



ESTUDIO DE DETALLE

para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

DOCUMENTO 2

CARTOGRAFIA - PLANOS



Arquitecto JUAN RAMÓN MONTOYA MOLINA

Situación MANZANA ENTRE LAS CALLES MARQUES DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor YURBAN MALAGA S.L.

Nº Exp. 008/2024

Fecha FEBRERO 2025

ÍNDICE

DOCUMENTO 1 - MEMORIA

1 MEMORIA INFORMATIVA

- 1.0 ANTECEDENTES
- 1.1 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.2 REDACTOR
- 1.3 PROMOTOR
- 1.4 PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN
- 1.5 MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA
- 1.6 DATOS CATASTRALES DE LAS PARCELAS
- 1.7 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 1.8 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

2 MEMORIA DE ORDENACION

- 2.1 ENTORNO Y ELEMENTOS PATRIMONIALES
 - 2.1.1 DATOS DEL ENTORNO
 - 2.1.2 ESTRATEGIA DE ACTUACION EN EL ENTORNO Y ELEMENTOS A PROTEGER
 - 2.1.3 JUSTIFICACION DEL INTERES GENERAL DE LA PROPUESTA Y LA MEJORA DE LA REMODELACION URBANA
- 2.2 JUSTIFICACION DE LA ORDENACION
 - 2.2.1 ESTUDIO VOLUMETRICO
 - 2.2.2 DESCRIPCION DE LA ORDENACION
- 2.3 PROPUESTA SOMETIMIENTO A INFORMES SECTORIALES
- 2.4 PLANEAMIENTO URBANISTICO
- 2.5 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA REDACCION DE ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO 2 – CARTOGRAFIA

- 2 LISTADO DE PLANOS.

DOCUMENTO 3 –ANEXOS

ANEXOS.

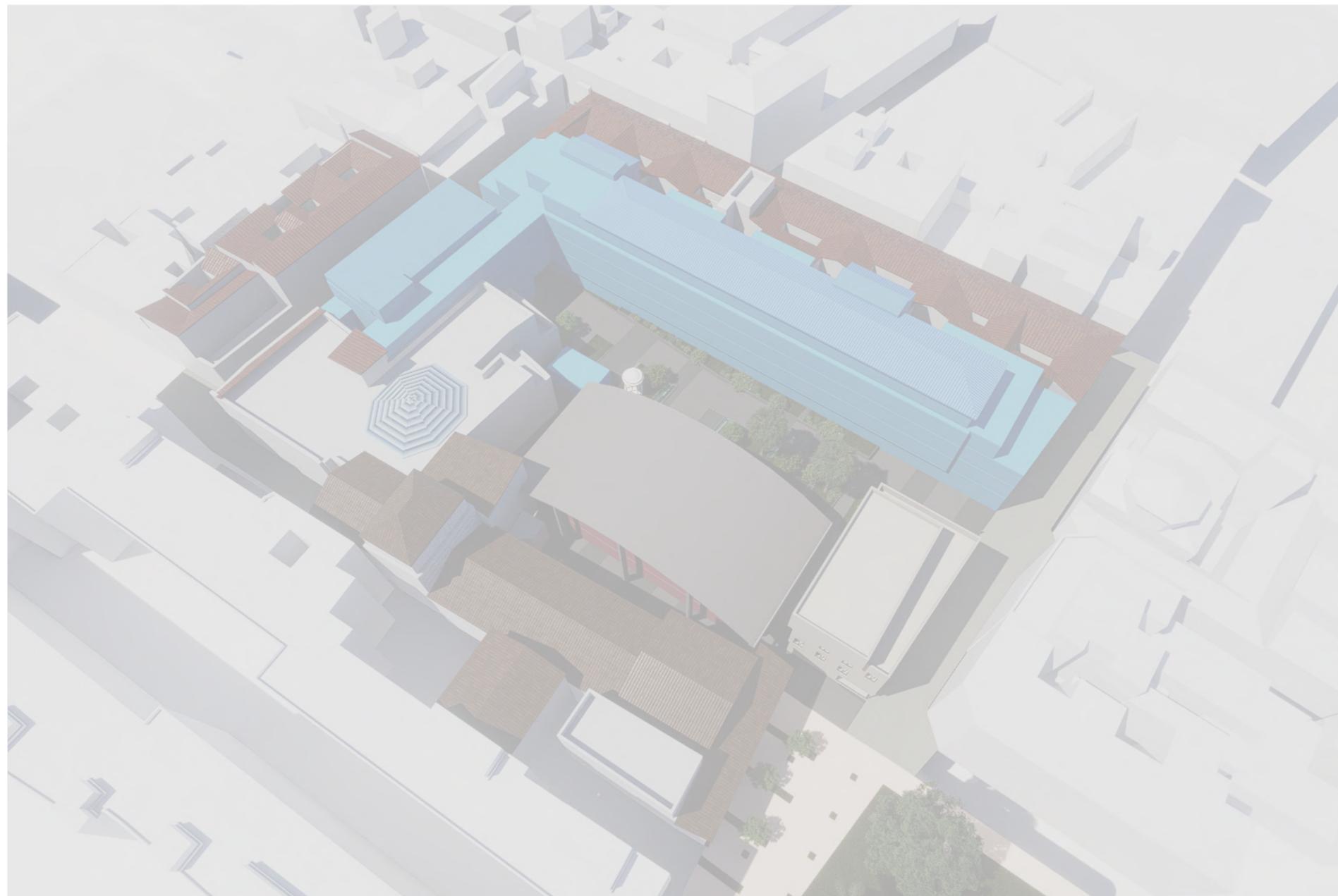
- 3.1 DATOS REGISTRALES DE LAS PARCELAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DEL EXPEDIENTE Y AUTORIZACIÓN

- 3.3 CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD
- 3.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEY SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO
- 3.5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 3.6 ANÁLISIS DE POTENCIABILIDAD ARQUEOLÓGICA
- 3.7 FICHA DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PEPRI CENTRO

DOCUMENTO 4 – RESUMEN EJECUTIVO

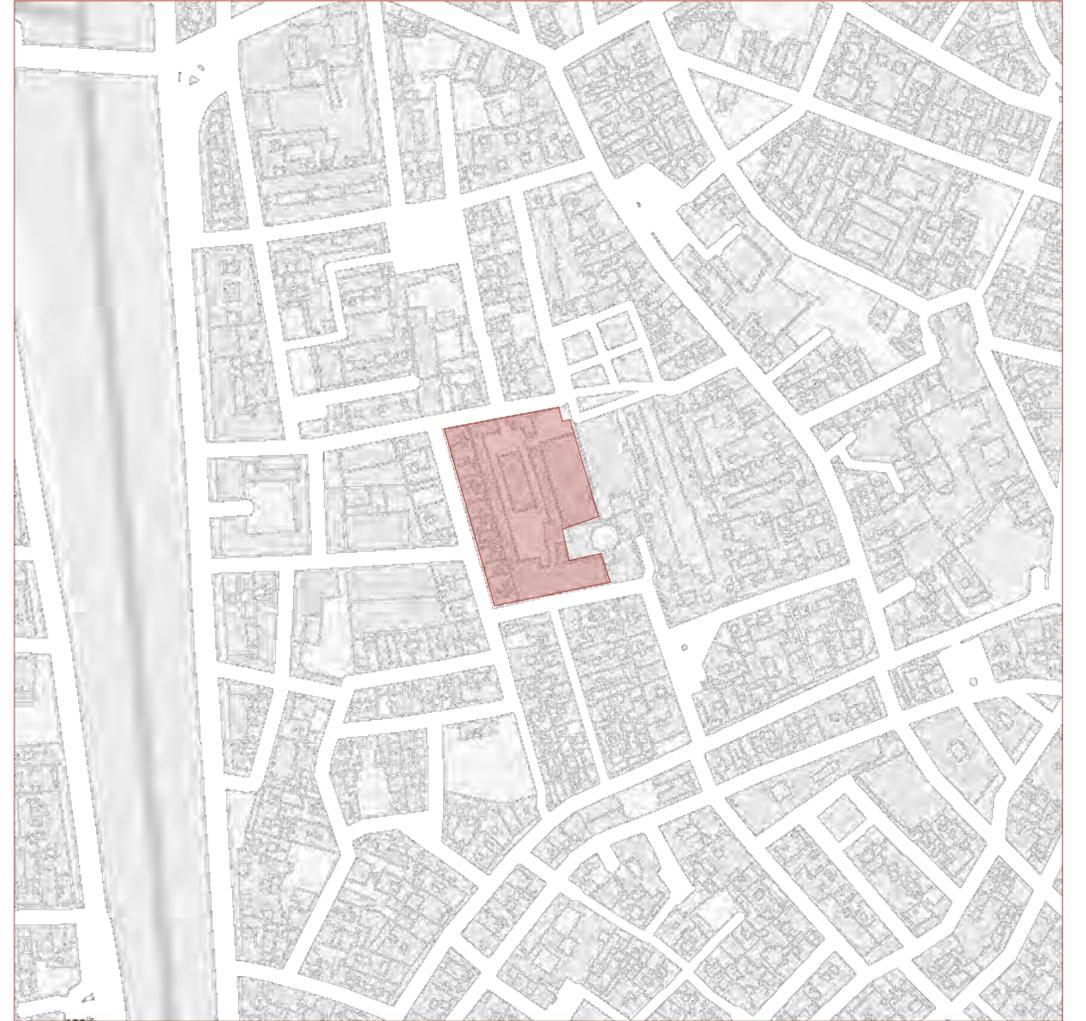
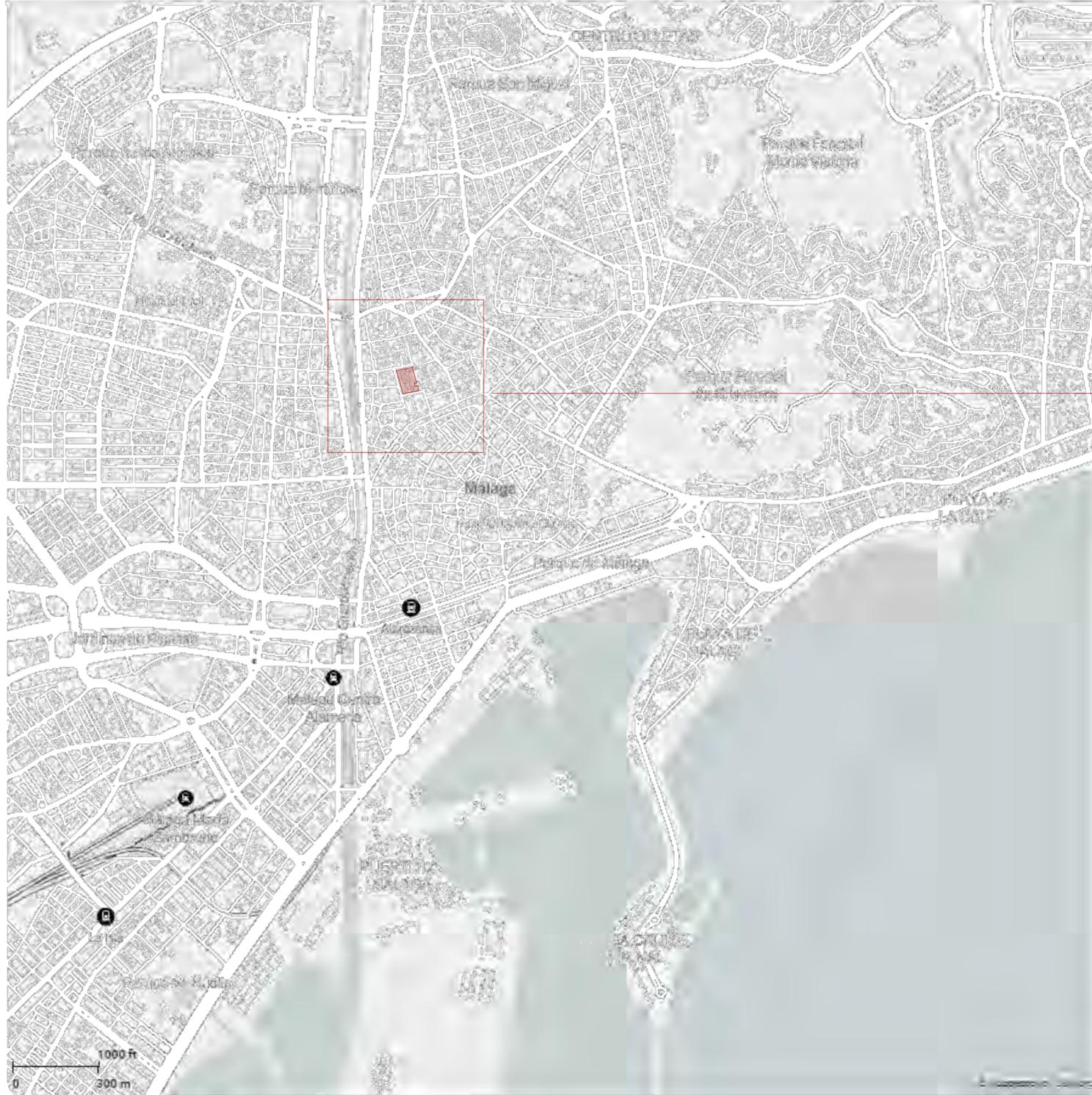
2. CARTOGRAFIA - LISTADO DE PLANOS

