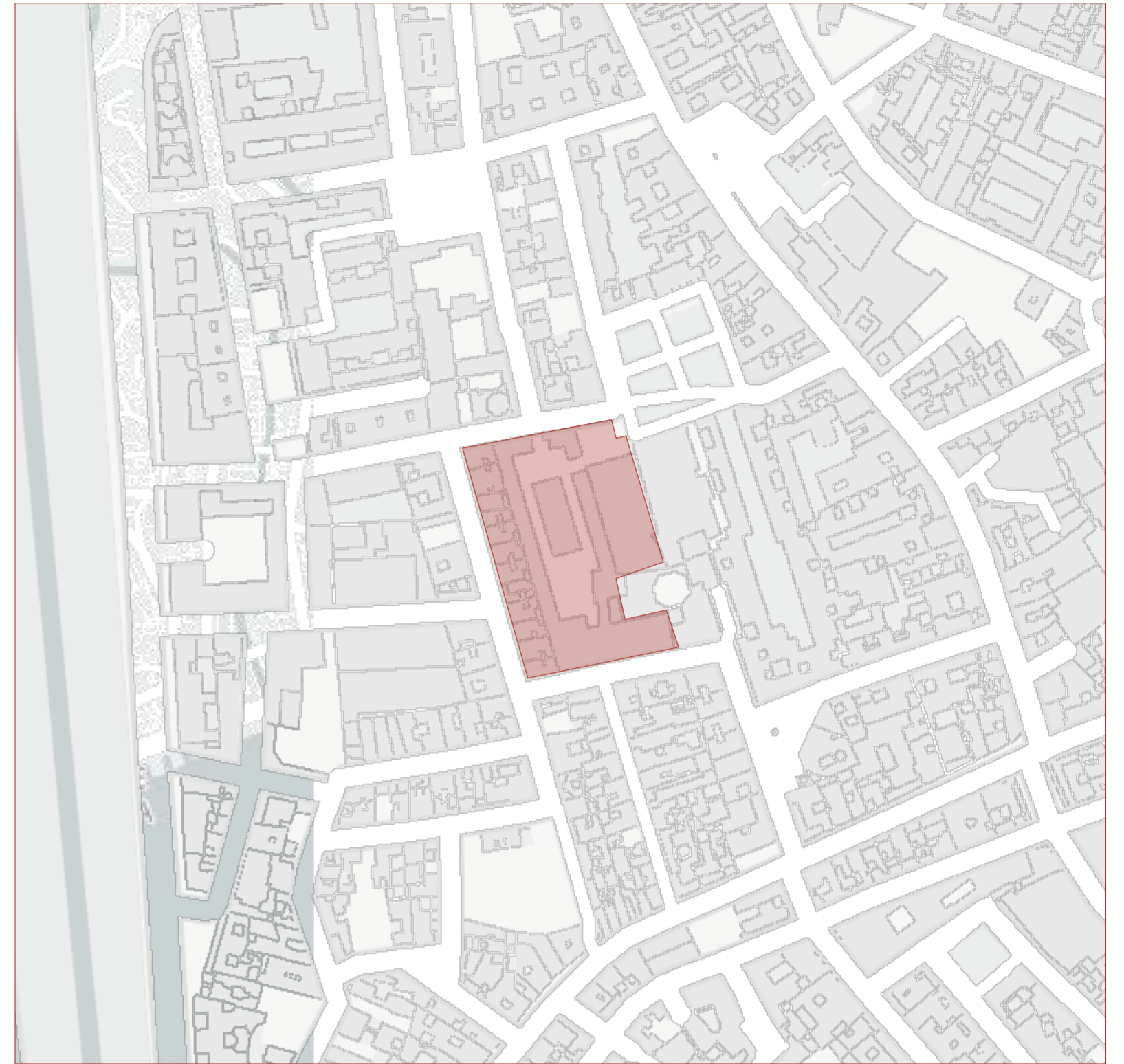


SITUACIÓN



E 1:10000



E 1:2000



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU
DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Situación
Escala: 1:2000 1:10000

Ref: 2024-008

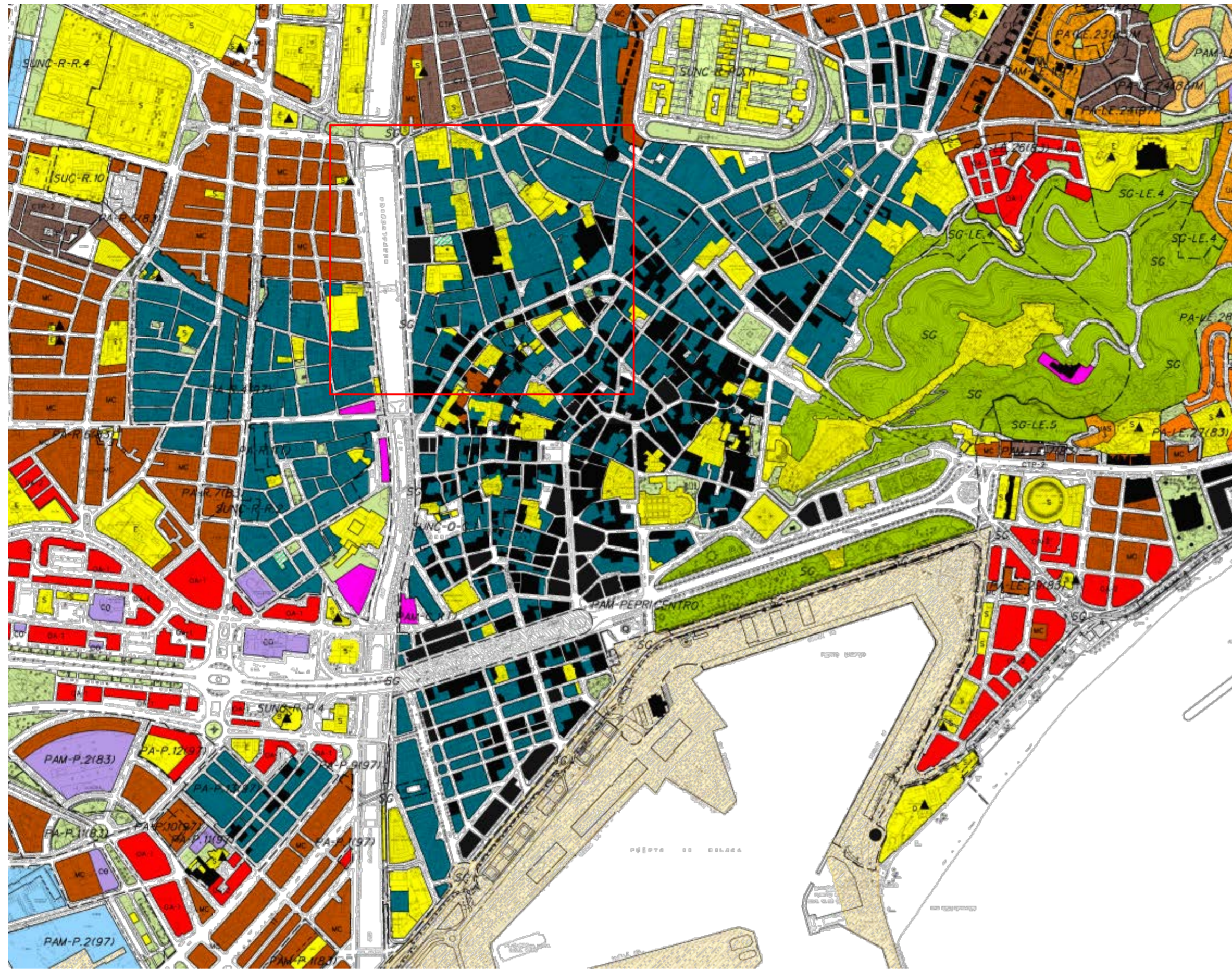


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-01



SITUACIÓN PGOU



ORDENACION ESTRUCTURAL:

USOS GLOBALES

[Color]	USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
[Color]	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
[Color]	USO PRODUCTIVO
[Color]	USO EMPRESARIAL
[Color]	USO LOGISTICO
[Color]	USO COMERCIAL
[Color]	USO HOTELERO
[Color]	USO ESPACIO LIBRE
[Color]	USO EQUIPAMIENTO

SISTEMAS GENERALES

[Color]	DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL
[Color]	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
[Color]	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
[Color]	SISTEMA GENERAL VIARIO
[Color]	SISTEMA G. INFRAESTRUCTURAS URBANAS
[Color]	SISTEMA G. DE COMUNICACIONES

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS

[Color]	PA-B3 PLANAMIENTO APROBADO PGOU-B3
[Color]	PAM-B3 PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3
[Color]	PA-97 PLANAMIENTO APROBADO PGOU 97
[Color]	PAM-97 PLANAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97
[Color]	PA-T PLANAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97
[Color]	SUNC-O SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
[Color]	SUNC-R SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO
[Color]	SUD SUELO URBANIZABLE ORDENADO
[Color]	SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
[Color]	SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
[Color]	SNU SUELO NO URBANIZABLE
[Color]	AR AREA DE RESERVA

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

[Color]	PERRI CIUDAD HISTÓRICA - Centro Centro
[Color]	C2 CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
[Color]	C3 CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
[Color]	MC MANZANA CERRADA
[Color]	OA ORDENACION ABIERTA
[Color]	CJ CIUDAD JARDIN
[Color]	CTP COLONIA TRADICIONAL POPULAR
[Color]	UAS UNIFAMILIAR AISLADA
[Color]	UAD UNIFAMILIAR ADOSADA
[Color]	H HOTELERO
[Color]	PROD PRODUCTIVO 1/2/3
[Color]	PROD-4 PRODUCTIVO 4
[Color]	PROD-5 PRODUCTIVO 5
[Color]	CO COMERCIAL

DOTACIONES

[Color]	ESPACIO LIBRE
[Color]	EQUIPAMIENTO
[Color]	EDUCATIVO
[Color]	SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
[Color]	DEPORTIVO
[Color]	ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
[Color]	SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
[Color]	SISTEMA LOCAL TÉCNICO
[Color]	VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

[Color]	PROTECCIÓN INTEGRAL
[Color]	PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
[Color]	PROTECCIÓN ARBÓREA
[Color]	JARDÍN CATALOGADO
[Color]	DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
[Color]	LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
[Color]	DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/caliso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026
Plano:
Situación Plan General
Escala:

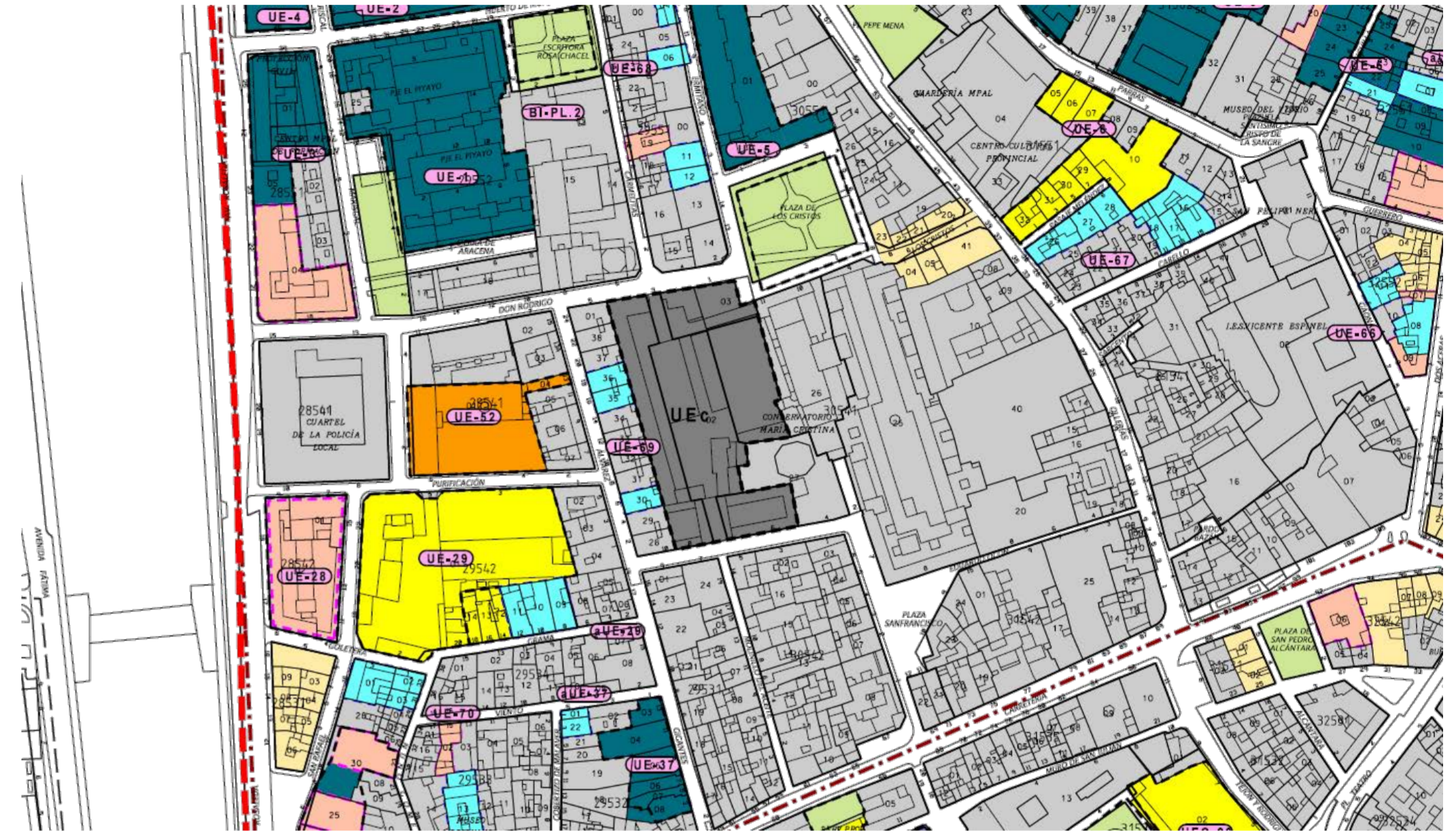
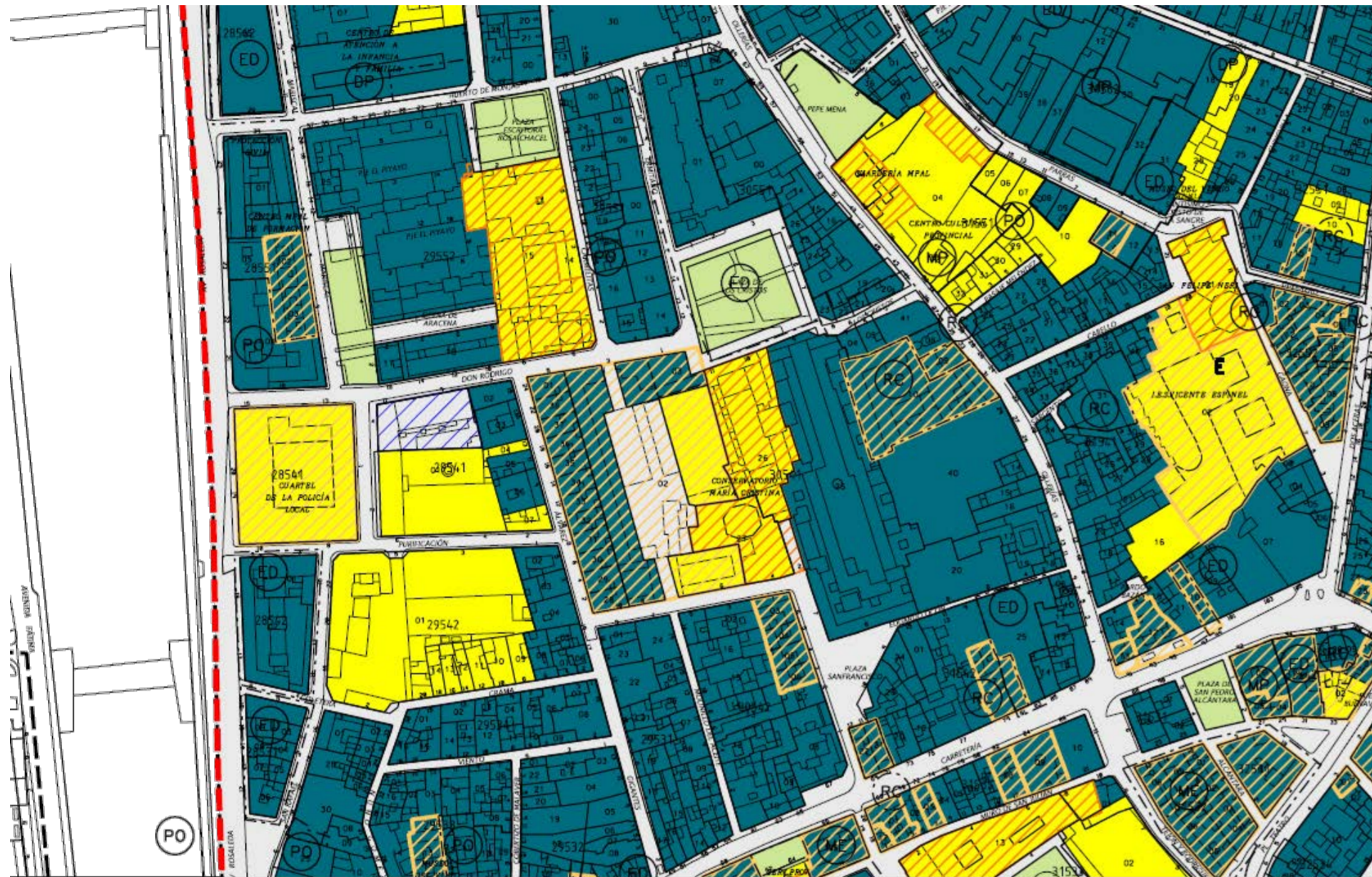
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: PE-02



SITUACIÓN PEPRI CENTRO



Expedientes de Planeamiento Desarrollados

- (ME) Modificación de Elementos
- (MD) Modificación del Planeamiento de Desarrollo
- (ED) Estudio de Detalle
- (PC) Modificación Catálogo Edificios Protegidos
- (DP) Delimitación Poligonal
- (PO) Propuesta de Ordenación
- (CU) Convenio Urbanístico

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

- PEPRI CIUDAD HISTORICA - Centro
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PAM-PEPRI CENTRO

DOTACIONES

- ESPACIO LIBRE
- EQUIPAMIENTO
- E EDUCATIVO
- S SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- D DEPORTIVO
- H HOTELERO

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- JARDÍN CATALOGADO

Unidades de Ejecución por Expropiación

- UEv para viviendas. Obtenida
- UEv para viviendas. Sin Obtener
- UEe para dotaciones. Obtenida
- UEe para dotaciones. Sin Obtener
- UEve para viviendas/dotaciones. Obtenida
- UEve para viviendas/dotaciones. Sin Obtener
- Fincas Segregadas

- UEc Unidad de Ejecución por Compensación
- UEc Unidad de Ejecución por Cooperación
- UO Unidades de Ordenación
- Delimitación Unidad de Ejecución
- Delimitación del ámbito PAM - PEPRI CENTRO
- Delimitación del Área de Rehabilitación Concertada
- Convenio Junta - Ayuntamiento En Actuación de Documento PEPRI - Centro
- Convenio Junta - Ayuntamiento En Nueva Actuación



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Situación PEPRI Centro
Escala:

Ref: 2024-008

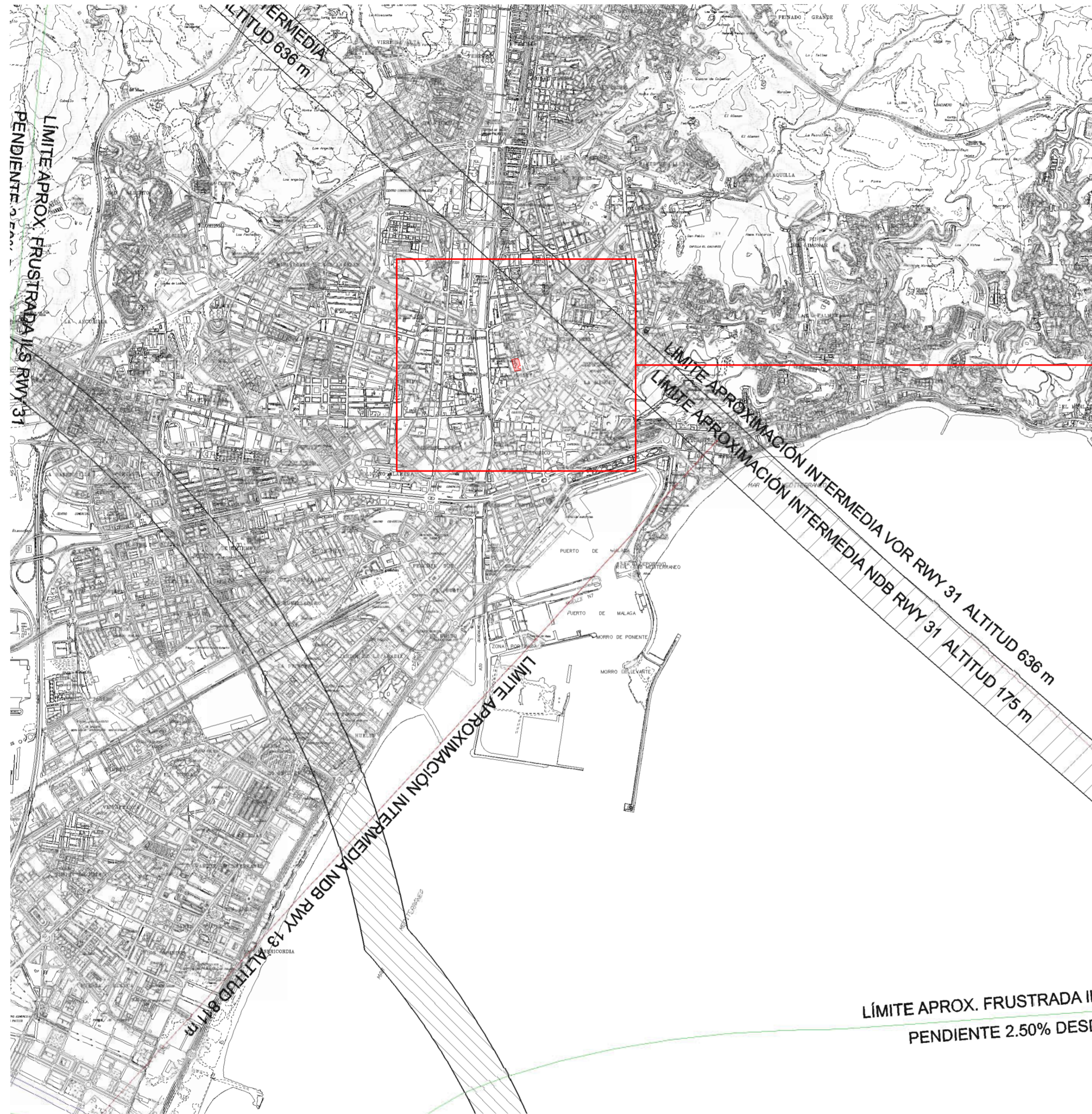


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-03



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



LEYENDA

- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE OPERACION DE AERONAVES
- ENVOLVENTE SERVIDUMBRES DE AERODROMO
- SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS VOR
- SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS NDB
- SERVIDUMBRE CORRESPONDIENTE A LAS MANIOBRAS ILS

LÍMITE APROX. FRUSTRADA IL
PENDIENTE 2.50% DESC



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MALAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Afecciones de servidumbre aeronáutica
Escala:

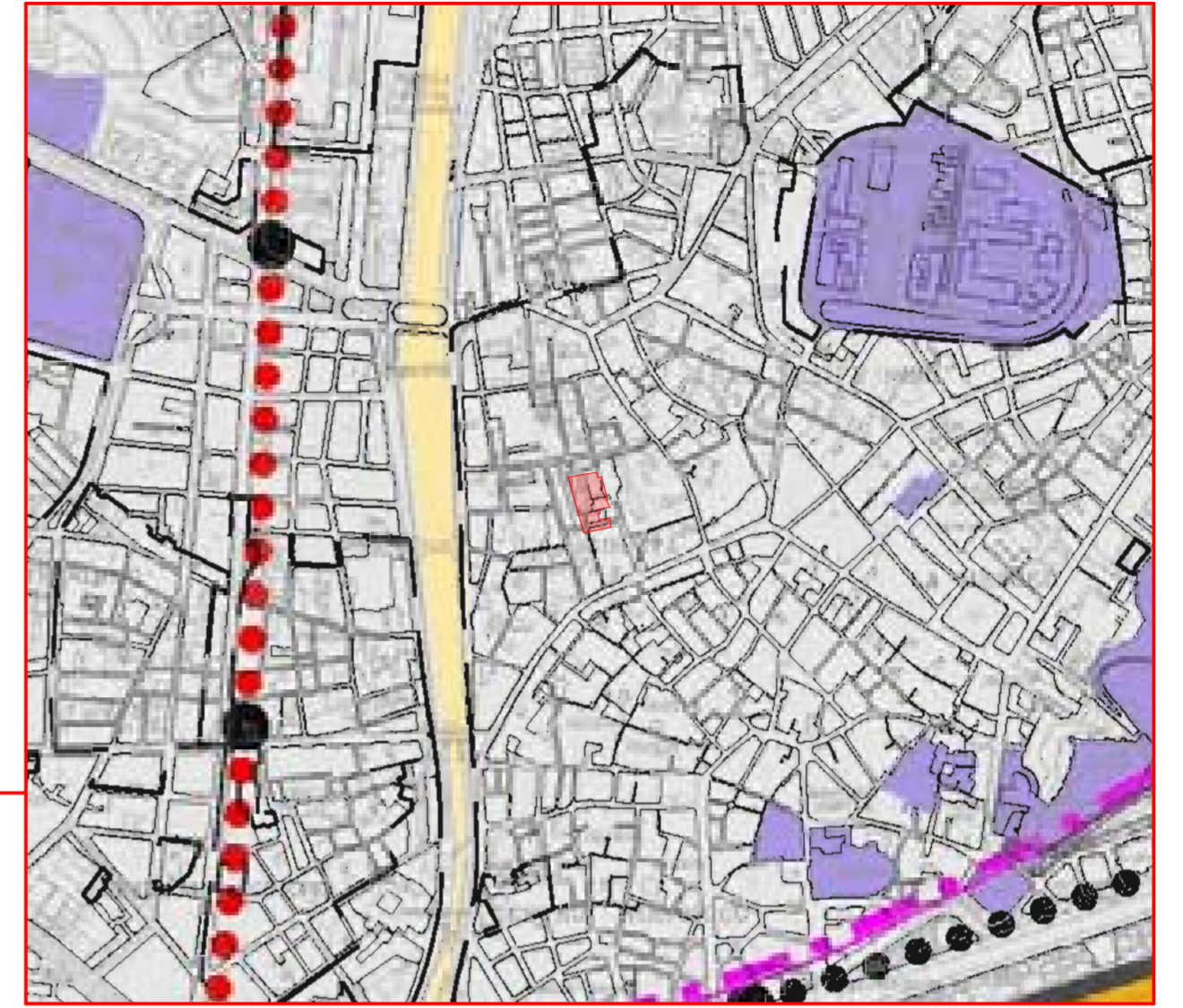
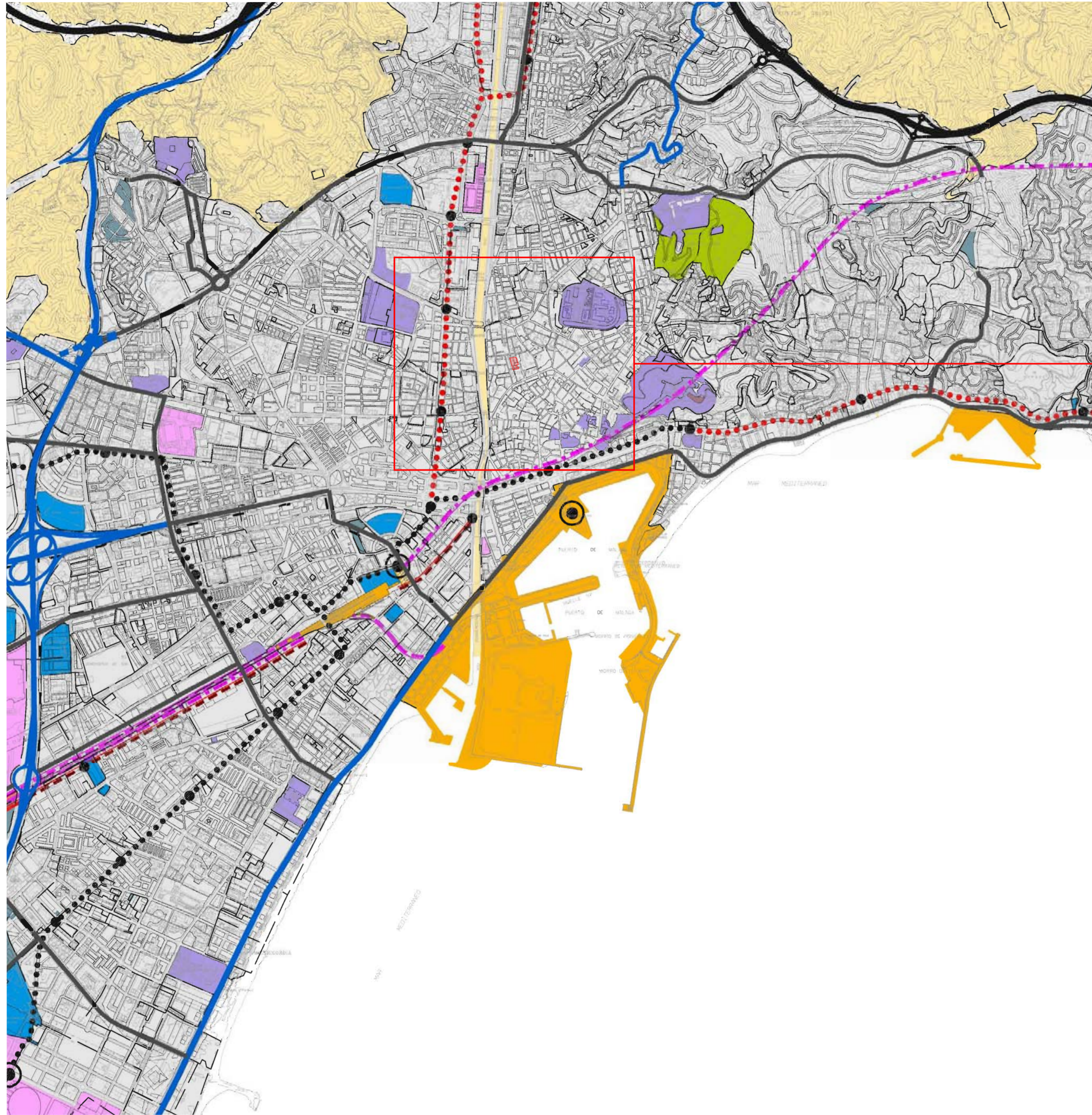
Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-04





ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

- SNU
- a-RESIDENCIAL
- b-INDUSTRIAL
- c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
- d-TERCIARIO
- e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
- f-SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE
- g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- h-TURÍSTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados o afectados por infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los rodeen (1).	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g Zonas del territorio con espacios naturales protegidos.	60	60	50
h Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.	70	70	65

(1) Según Anexo II del RD.1367/2007



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Afecciones de servidumbre acústica
Escala:

Ref: 2024-008

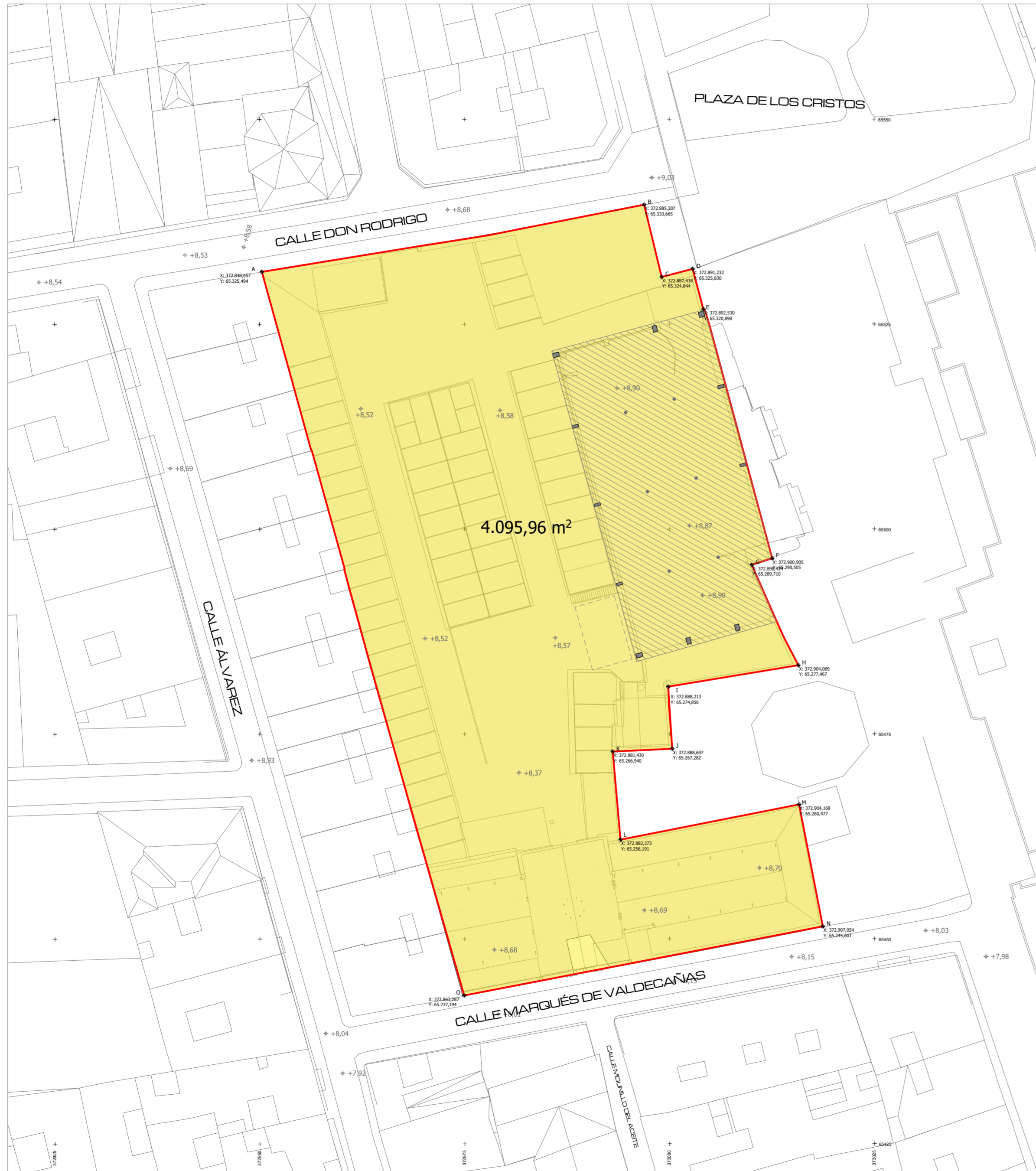


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

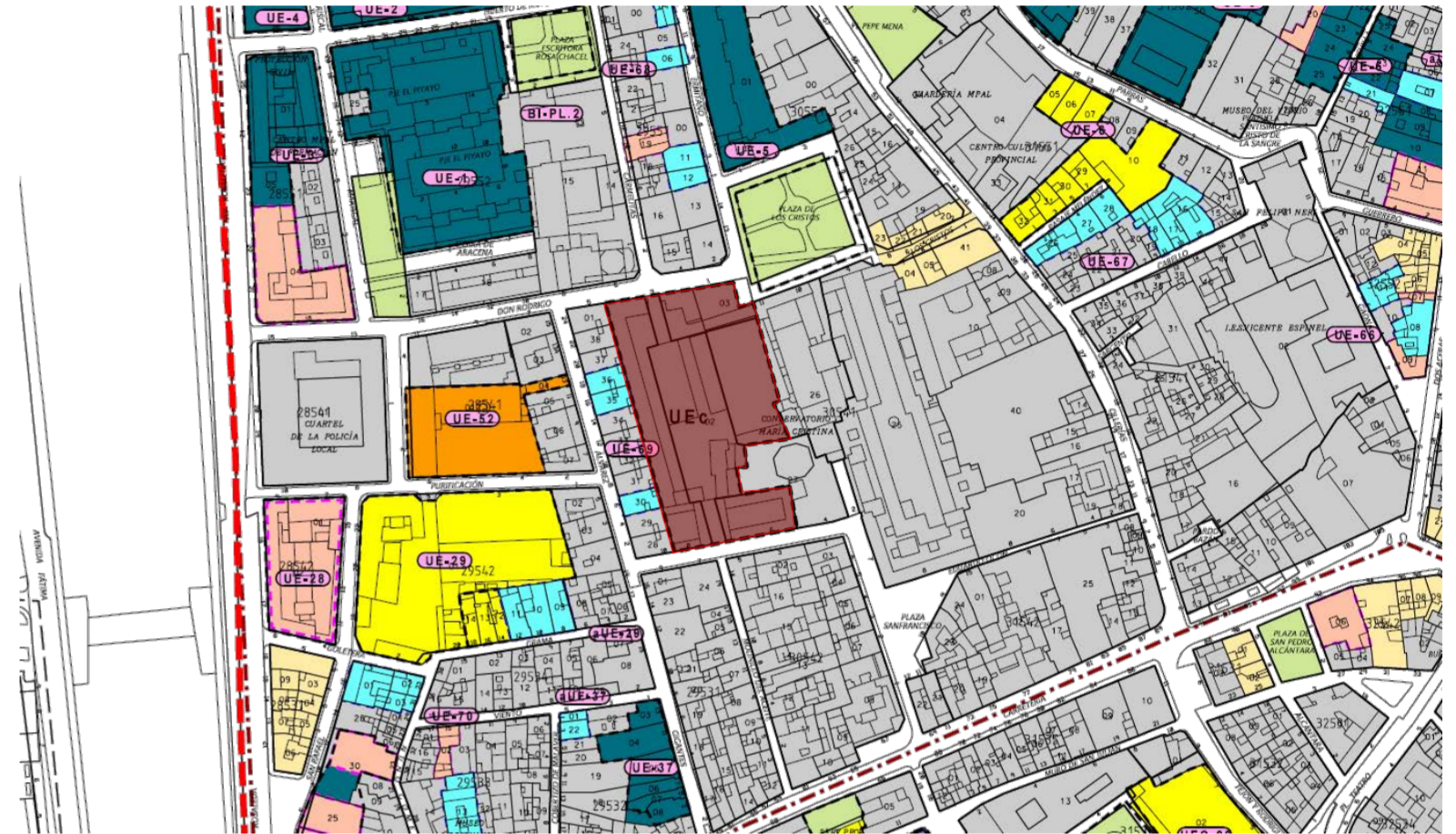
Nº plano: PE-05



TOPOGRÁFICO Y ÁREA DE ACTUACIÓN



ÁREA DE ACTUACIÓN 4095,96 m²



SITUACIÓN

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máлага
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Situación, Delimitación y área de Actuación

Escala: 1:400

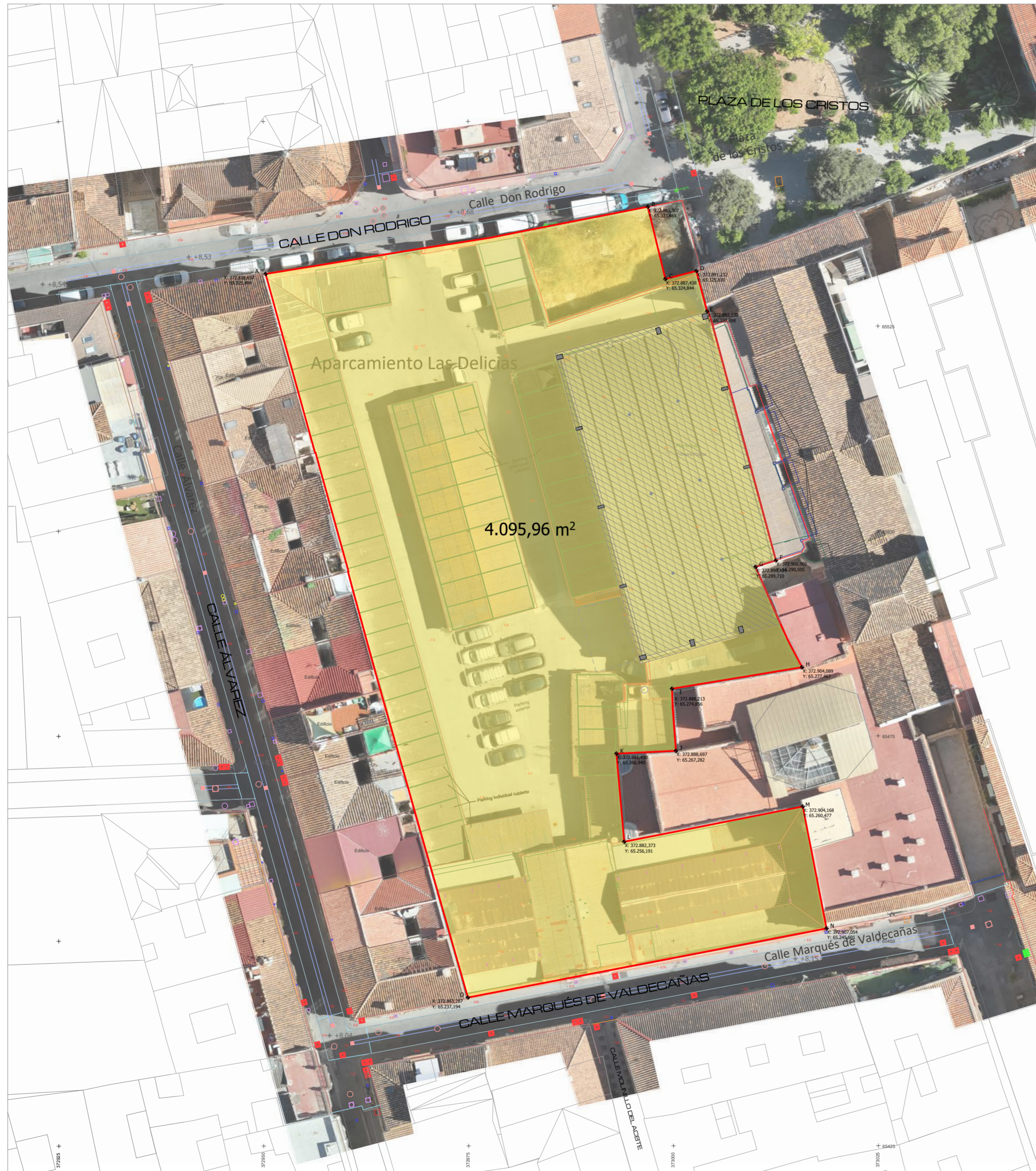
Nº plano: PE-06



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina



TOPOGRÁFICO CON ORTOFOTO



 **ÁREA DE ACTUACIÓN 4095,96 m²**

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Topográfico con ortofoto

Escala: 1:400



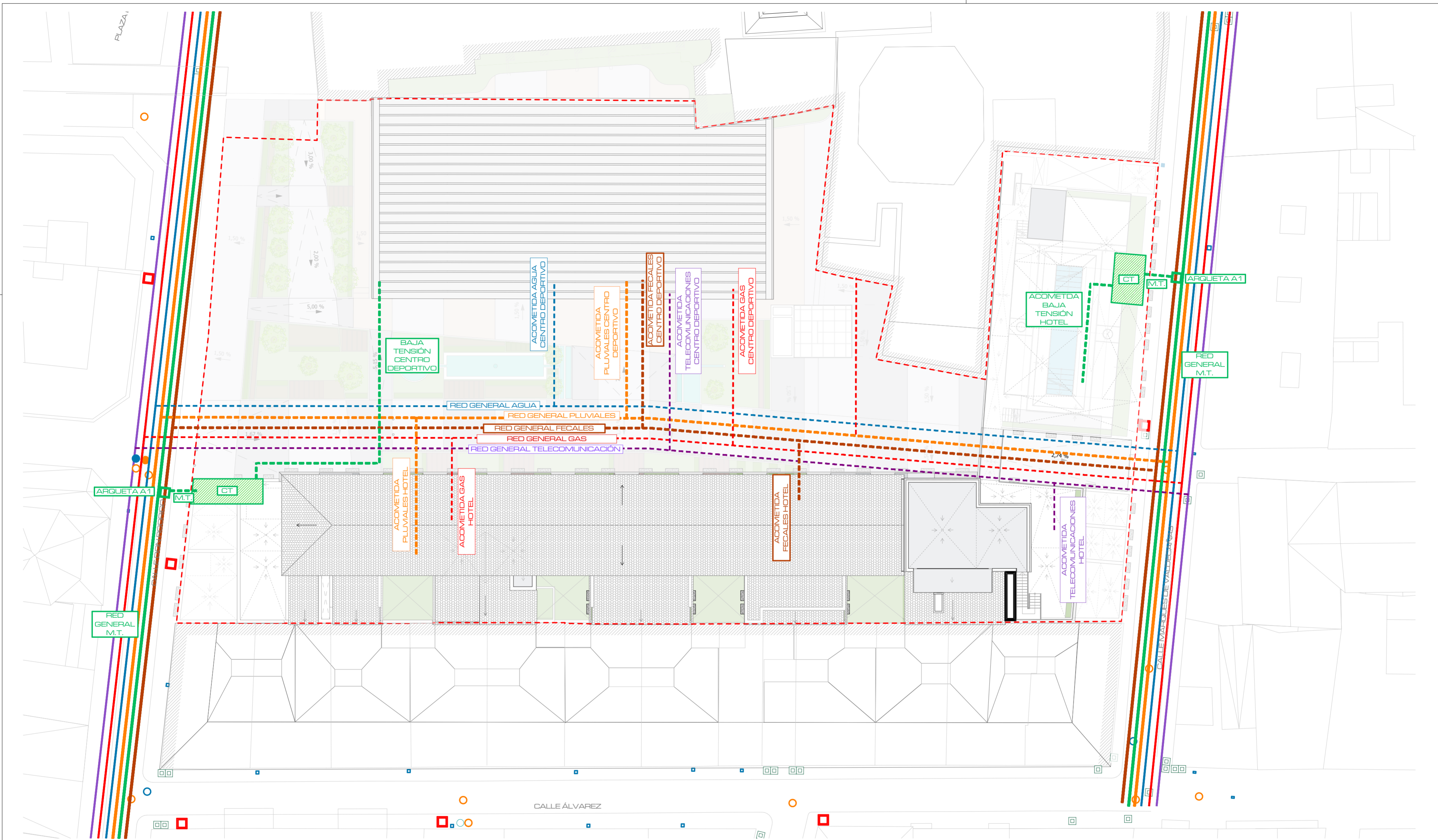
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: PE-07



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Infraestructuras y servicios existentes

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: PE-08



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD



 DELIMITACIÓN SECTOR

FINCA APORTADA	TITULAR REGISTRAL	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE REAL		DIRECCIÓN
				m2s	%	
A	GESTIONPARK MALAGA SL	1428/RR	3054102UF7635S0001RO	3.929,94	95,95	CALLE DON RODRIGO 3
B	JOSECARMONA PALOMEQUE ANA ORDOÑEZ MORENO	279	3054102UF7635S0001DO	166,02	4,05	CALLE DON RODRIGO 1
PAM C DELICIAS				4.095,96	100	

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

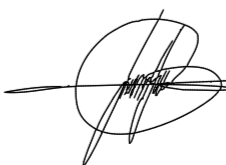
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: Ref: 2024-008

MARZO 2026

Plano:
Estructura de Propiedad

Escala: 1:400

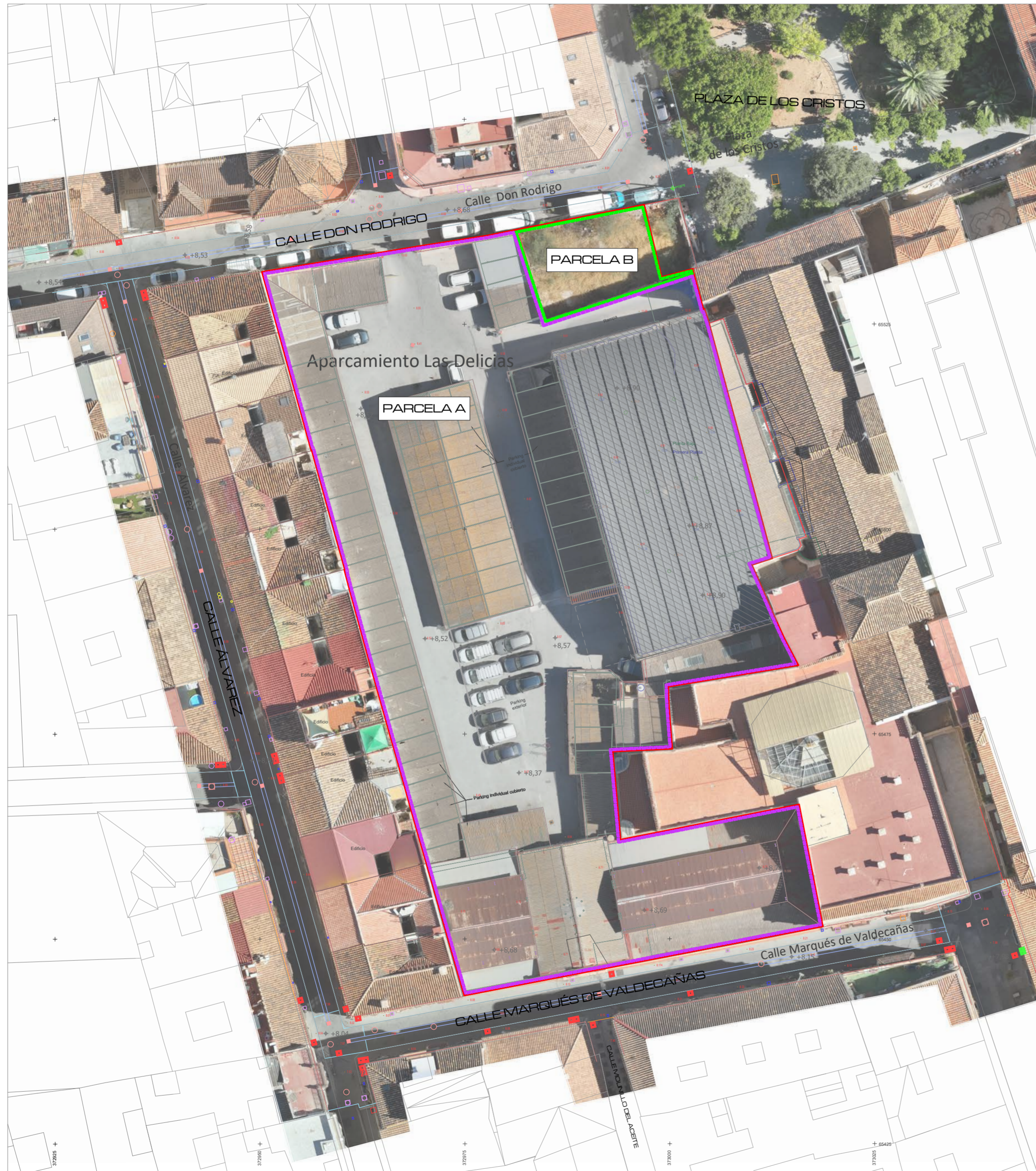


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-09



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD CON ORTOFOTO



 DELIMITACIÓN SECTOR

FINCA APORTADA	TITULAR REGISTRAL	FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE REAL		DIRECCIÓN
				m2s	%	
A	GESTIONPARK MALAGA SL	1428/RR	3054102UF7635S0001RO	3.929,94	95,95	CALLE DON RODRIGO 3
B	JOSECARMONA PALOMEQUE	279	3054102UF7635S0001DO	166,02	4,05	CALLE DON RODRIGO 1
PAM C DELICIAS				4.095,96	100	

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: Ref: 2024-008

MARZO 2026

Plano:
Estructura de Propiedad con Ortofoto

Escala: 1:400



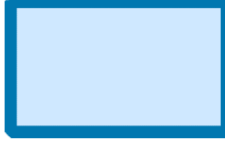
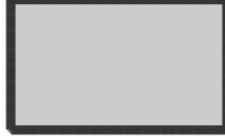
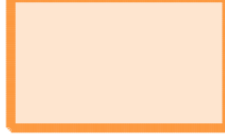


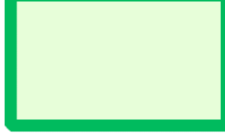

Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-10



EDIFICACIONES AFECTADAS



-  BÓVEDA DE HORMIGON TENSADA A CONSERVAR (PROT. INTEGRAL) SE INCORPORA DETALLE
-  SALA DE CONCIERTOS M^{ra} CRISTINA (B.I.C.)
-  CONVENTO DE LAS NAZARENAS
-  MURO A C/MARQUÉS DE VALDECAÑAS A CONSERVAR. SE INCORPORA DETALLE
-  TEMPLETE A CONSERVAR (SE INCORPORA DETALLE)
-  TINGLADOS / CHAMBAOS A ELIMINAR. SIN PROTECCIÓN.
-  DELIMITACIÓN SECTOR

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MALAGA

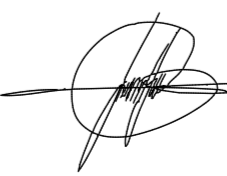
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

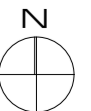
Plano:
Edificaciones afectadas y elementos existentes en el terreno

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

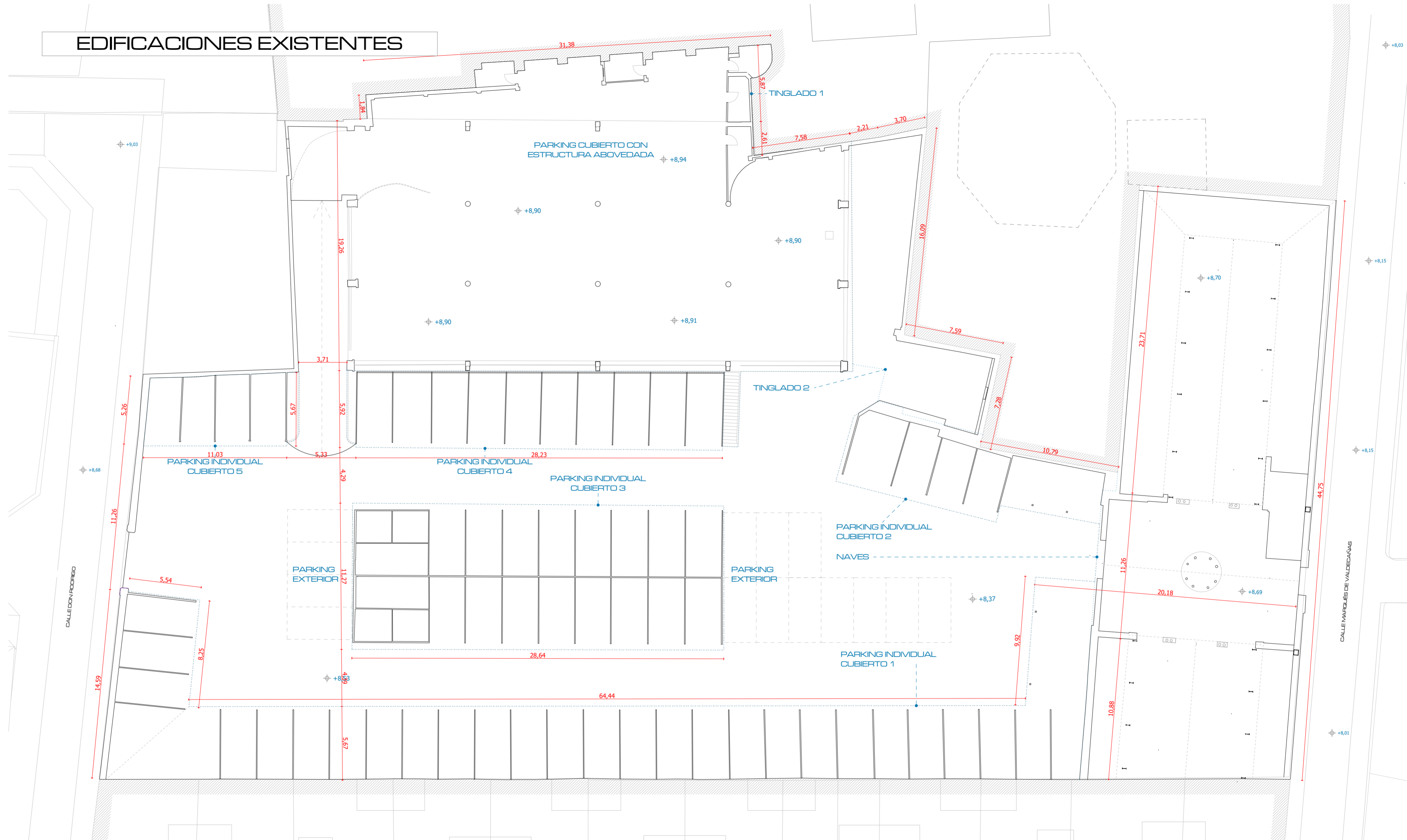
Ref: 2024-008



Nº plano: PE-11

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUE DADO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

EDIFICACIONES EXISTENTES



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

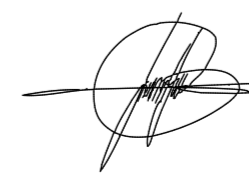
Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026

Plano:
 Edificaciones existentes

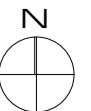
Escala: 1:400

Ref: 2024-008

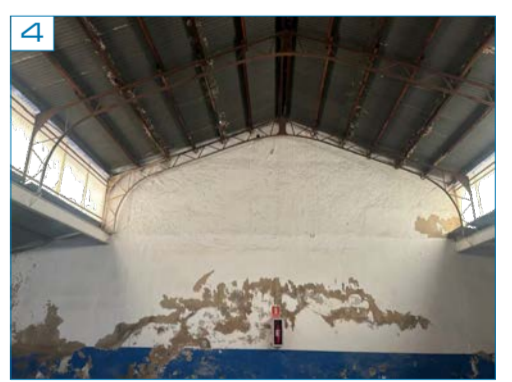
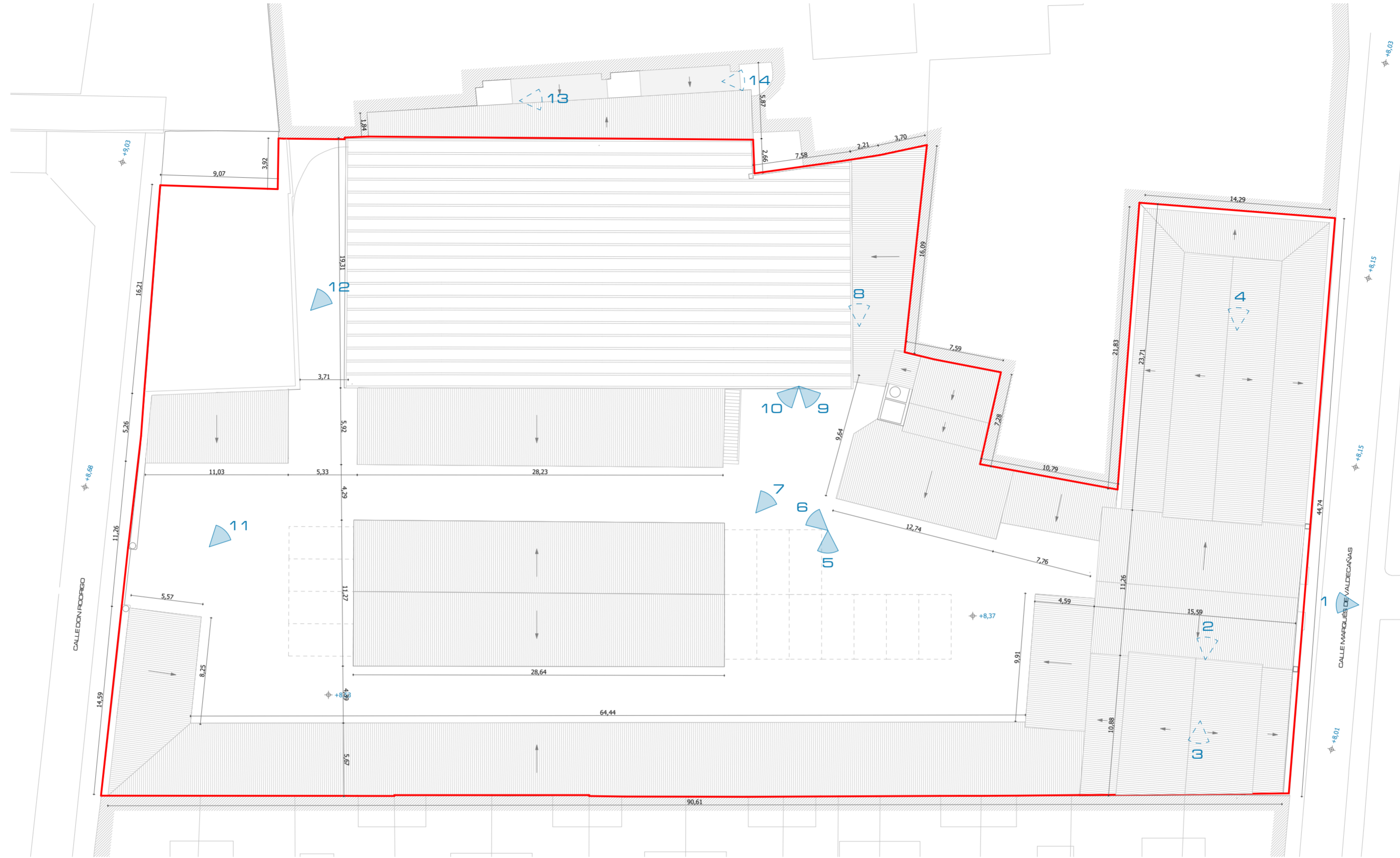
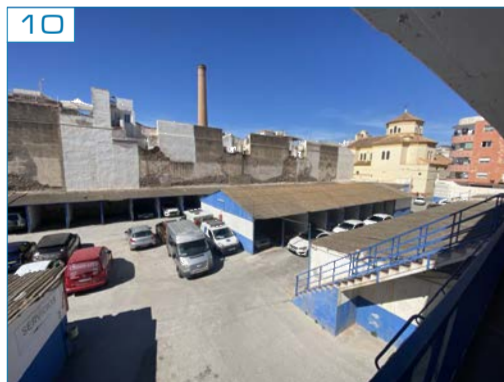


Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

Nº plano: PE-12



EDIFICACIONES EXISTENTES



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRU (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Edificaciones existentes imágenes

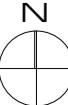
Escala: 1:400



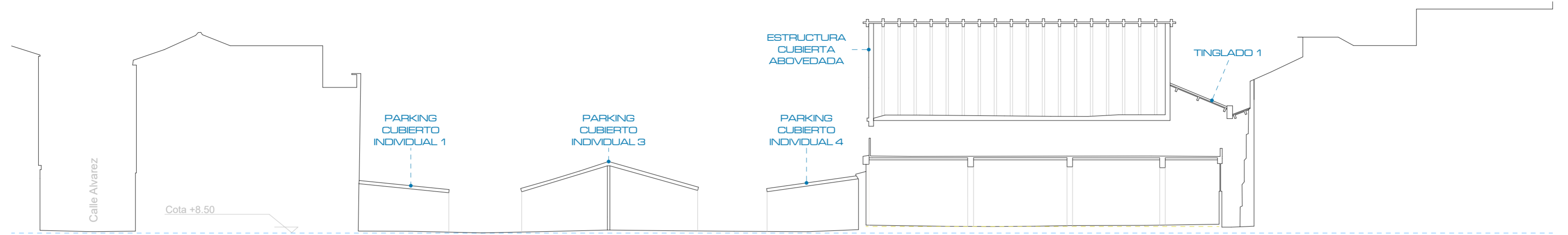
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

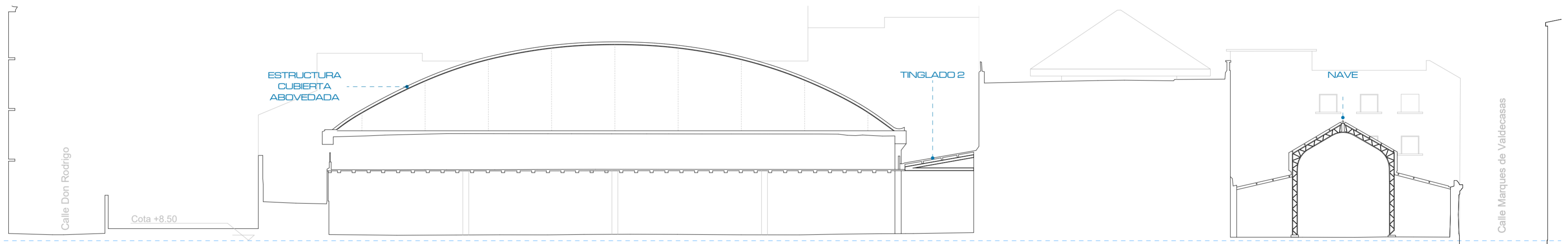
Nº plano: PE-13



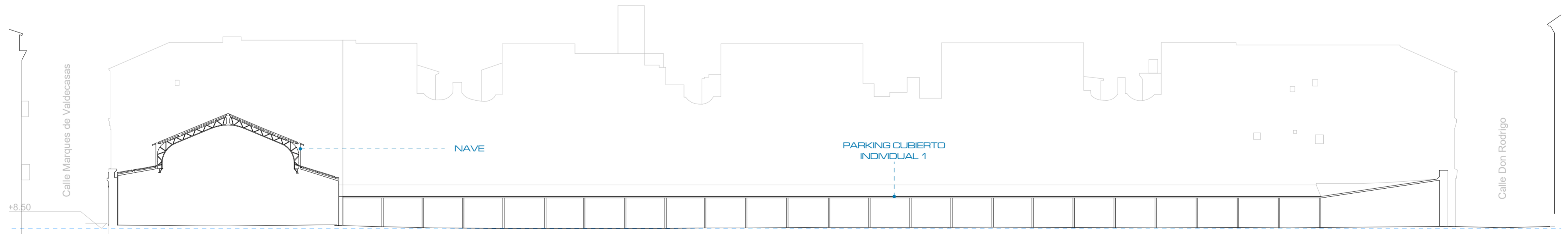
EDIFICACIONES EXISTENTES



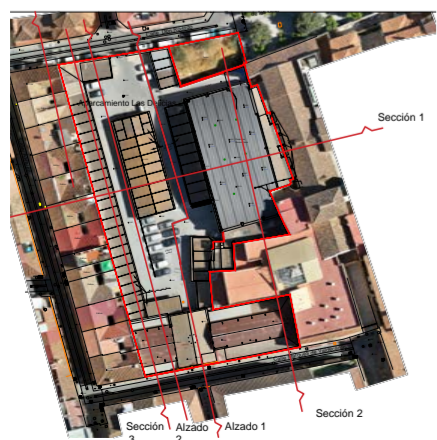
Sección 1



Sección 2



Sección 3



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1 B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Edificaciones existentes Alzados Secciones I

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

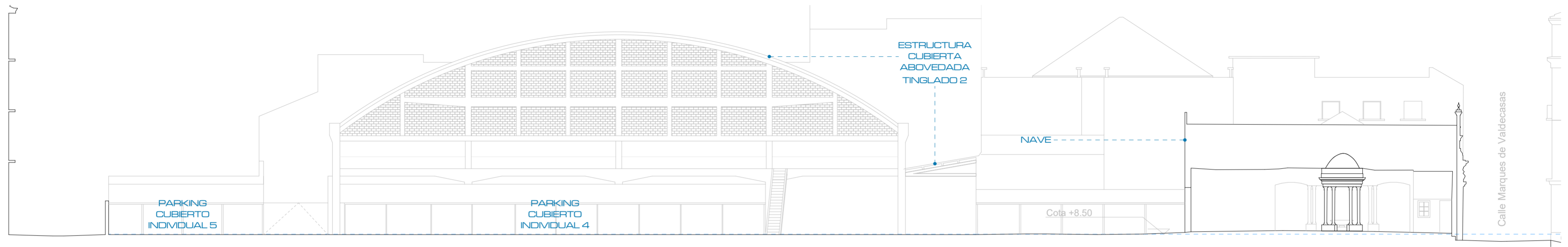


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

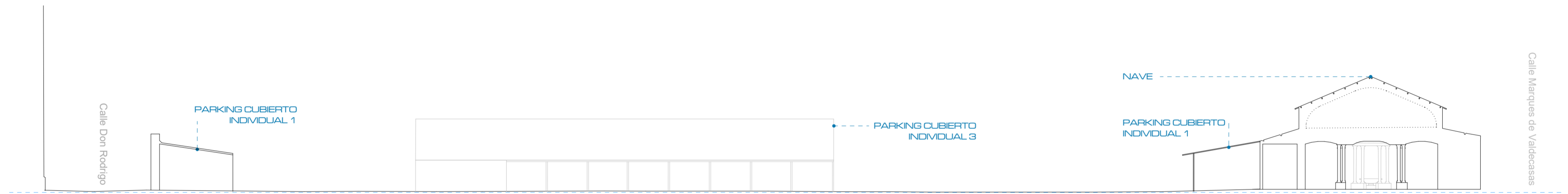
Nº plano: PE-14



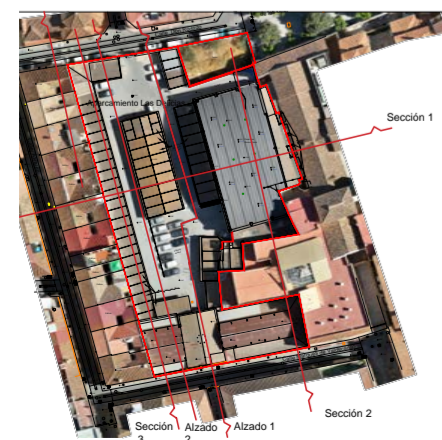
EDIFICACIONES EXISTENTES



Alzado 1



Alzado 2



arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1 B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
 URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRRI (83) PGOU
 DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026

Plano:
 Edificaciones existentes Alzados Secciones II

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

Nº plano: PE-15



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina



PLANOS DE EDIFICACIONES A CONSERVAR (BÓVEDA, MURO , TEMPLETE)

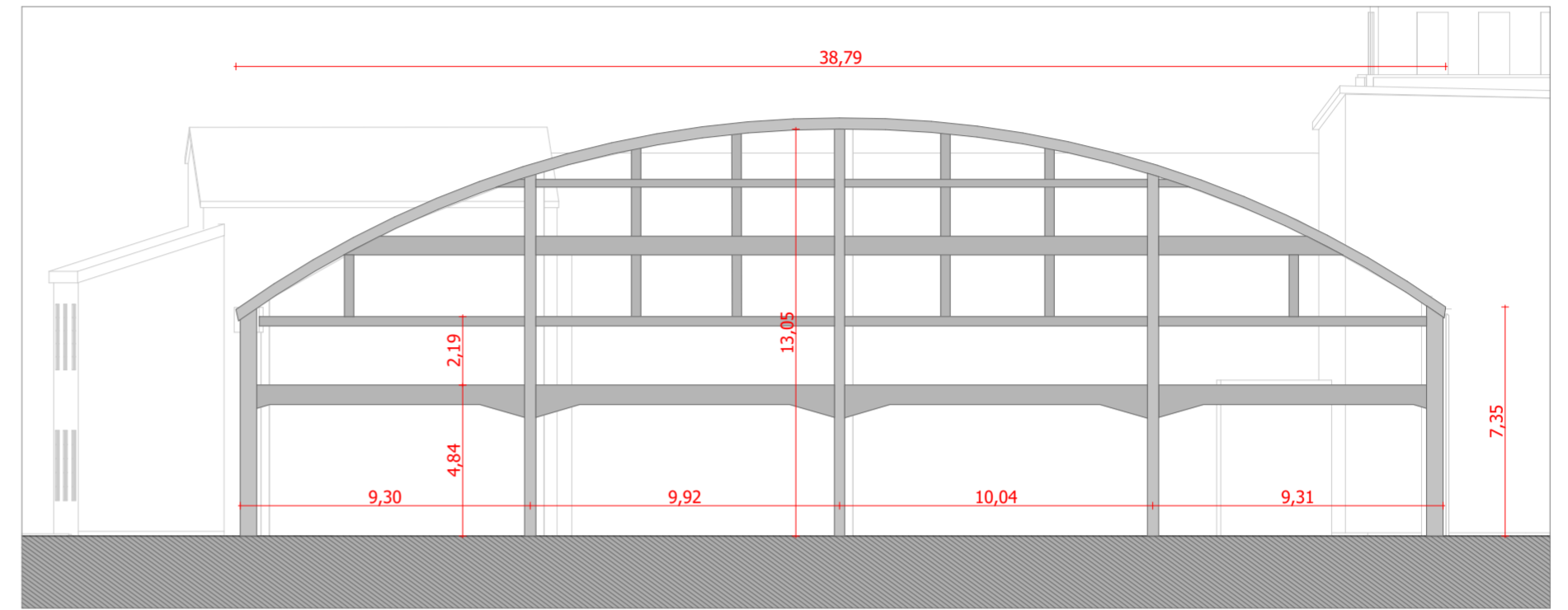
BÓVEDA DE HORMIGÓN



Alzado A1

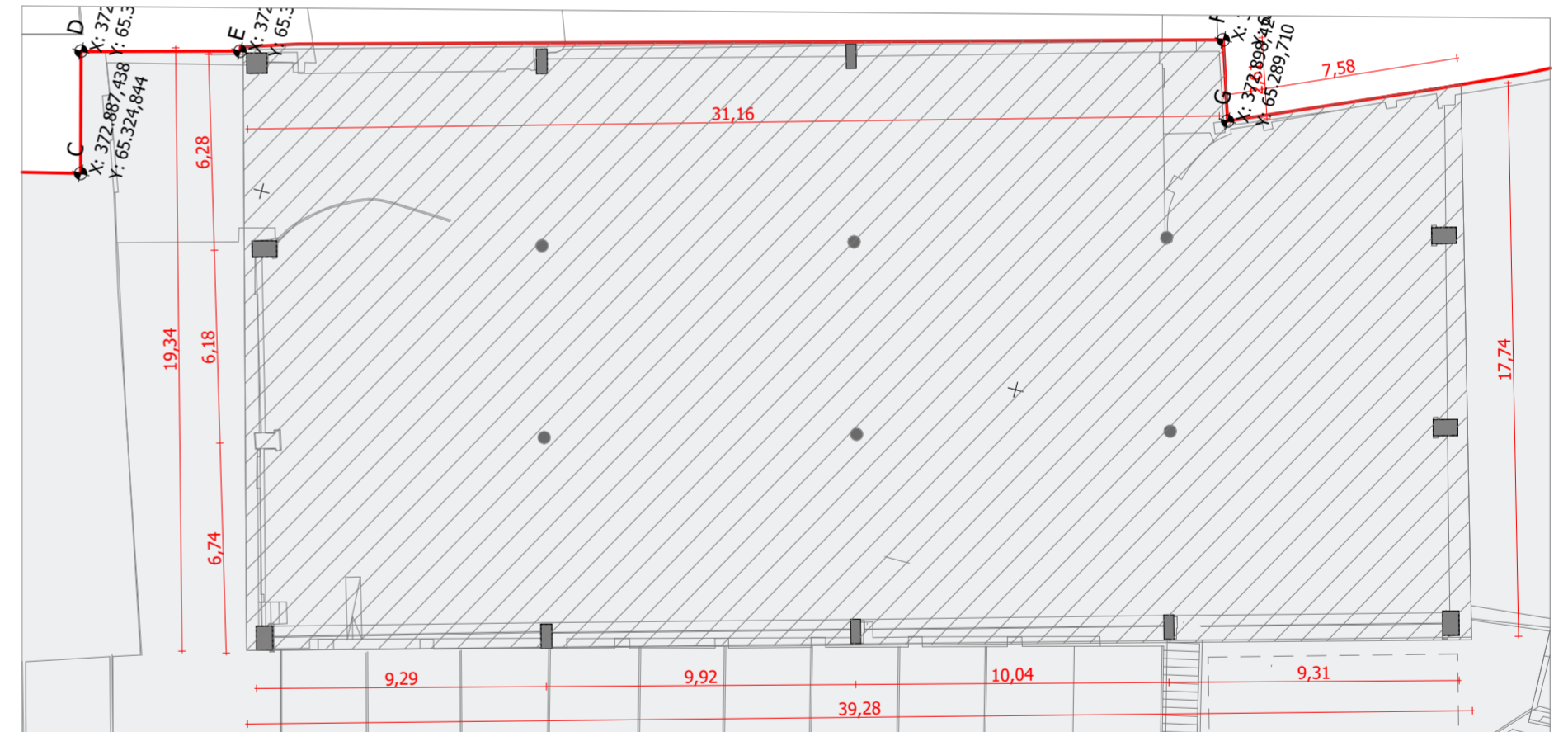
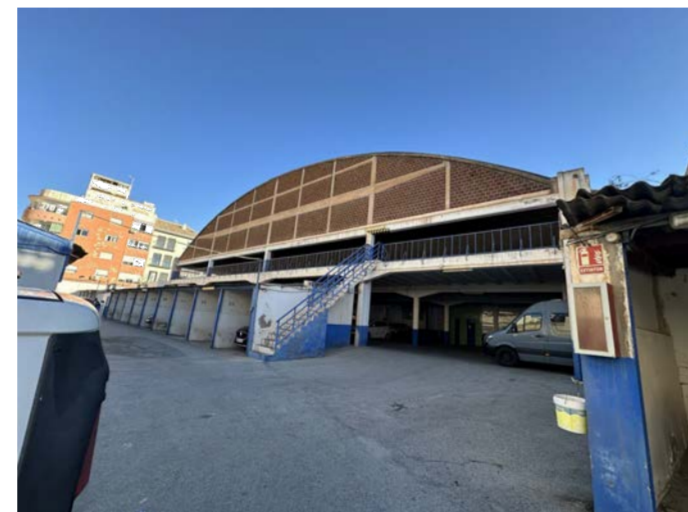
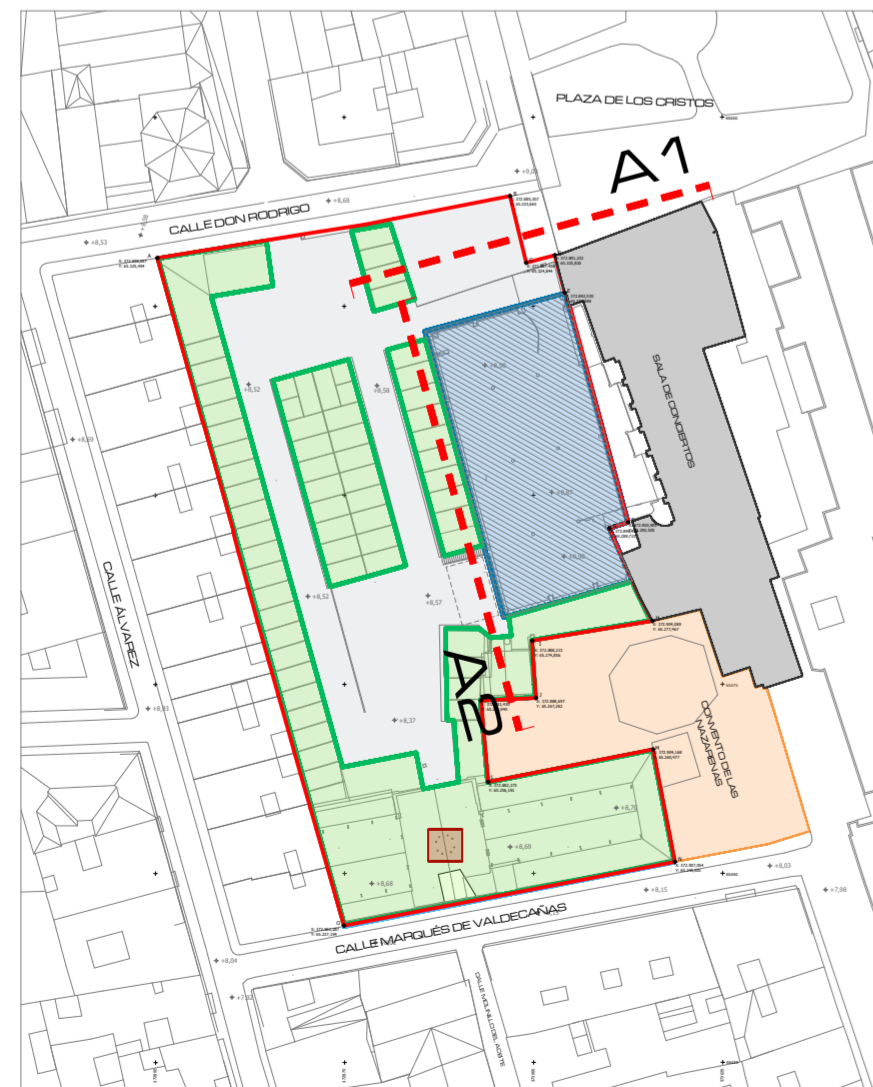
E 1:200

Cúpula de estructura de arcos atirantados de hormigón de la década de los 40 del siglo pasado. La intervención en esta estructura consistirá en preservar esta estructura exterior, incorporando en su interior uso de equipamiento social y deportivo privados. La idea es permitir una cierta transparencia en el cerramiento entre los elementos de esta estructura con fachadas de vidrio a fin de permitir incorporar la visión del antiguo convento de San Francisco, así como del convento de las Nazarenas, desde la plaza de nueva creación.



Alzado A2

E 1:200



Planta

E 1:200



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MALAGA

CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Edificaciones afectadas a conservar Bóveda

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



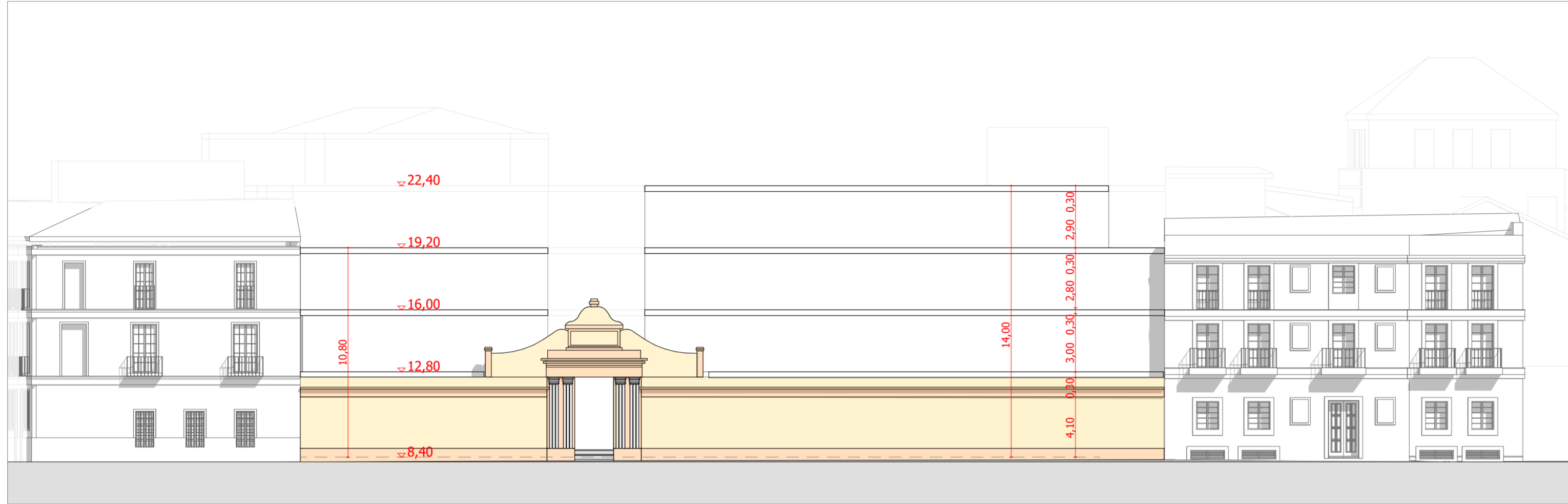
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-16



PLANOS DE EDIFICACIONES A CONSERVAR (BÓVEDA, MURO , TEMPLETE)

PORTADA C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



Alzado A1

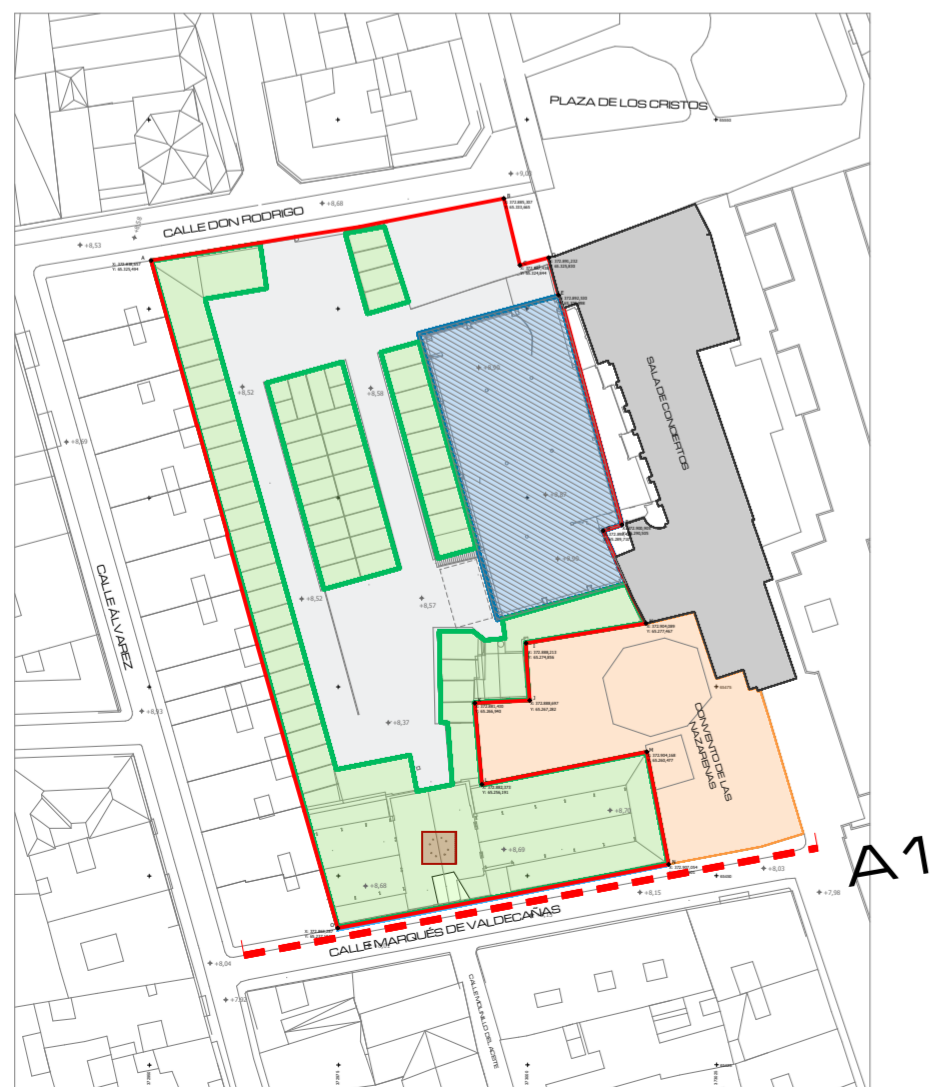
E 1:200

La propuesta establece su reparación, recuperación de los huecos originales y su incorporación a la nueva edificación, solucionando su desconexión de esta a fin de realzar su protagonismo.



