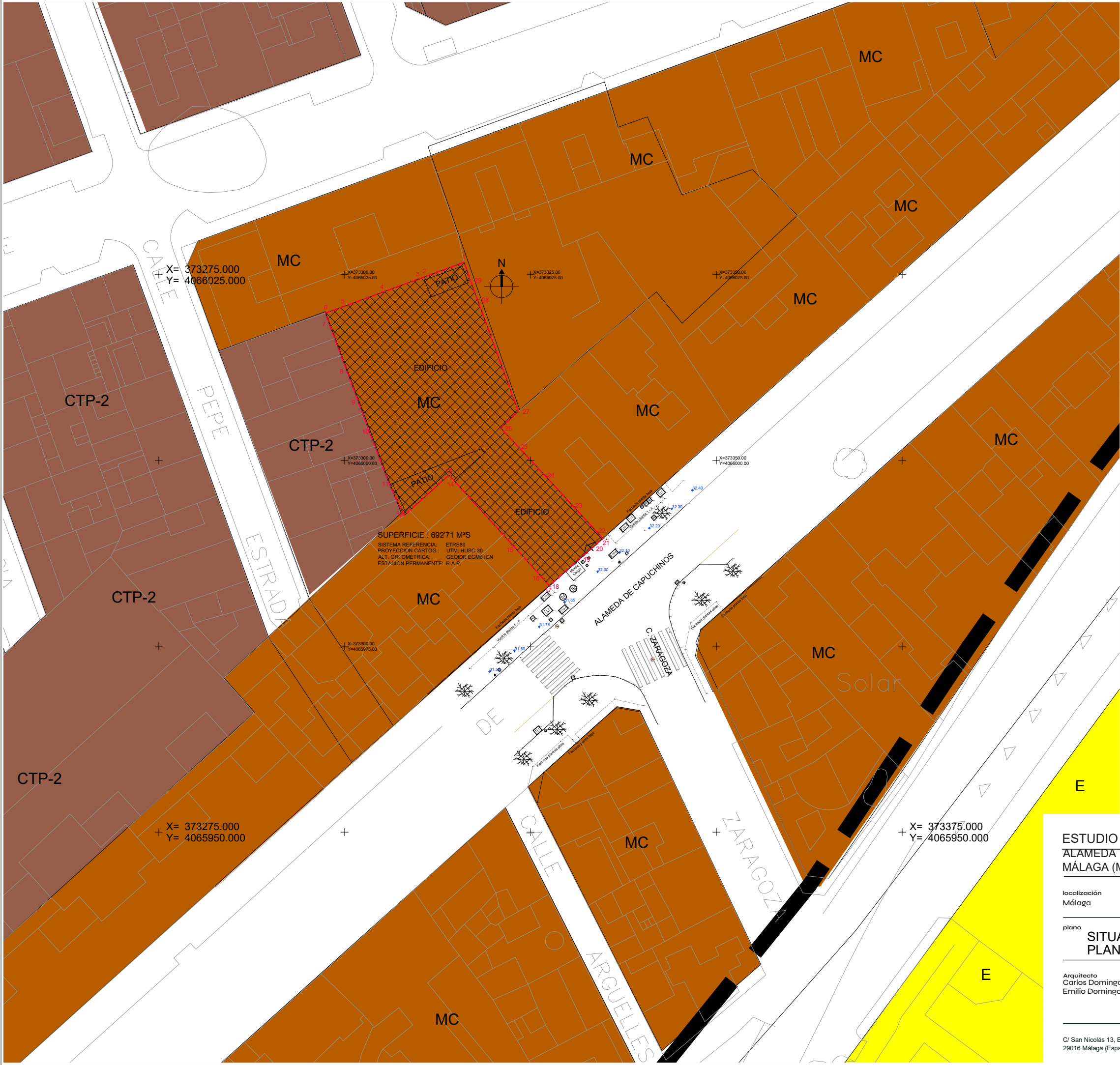




ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS N°43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP. 1888/25