-	Portada
ED-01	Situación
ED-02	Situación Plan General
ED-03	Situación PEPRI Centro
ED-04	Afecciones de servidumbre aeronáutica
ED-05	Afecciones de servidumbre acústica
ED-06	Situación, Delimitación y área de Actuación
ED-07	Topográfico con ortofoto
ED-08	Estructura de Propiedad
ED-09	Estructura de Propiedad con Ortofoto
ED-10	Edificaciones afectadas y elementos existentes en el terreno
ED-11	Ordenación según PGOU
ED-12	Alineaciones y Alturas PGOU
ED-13	Estudio cálculo Edificabilidad Privada
ED-14	Edificaciones afectadas a conservar Bóveda
ED-15	Edificaciones afectadas a conservar Muro Templete
ED-16	Ordenación Propuesta
ED-17	Propuesta de utilización de espacio público Sobre Rasante
ED-18	Propuesta de utilización de espacio público Bajo Rasante
ED-19	Adjudicaciones
ED-20	Superposición de fincas aportadas sobre resultantes
ED-21	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Baja
ED-22	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Primera
ED-23	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Segunda
ED-24	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Tercera
ED-25	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cuarta
ED-26	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cubierta
ED-27	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Plantas Sótano
ED-28	Estudio Volumétrico de la Propuesta - Alzados y secciones
ED-29	Delimitación de actuaciones en espacios exteriores y edificaciones colindantes
ED-30	Propuesta diseño espacio público
ED-31	Propuesta diseño espacio público con Equipamiento Público
ED-32	Movilidad



**Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del
"Garaje las Delicias" Málaga**

SITUACIÓN



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. JUAN RAMÓN MONTAÑA 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
MONTAÑA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipo, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montanyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Situación

Escala:



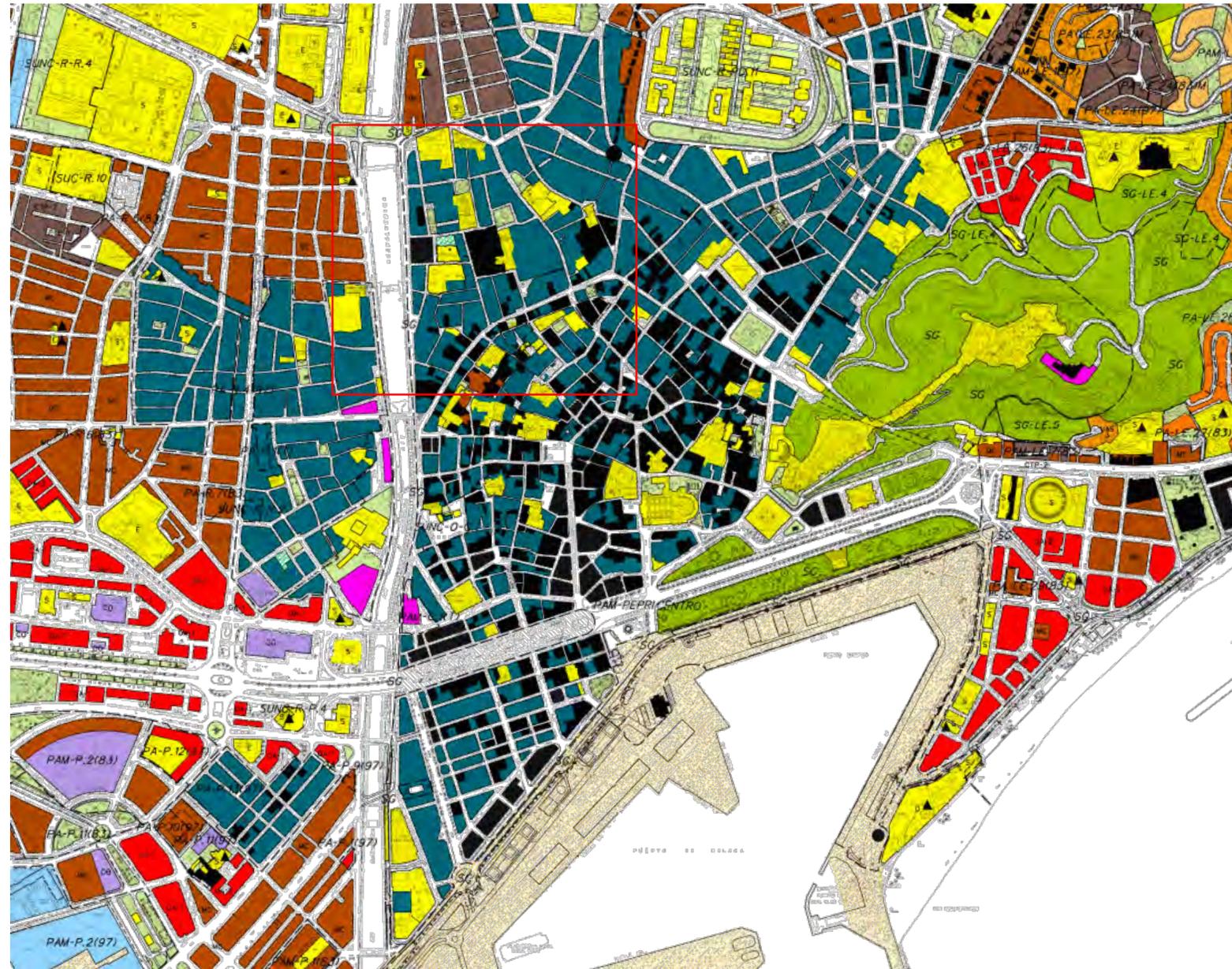
Arquitecto:
Juan Ramón
Montaña Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-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]	CIUDAD HISTÓRICA - Centro Centro
[Color]	CIUDAD HISTÓRICA - Perchel Norte
[Color]	CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchel
[Color]	MANZANA CERRADA
[Color]	ORDENACION ABIERTA
[Color]	CIUDAD JARDIN
[Color]	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
[Color]	UNIFAMILIAR AISLADA
[Color]	UNIFAMILIAR ADOSADA
[Color]	HOTELERO
[Color]	PRODUCTIVO 1/2/3
[Color]	PRODUCTIVO 4
[Color]	PRODUCTIVO 5
[Color]	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:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Situación Plan General

Escala:

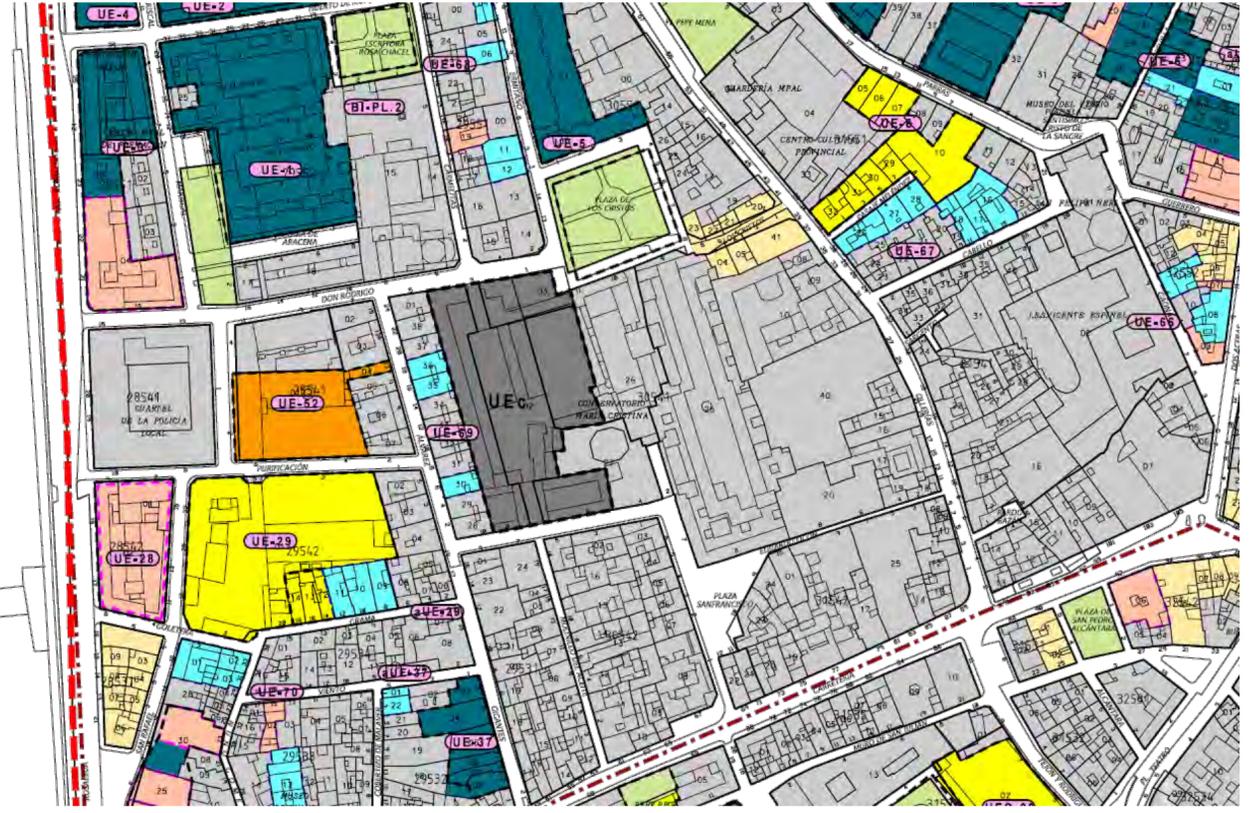
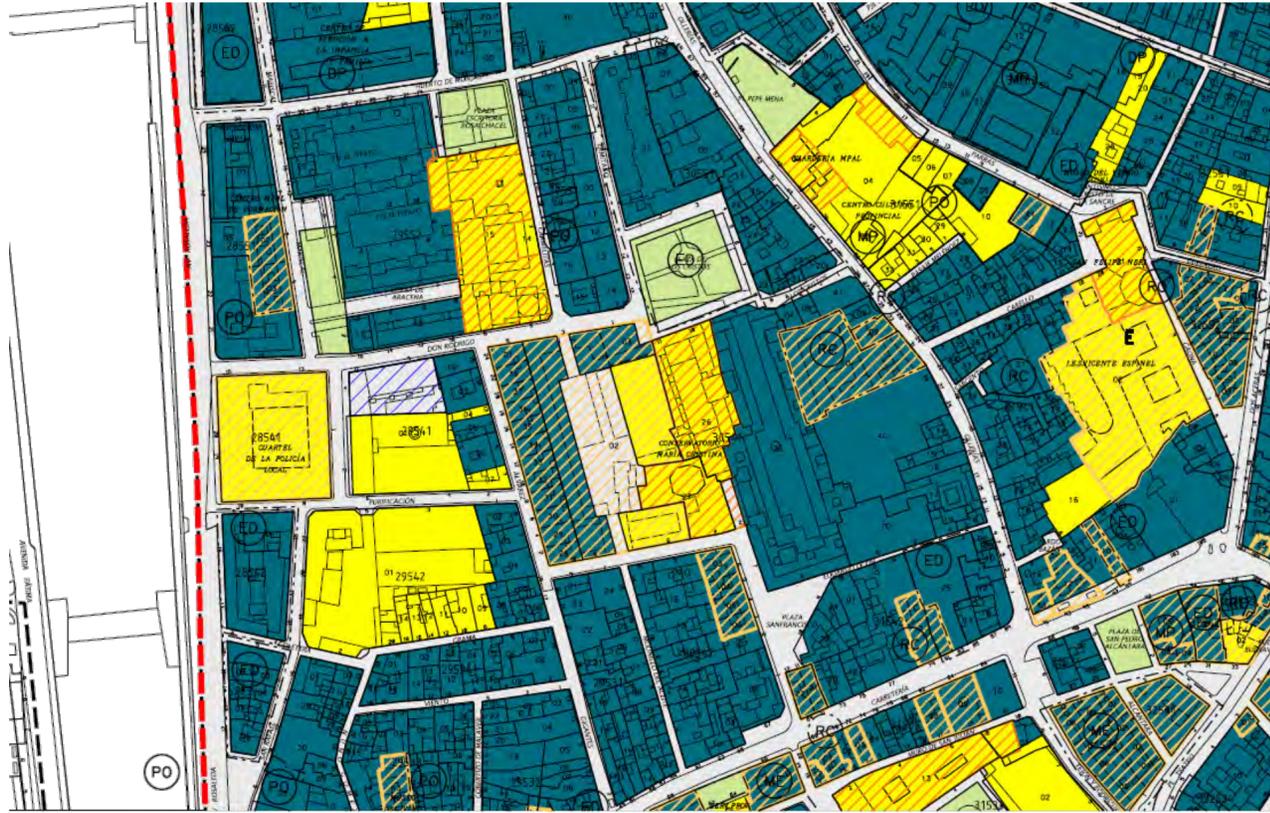
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-02