TEMPLETE

El templete situado en el interior de la nave de aparcamientos actualmente se rescatará completamente para su incorporación en los futuros baños a realizar en el ámbito de la cúpula actual.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026

Plano:
 Edificaciones afectadas a conservar: Muro Templete

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

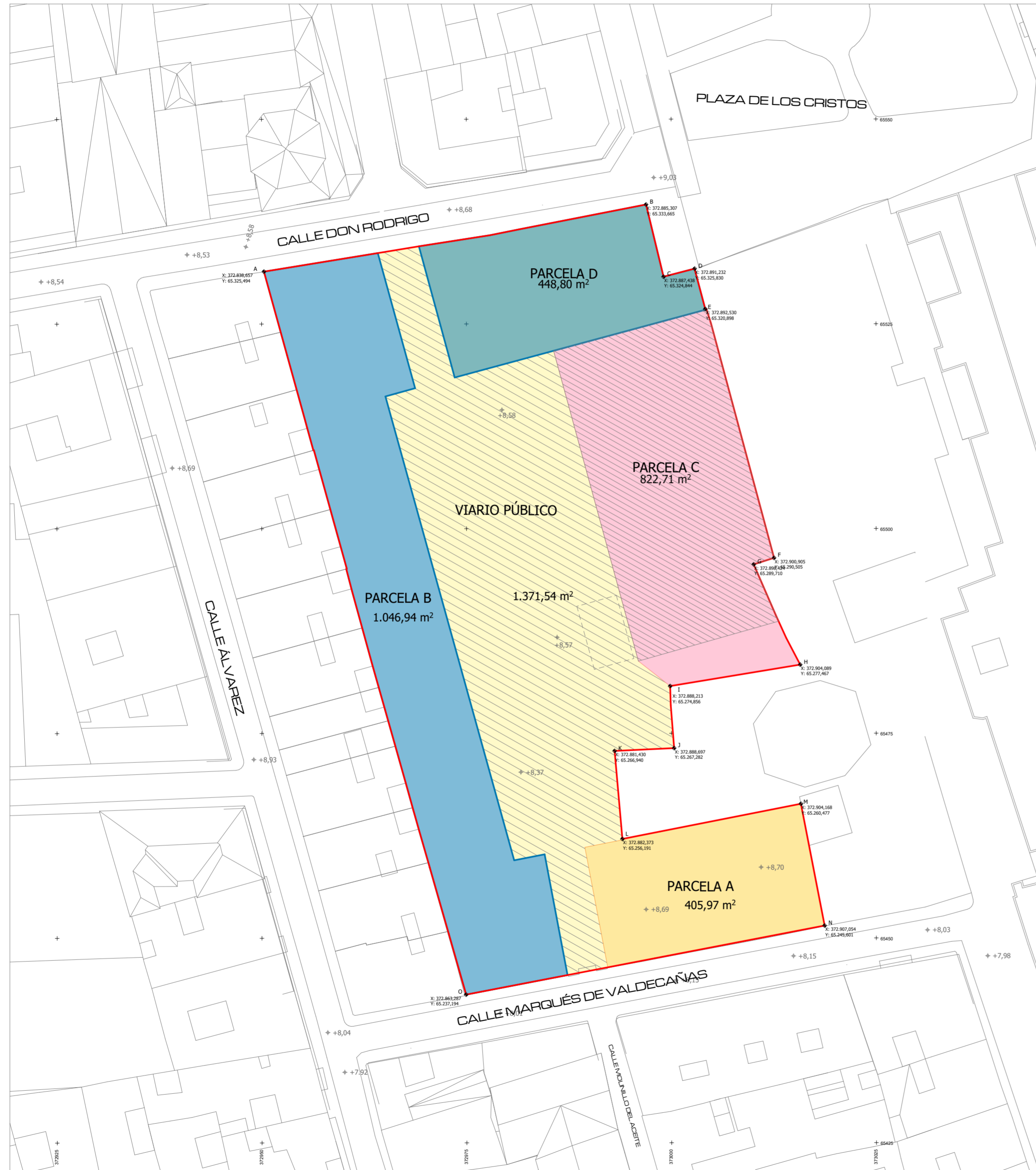


Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

Nº plano: PE-17



ORDENACIÓN SEGÚN PGOU



	DELIMITACIÓN SECTOR	
	VIARIO PÚBLICO	1.371,54 m ²
	RESIDENCIAL	B= 1.046,94 m ² D= 448,80 m ² Total= 1.495,74 m ²
	EQUIP. DEPORTIVO PRIVADO	822,71 m ²
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	405,97 m ²
TOTAL = 4.095,96 m²		

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C 'LAS DELICIAS' DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Ordenación según PGOU

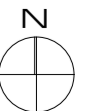
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

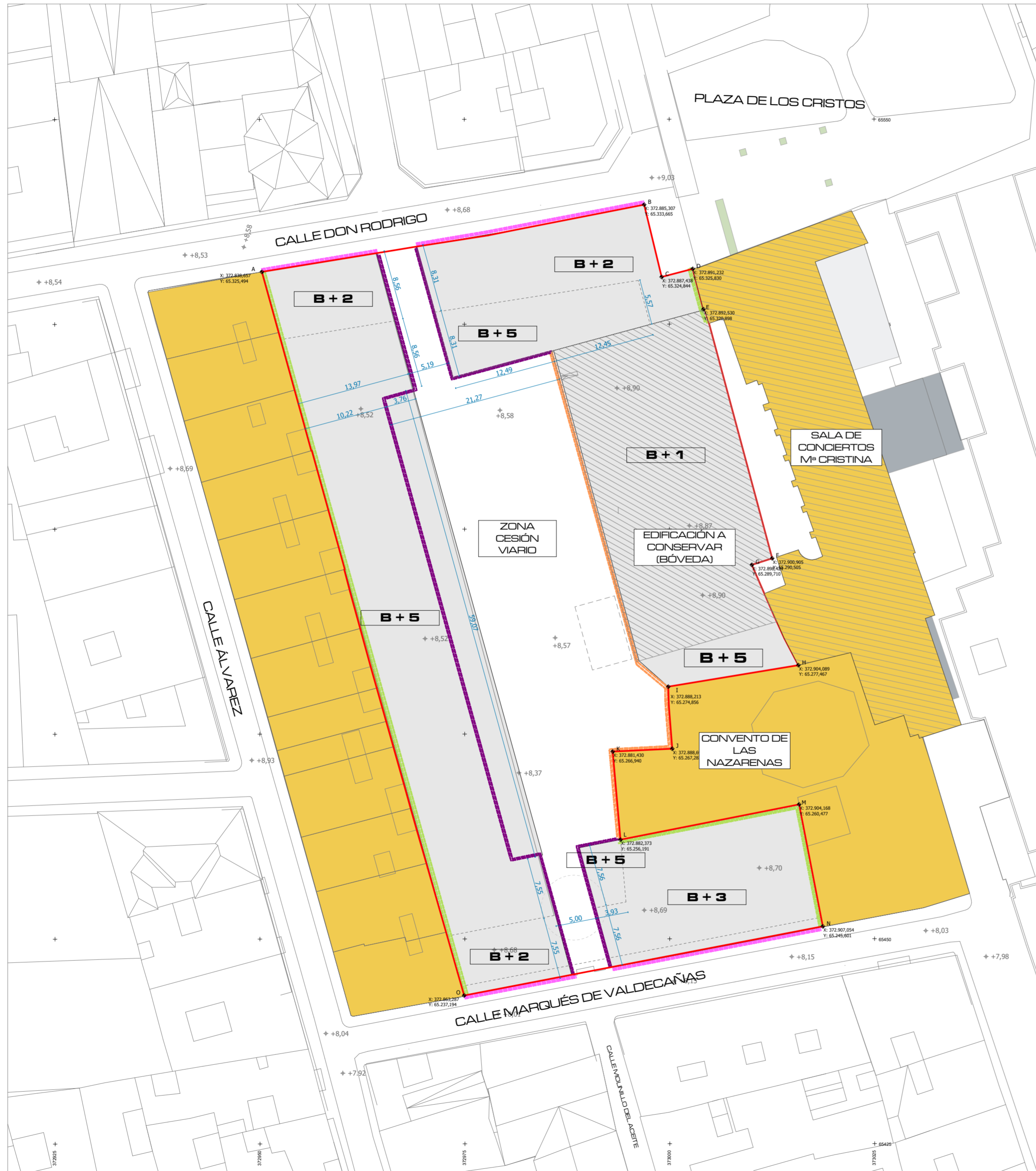
Ref: 2024-008

Nº plano: PE-18



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.


ALINEACIONES Y ALTURAS PGOU



-  DELIMITACIÓN SECTOR
-  ALINEACIÓN A RESPETAR
-  MEDIANERAS EXISTENTES
-  ALINEACIONES A VIARIO EXISTENTE
-  ALINEACIONES A VIARIO DE NUEVA APERTURA
-  EDIF. EXISTENTE COLINDANTE CON EL SECTOR
-  EDIF. EXISTENTE COLINDANTE CON EL SECTOR DECLARADO B.I.C.

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA

urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026


Plano:
Alineaciones y Alturas PGOU

Escala:
1:400

Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

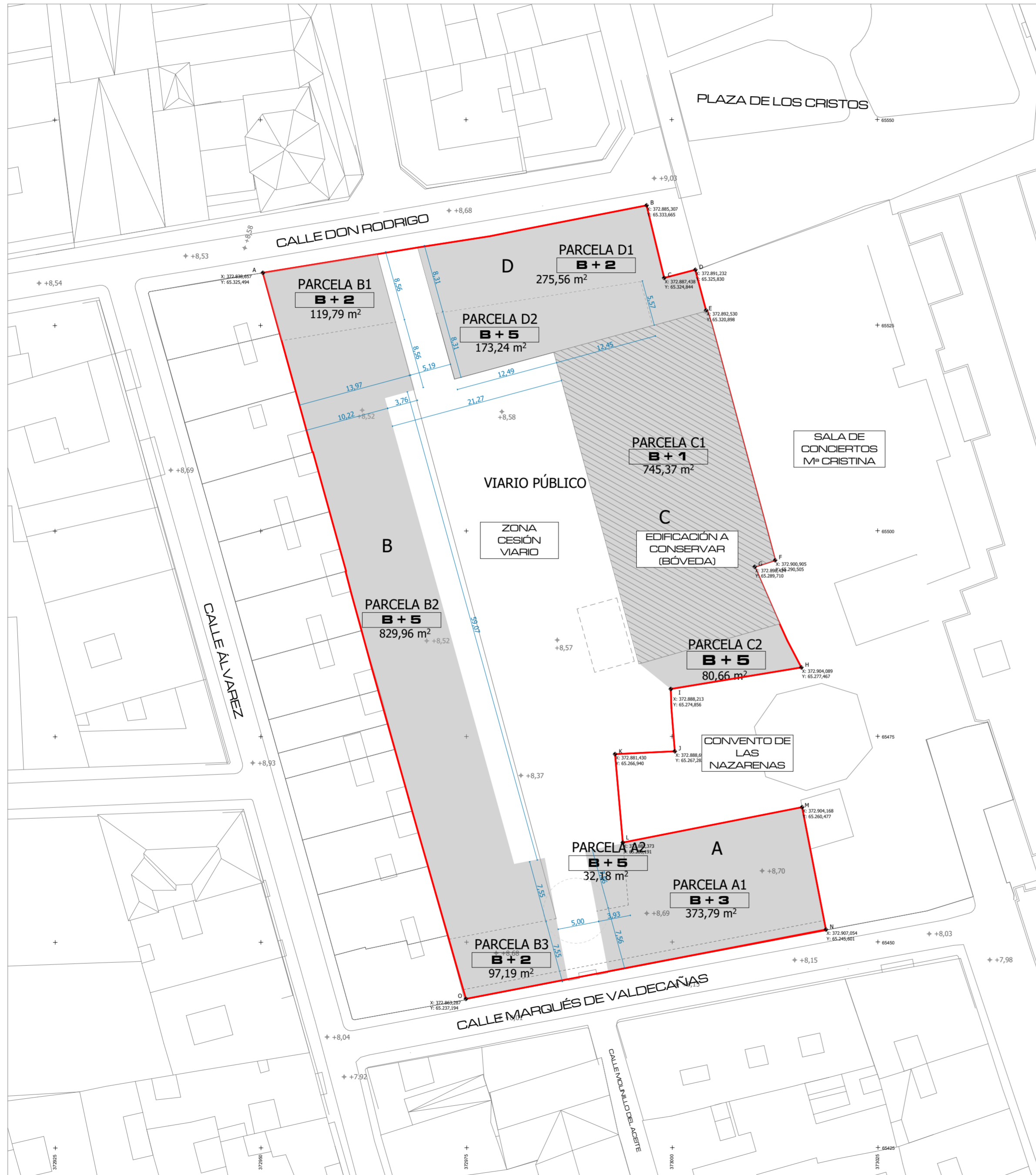
Ref: 2024-008

Nº plano: PE-19



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO EDIFICABILIDAD



PARCELA	USO	TITULARIDAD	SUPERFICIE
B1(B+2)	Residencial	Privada	359,37
B2(B+5)	Residencial	Privada	4.979,76
B3(B+5)	Residencial	Privada	291,57
Edificabilidad total parcela B			5.630,70
C1(actual)	Equipamiento	Privada	1.490,74
C2(B+5)	Equipamiento	Privada	483,96
Edificabilidad total equipamiento privado			1.974,70
D1(B+2)	Residencial	Privada	826,68
D2(B+5)	Residencial	Privada	1.039,44
Edificabilidad total parcela C			1.866,12
Total edificabilidad privada			
B+D	Residencial	Privada	7.496,82
C	Equipamiento	Privada	1.974,70
Total Edif. Privada			9.471,52

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

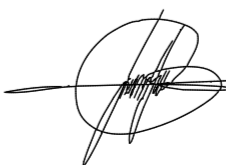
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio cálculo Edificabilidad Privada

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-20



PROPUESTA DE UTILIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE RASANTE

OCUPACIONES SOBRE RASANTE

1

SALIDA DE APARCAMIENTOS SOBRE RASANTE
(EDIF. ACRISTALADA)
SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

2

VUELO SOBRE VIARIO PÚBLICO.
PARA CONEXIÓN PARC. A y B. ALTURA LIBRE MÍNIMA 4 m



DELIMITACIÓN SECTOR

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Propuesta de utilización de espacio público Sobre Rasante
Escala: 1:400

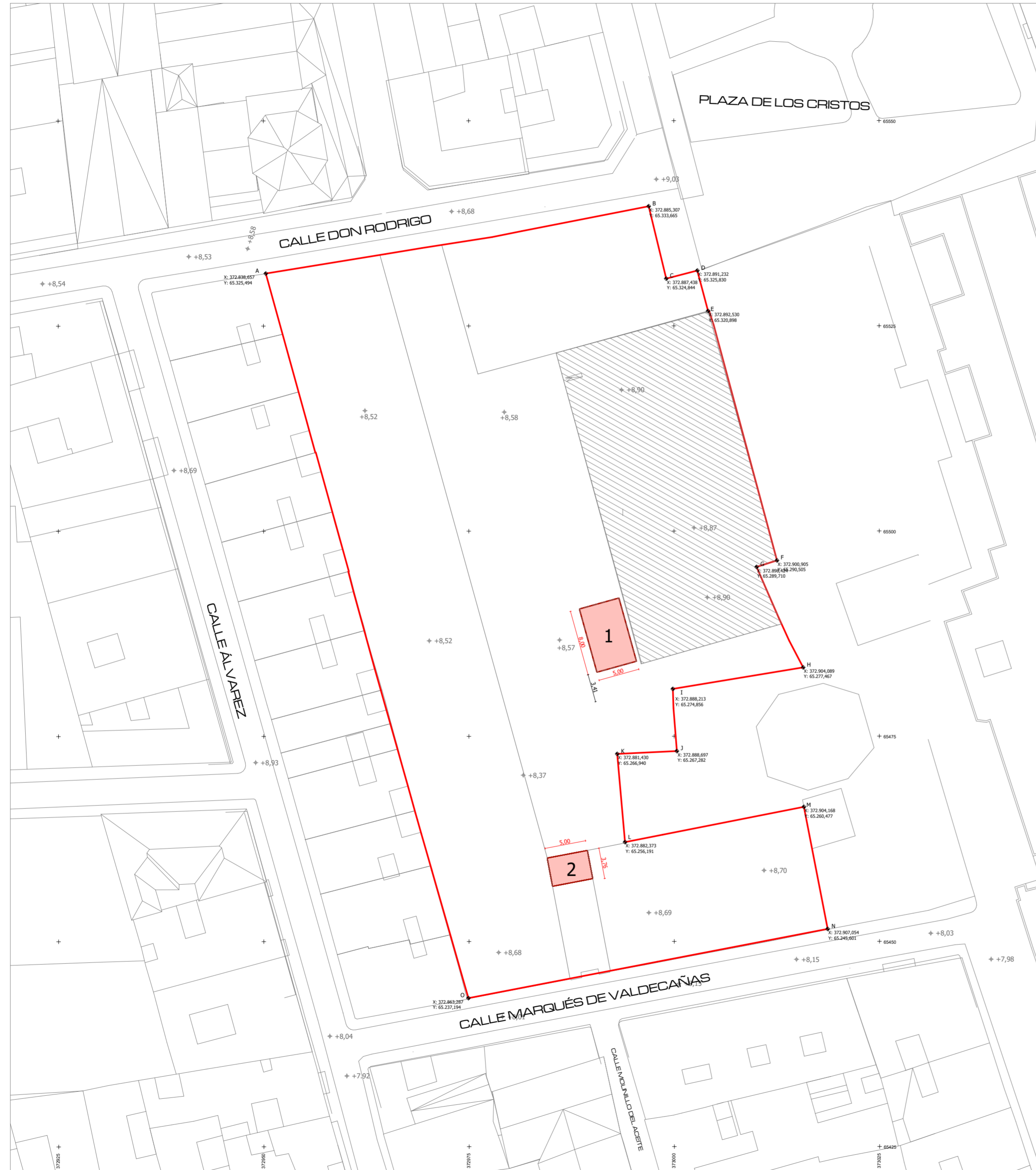


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

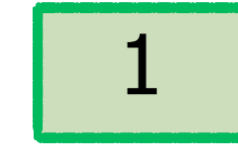


Nº plano: PE-21



PROPUESTA DE UTILIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO BAJO RASANTE

OCUPACIONES BAJO RASANTE



OCUPACIÓN BAJO EQUIPAMIENTO PÚBLICO 155,04 m²



OCUPACIÓN BAJO VIARIO PÚBLICO 1.044,31 m²



DELIMITACIÓN SECTOR

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1 B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: Ref: 2024-008

MARZO 2026

Plano:
Propuesta de utilización de espacio público Bajo Rasante

Escala: 1:400 N° plano: PE-22

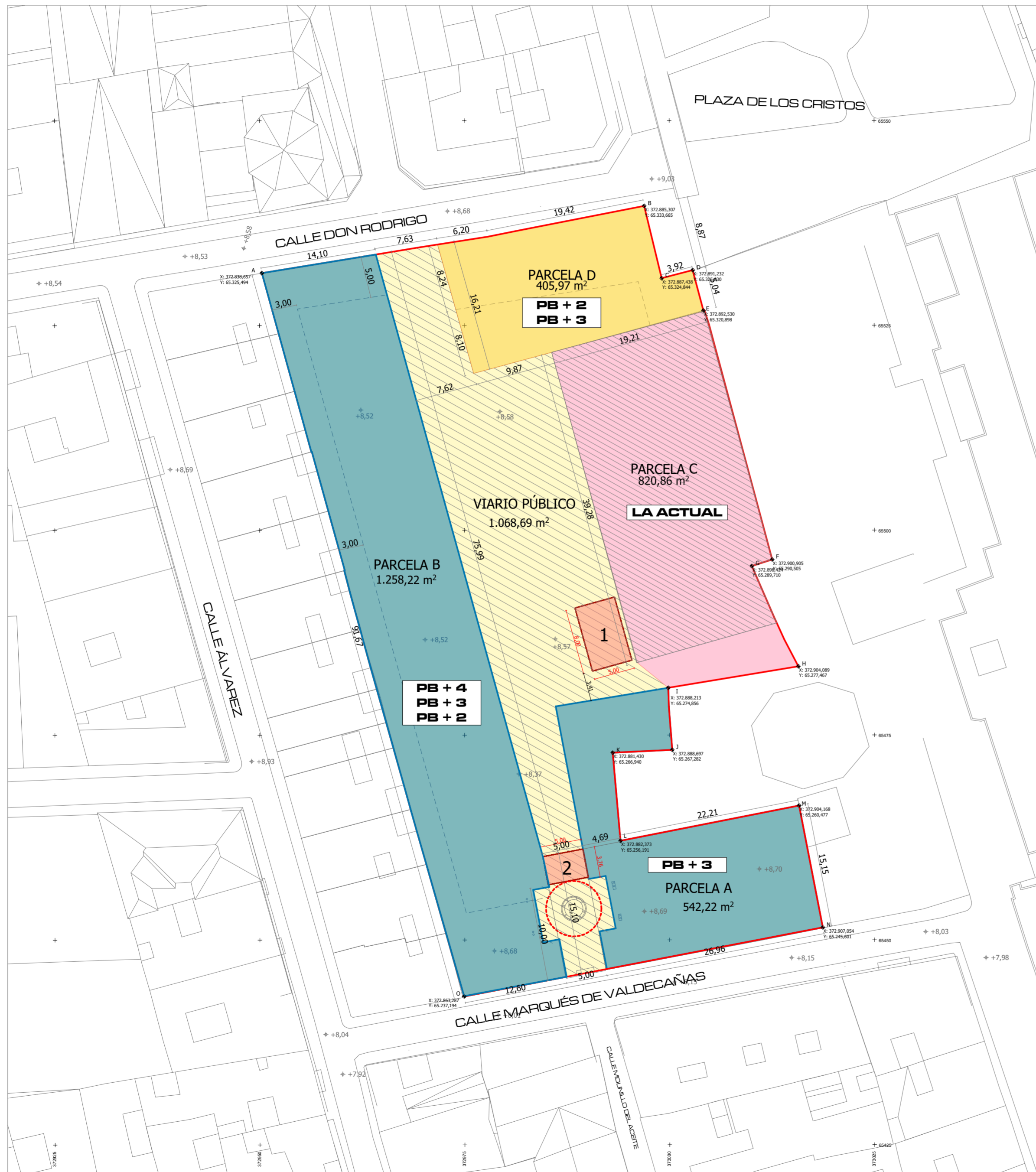


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina



PLANO ORDENACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 1



PARCELACIÓN			
Parcela	USO	TITULARIDAD	SUPERFICIE
A	Residencial	Privada	542,22 m ²
B	Residencial	Privada	1258,22 m ²
C	Equipamiento	Privada	820,86 m ²
Total suelo Privado			2621,30 m ²
D	Equipamiento	Público	405,97m ²
Cesión Viario		Público	1068,69 m ²
Total cesiones			1474,66 m ²
Total Sector			4095,96 m ²

SOLAPES CON LA ZONA DE VIARIO

- 1** SALIDA DE APARCAMIENTOS SOBRE RASANTE (EDIF. ACRISTALADA) SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE
- 2** VUELO SOBRE VIARIO PÚBLICO. PARA CONEXIÓN PARC. A y B. ALTURA LIBRE MÍNIMA 4 m

PB + 2 ALTURAS CONTEMPLADAS (DETERMINADAS EN PROPUESTA VOLUMÉTRICA)

Coordenada UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Ordenación Propuesta - Alternativa 1

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

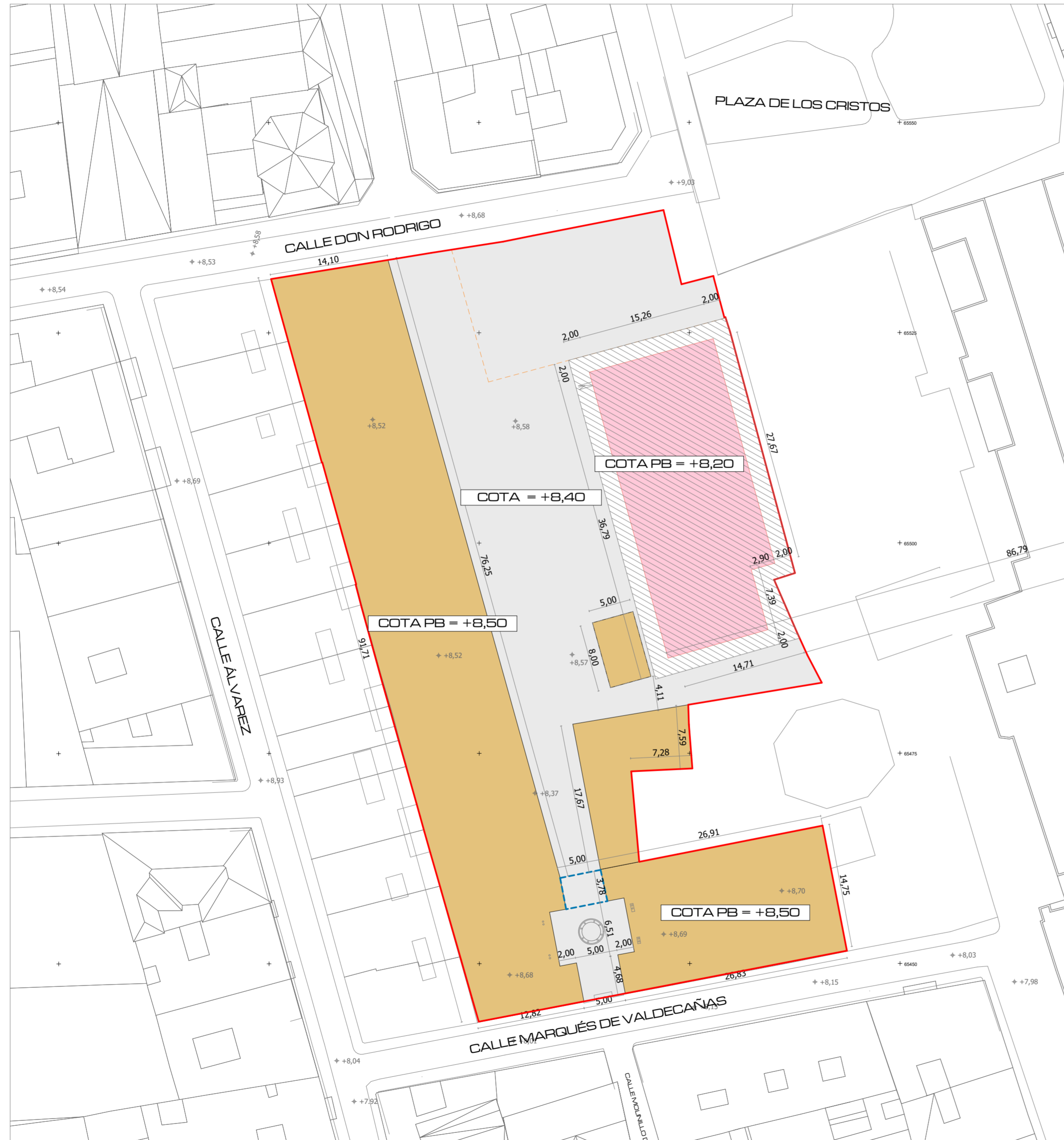
Nº plano: PE-23



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO PB

ALTERNATIVA 1



USO RESIDENCIAL
 USO DEPORTIVO PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 baelmádena Málaga
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN
 URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU
 DE MÁLAGA

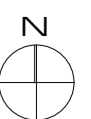
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026
 Ref: 2024-008

Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Baja
 Escala: 1:400
 N° plano: PE-24



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

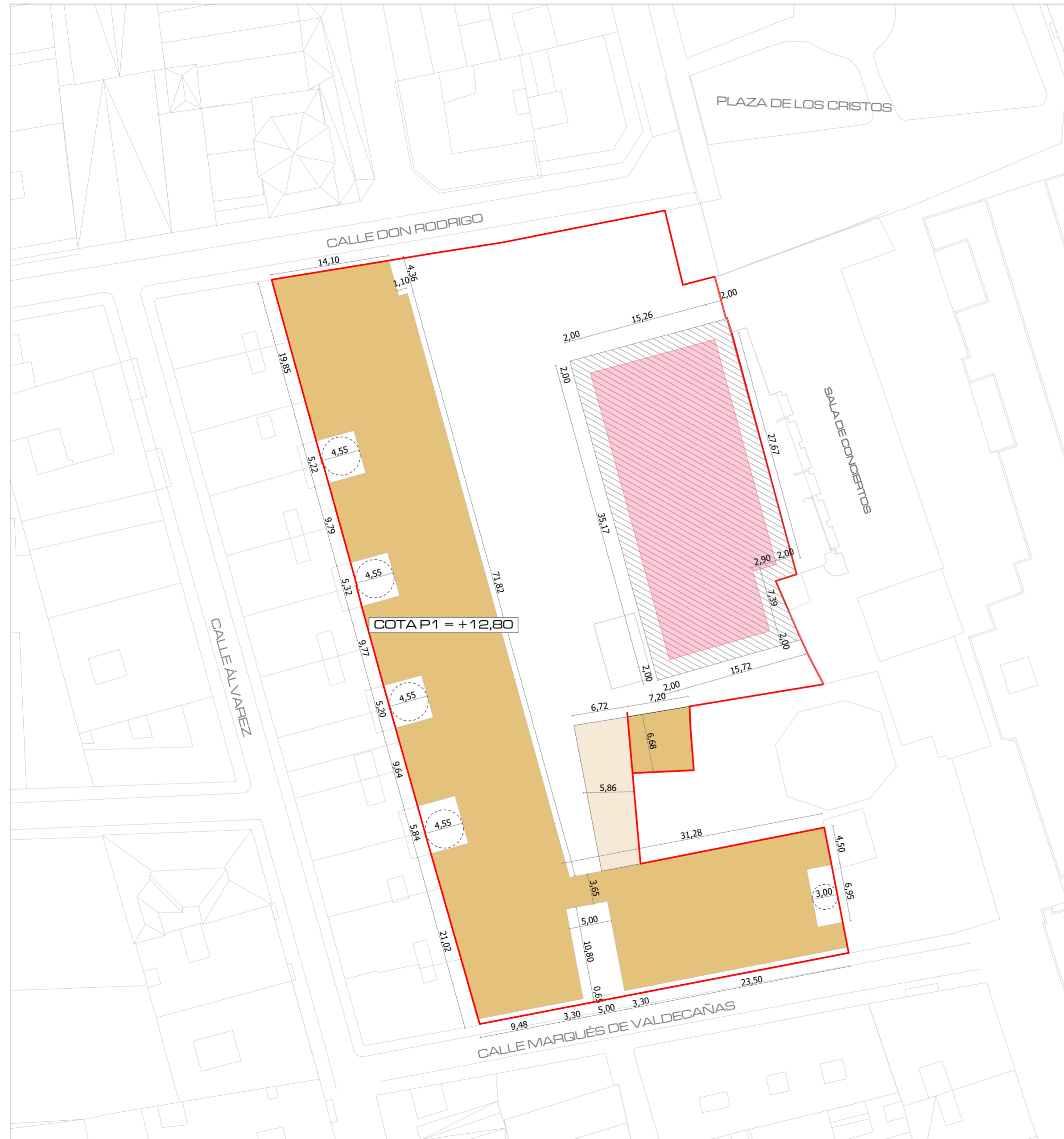


EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P1

ALTERNATIVA 1



NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/caliso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026
Ref: 2024-008

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Primera
Escala: 1:400
Nº plano: PE-25



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina





COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P2

ALTERNATIVA 1



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/caliso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Segunda