localización
Málaga

Propiedad
INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha
DIC/2025

plano
SITUACION
PLANEAMIENTO VIGENTE

escala
1/500

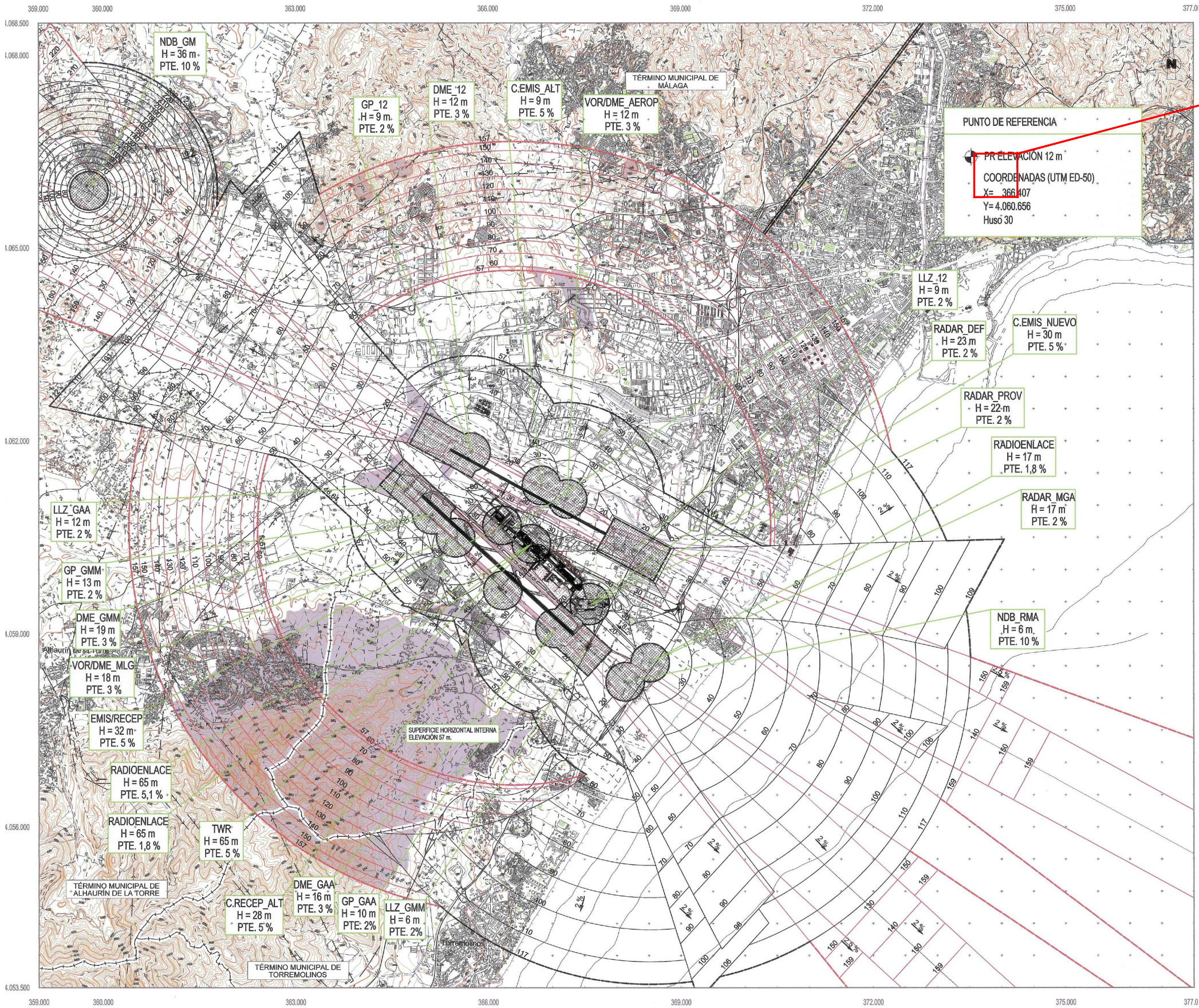
Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas

DOMINGO CORPAS
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº 01



SITUACION
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y RADIOELÉCTRICAS
PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE MÁLAGA

PUNTO DE REFERENCIA
PR ELEVACIÓN 12 m
COORDENADAS (UTM ED-50)
X= 366.407
Y= 4.060.656
Huso 30

- - - LÍMITE MUNICIPAL
- - - ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- - - SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO.
- - - VULNERACIONES DEL TERRENO
- - - ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- - - SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.
- - - ZONA DE SEGURIDAD DE LAS SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS.

ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP.
1888/25

localización
Málaga

Propiedad
INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha
DIC/2025

plano
SITUACION
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

escala
1/500

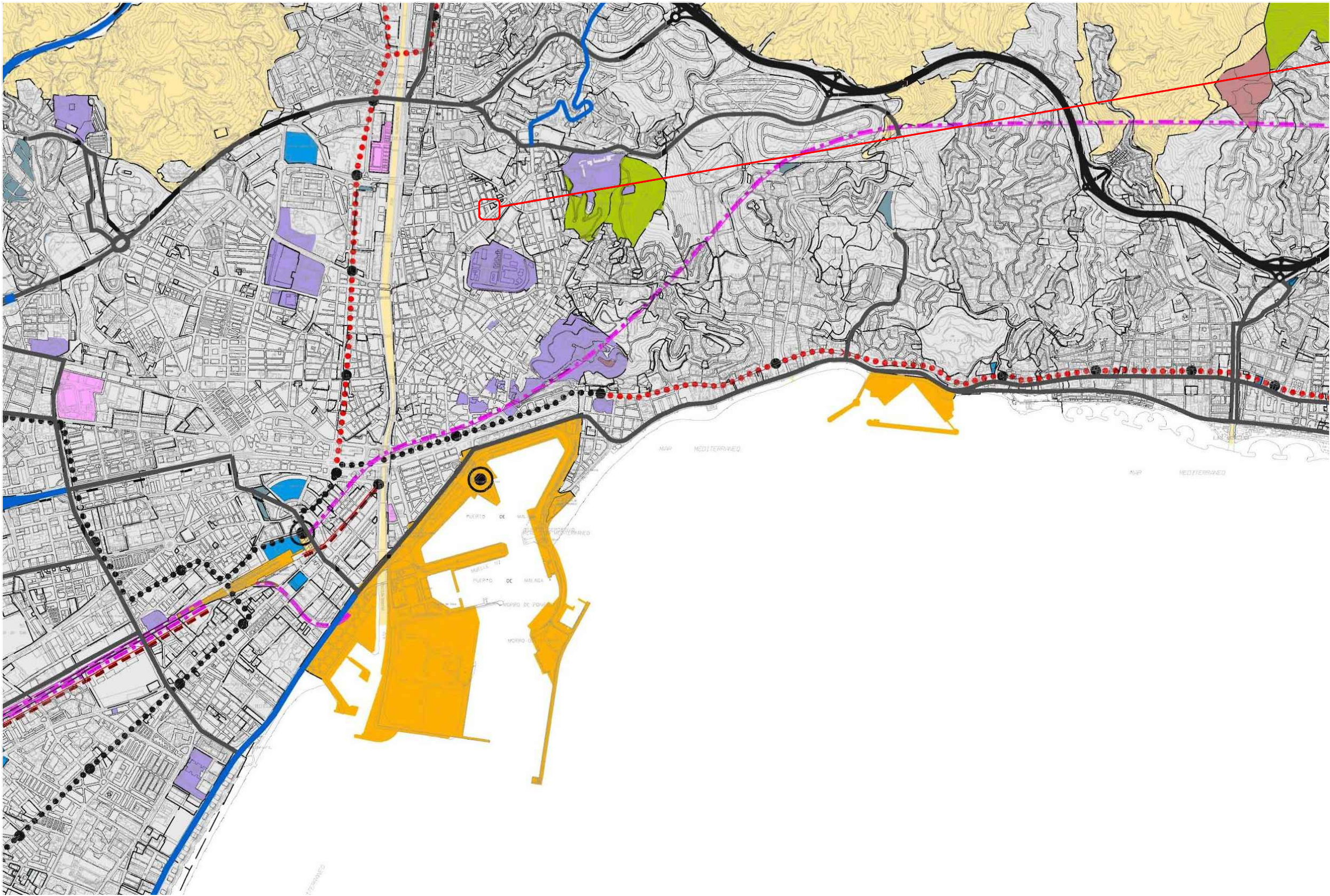
Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas

DOMINGO CORPAS
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº
02



SITUACION

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-TURISTICO

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

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
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 sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1).	Sin deter- minar	Sin deter- minar	Sin deter- minar
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

ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP.
1888/25

localización
Málaga

Propiedad
INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha
DIC/2025

plano
SITUACION
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

escala
1/500

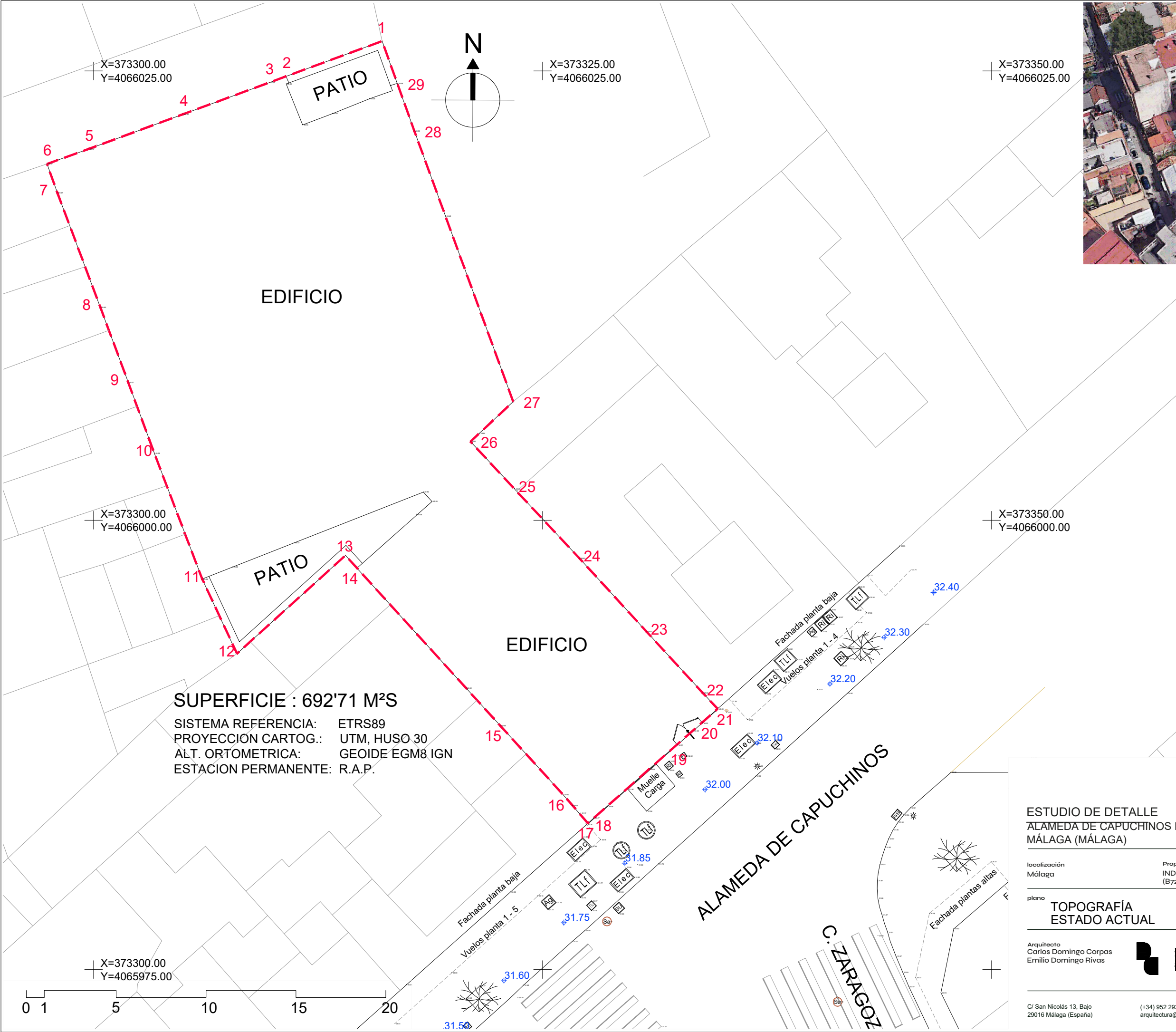
Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas

 **DOMINGO CORPAS**
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº
03



COORDENADAS UTM ETRS89		
PUNTO	X	Y
1	373.316,0655	4.066.026,6565
2	373.310,7190	4.066.024,6980
3	373.309,7840	4.066.024,3500
4	373.304,9820	4.066.022,5910
5	373.299,7340	4.066.020,6590
6	373.297,4070	4.066.019,8260
7	373.297,9870	4.066.018,2180
8	373.300,3760	4.066.011,8570
9	373.301,9300	4.066.007,6760
10	373.303,3860	4.066.003,7260
11	373.306,0516	4.065.996,7318
12	373.307,9879	4.065.992,5812
13	373.314,0266	4.065.998,0436
14	373.314,6733	4.065.997,3327
15	373.322,6520	4.065.988,5620
16	373.326,1530	4.065.984,7230
17	373.327,5228	4.065.983,1411
18	373.327,8600	4.065.983,4430
19	373.332,2150	4.065.987,2840
20	373.333,8758	4.065.988,7435
21	373.334,7453	4.065.989,5098
22	373.333,9190	4.065.990,3930
23	373.330,7950	4.065.993,7960
24	373.327,0650	4.065.997,8690
25	373.323,4460	4.066.001,7300
26	373.320,9860	4.066.004,3770
27	373.323,3643	4.066.006,6008
28	373.317,8610	4.066.021,6570
29	373.316,9100	4.066.024,3050

SUPERFICIE : 692'71 M²S

SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
ESTACION PERMANENTE: R.A.P.