SITUACIÓN PEPRI CENTRO



Expedientes de Planeamiento Desarrollados

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

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

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

DOTACIONES

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

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- PI PROTECCIÓN INTEGRAL
- PA PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
- J JARDÍN CATALOGADO

Unidades de Ejecución por Expropiación

- UEv para viviendas. Obtenida
- UEv para viviendas. Sin Obtener
- UEd para dotaciones. Obtenida
- UEd para dotaciones. Sin Obtener
- UEve para viviendas/dotaciones. Obtenida
- UEve para viviendas/dotaciones. Sin Obtener
- F 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/calipo, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Situación PEPRI Centro
Escala:

Ref: 2024-008

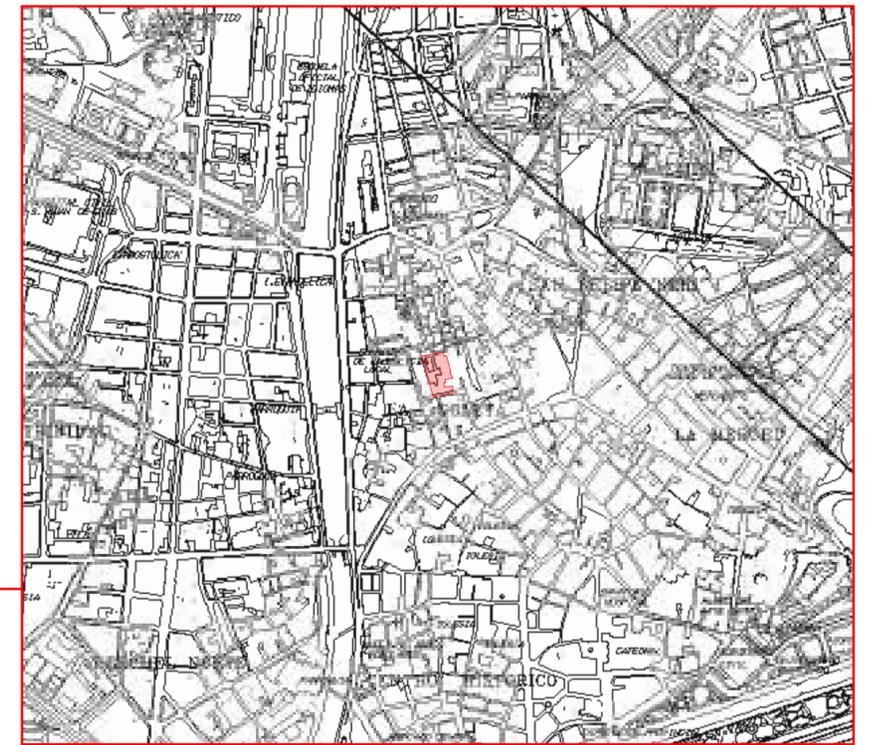
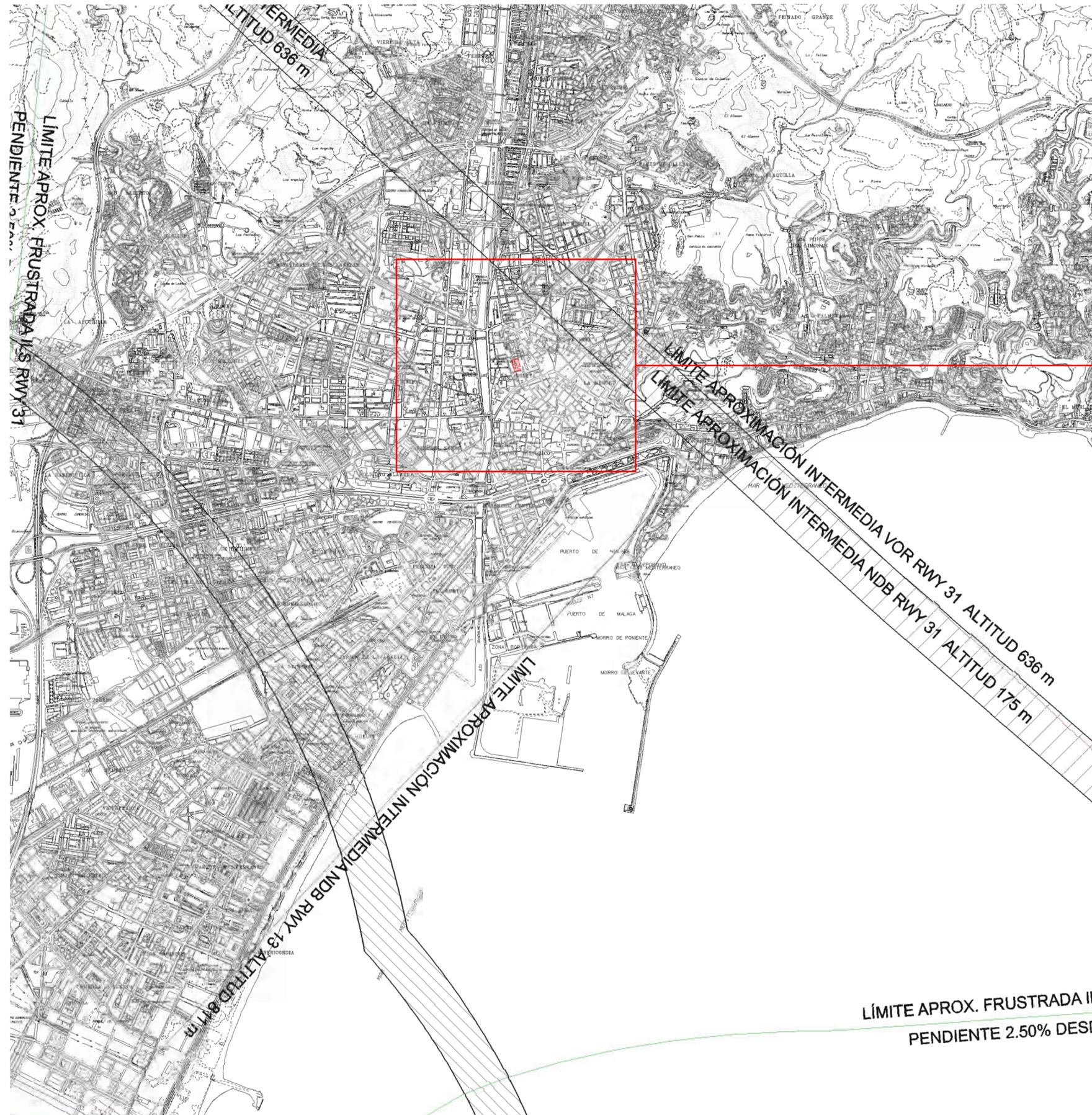
(Handwritten signature)

Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: ED-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 CION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEBANDO 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:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
Dirección:
CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Afecciones de servidumbre aeronáutica
Escala:

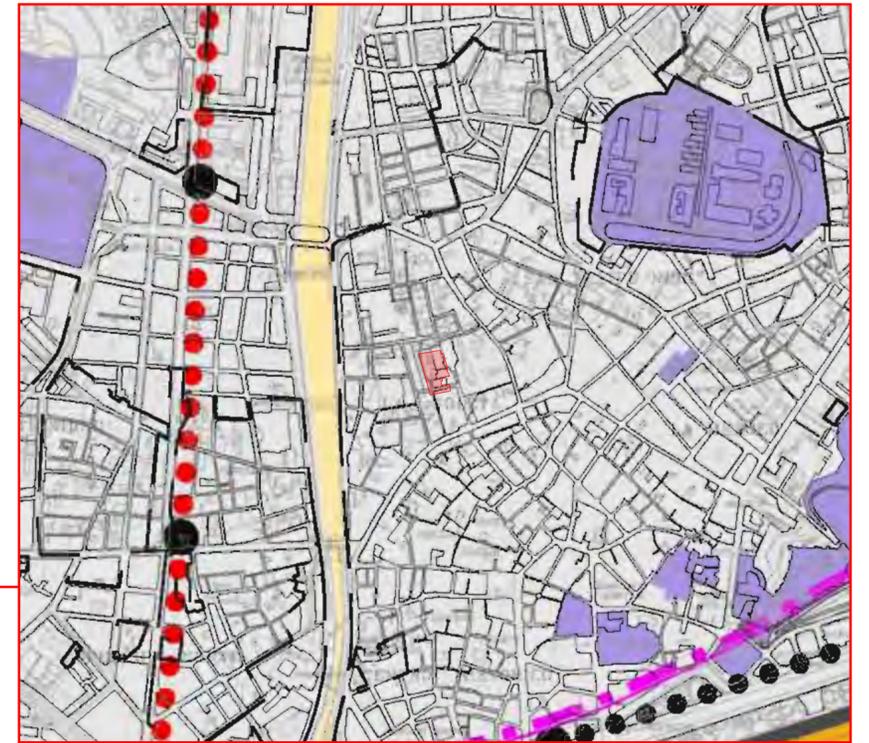
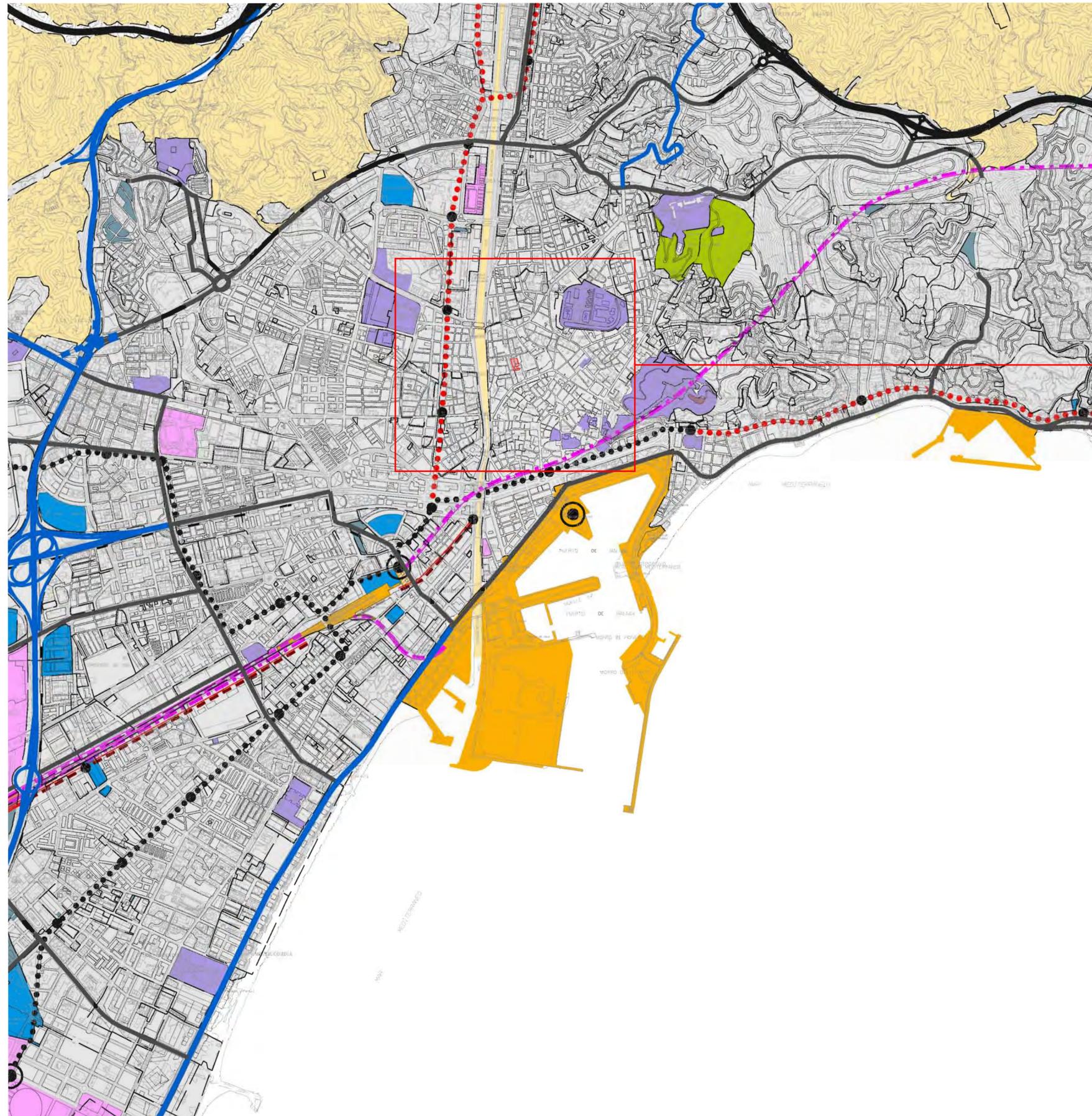
Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: ED-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 sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los resalten (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/calipo, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARGUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Afecciones de servidumbre acústica