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-26

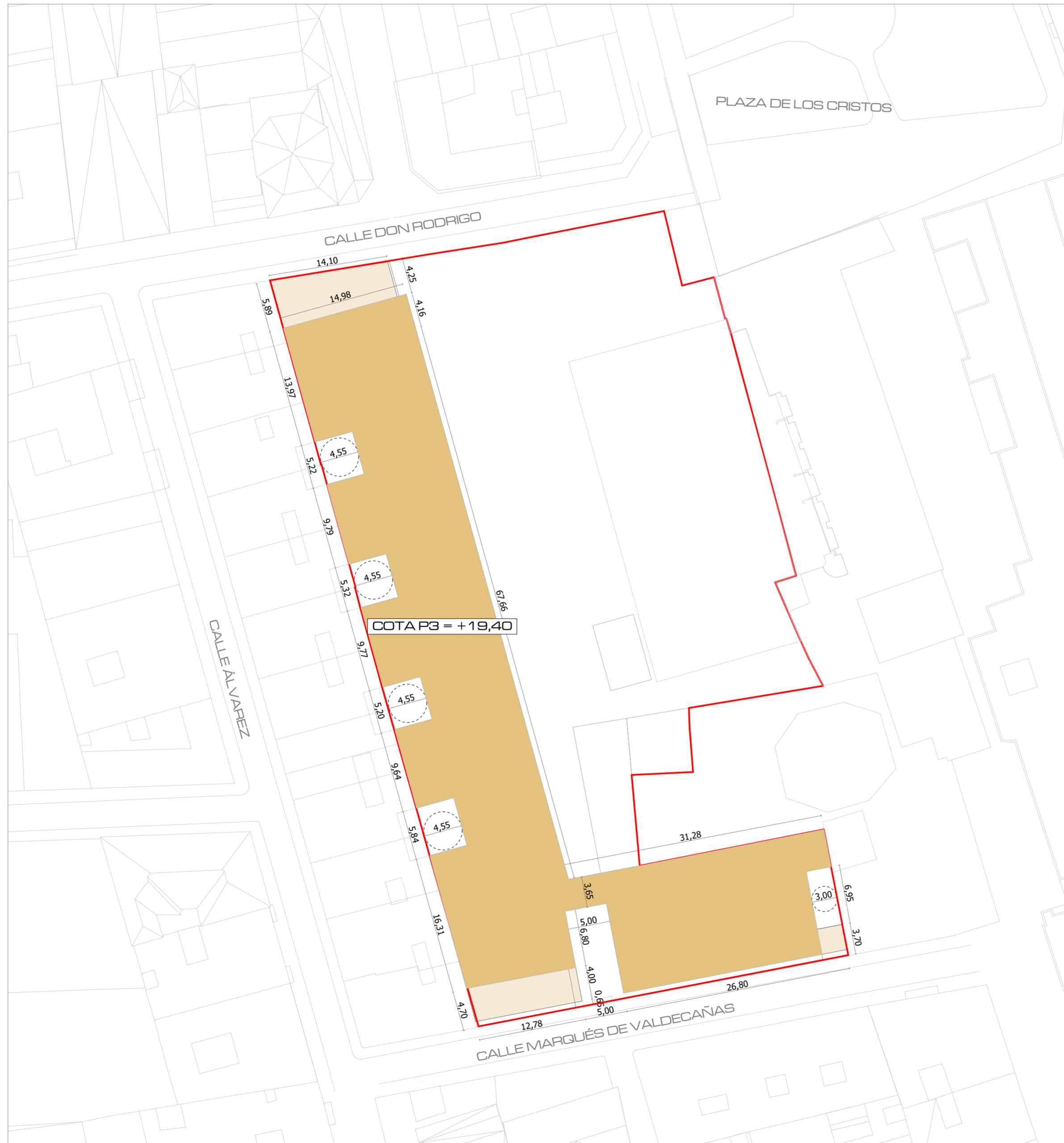


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P3

ALTERNATIVA 1



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena Málaga
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026
 Ref: 2024-008

Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Tercera
 Escala: 1:400
 N° plano: PE-27



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

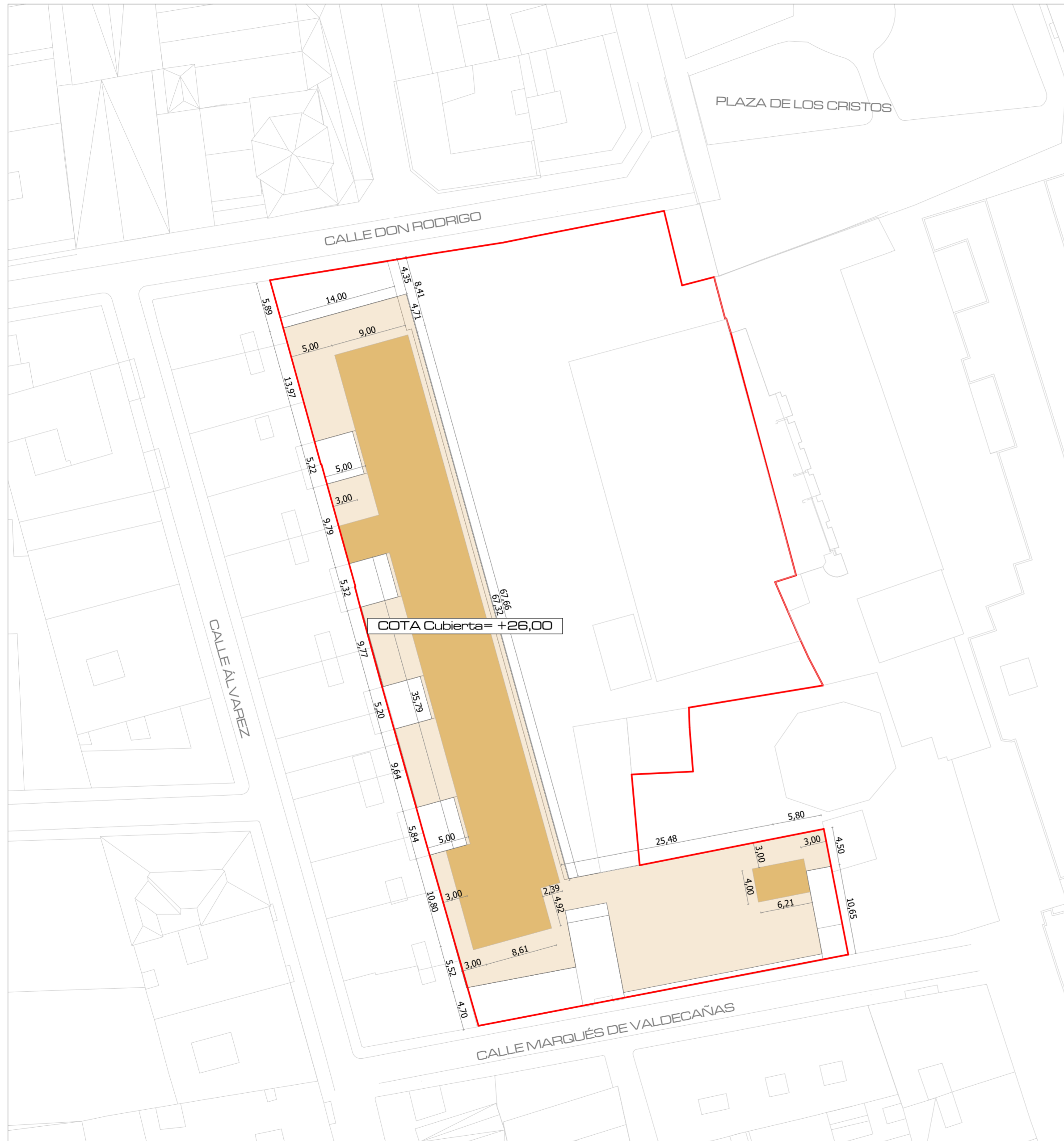


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4

ALTERNATIVA 1



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

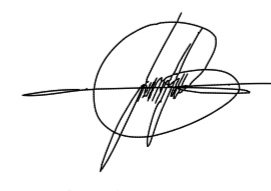
arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

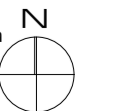
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026
 Ref: 2024-008

Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Cuarta
 Escala: 1:400
 N° plano: PE-28



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

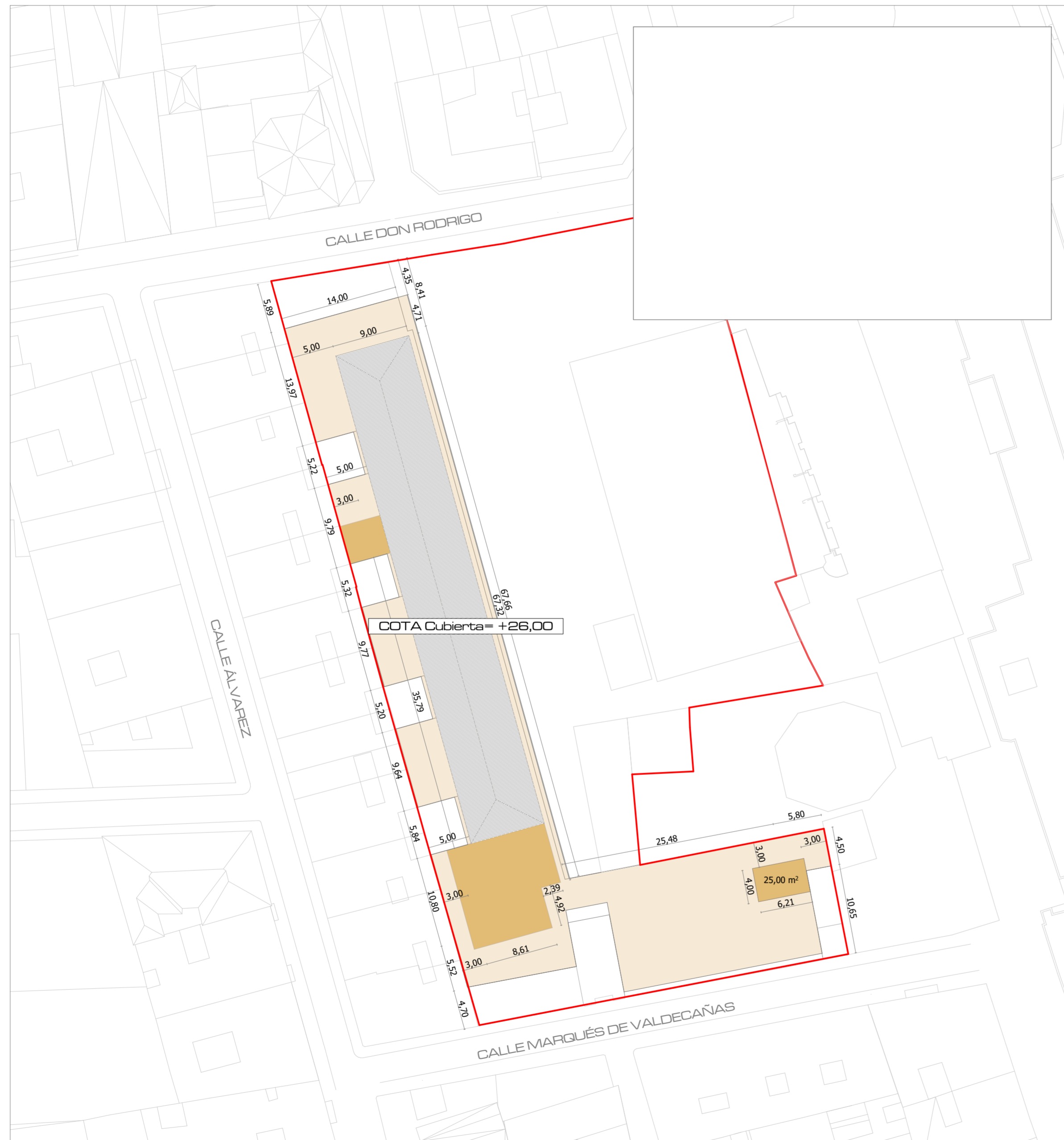


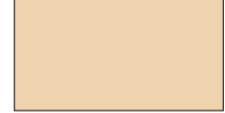
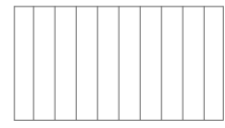
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL




FOTOGRAFÍA DE EJEMPLO DE CUBIERTA PROPUESTA



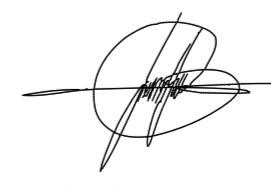
	USO RESIDENCIAL
	CUBIERTA INCLINADA

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

	arquitecto MONTOYA MOLINA	urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14) 29630 benalmádena Málaga tel. 952 56 90 86 arquitectos@montoyamolina.com
---	-------------------------------------	--

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MALAGA
CALLE MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026
Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Planta Cubierta
Escala: 1:400
Ref: 2024-008
Nº plano: PE-29



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina



COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

ESTUDIO VOLUMÉTRICO PLANTAS DE SÓTANO

ALTERNATIVA 1



USO RESIDENCIAL
 USO DEPORTIVO PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA
 CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: MARZO 2026 Ref: 2024-008
 Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Plantas Sótano

Escala: 1:400 Nº plano: PE-30
 Arquitecto:
 Juan Ramón Montoya Molina

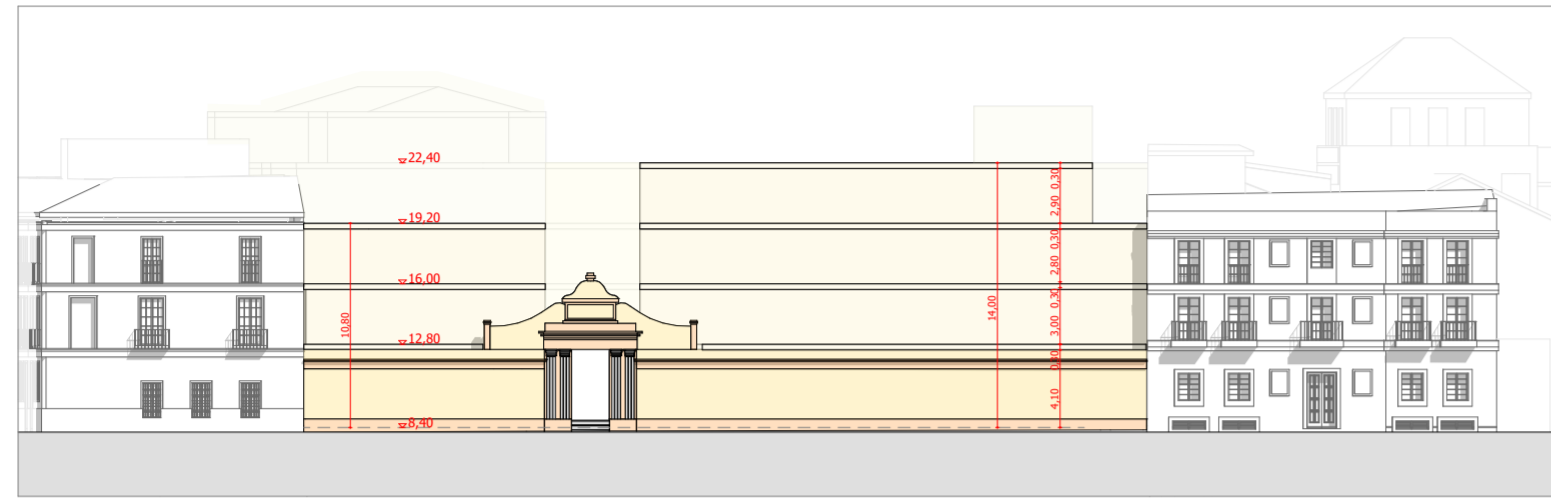


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

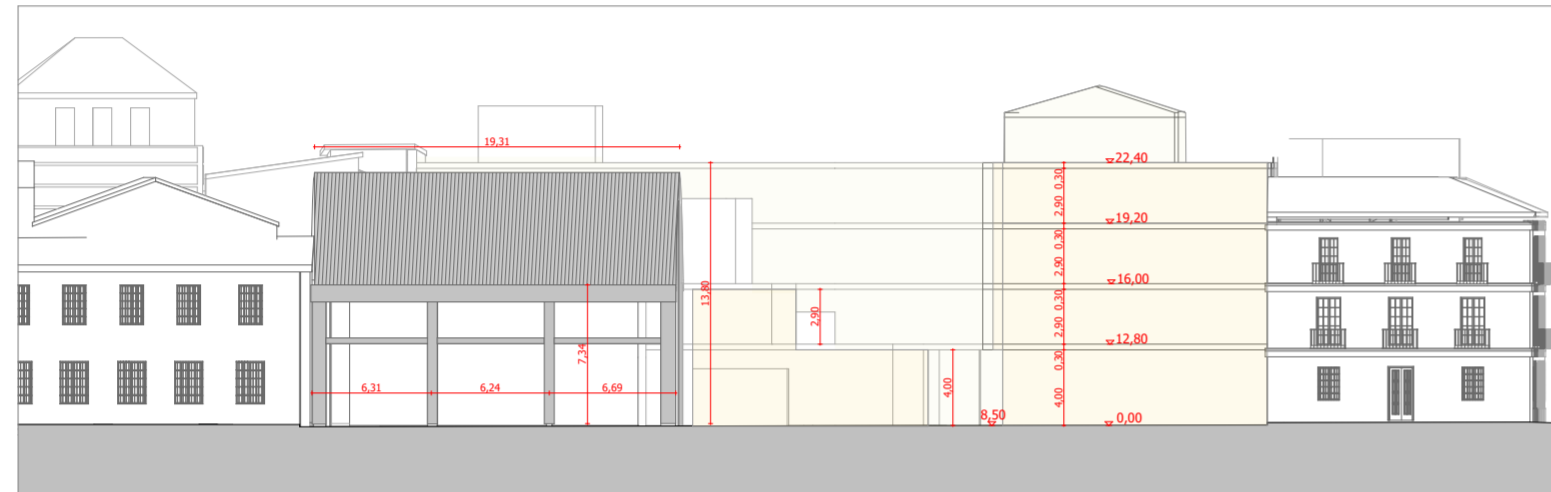
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO ALZADOS Y SECCIONES

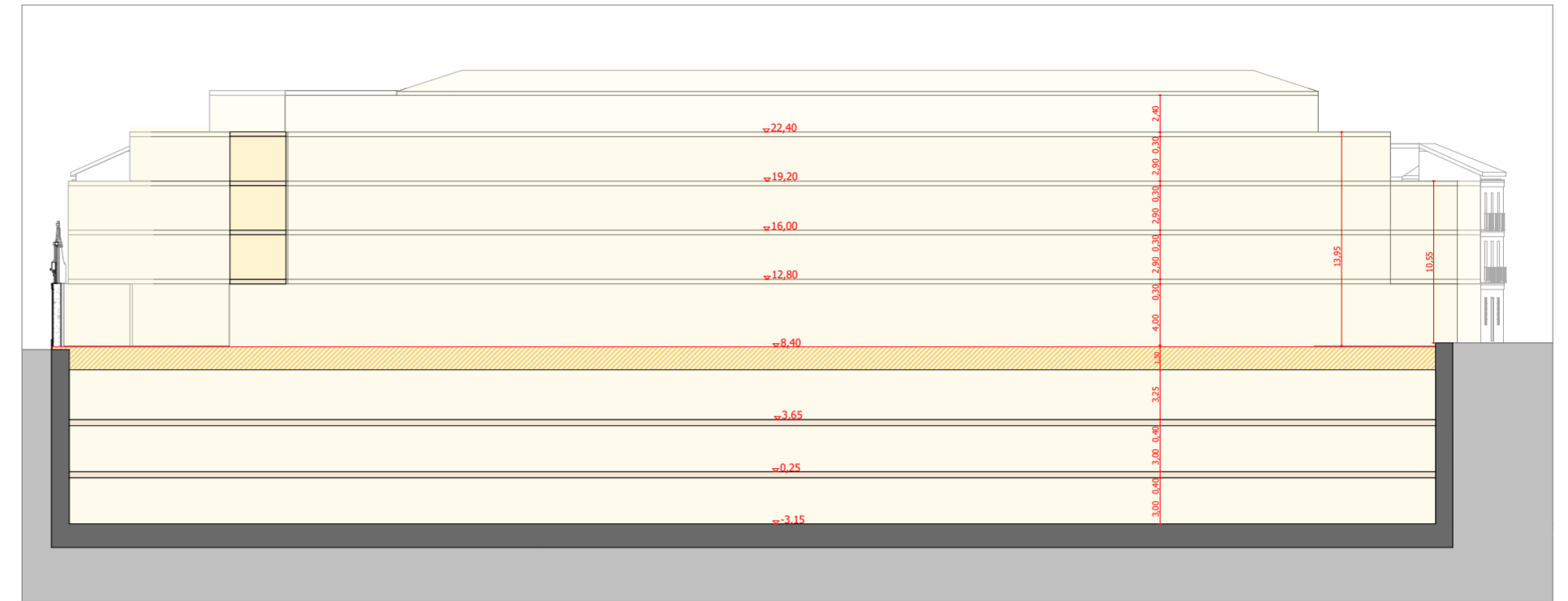
ALTERNATIVA 1



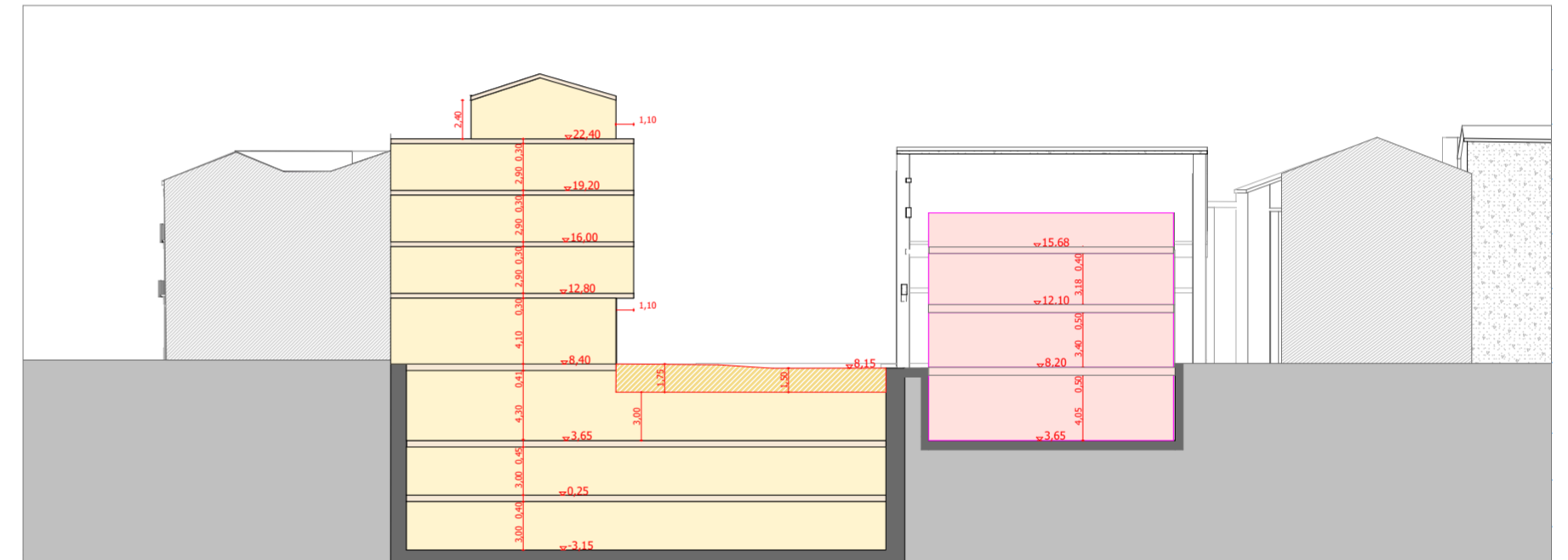
ALZADO SUR C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



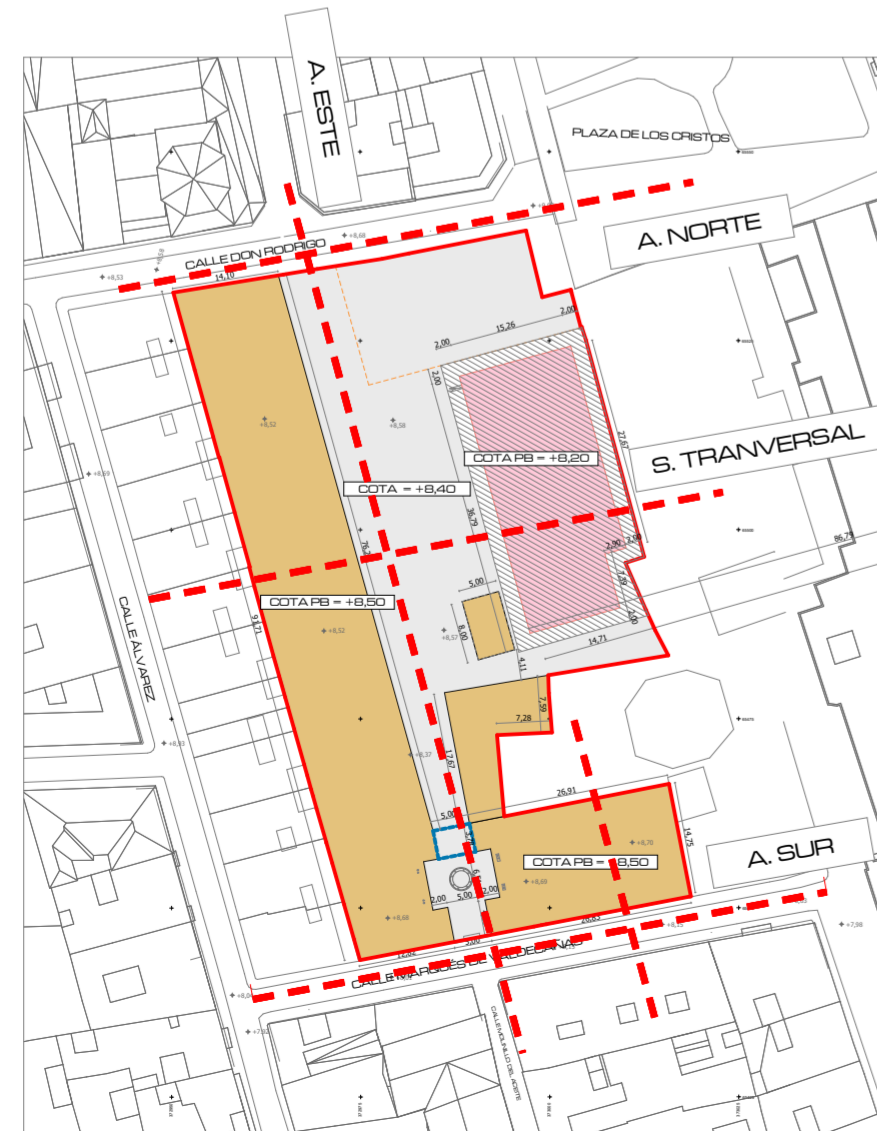
ALZADO NORTE C/ DON RODRIGO



ALZADO ESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



NOTA: EL PROYECTO DE OBRA JUSTIFICARÁ LA NO CREACIÓN DE PAÑOS DE MEDIANERÍA VISTA

	1,5 m DE SERVIDUMBRE BAJO VIARIO PÚBLICO
	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 1 - Alzados y secciones
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008



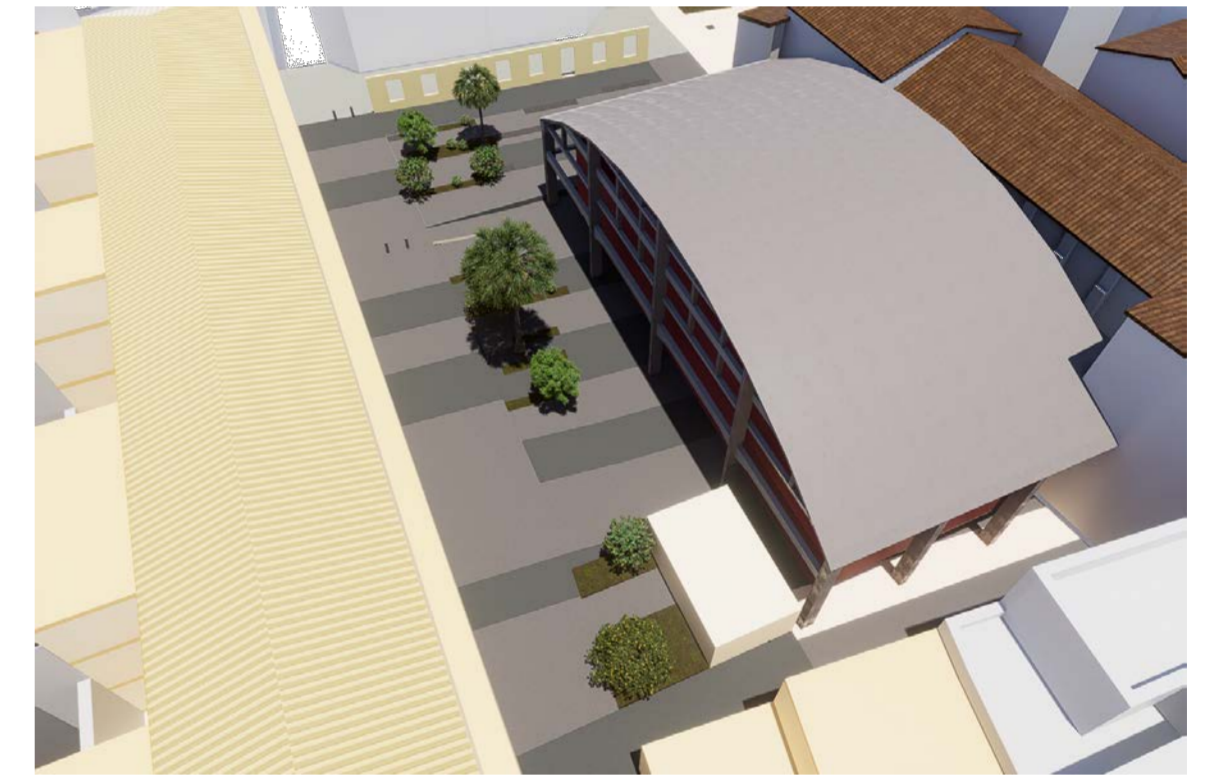
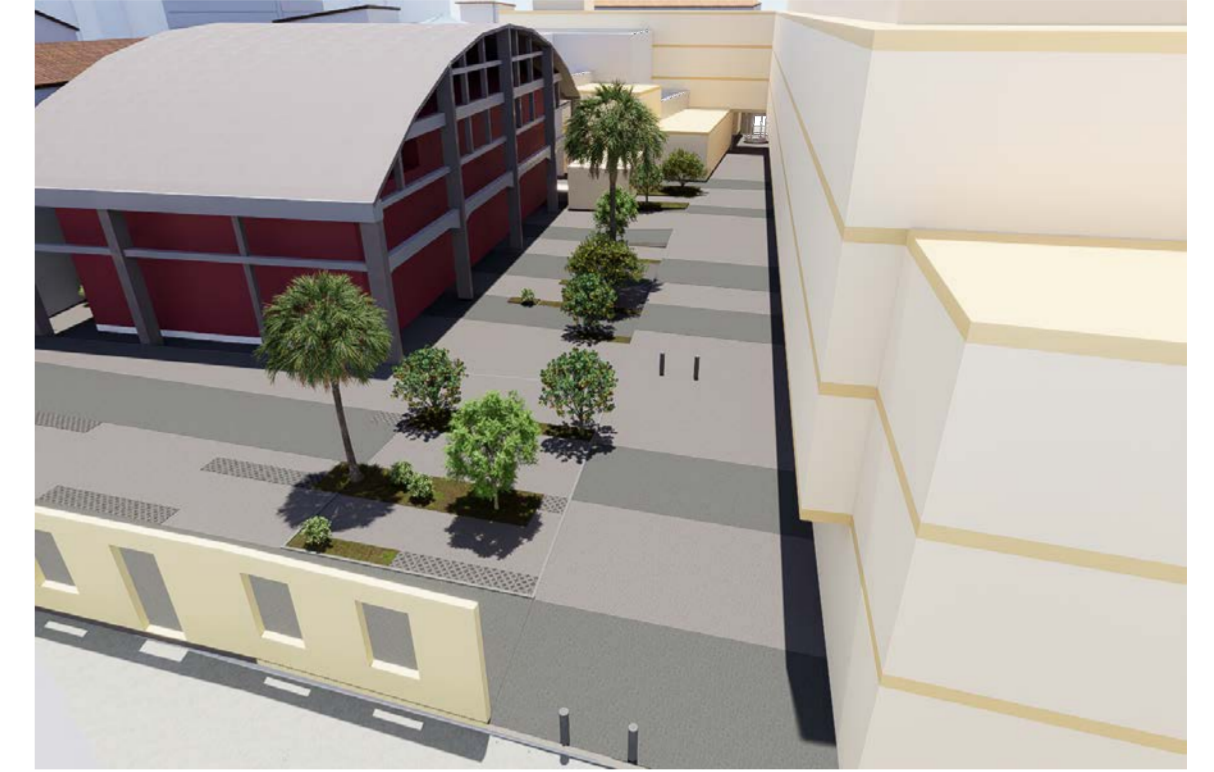
Nº plano: PE-31

PROPUESTA DISEÑO ESPACIO PÚBLICO

ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA	TIPO ACABADO	SUPERFICIE
1	JARDINERÍA	90,51
	PAVIMENTO	1.343,60
		1.434,11 m²



 TEMPLETE RECUPERADO
 ESPACIO A URBANIZAR



arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
 URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
 DE MALAGA

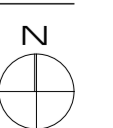
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026
 Ref: 2024-008

Plano:
 Propuesta diseño espacio público - Alternativa 1
 Escala: 1:400
 N° plano: PE-32



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

PROPUESTA TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO, INCLUIDA LA ADECUACIÓN SUPERFICIAL DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO MIENTRAS PERMANEZCA VACANTE.