Autor plano topográfico: EARA ESTUDIO TOPOGRÁFICO
Tlf: 952 62 29 25
Fecha de realización: MARZO 2025

ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS N°43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP.
1888/25

localización
Málaga

Propiedad
INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha
DIC/2025

plano
TOPOGRAFÍA
ESTADO ACTUAL

escala
1/200

Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas

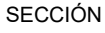
 **DOMINGO CORPAS**
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº

04



En la actualidad, sobre la parcela existe un edificio de oficinas de la compañía telefónica, que cuando termine su actividad será demolido con el correspondiente proyecto de demolición.
Este plano describe gráficamente el estado actual del edificio existente.

ESTUDIO DE DETALLE		EXP.
ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43		1888/25
MÁLAGA (MÁLAGA)		
localización	Propiedad	fecha
Málaga	INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL (B72264294)	DIC/2025
plano		escala
EDIFICACIÓN EXISTENTE		1/300
ESTADO ACTUAL		

Arquitectos
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas



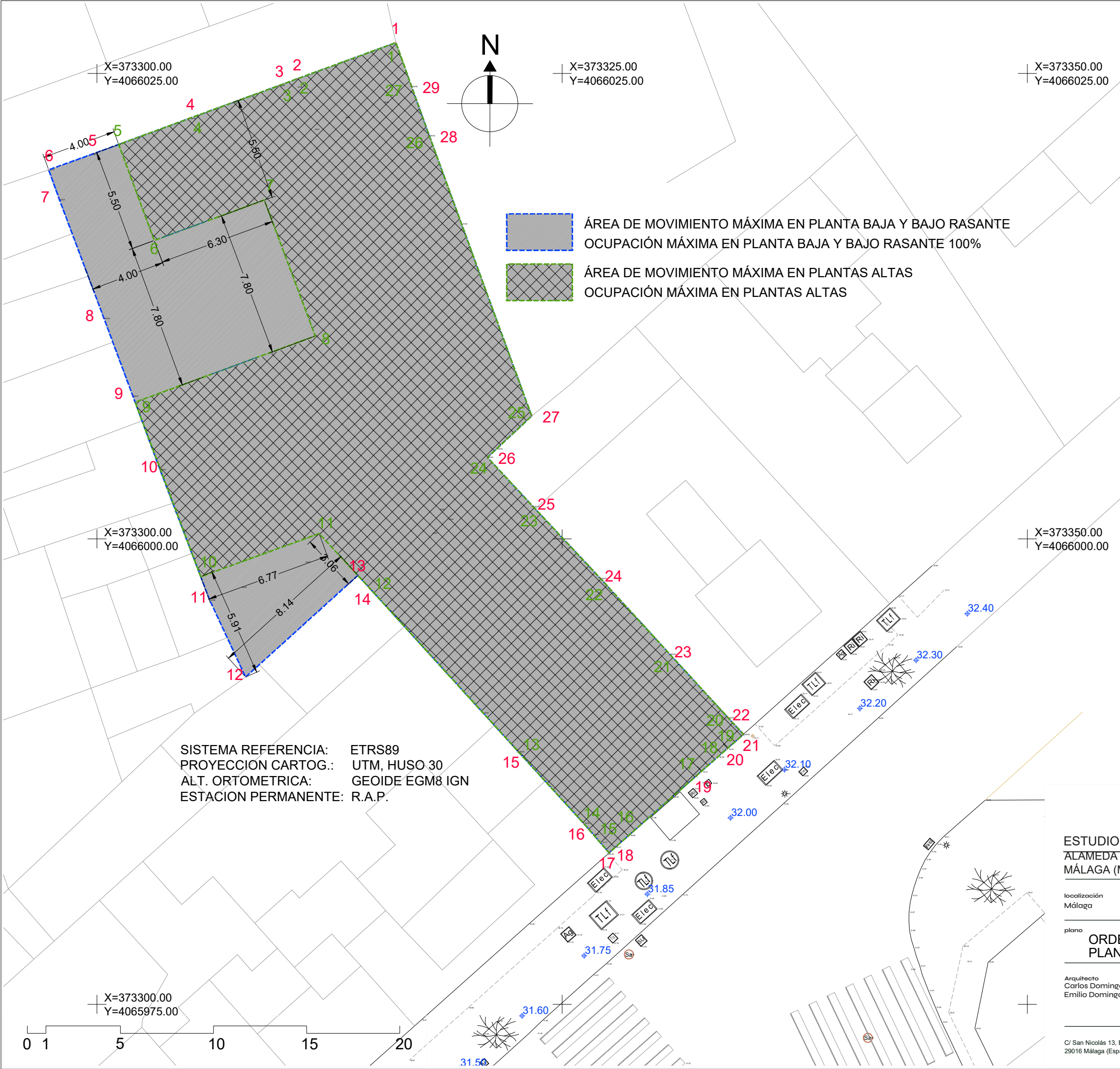
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº

05



Se propone una edificación que cumpla las condiciones de ocupación máxima del PGOU, 100% en planta baja y bajo-rasante y 75% en las plantas altas.
La ordenación indica la huella máxima de movimiento de la edificación en cada una de las plantas, pudiéndose diseñar volúmenes más pequeños, respetando las condiciones de alineación a viario y separaciones mínimas a linderos marcan las normas del PGOU.