Escala:



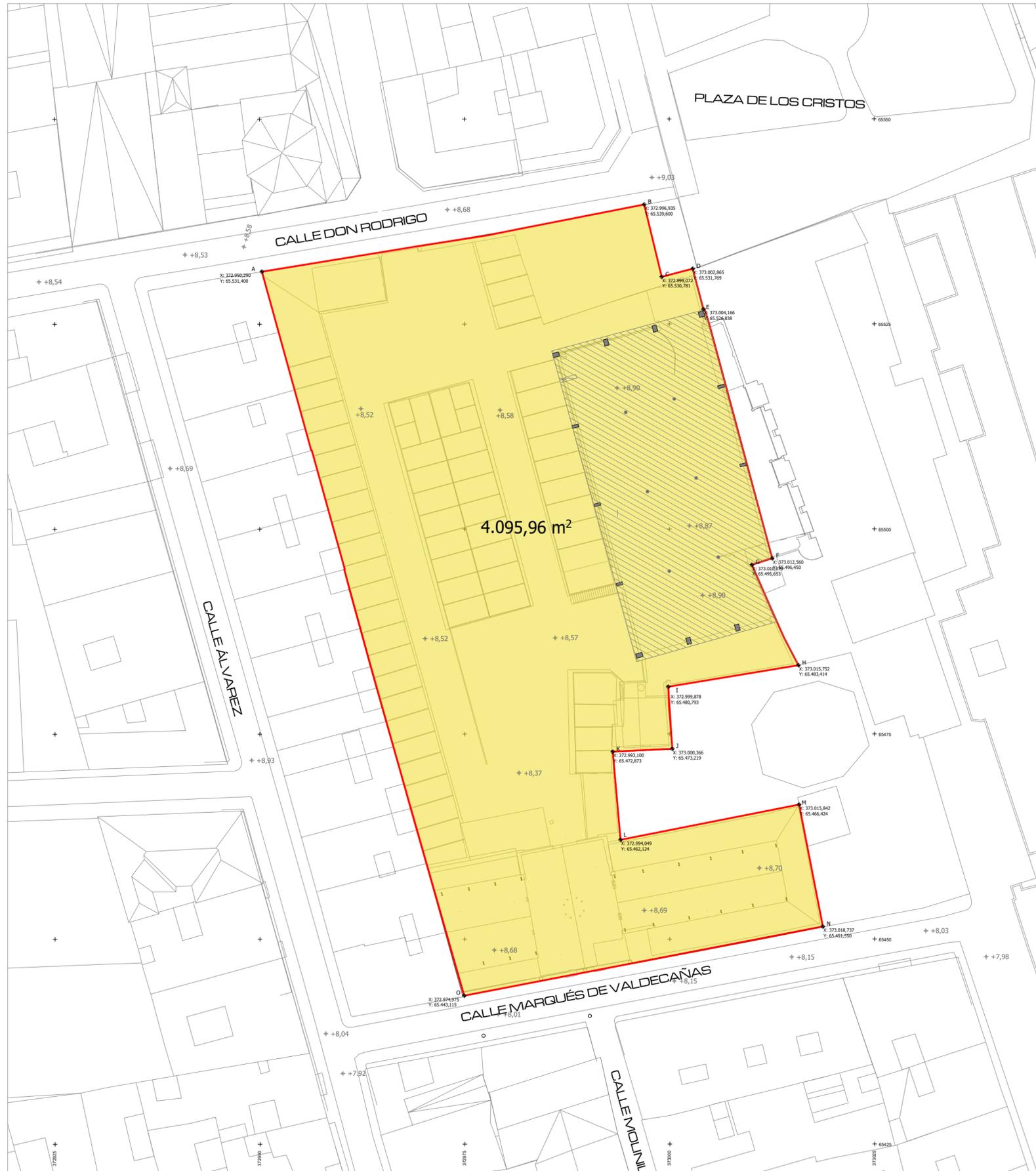
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

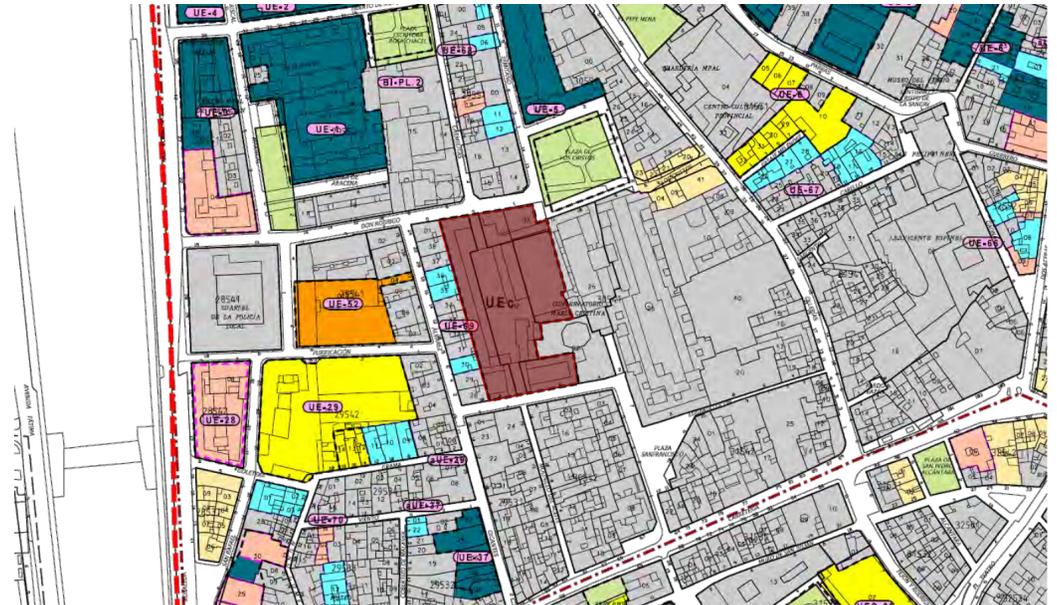
Nº plano: ED-05



TOPOGRÁFICO Y ÁREA DE ACTUACIÓN



ÁREA DE ACTUACIÓN 4095,96 m²



SITUACIÓN

Coordenadas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.942	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Situación, Delimitación y área de Actuación

Escala: 1:400



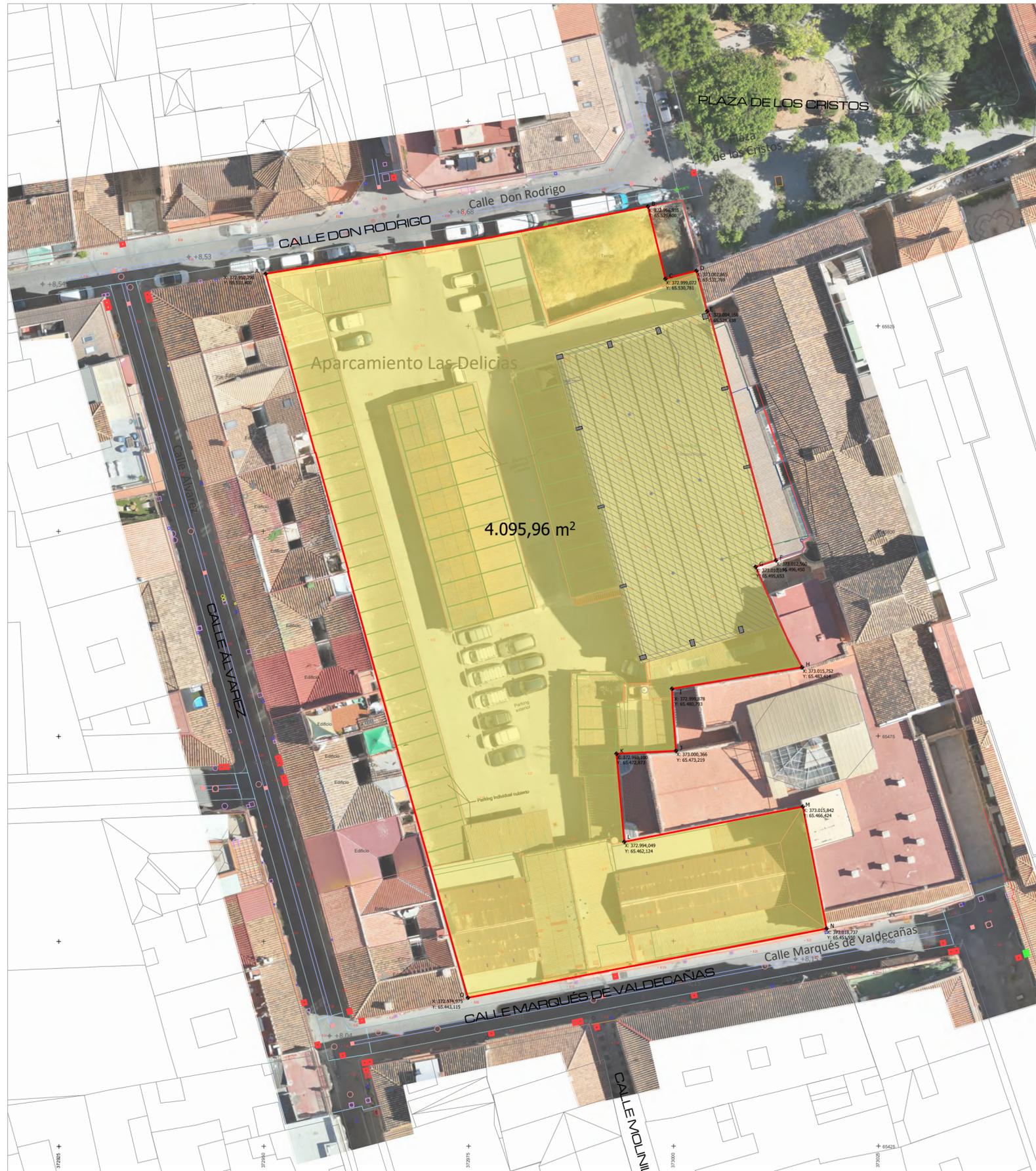
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-06



TOPOGRÁFICO CON ORTOFOTO



 **ÁREA DE ACTUACIÓN 4095,96 m²**

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Topográfico con ortofoto
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-07



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD



 DELIMITACIÓN SECTOR

FINCA	TITULAR	FINCA	REFERENCIA	SUPERFICIE REAL		DIRECCIÓN
APORTADA	REGISTRAL	REGISTRAL	CATASTRAL	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	