PROPUESTA DISEÑO PISCINA

ALTERNATIVA 1



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Propuesta diseño piscina - Alternativa 1

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



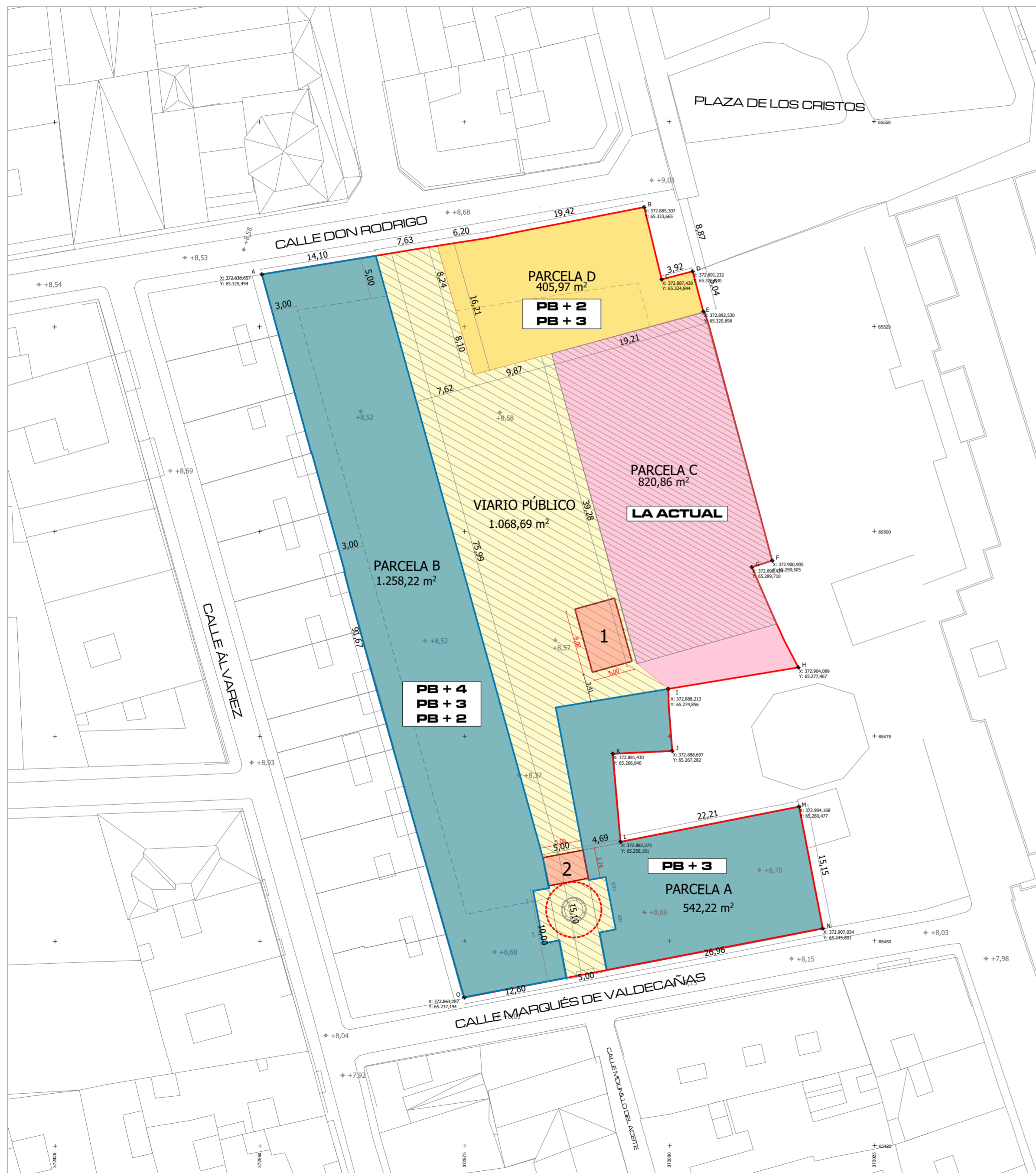
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-33



PLANO ORDENACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 2



PARCELACIÓN			
Parcela	USO	TITULARIDAD	SUPERFICIE
A	Residencial	Privada	542,22 m ²
B	Residencial	Privada	1258,22 m ²
C	Equipamiento	Privada	820,86 m ²
Total suelo Privado			2621,30 m ²
D	Equipamiento	Público	405,97m ²
Cesión Viario		Público	1068,69 m ²
Total cesiones			1474,66 m ²
Total Sector			4095,96 m ²

SOLAPES CON LA ZONA DE VIARIO



1 SALIDA DE APARCAMIENTOS SOBRE RASANTE (EDIF. ACRISTALADA) SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



2 VUELO SOBRE VIARIO PÚBLICO. PARA CONEXIÓN PARC. A y B. ALTURA LIBRE MÍNIMA 4 m

PB + 2

ALTURAS CONTEMPLADAS (DETERMINADAS EN PROPUESTA VOLUMÉTRICA)

Coordenada UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

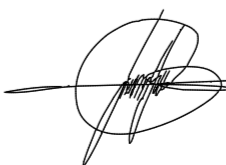
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Ordenación Propuesta - Alternativa 2

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



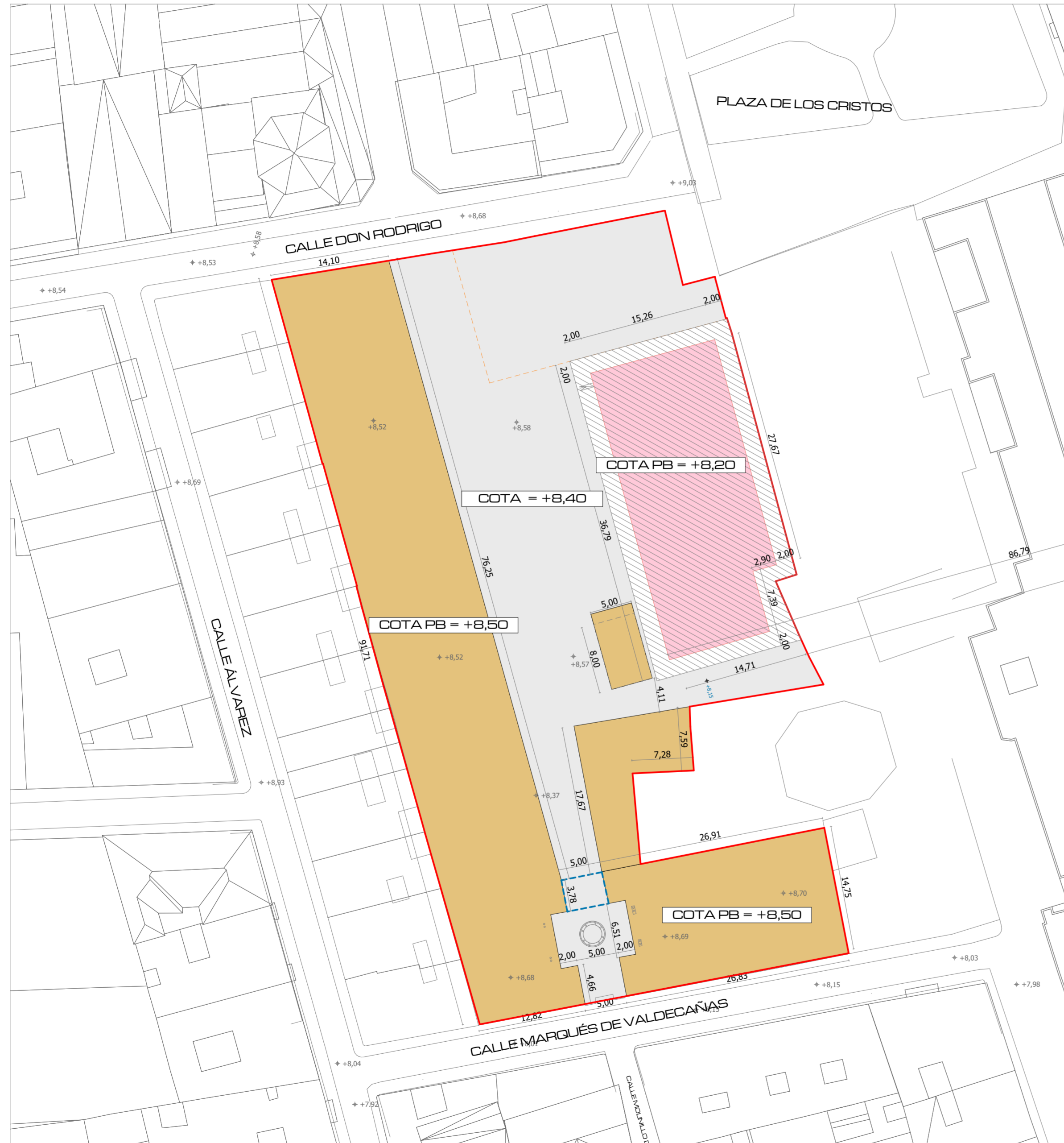
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-34



ESTUDIO VOLUMÉTRICO PB

ALTERNATIVA 2



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 baelmádena málagá
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

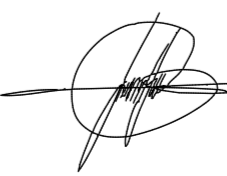
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

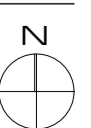
Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 2 - Planta Baja

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

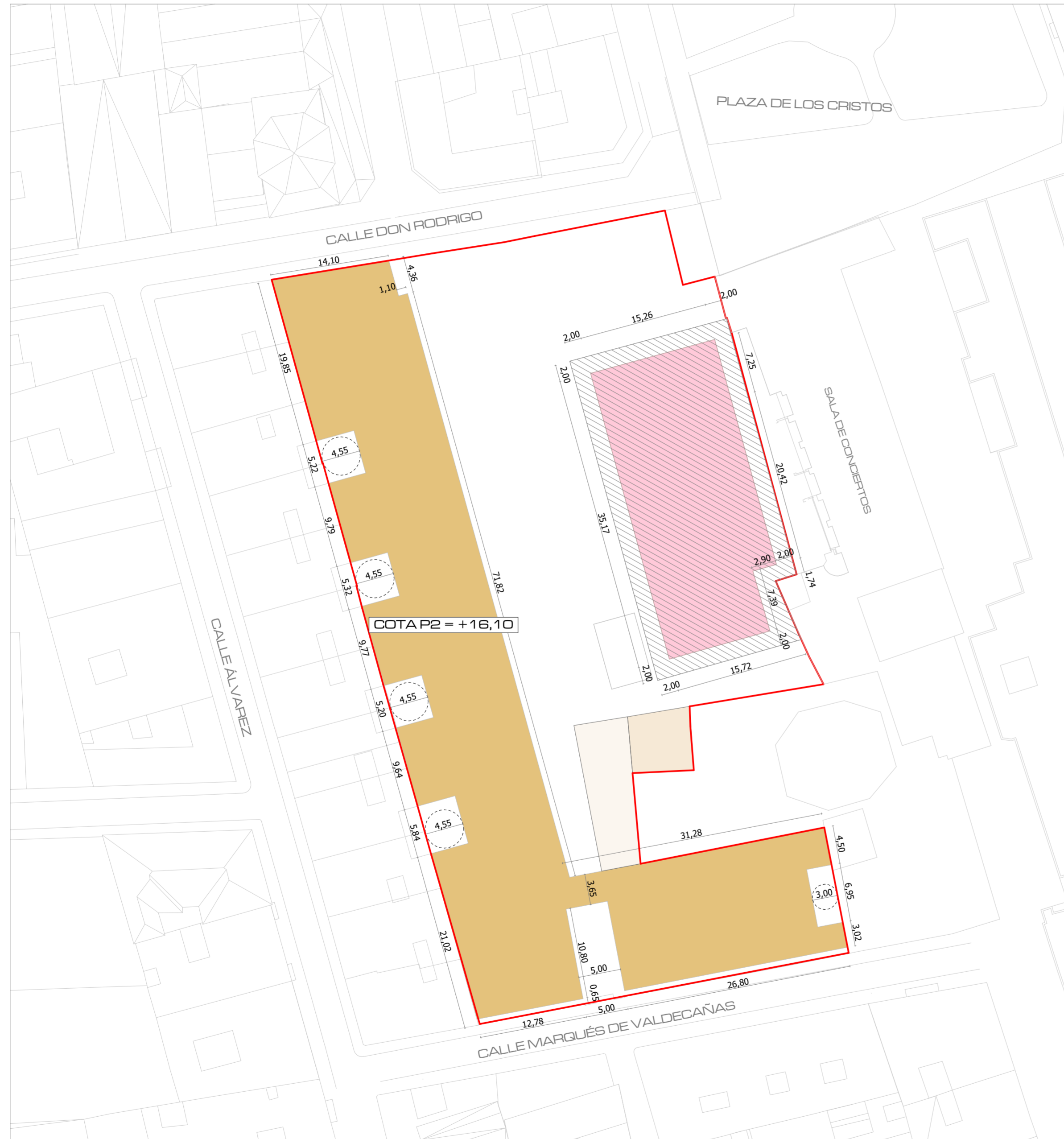


Nº plano: PE-35

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.


ESTUDIO VOLUMÉTRICO P2

ALTERNATIVA 2



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA

urb. hacienda san fernando, c/calipo, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.


Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Planta Segunda

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

Nº plano: PE-37



COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P3

ALTERNATIVA 2



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Planta Tercera

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-38

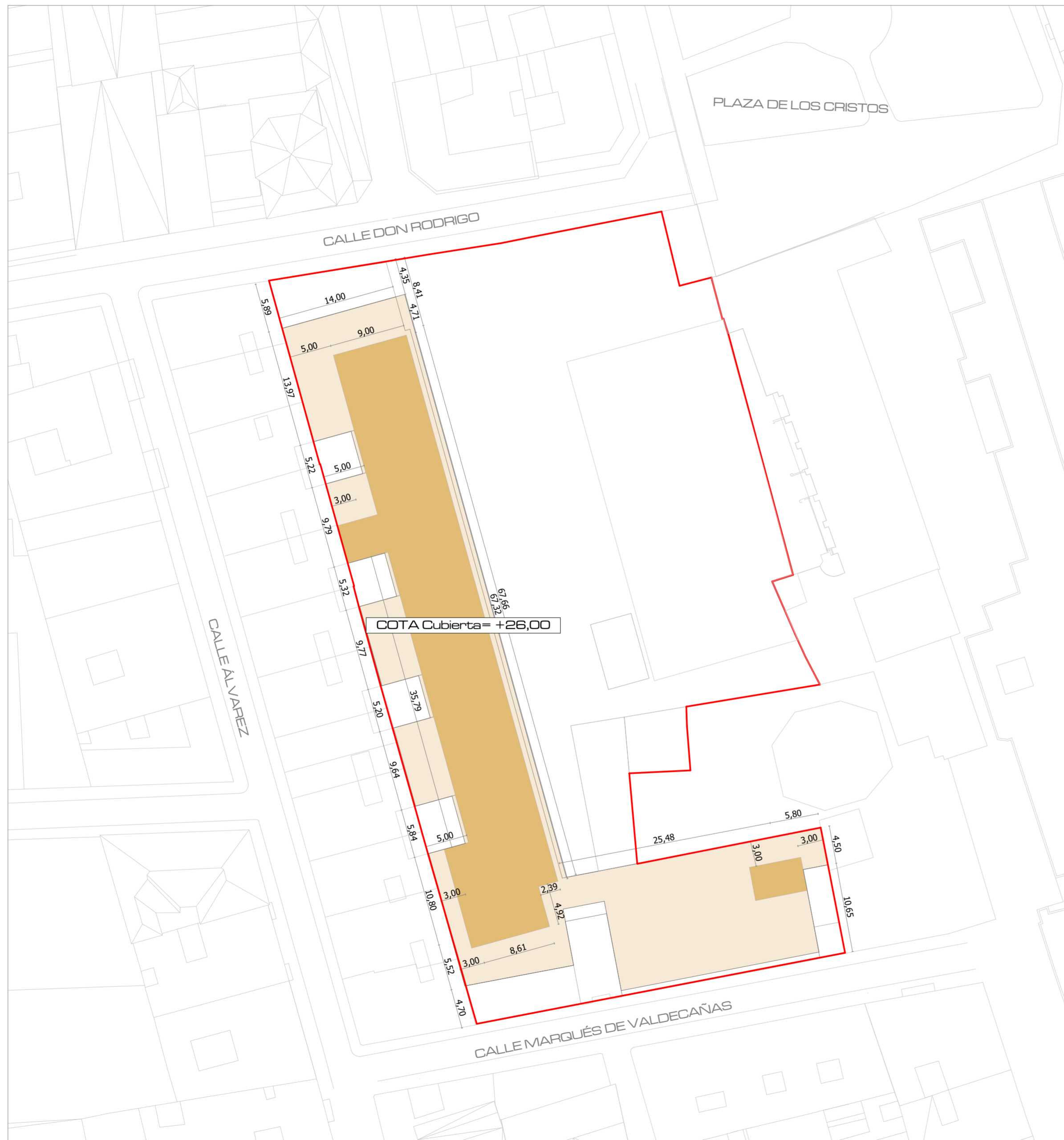




COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4

ALTERNATIVA 2



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Planta Cuarta

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-39

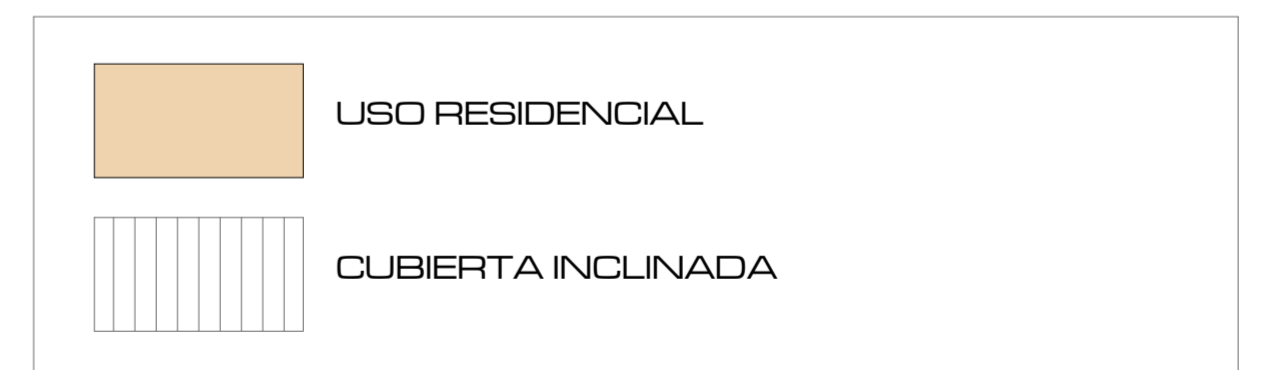
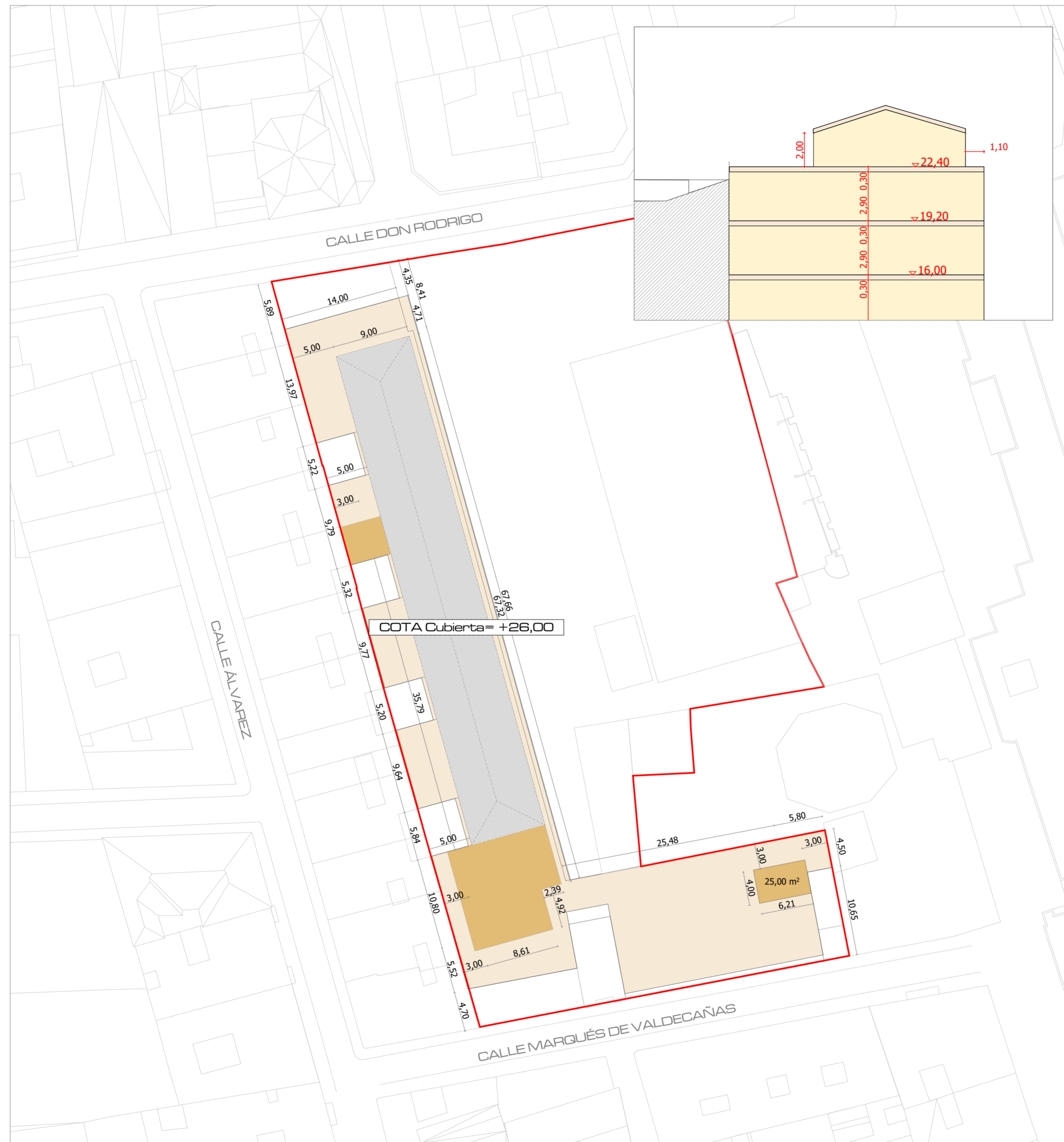


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



FOTOGRAFÍA DE EJEMPLO DE CUBIERTA PROPUESTA



NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: MARZO 2026 Ref: 2024-008

Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Planta Cubierta

Escala: 1:400 N° plano: PE-40



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina





COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO PLANTAS DE SÓTANO

ALTERNATIVA 2



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRU (83) PGOU DE MALAGA

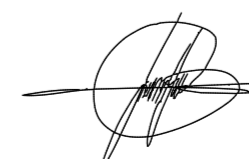
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: MARZO 2026 Ref: 2024-008

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Plantas Sótano

Escala: 1:400 N° plano: PE-41



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

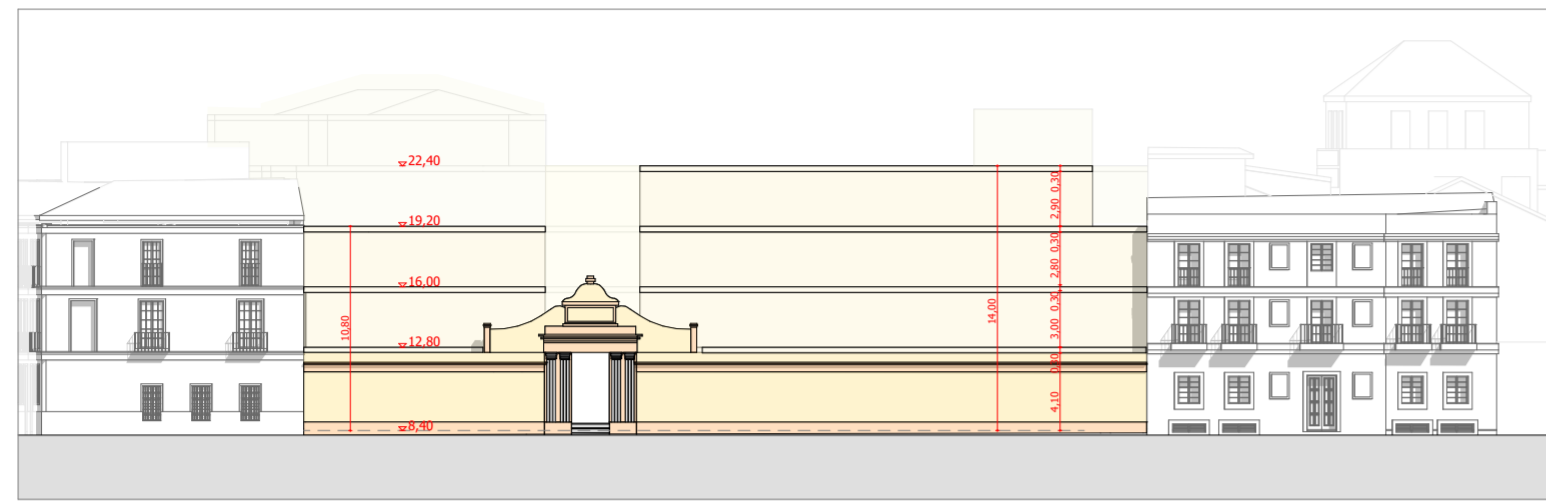


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

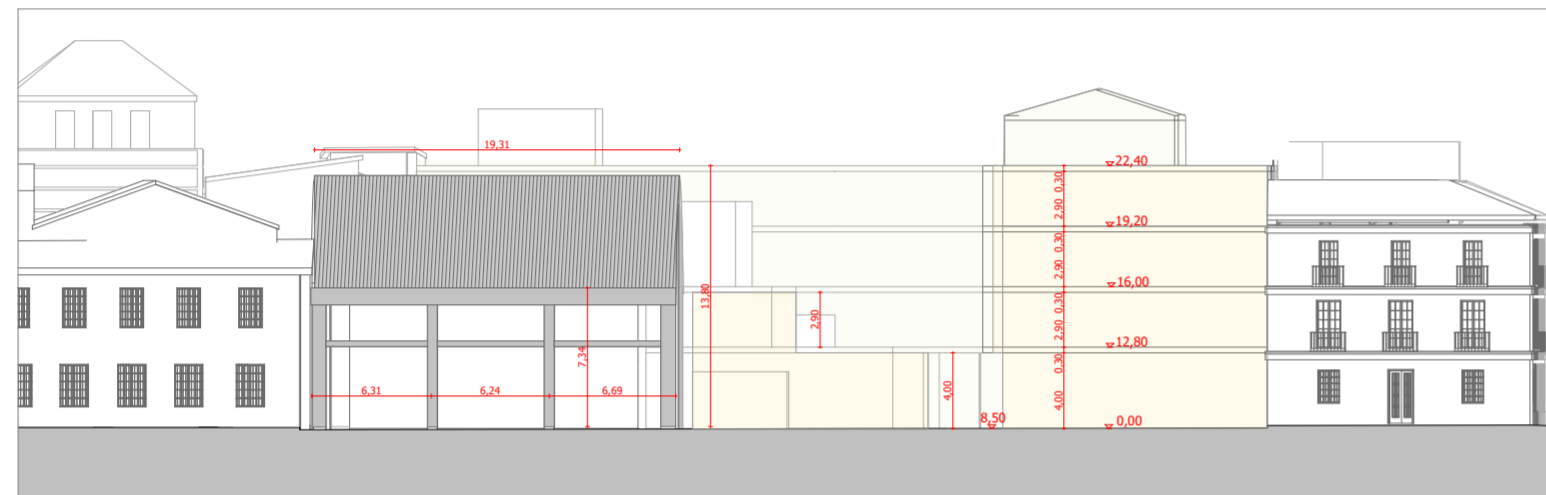
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO ALZADOS Y SECCIONES