COORDENADAS UTM ETRS89		
PLANTA BAJA Y SÓTANO		
PUNTO	X	Y
1	373.316,0655	4.066.026,6565
2	373.310,7190	4.066.024,6980
3	373.309,7840	4.066.024,3500
4	373.304,9820	4.066.022,5910
5	373.299,7340	4.066.020,6590
6	373.297,4070	4.066.019,8260
7	373.297,9870	4.066.018,2180
8	373.300,3760	4.066.011,8570
9	373.301,9300	4.066.007,6760
10	373.303,3860	4.066.003,7260
11	373.306,0516	4.065.996,7318
12	373.307,9879	4.065.992,5812
13	373.314,0266	4.065.998,0436
14	373.314,6733	4.065.997,3327
15	373.322,6520	4.065.988,5620
16	373.326,1530	4.065.984,7230
17	373.327,5228	4.065.983,1411
18	373.327,8600	4.065.983,4430
19	373.332,2150	4.065.987,2840
20	373.333,8758	4.065.988,7435
21	373.334,7453	4.065.989,5098
22	373.333,9190	4.065.990,3930
23	373.330,7950	4.065.993,7960
24	373.327,0650	4.065.997,8690
25	373.323,4460	4.066.001,7300
26	373.320,9860	4.066.004,3770
27	373.323,3643	4.066.006,6008
28	373.317,8610	4.066.021,6570
29	373.316,9100	4.066.024,3050

COORDENADAS UTM ETRS89		
PLANTAS ALTAS		
PUNTO	X	Y
1	373.316,0655	4.066.026,6565
2	373.310,7190	4.066.024,6980
3	373.309,7840	4.066.024,3500
4	373.304,9820	4.066.022,5910
5	373.301,1683	4.066.021,1870
6	373.303,0815	4.066.016,0305
7	373.308,9949	4.066.018,2035
8	373.311,7317	4.066.010,8994
9	373.302,0529	4.066.007,3426
10	373.305,5784	4.065.997,9735
11	373.311,9433	4.066.000,2851
12	373.314,6733	4.065.997,3327
13	373.322,6520	4.065.988,5620
14	373.326,1530	4.065.984,7230
15	373.327,5228	4.065.983,1411
16	373.327,8600	4.065.983,4430
17	373.332,2150	4.065.987,2840
18	373.333,8758	4.065.988,7435
19	373.334,7453	4.065.989,5098
20	373.333,9190	4.065.990,3930
21	373.330,7950	4.065.993,7960
22	373.327,0650	4.065.997,8690
23	373.323,4460	4.066.001,7300
24	373.320,9860	4.066.004,3770
25	373.323,3643	4.066.006,6008
26	373.317,8610	4.066.021,6570
27	373.316,9100	4.066.024,3050

SISTEMA REFERENCIA: ETRS89
PROYECCION CARTOG.: UTM, HUSO 30
ALT. ORTOMETRICA: GEOIDE EGM8 IGN
ESTACION PERMANENTE: R.A.P.

ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP. 1888/25

localización Málaga
Propiedad INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha DIC/2025

plano ORDENACIÓN DE VOLUMENES
PLANTAS: ALTURAS Y ALINEACIONES

escala 1/200

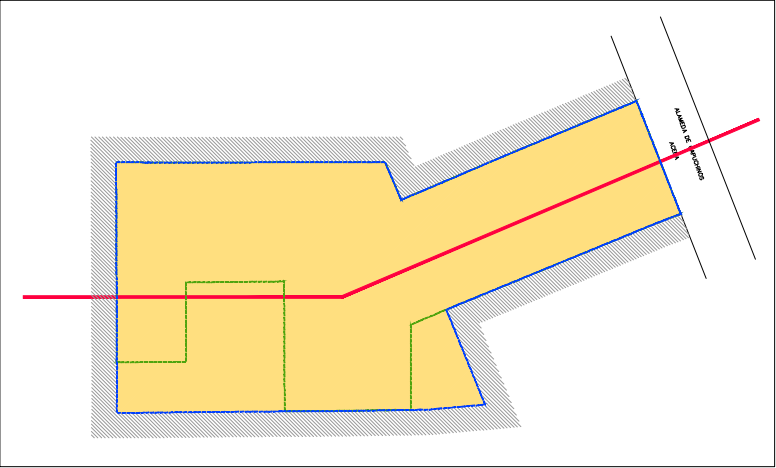
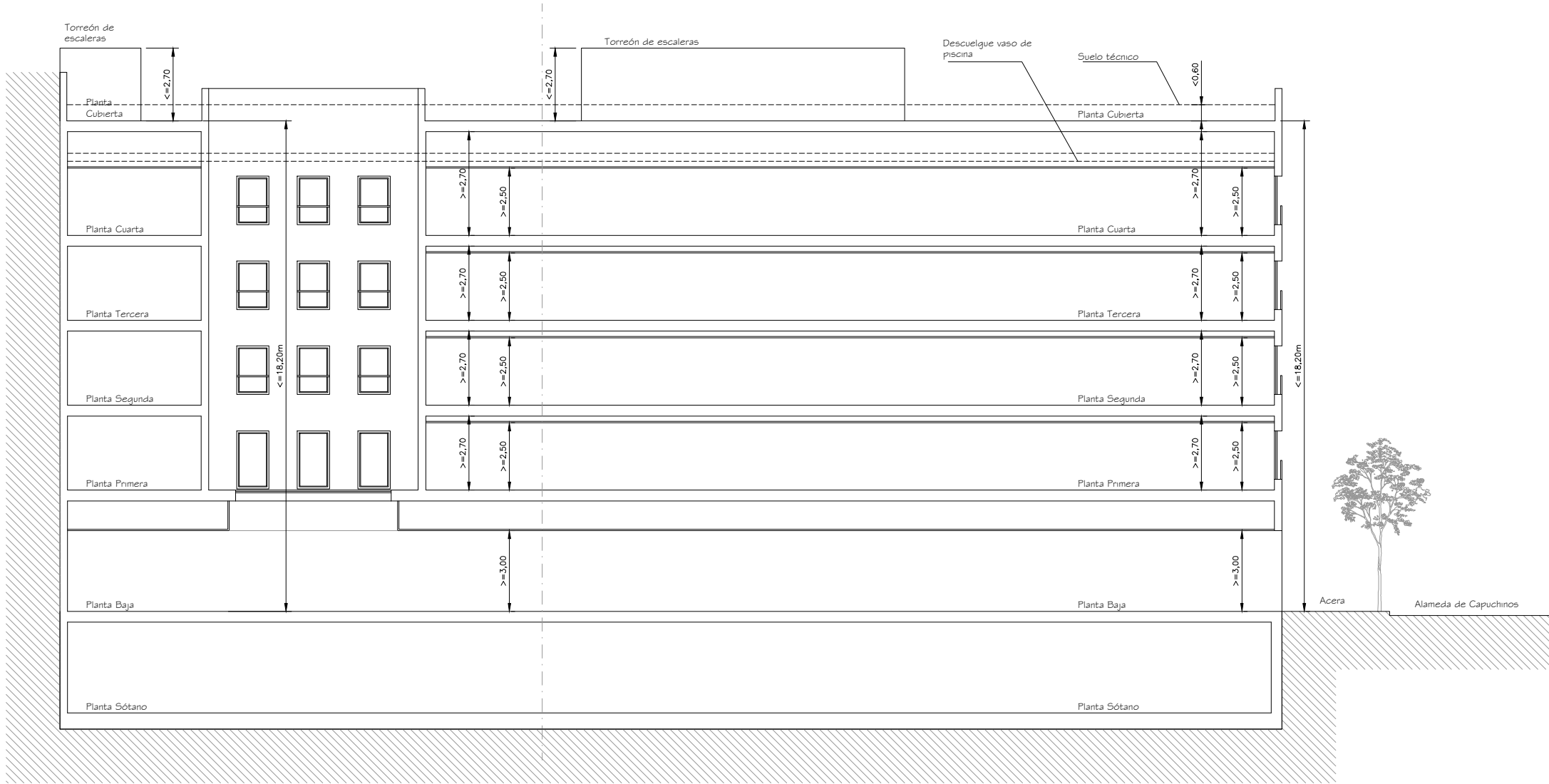
Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas

DOMINGO CORPAS
domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

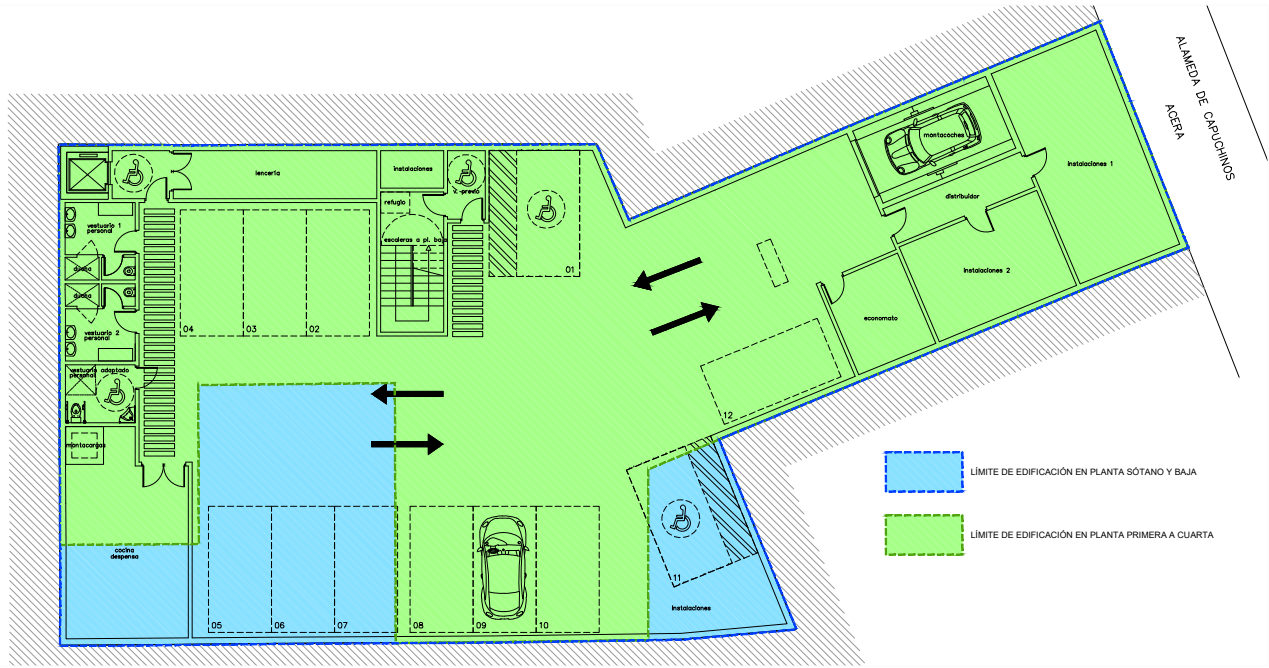
(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº 06