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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 benamejida máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estructura de Propiedad

Escala: 1:400



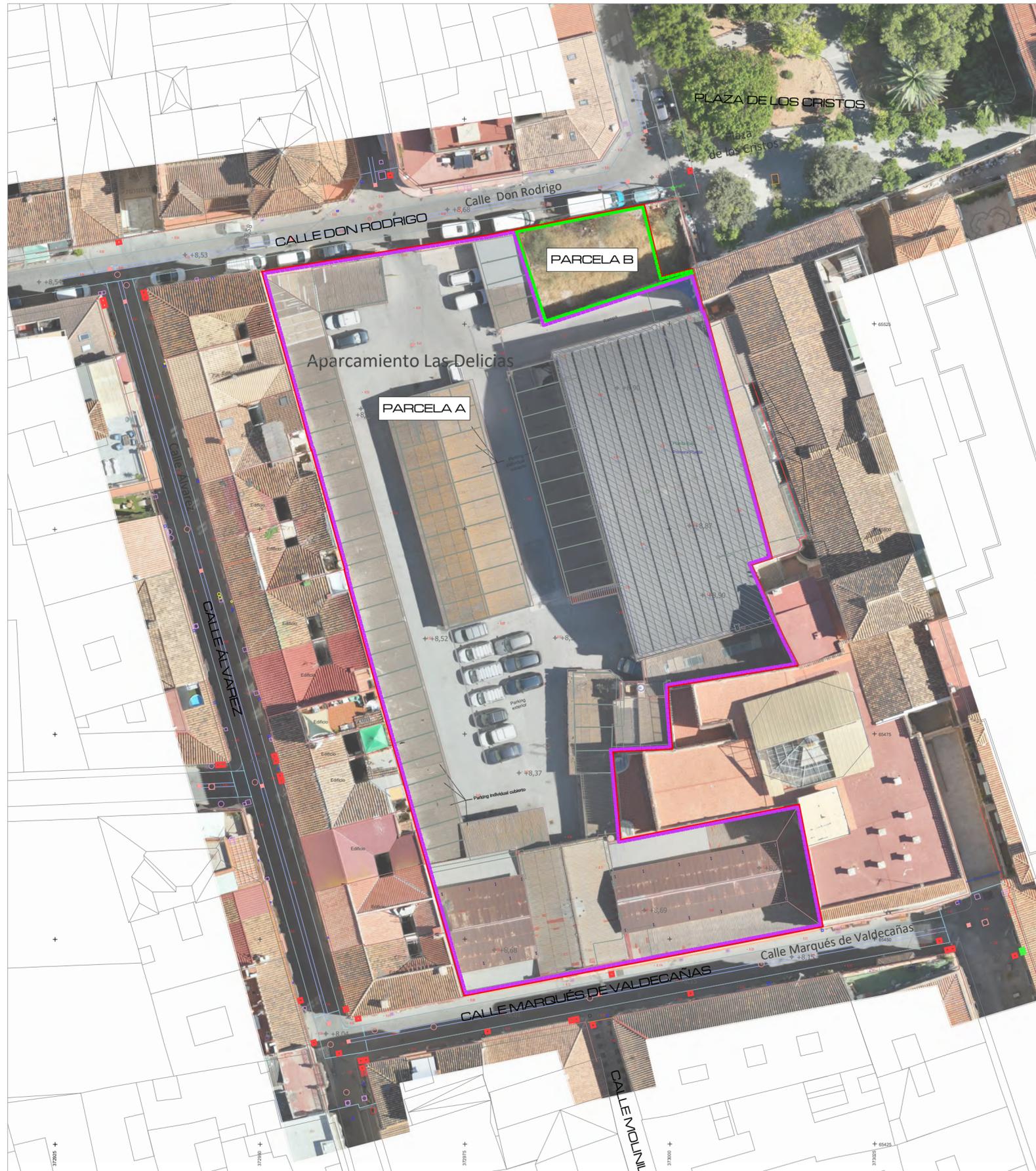
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-08



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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.942	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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 benameña máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estructura de Propiedad con Ortofoto

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

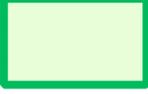
Ref: 2024-008

Nº plano: ED-09



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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



arquitecto
MONTOYA MOLINA

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

Proyecto: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: FEBRERO 2025 Ref: 2024-008

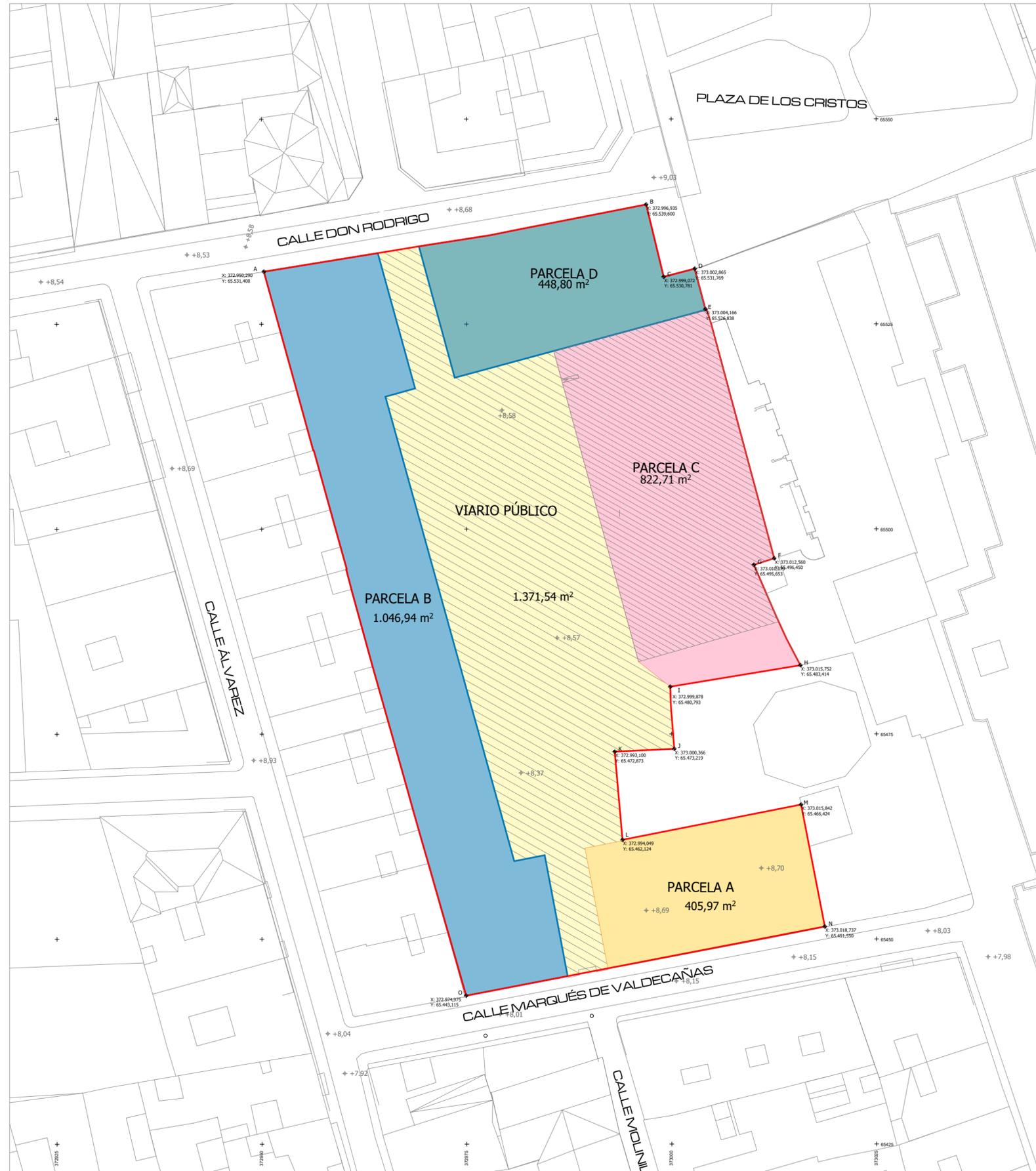
Plano: Edificaciones afectadas y elementos existentes en el terreno

Arquitecto: Juan Ramón Montoya Molina Escala: 1:400

Nº plano: ED-10 

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.

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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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.



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Ordenación según PGOU

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-11



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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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, CESIÓN A TERCEROS, REGULAR O ILÍCITA, PREVIAMENTE AUTORIZADA EXPRESAMENTE POR SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



arquitecto
MONTOYA MOLINA

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

Proyecto: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: FEBRERO 2025

Plano: Alineaciones y Alturas PGOU

Ref: 2024-008

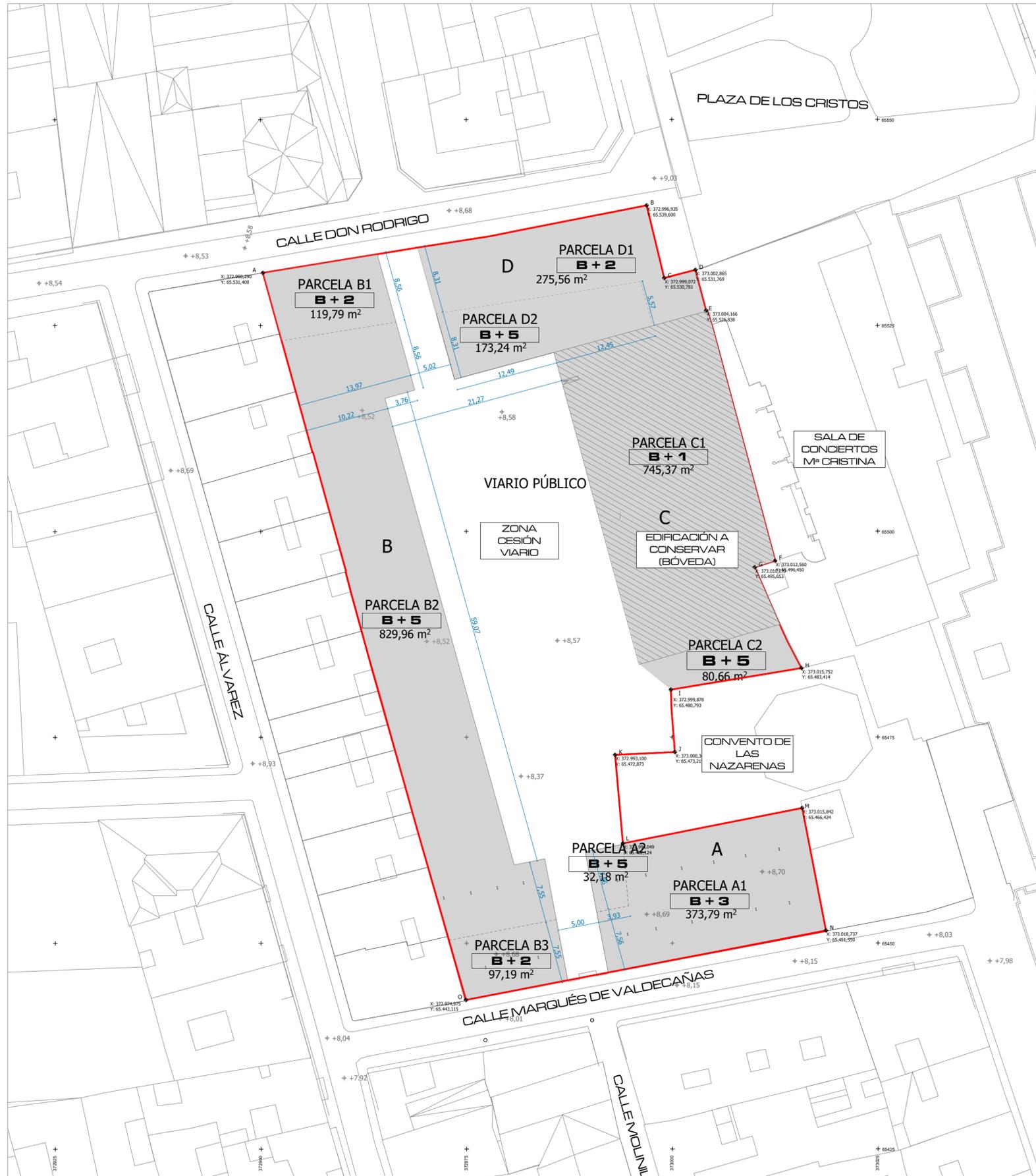
Arquitecto: Juan Ramón Montoya Molina

Escala: 1:400

Nº plano: ED-12



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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estudio cálculo Edificabilidad Privada