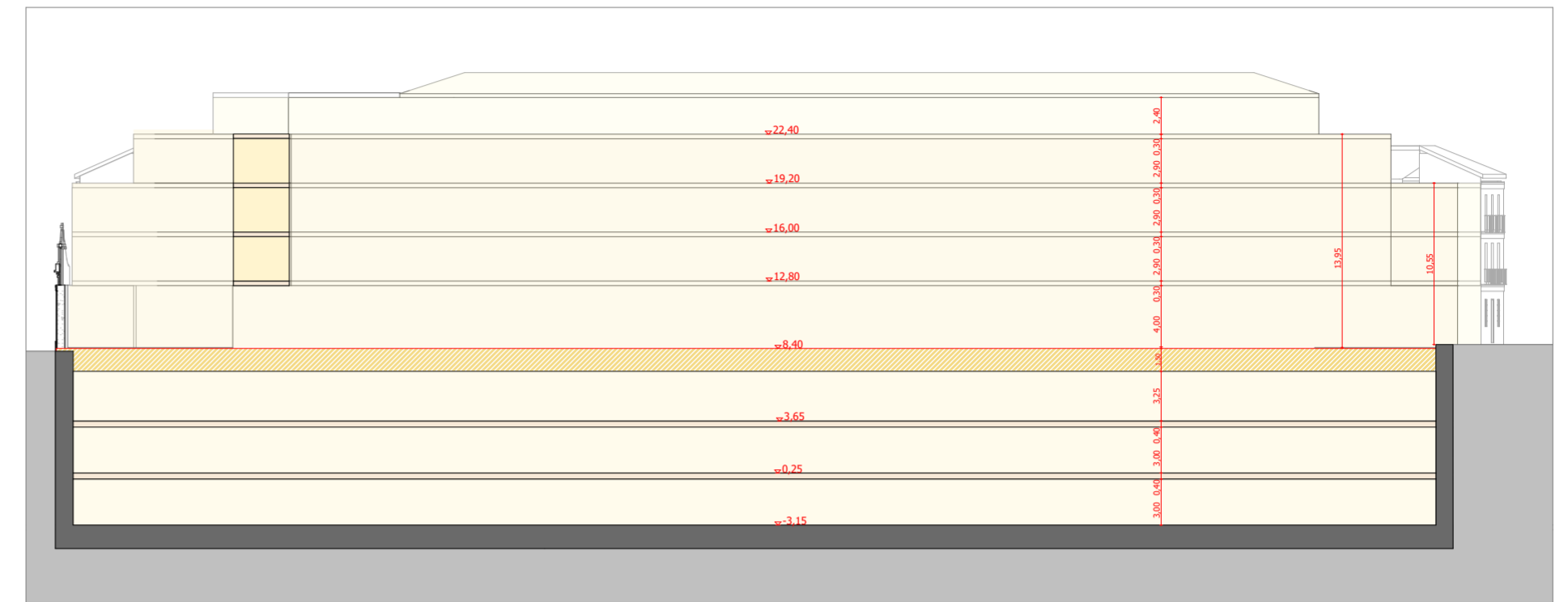
ALTERNATIVA 2



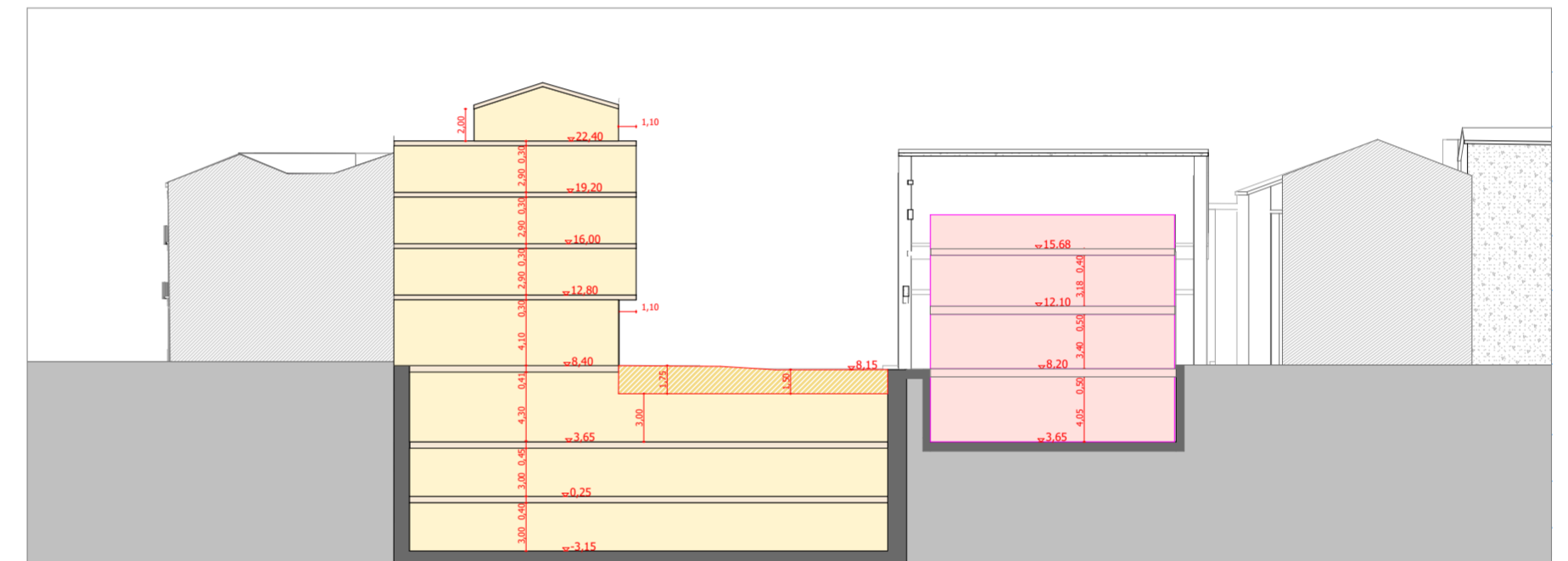
ALZADO SUR C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



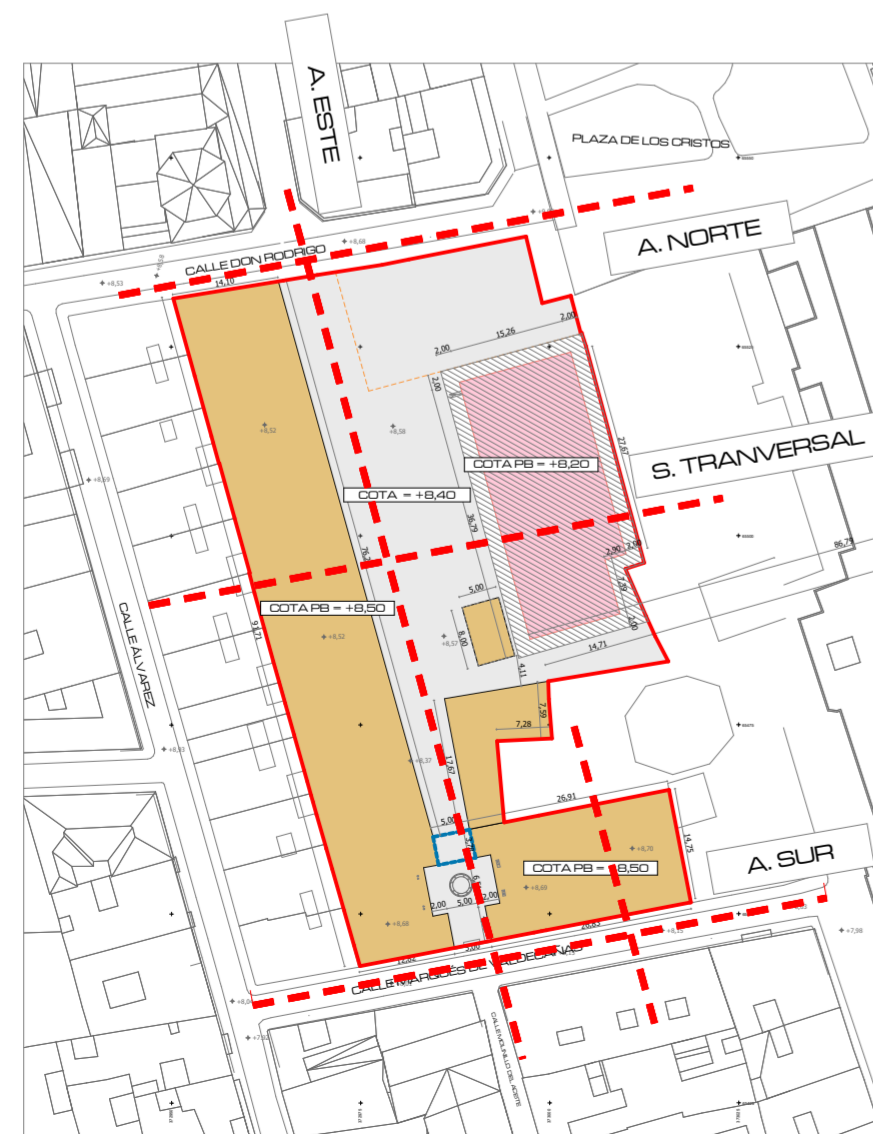
ALZADO NORTE C/ DON RODRIGO



ALZADO ESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



NOTA: EL PROYECTO DE OBRA JUSTIFICARÁ LA NO CREACIÓN DE PAÑOS DE MEDIANERÍA VISTA

	1,5 m DE SERVIDUMBRE BAJO VIARIO PÚBLICO
	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 2 - Alzados y secciones

Arquitecto:
Juan Ramón Montoya Molina

Ref: 2024-008

Escala: 1:400

Nº plano: PE-42

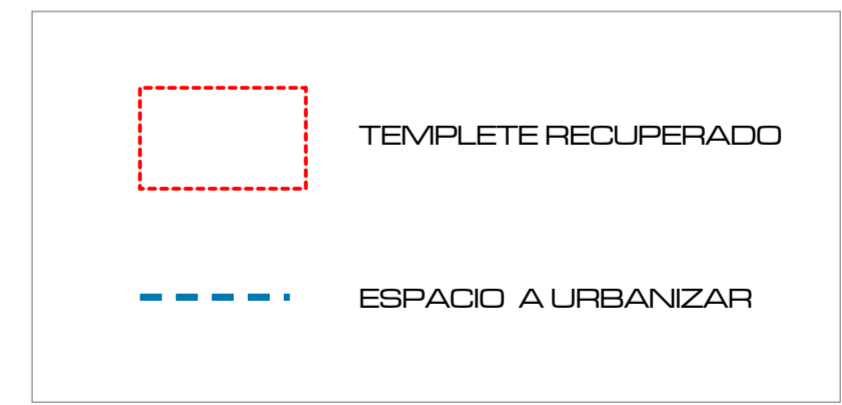
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROPUESTA DISEÑO ESPACIO PÚBLICO

ALTERNATIVA 2



ALTERNATIVA	TIPO ACABADO	SUPERFICIE
2	JARDINERÍA	404,65
	PAVIMENTO	1.027,95
		1.432,60 m²



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Fecha:
MARZO 2026
Plano:
Propuesta plaza - Alternativa 2
Escala: 1:400

Ref: 2024-008

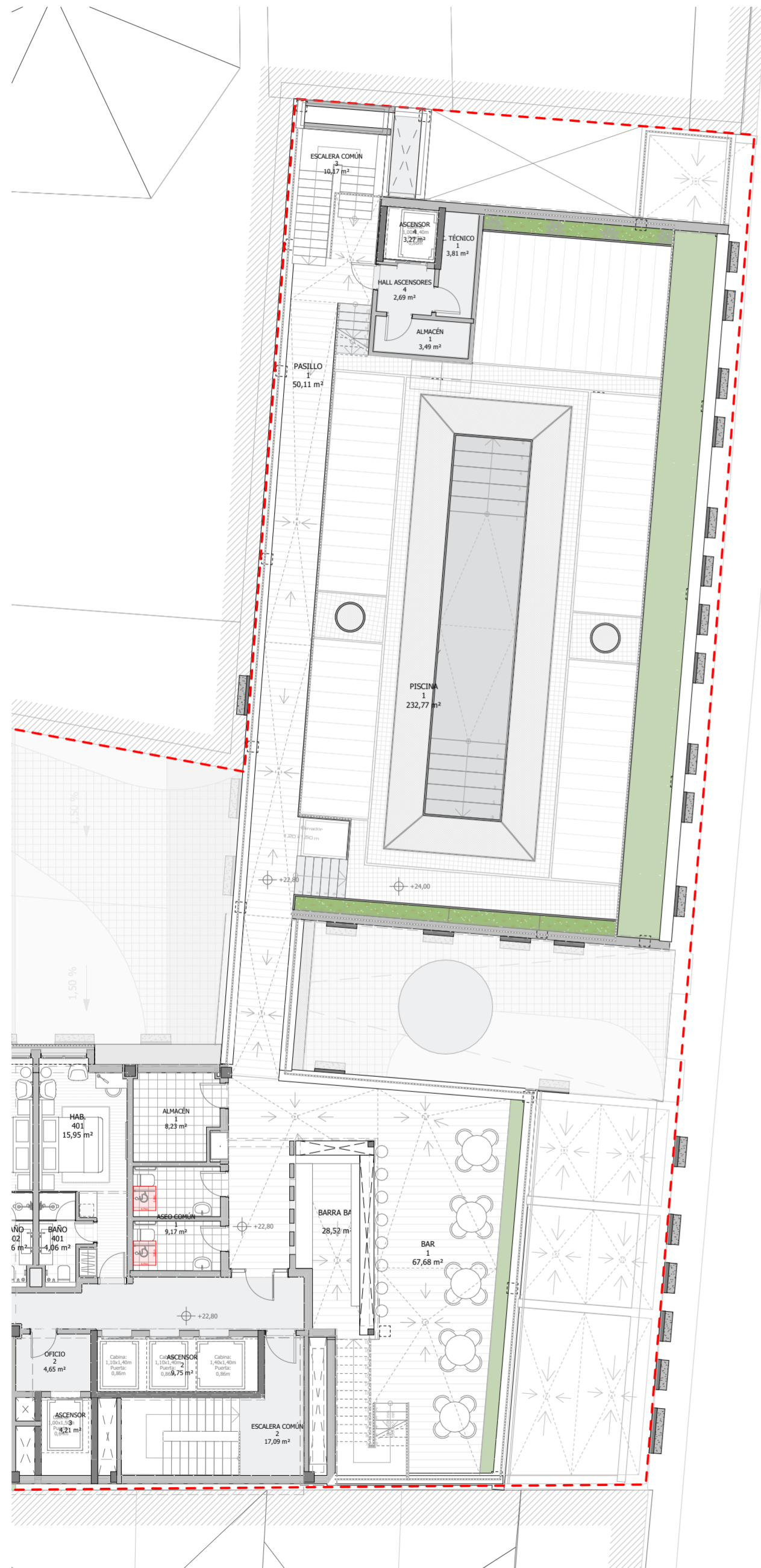
Nº plano: PE-43



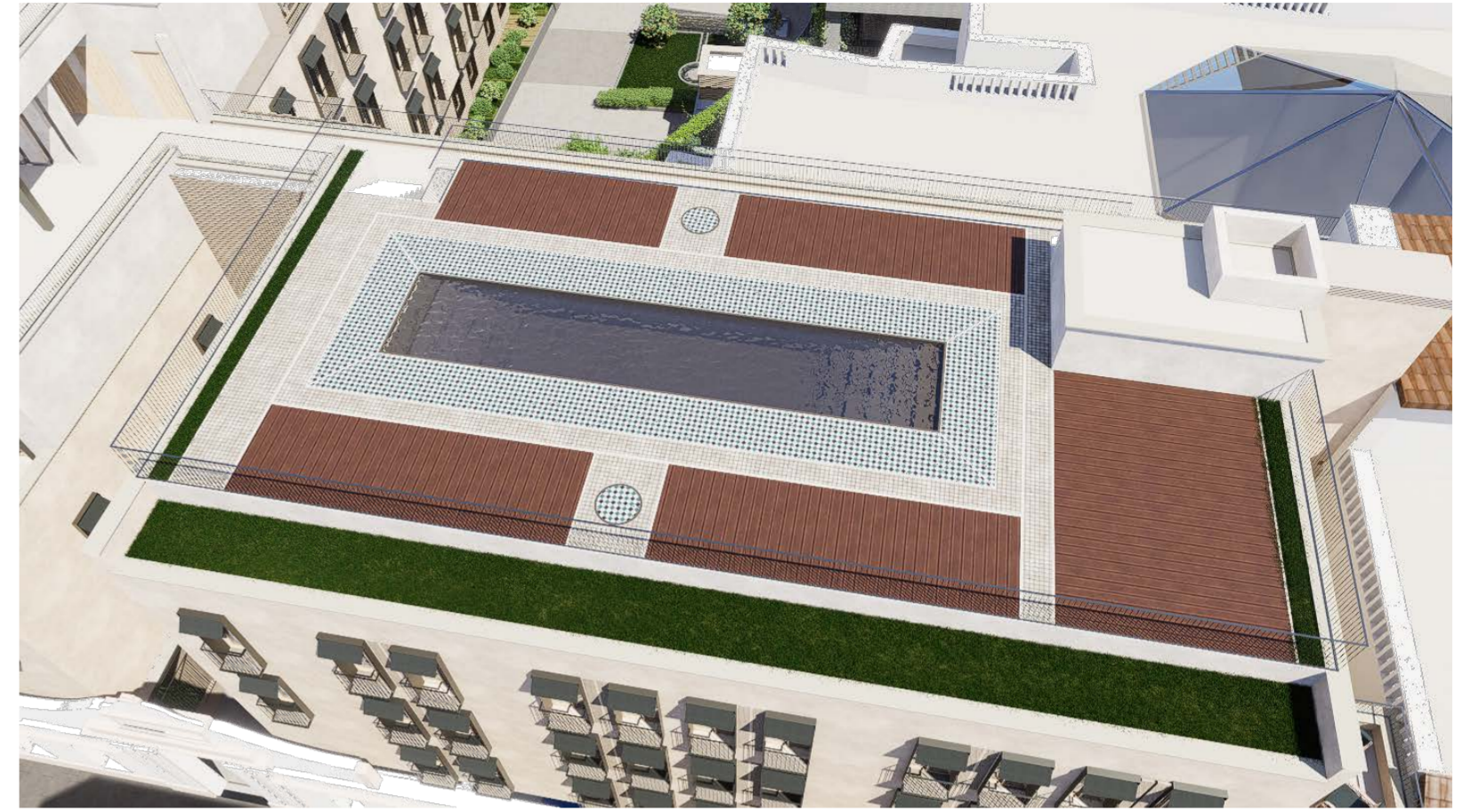
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

PROPUESTA DISEÑO PISCINA

ALTERNATIVA 2



CALLE MARQUÉS DE VALDECAÑAS



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUE DADO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Propuesta diseño piscina - Alternativa 2

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



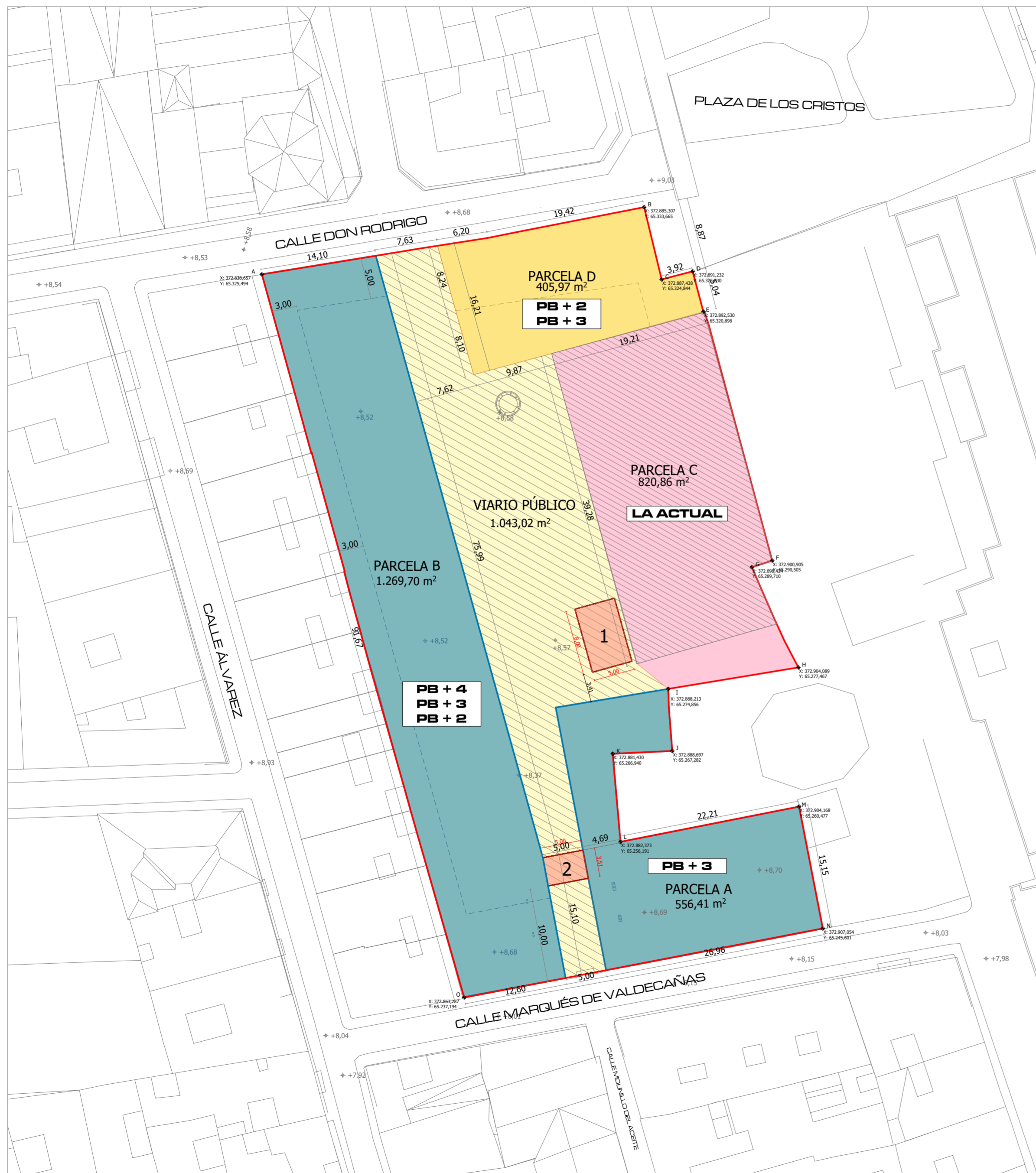
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-44



PLANO ORDENACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 3



PARCELACIÓN			
Parcela	USO	TITULARIDAD	SUPERFICIE
A	Residencial	Privada	556,41 m ²
B	Residencial	Privada	1.269,70m ²
C	Equipamiento	Privada	820,86 m ²
Total suelo Privado			2646,97 m ²
D	Equipamiento	Público	405,97m ²
Cesión Vial		Público	1043,02 m ²
Total cesiones			1.448,99 m ²
Total Sector			4095,96 m ²

SOLAPES CON LA ZONA DE VIARIO



1 SALIDA DE APARCAMIENTOS SOBRE RASANTE (EDIF. ACRISTALADA) SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



2 VUELO SOBRE VIARIO PÚBLICO. PARA CONEXIÓN PARC. A y B. ALTURA LIBRE MÍNIMA 4 m

PB + 2

ALTURAS CONTEMPLADAS (DETERMINADAS EN PROPUESTA VOLUMÉTRICA)

Coordenada UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.838.657	65.325.494
B	372.885.307	65.333.665
C	372.887.438	65.324.844
D	372.891.232	65.325.830
E	372.892.530	65.320.898
F	372.900.905	65.290.505
G	372.898.424	65.289.710
H	372.904.089	65.277.467
I	372.888.213	65.274.856
J	372.888.697	65.267.282
K	372.881.430	65.266.940
L	372.882.373	65.256.191
M	372.904.168	65.260.477
N	372.907.054	65.245.601
O	372.863.287	65.237.194



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

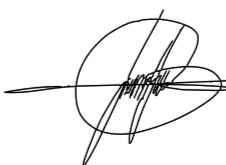
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: Ref: 2024-008

MARZO 2026

Plano:
Ordenación Propuesta - Alternativa 3

Escala: 1:400



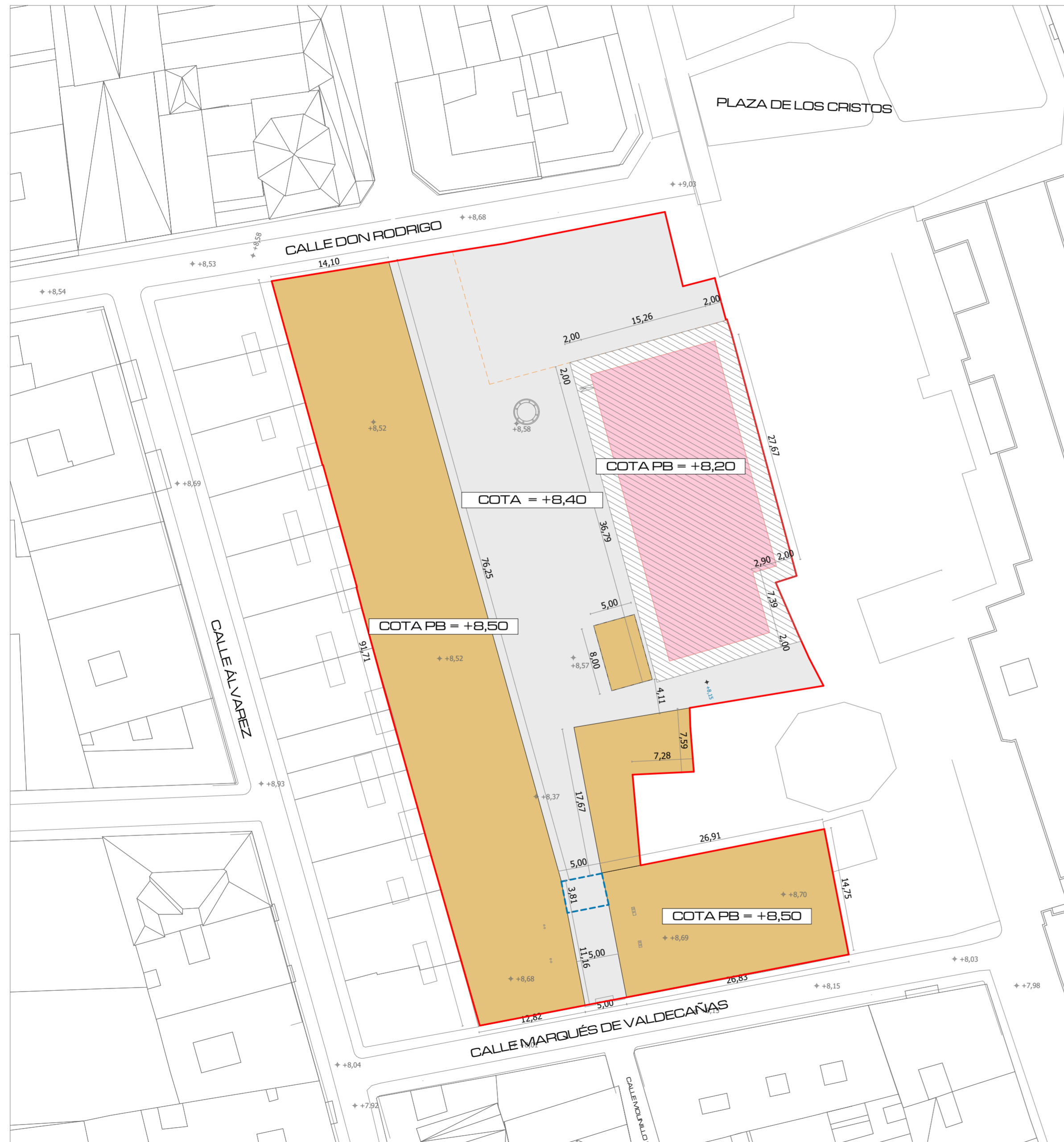
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina



Nº plano: PE-45



ESTUDIO VOLUMÉTRICO PB

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Baja

Escala: 1:400

Nº plano: PE-46

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina





COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P1

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/caliso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Primera

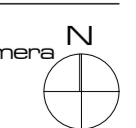
Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-47

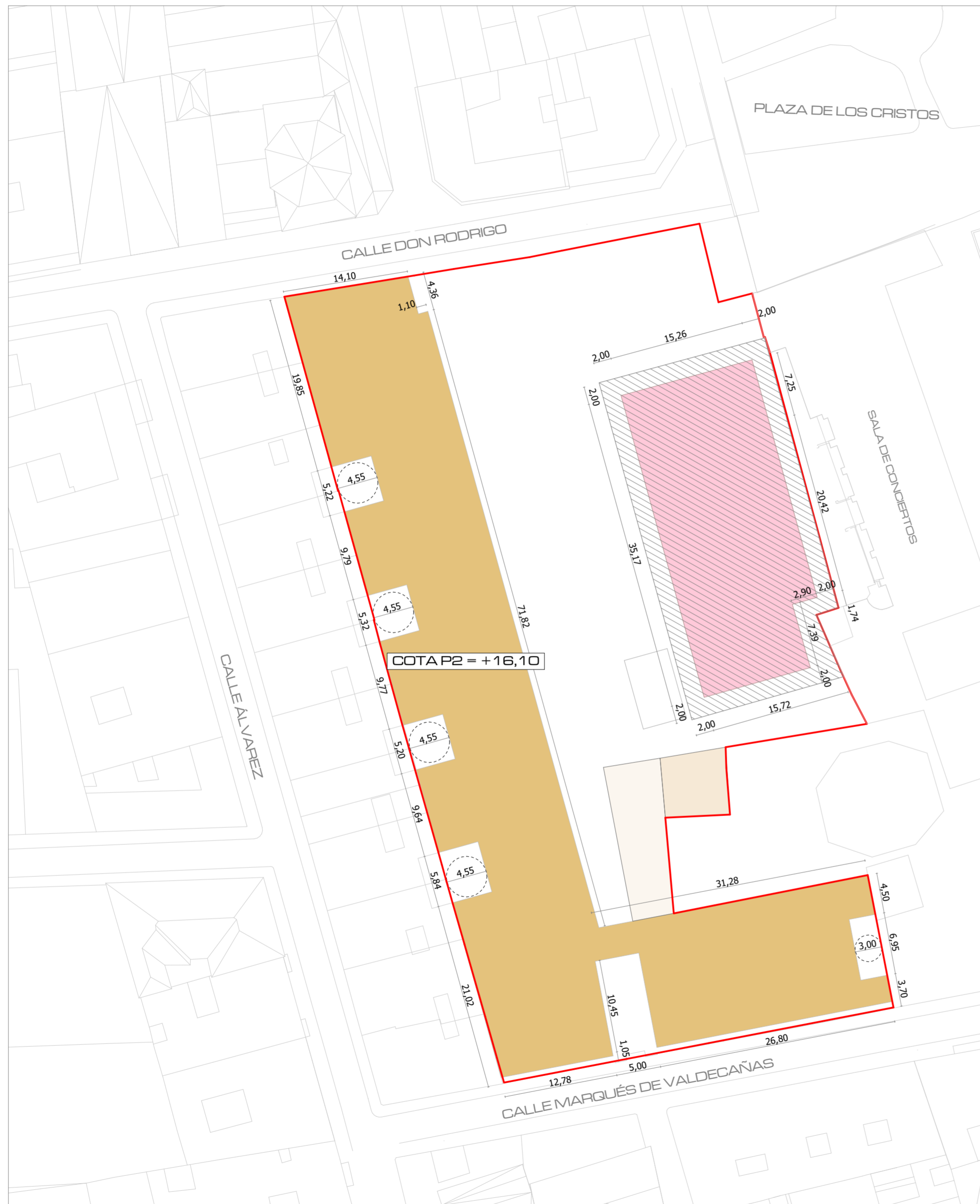




COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P2

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

	arquitecto MONTOYA MOLINA	urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14) 29630 benalmádena máLAGA tel. 952 56 90 86 arquitectos@montoyamolina.com
---	-------------------------------------	--