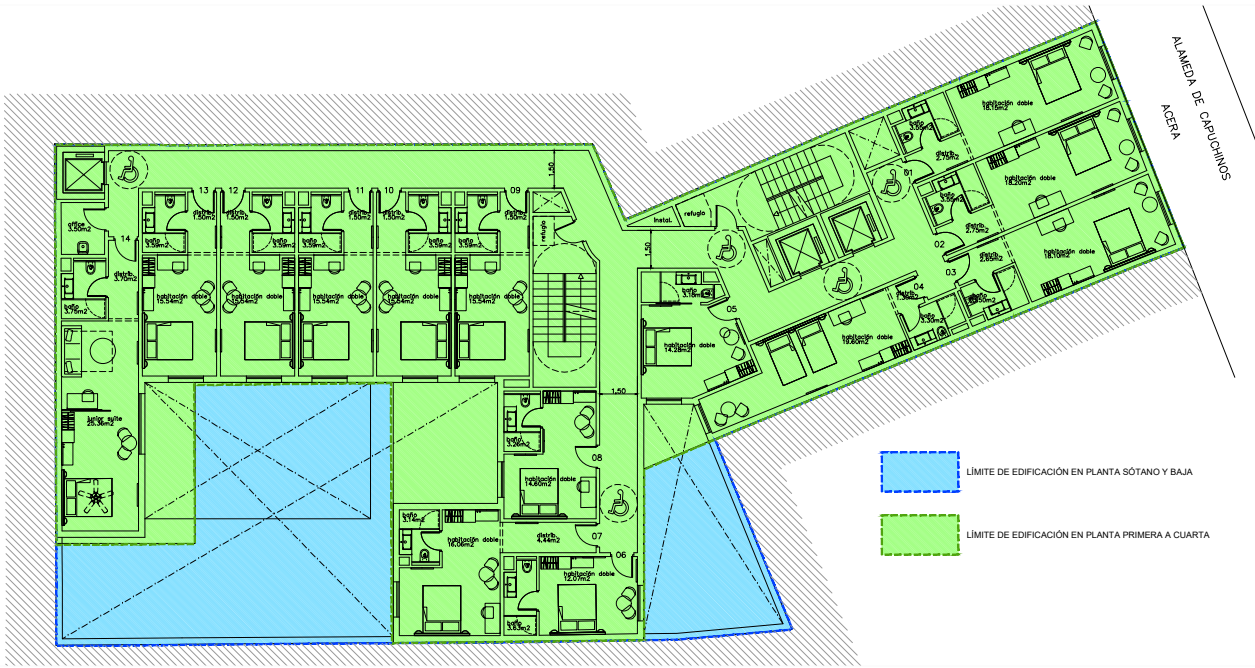


La ordenanza permite una altura máxima de PB+4 con un total de 18'20 metros.
Se proponen unas alturas intermedias que cumplan las condiciones del PGOU,
dejando margen en la altura máxima para la ubicación de una piscina en la
cubierta del edificio que se incluya en la altura máxima del mismo, incluyendo
los 60 cm de suelo técnico por encima de la altura máxima que permite el
PGOU.

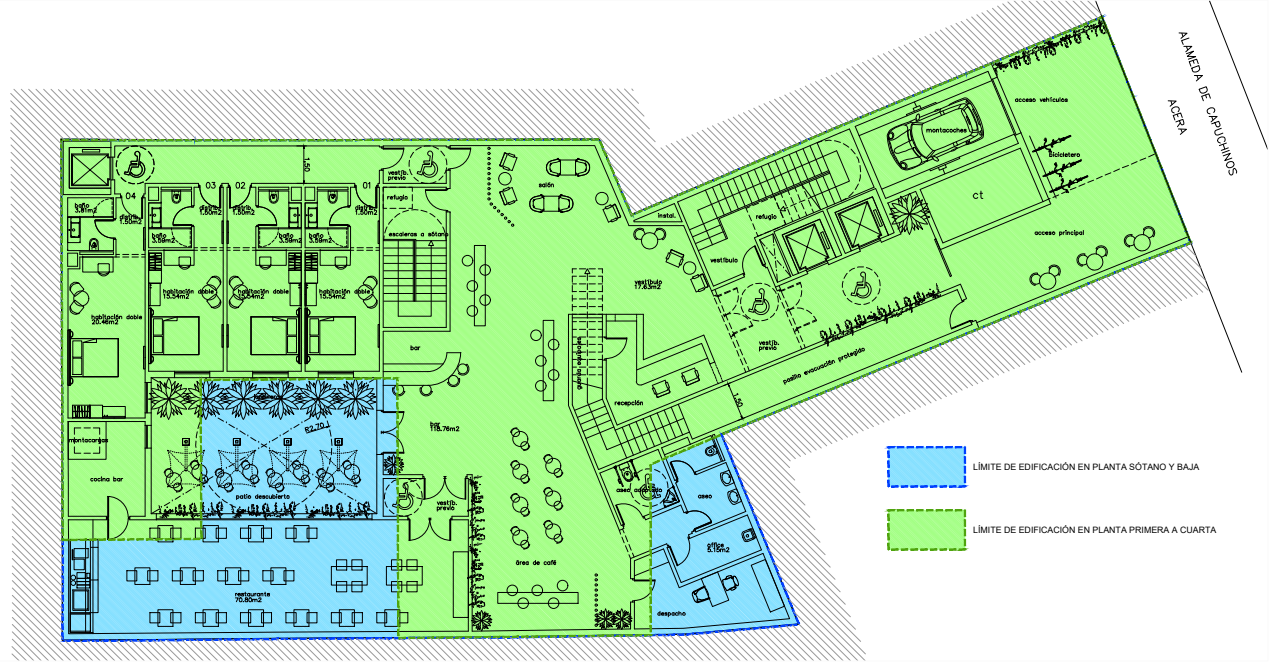
ESTUDIO DE DETALLE ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43 MÁLAGA (MÁLAGA)		EXP. 1888/25
localización Málaga	Propiedad INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL (B72264294)	fecha DIC/2025
plano ORDENACIÓN DE VOLÚMENES SECCIÓN TRANSVERSAL		escala 1/200
Arquitecto Carlos Domingo Corpas Emilio Domingo Rivas		DOMINGO CORPAS domingocorpas.com
C/ San Nicolás 13, Bajo 29016 Málaga (España)	(+34) 952 293 011 arquitectura@domingocorpas.com	
		plano nº 07