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-13



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, CESIÓN A TERCEROS, REGULAR O ILEGAL, LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

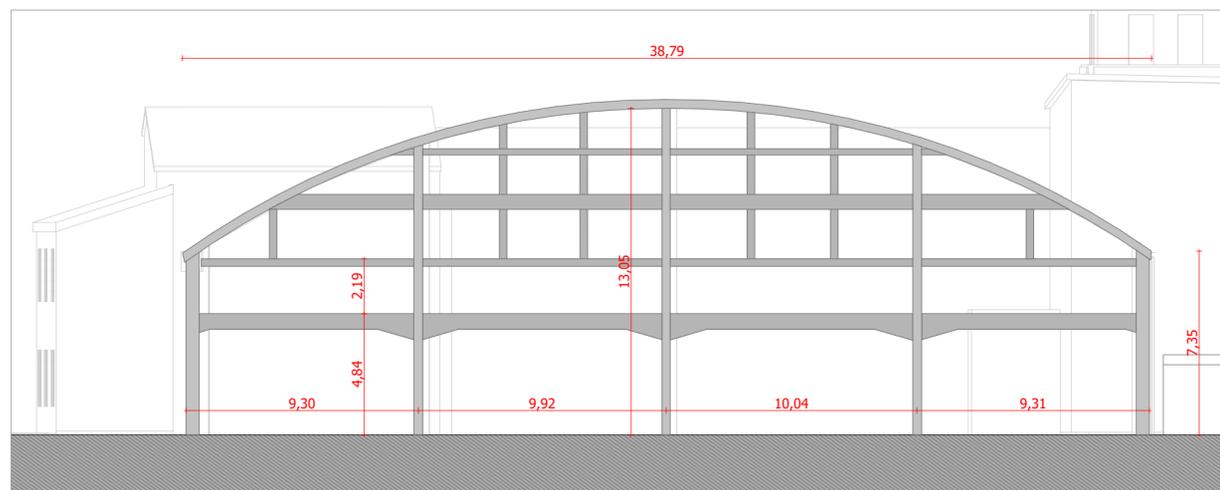
PLANOS DE EDIFICACIONES A CONSERVAR (BÓVEDA, MURO , TEMPLETE)

BÓVEDA DE HORMIGÓN



Alzado A1

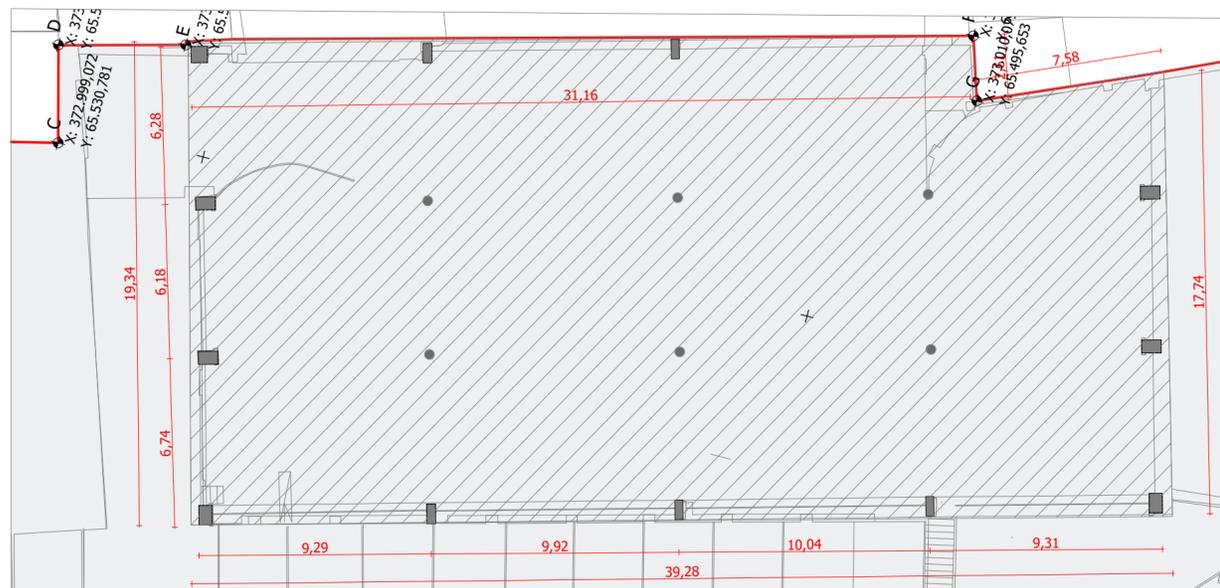
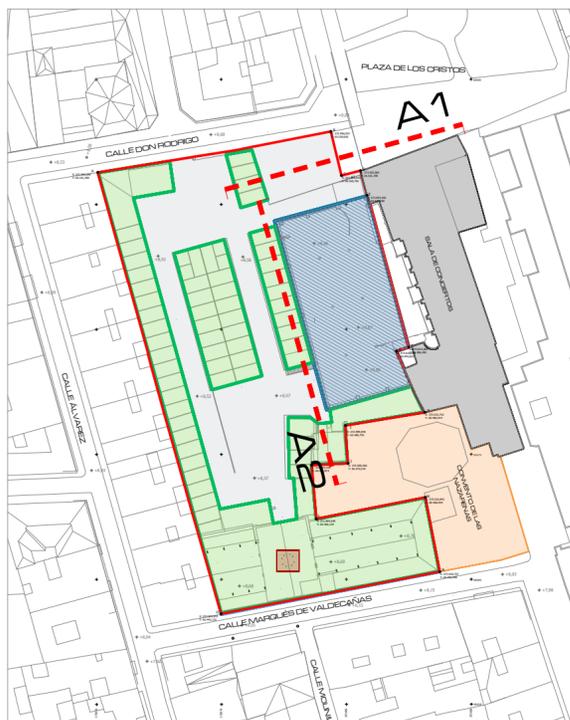
E 1:200



Alzado A2

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.



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:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Edificaciones afectadas a conservar Bóveda

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



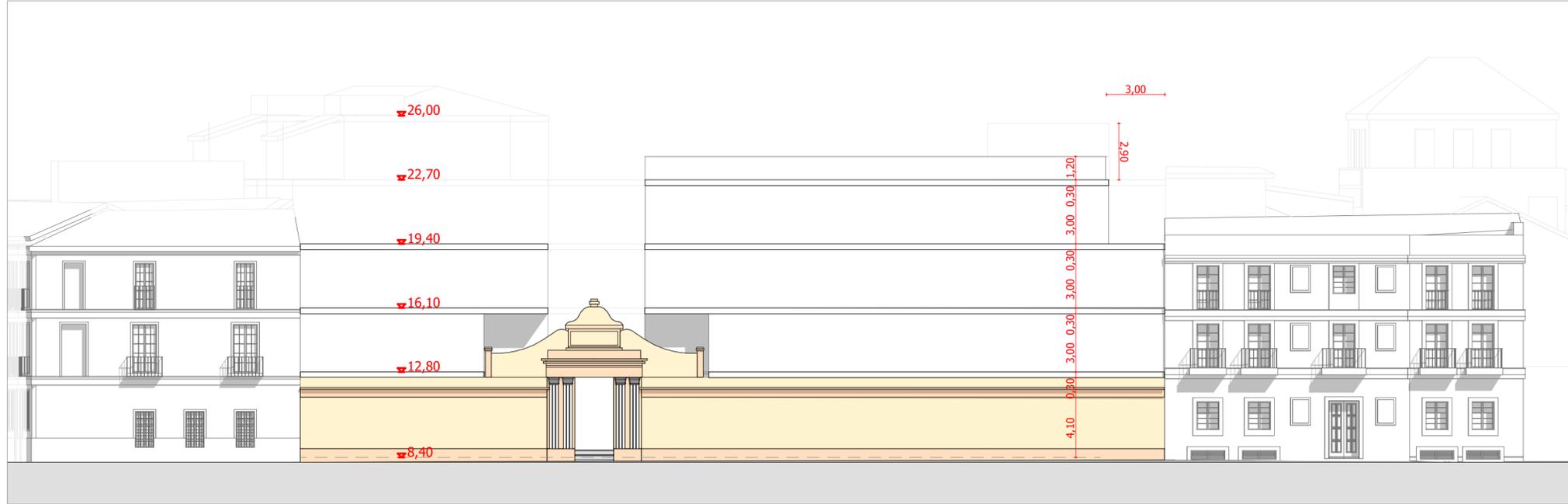
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: ED-14



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 málega
 tel. 952 56 90 86
 arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
 Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
 CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 FEBRERO 2025

Plano:
 Edificaciones afectadas a conservar: Muro Templete
 Escala: 1:400

Ref: 2024-008

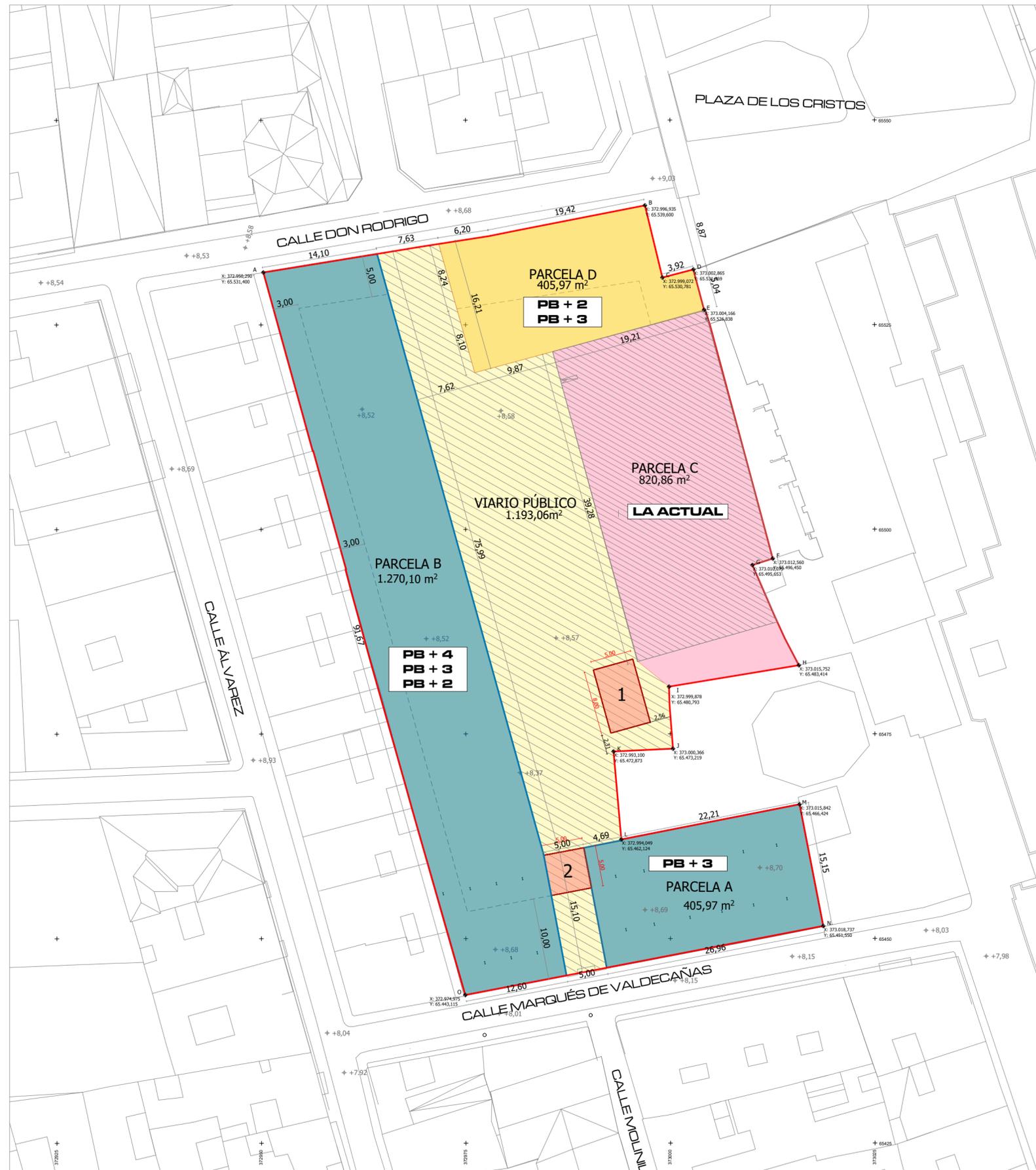


Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

Nº plano: ED-15



PLANO ORDENACIÓN PROPUESTA



PARCELACIÓN

Parcela	USO	TITULARIDAD	SUPERFICIE
A	Residencial	Privada	405,97m ²
B	Residencial	Privada	1270,10m ²
C	Equipamiento	Privada	820,86m ²
Total suelo Privado			2496,93m ²
D	Equipamiento	Público	405,97m ²
Cesión Vial		Público	1193,06m ²
Total cesiones			1599,03 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)