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Segunda

Arquitecto:
Juan Ramón Montoya Molina

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

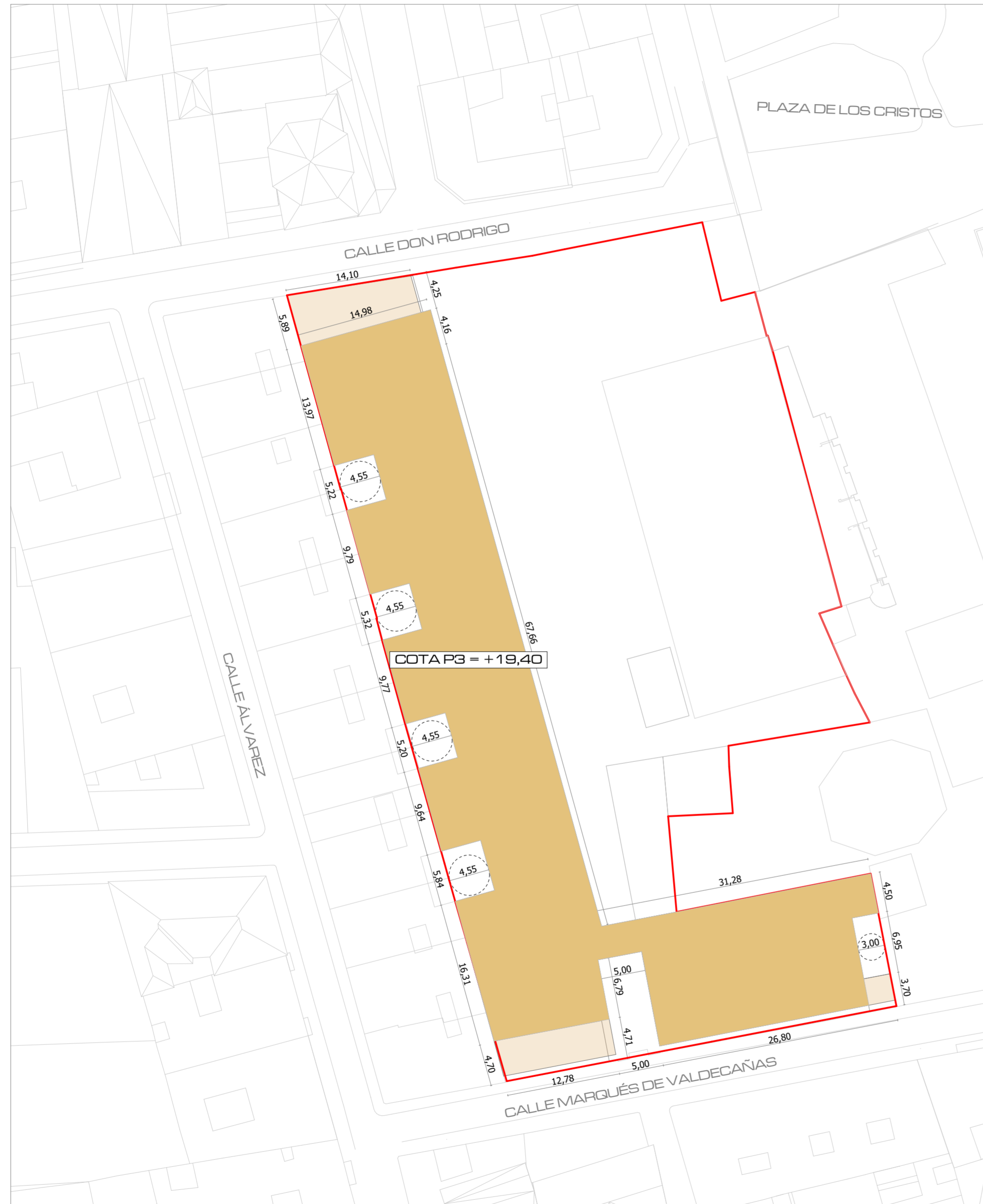


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P3

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Tercera

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008



Nº plano: PE-49

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

arquitecto
MONTOYA MOLINA
 urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
 29630 benalmádena máLAGA
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 MARZO 2026
 Ref: 2024-008

Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Cuarta
 Escala: 1:400
 N° plano: PE-50



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

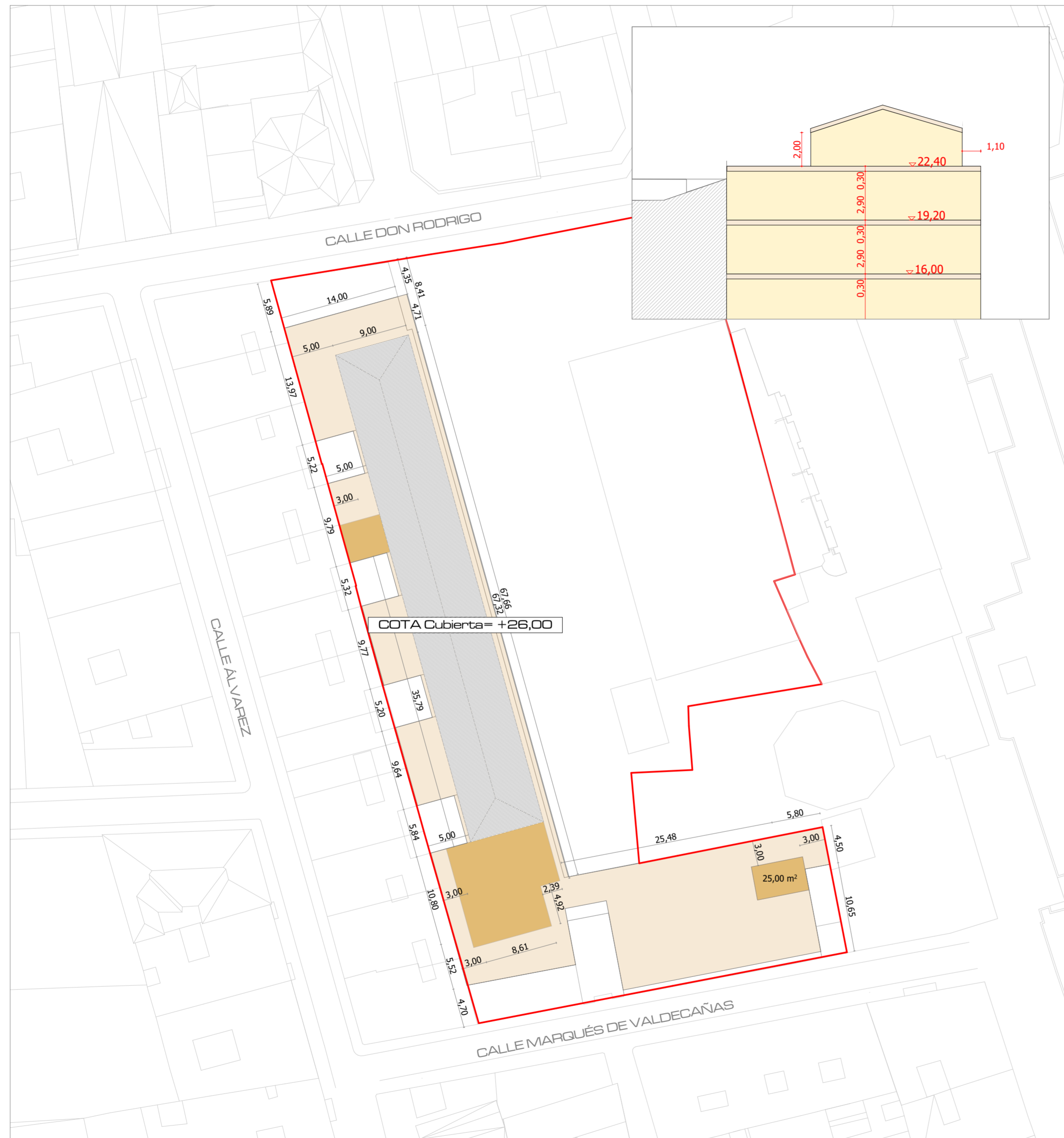


EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL



FOTOGRAFÍA DE EJEMPLO DE CUBIERTA PROPUESTA



	USO RESIDENCIAL
	CUBIERTA INCLINADA

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena Málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPR1 (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta- Alternativa 3 - Planta Cubierta

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-51





COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

ESTUDIO VOLUMÉTRICO PLANTAS DE SÓTANO

ALTERNATIVA 3



	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO

NOTA: SALIDA APARCAMIENTO SITUACIÓN Y DIMENSIÓN NO VINCULANTE

	arquitecto MONTOYA MOLINA	urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14) 29630 benalmádena máLAGA tel. 952 56 90 86 arquitectos@montoyamolina.com
---	-------------------------------------	--

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRU (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 3 - Plantas Sótano

Arquitecto:
Juan Ramón Montoya Molina

Escala: 1:400

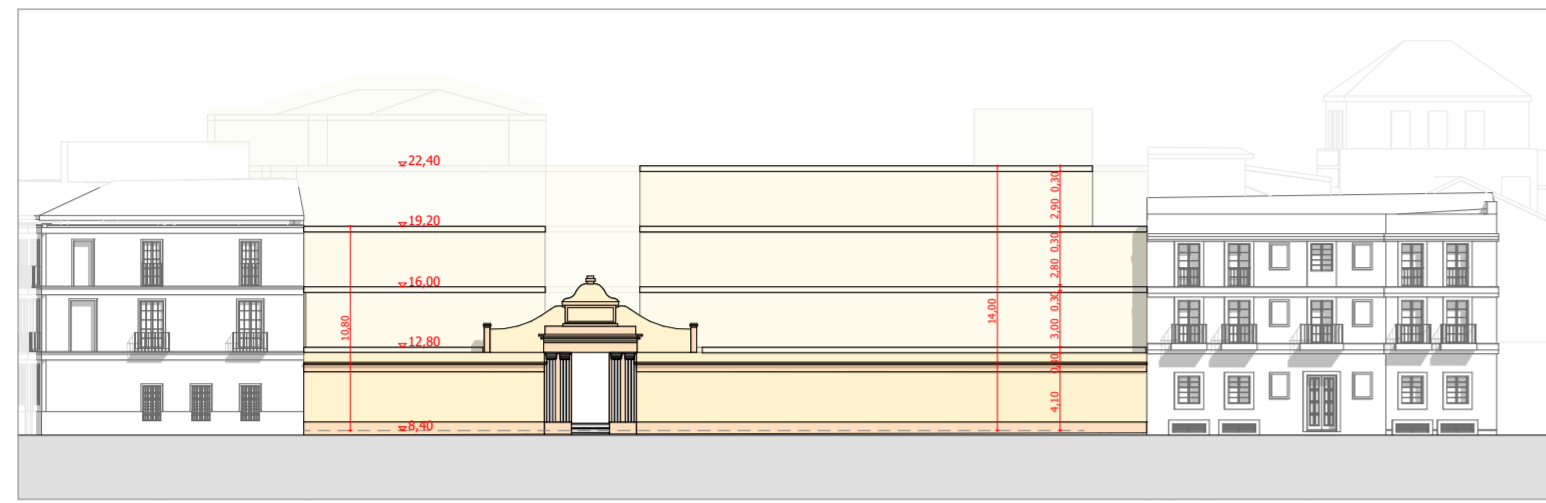
Nº plano: PE-52



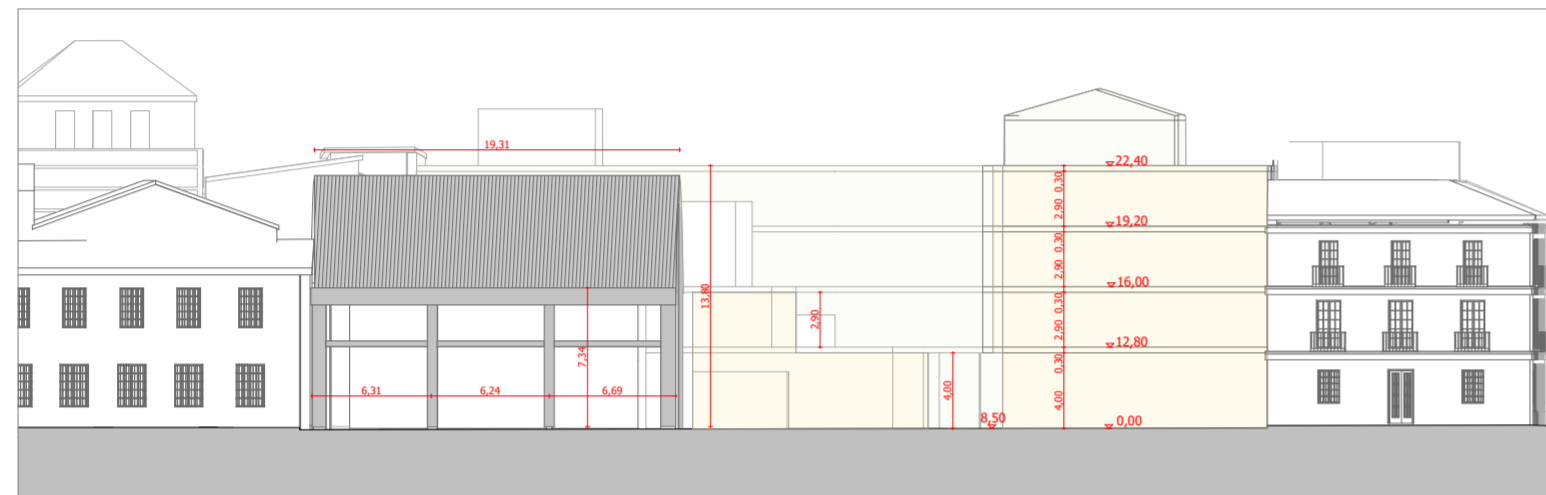
COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

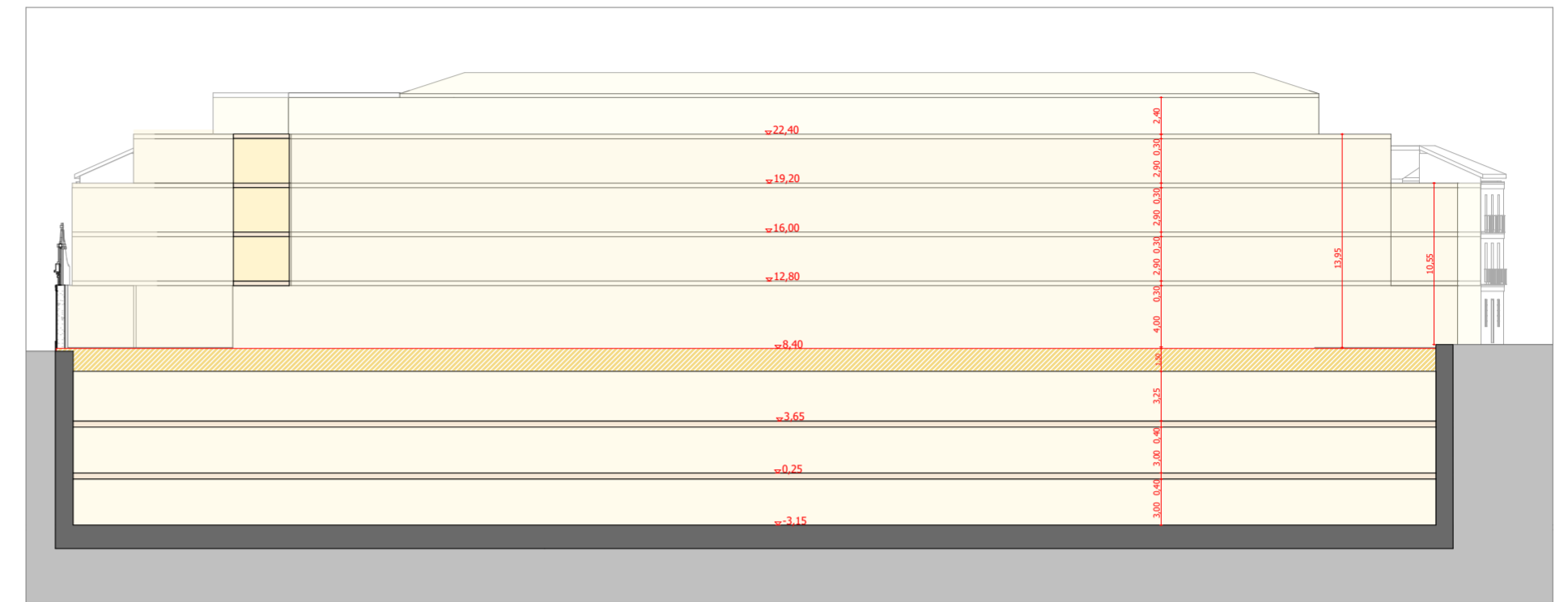
ESTUDIO VOLUMÉTRICO ALZADOS Y SECCIONES



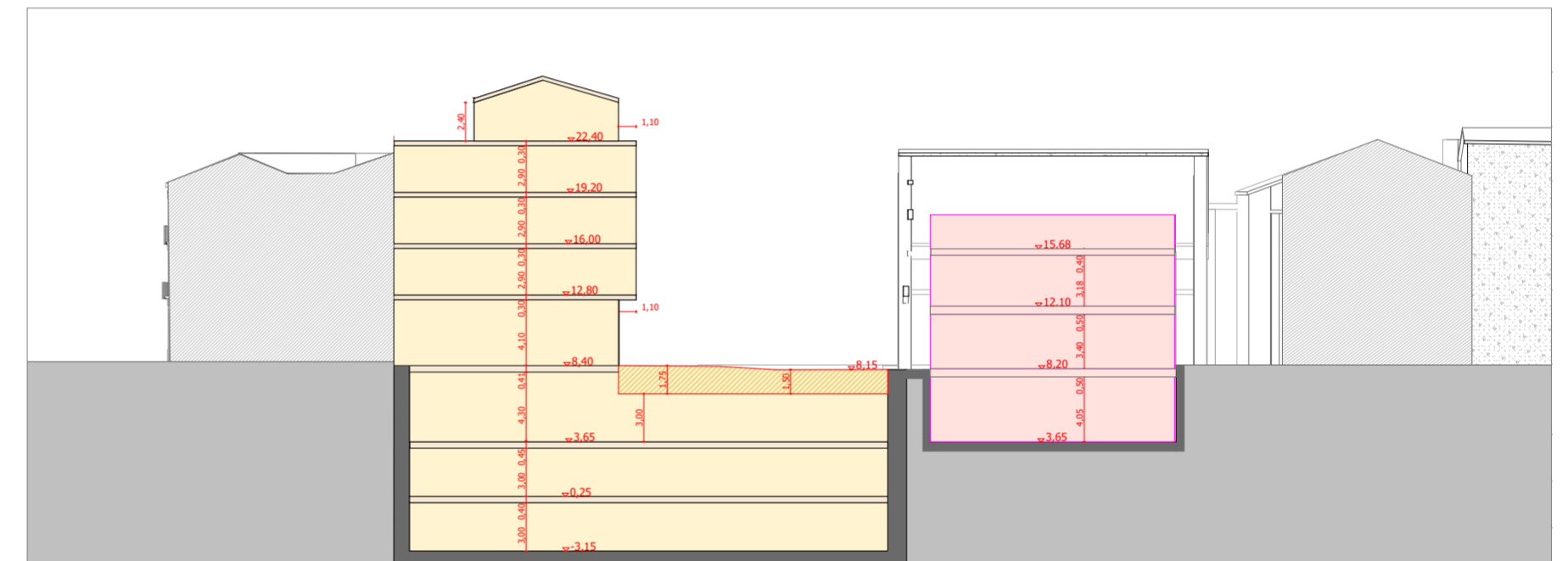
ALZADO SUR C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



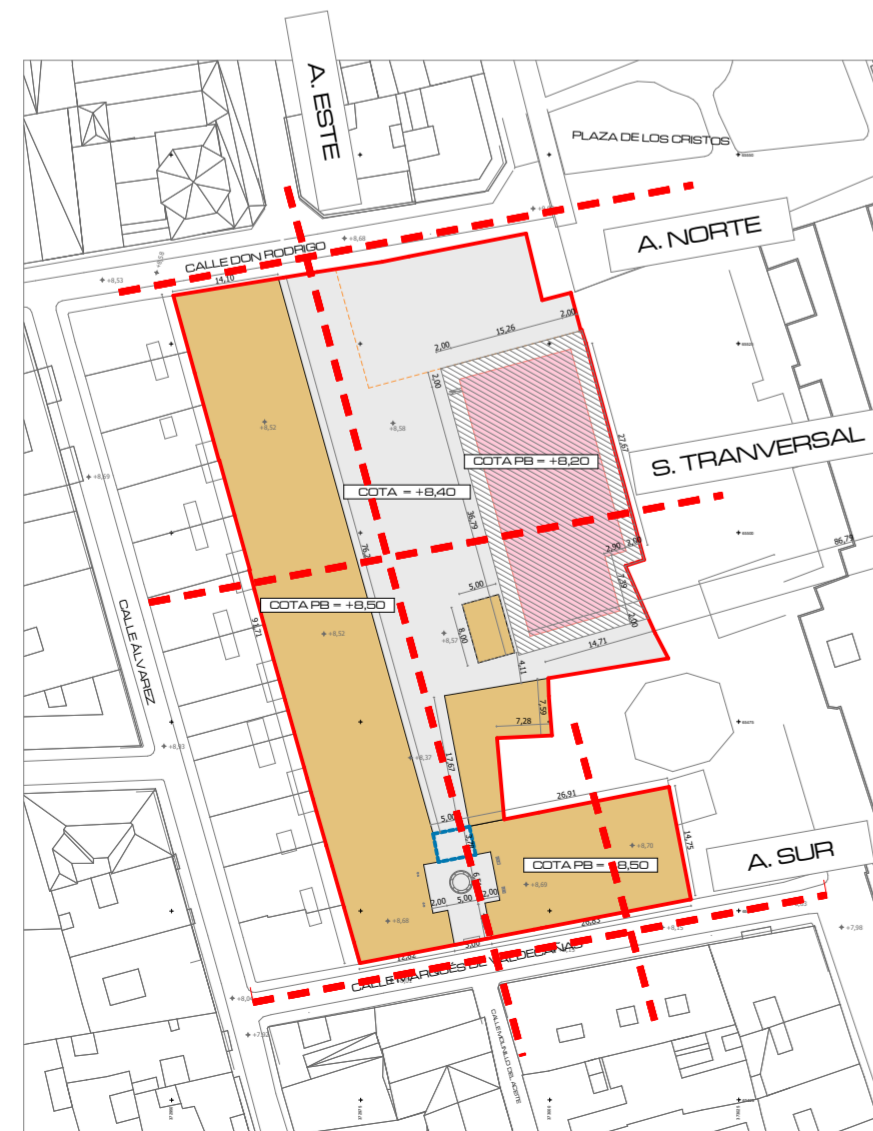
ALZADO NORTE C/ DON RODRIGO



ALZADO ESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



NOTA: EL PROYECTO DE OBRA JUSTIFICARÁ LA NO CREACIÓN DE PAÑOS DE MEDIANERÍA VISTA

	1,5 m DE SERVIDUMBRE BAJO VIARIO PÚBLICO
	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena málaga
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

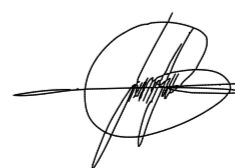
Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: Ref: 2024-008

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alternativa 3 - Alzados y secciones

Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina
Escala: 1:400
Nº plano: PE-53

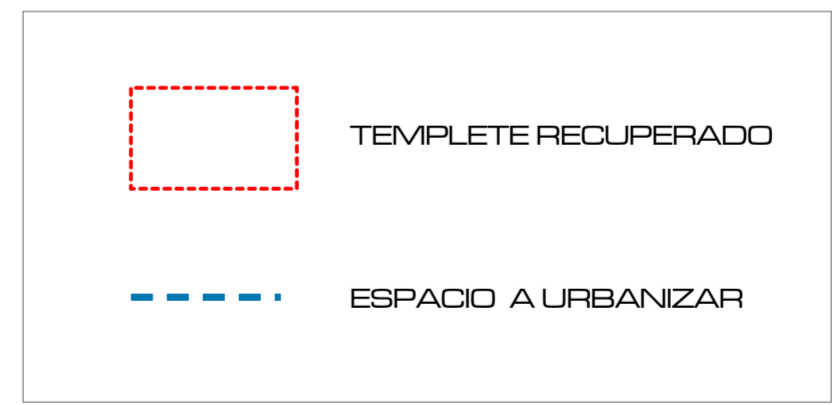


PROPUESTA DISEÑO ESPACIO PÚBLICO

ALTERNATIVA 3



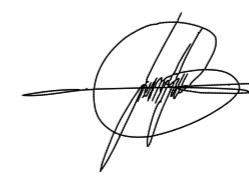
ALTERNATIVA	TIPO ACABADO	SUPERFICIE
3	JARDINERÍA	404,65
	PAVIMENTO	1.000,07
		1.404,72 m²



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACIÓN
URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRÍ (83) PGOU
DE MÁLAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

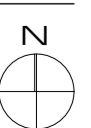


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Fecha:
MARZO 2026
Plano:
Propuesta plaza - Alternativa 3
Escala: 1:400

Ref: 2024-008

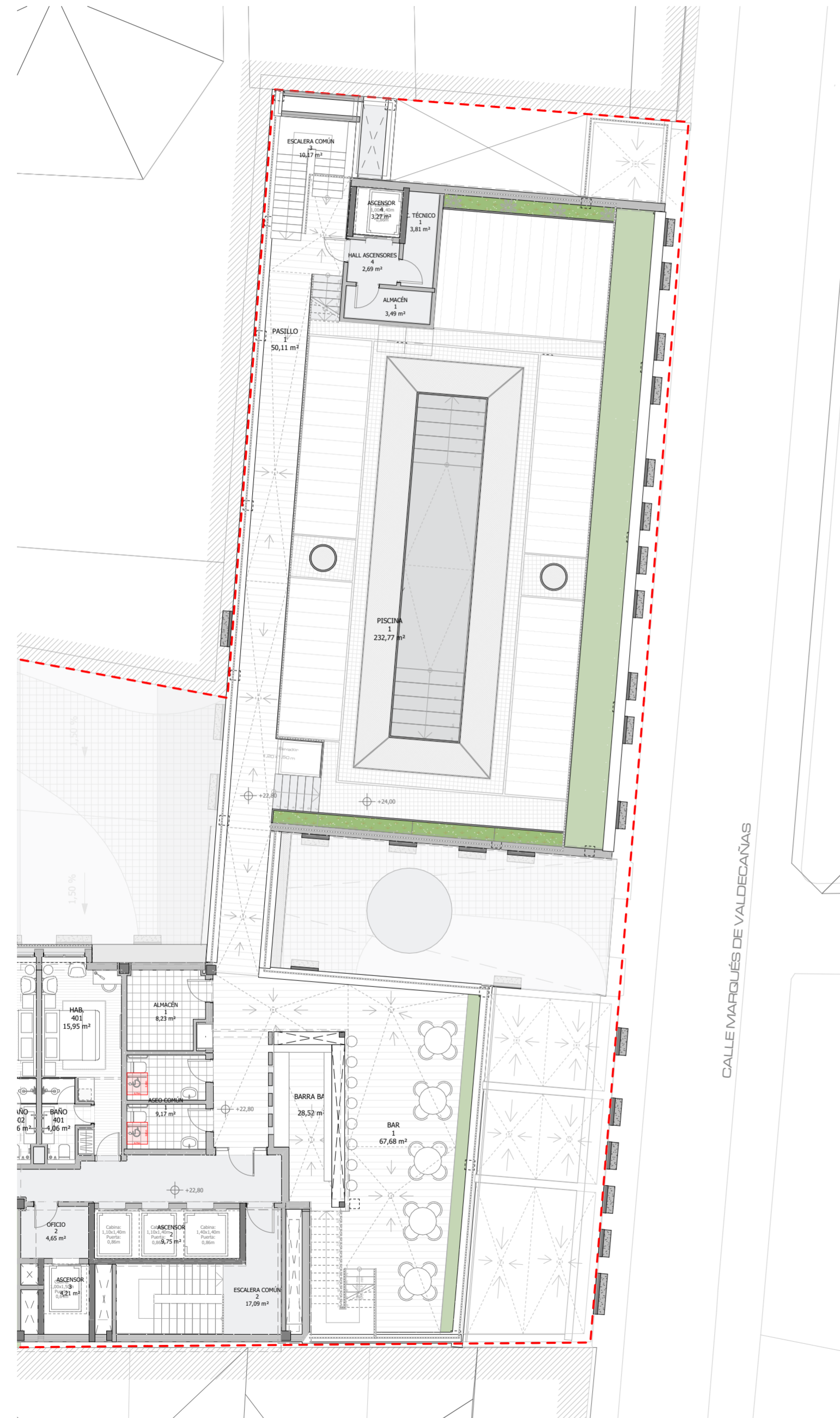
Nº plano: PE-54



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CION A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROPUESTA DISEÑO PISCINA

ALTERNATIVA 3



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUE QUEDAN EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
AVANCE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y PARA LA REMODELACION URBANA DEL SECTOR UE-C "LAS DELICIAS" DEL PAM-C PEPRI (83) PGOU DE MALAGA

CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

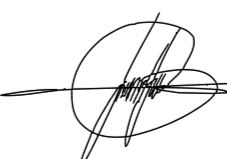
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
MARZO 2026

Plano:
Propuesta diseño piscina - Alternativa 3

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: PE-55