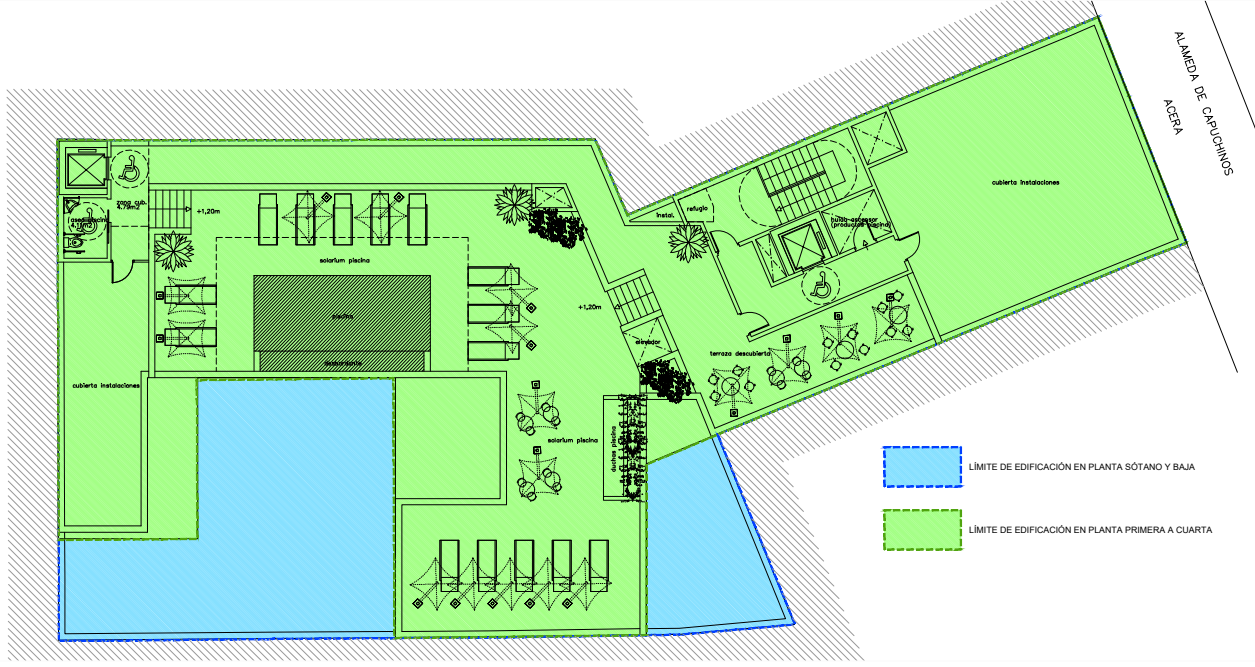
PLANTA SÓTANO



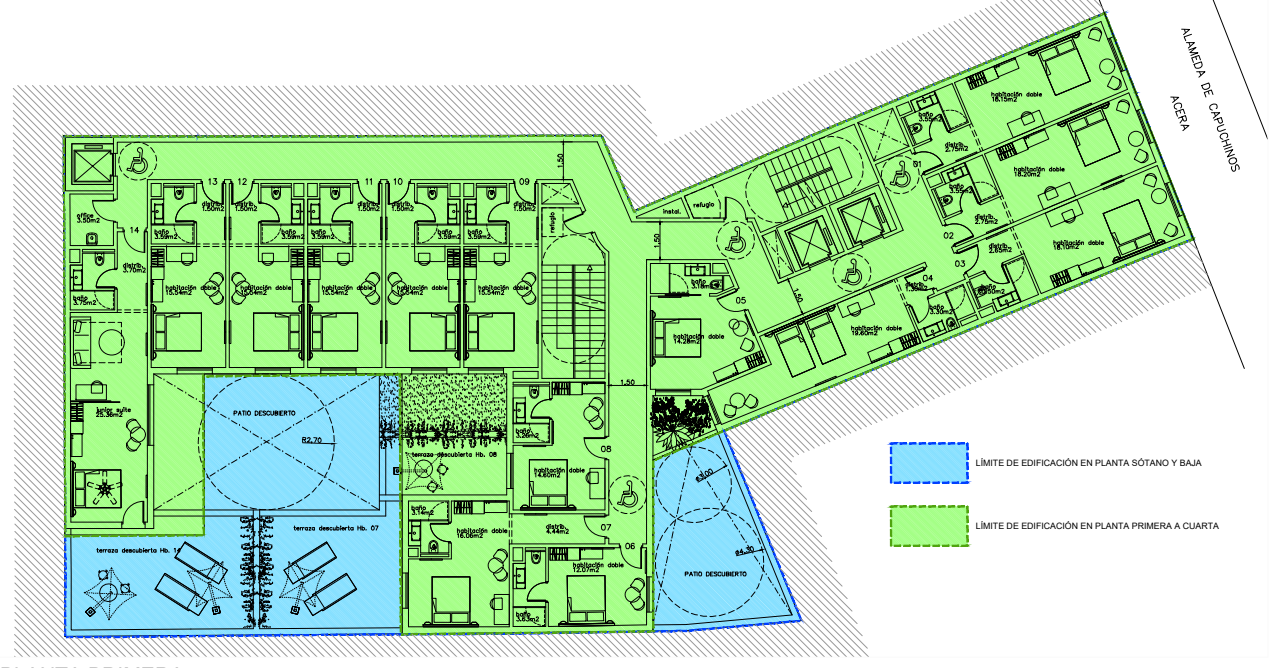
PLANTA SEGUNDA A CUARTA



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA

El presente plano, expone la propuesta teórica para la implantación de un hotel de 3 o 4 estrellas en la parcela, según las condiciones volumétricas expuestas en los planos anteriores. El resultado teórico sería de un total de 60 habitaciones con un sótano de aparcamientos y la planta baja y cubierta dedicada a las áreas sociales y de servicio. Este plano no es vinculante para el resultado final que se detallará en el proyecto con el que se solicite la licencia de obras.

Este estudio de detalle es vinculante sólo a efectos de volumetría, alineaciones y alturas. Las condiciones de usos son las que se obtienen directamente de las de la ordenanza MC del vigente PGOU. El uso de hotel expuesto en el presente plano sólo trata de una demostración teórica de la posible cabida de este tipo de uso que es el que se pretende implantar en el momento de la redacción de este documento.

ESTUDIO DE DETALLE
ALAMEDA DE CAPUCHINOS Nº43
MÁLAGA (MÁLAGA)

EXP.
1888/25

localización
Málaga

Propiedad
INDES TECHNICS & SOLUTIONS, SL
(B72264294)

fecha
DIC/2025

plano
PROPUESTA GENÉRICA PARA CASO DE HOTEL
NO VINCULANTE

escala
1/300

Arquitecto
Carlos Domingo Corpas
Emilio Domingo Rivas


domingocorpas.com

C/ San Nicolás 13, Bajo
29016 Málaga (España)

(+34) 952 293 011
arquitectura@domingocorpas.com

plano nº
07