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	372.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Ordenación Propuesta

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-16



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	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

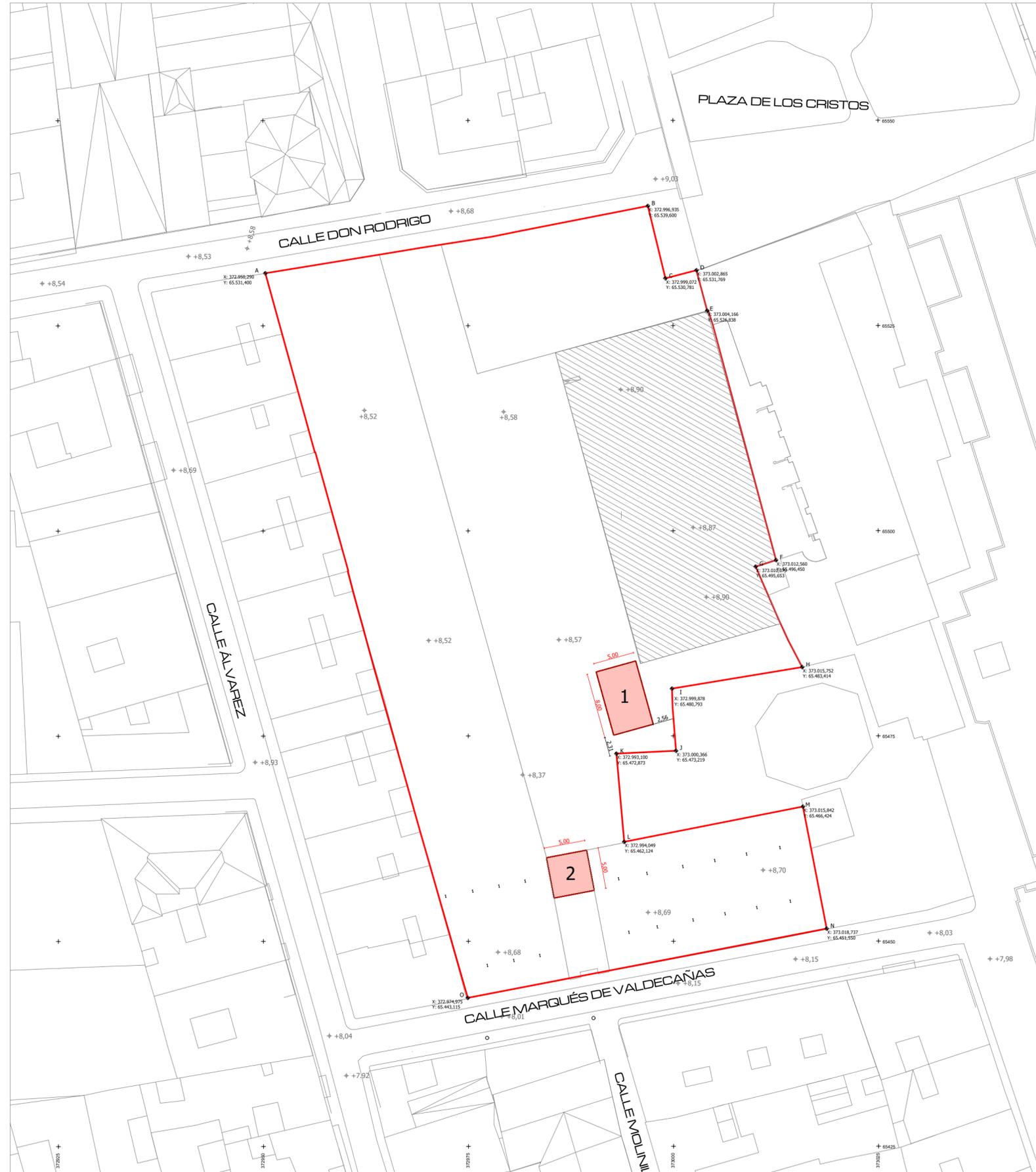
Plano:
Propuesta de utilización de espacio público Sobre Rasante
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-17



PROPUESTA DE UTILIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO BAJO RASANTE

OCUPACIONES BAJO RASANTE



OCUPACIÓN BAJO EQUIPAMIENTO PÚBLICO 155,04 m²



OCUPACIÓN BAJO VIARIO PÚBLICO 1.194,94 m²



DELIMITACIÓN SECTOR

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.942	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Propuesta de utilización de espacio público Bajo Rasante

Escala:
1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-18



PLANO DE ADJUDICACIÓN



----- PARCELAS ADJUDICADAS A AYUNTAMIENTO MÁLAGA
----- PARCELAS ADJUDICADAS A GESTION PARK MÁLAGA S.L.

NOTA: LAS ADJUDICACIONES O COMPENSACIONES A LA PROPIEDAD DE LA PARCELA APORTADA "B" SE DEFINIRÁN EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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/calípsa, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Adjudicaciones

Escala: 1:400



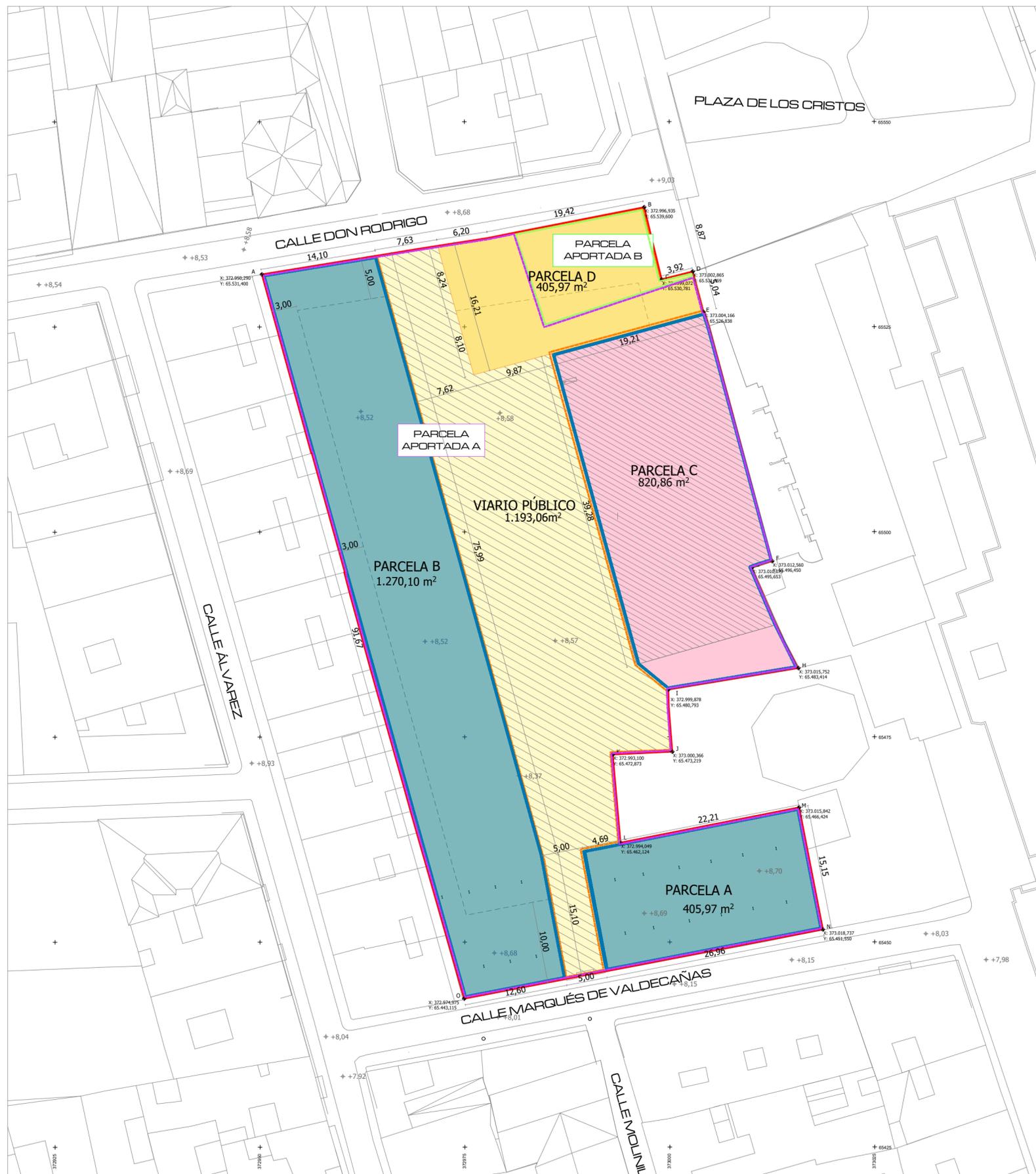
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-19



PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE FINCAS RESULTANTES



----- PARCELAS ADJUDICADAS A AYUNTAMIENTO MÁLAGA
----- PARCELAS ADJUDICADAS A GESTION PARK MÁLAGA S.L.

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	

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA

Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	65.531.400
B	372.996.935	65.539.600
C	372.999.072	65.530.781
D	373.002.865	65.531.769
E	373.004.166	65.526.838
F	373.012.560	65.496.450
G	373.010.079	65.495.653
H	373.015.752	65.483.414
I	372.999.878	65.480.793
J	373.000.366	65.473.219
K	372.993.100	65.472.873
L	372.994.049	65.462.124
M	373.015.842	65.466.424
N	373.018.737	65.451.550
O	372.974.975	65.443.115

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.



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Superposición de fincas aportadas sobre resultantes

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

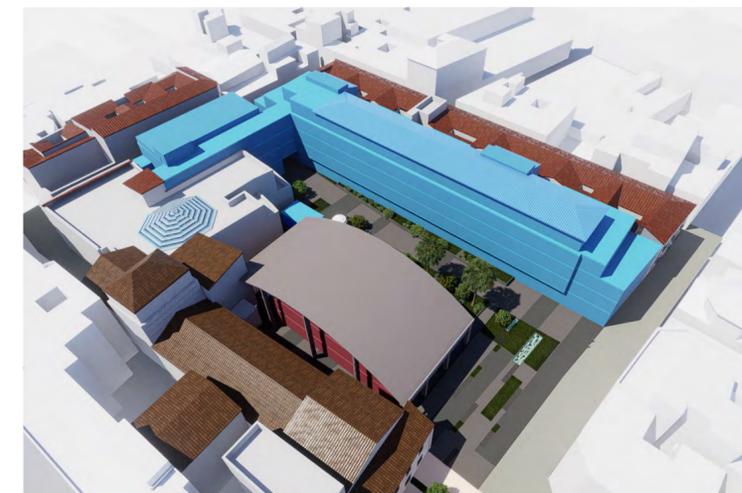
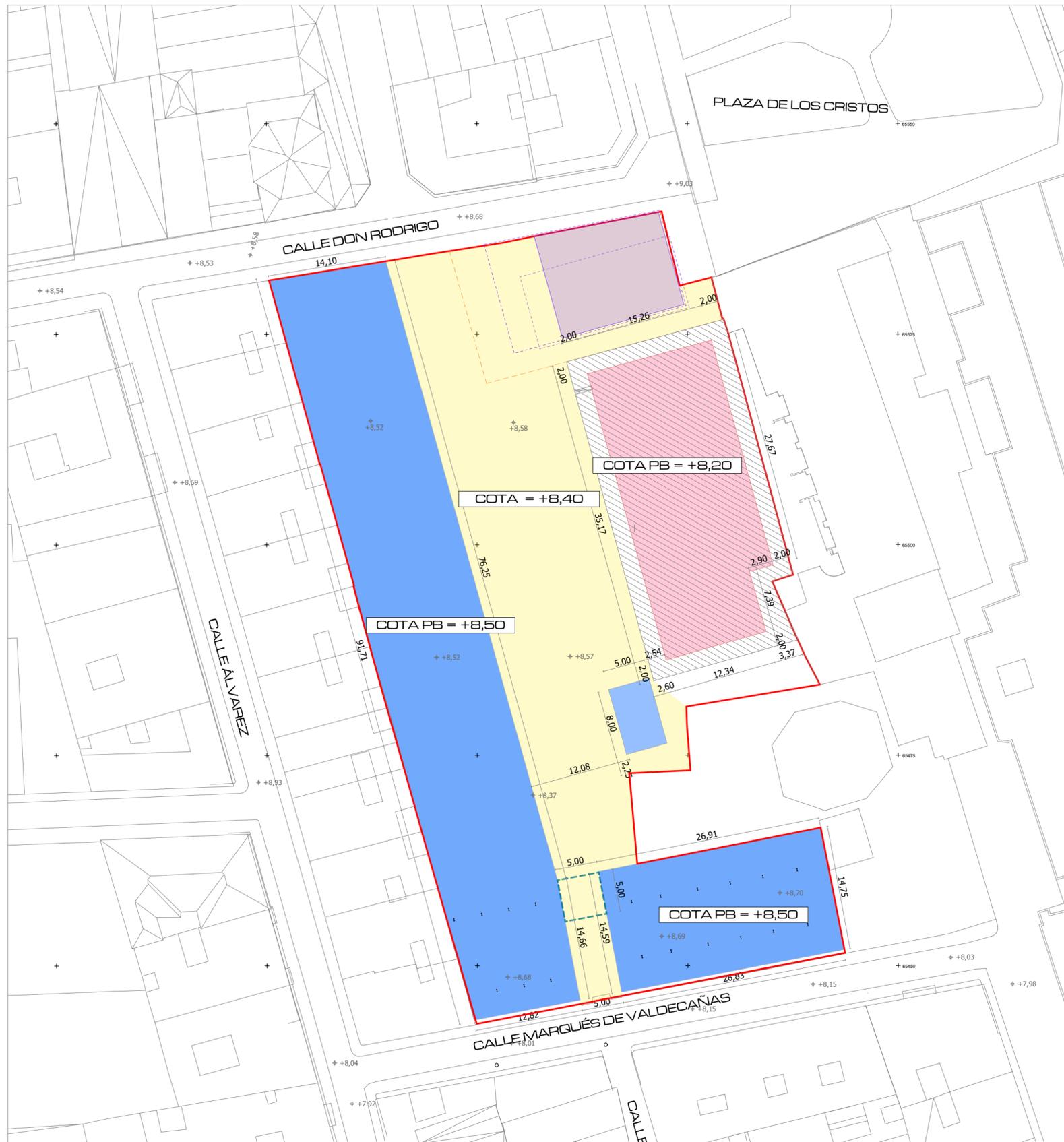


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

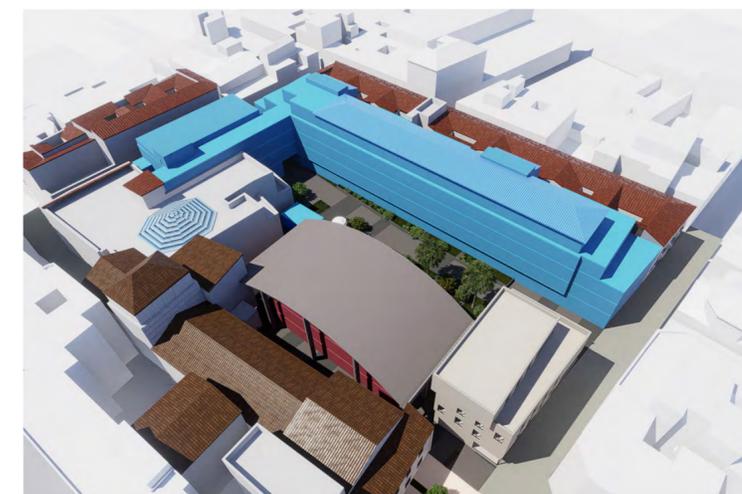
Nº plano: ED-20



ESTUDIO VOLUMÉTRICO PB



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO
	PROPUESTA USO EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ORIENTATIVO)

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:
 Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
 CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
 YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
 FEBRERO 2025

Plano:
 Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Baja

Escala:
 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

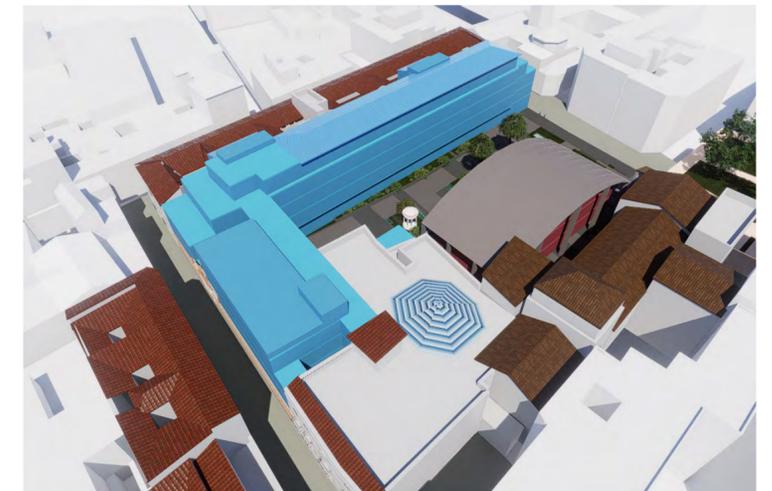
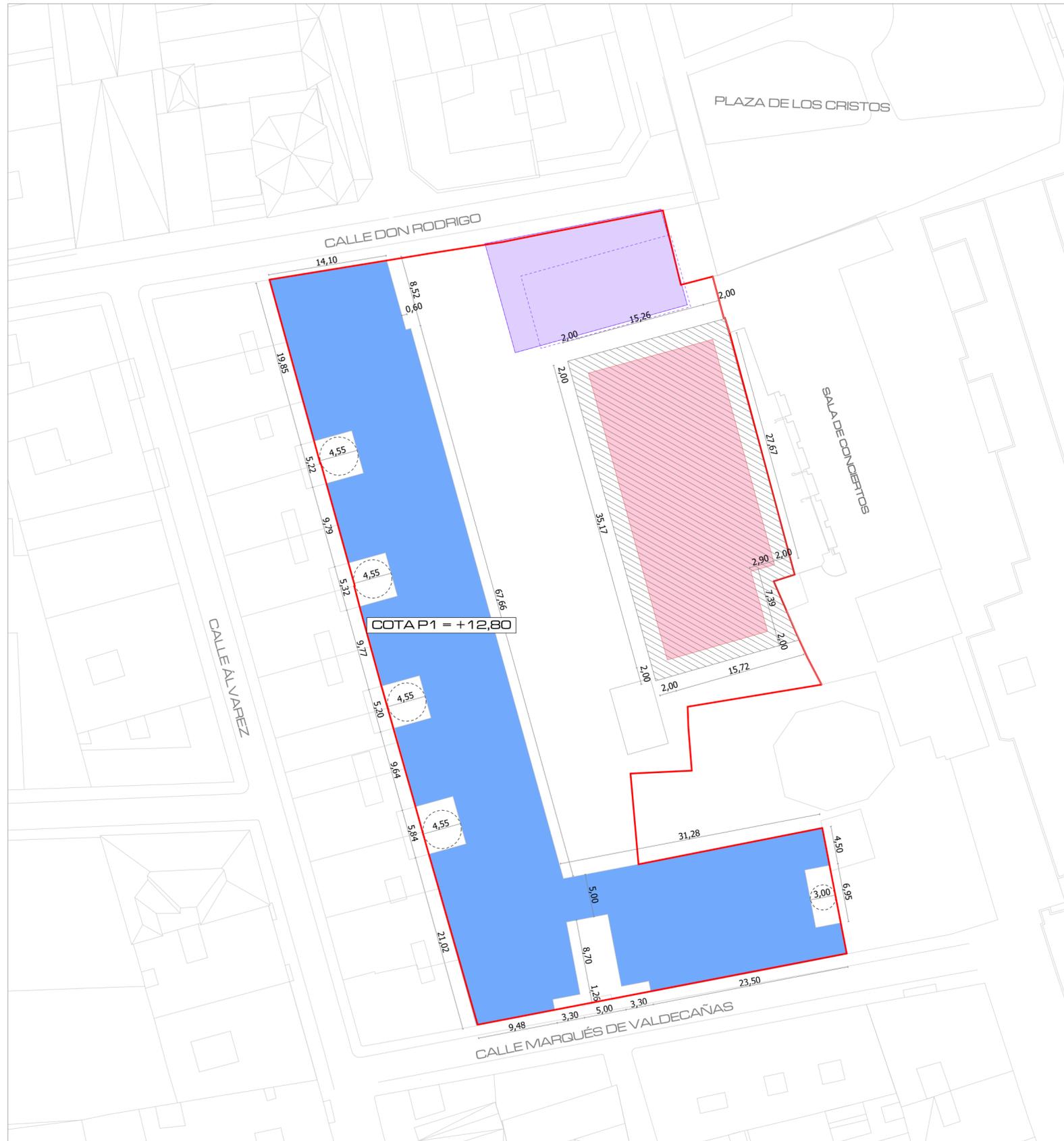
Nº plano: ED-21



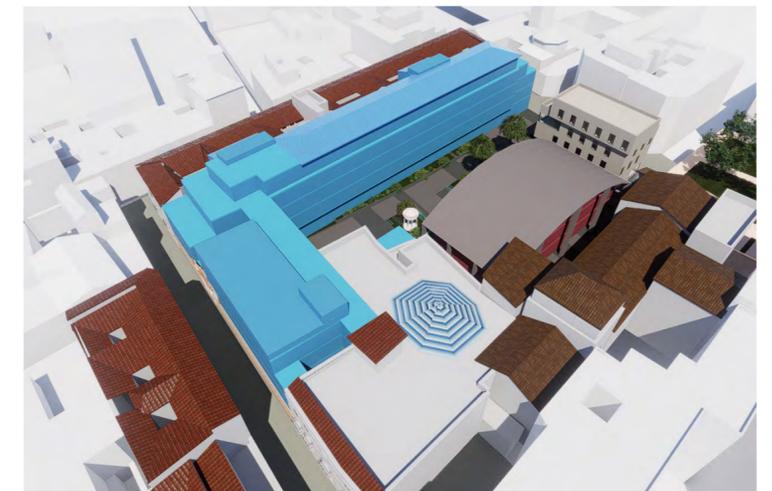
COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

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.

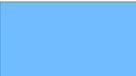
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P1



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO
	PROPUESTA USO EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ORIENTATIVO)



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Primera

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-22



COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

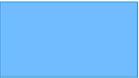
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P2



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	USO RESIDENCIAL
	USO DEPORTIVO-CULTURAL PRIVADO
	PROPUESTA USO EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ORIENTATIVO)



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Segunda

Escala: 1:400



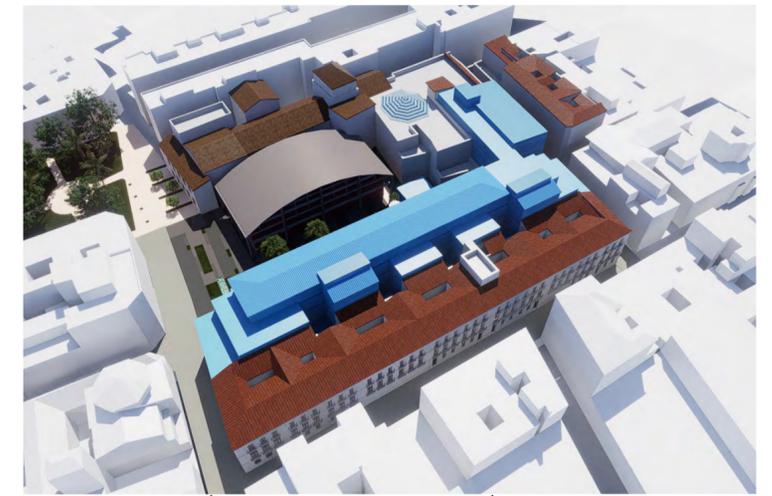
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008
Nº plano: ED-23

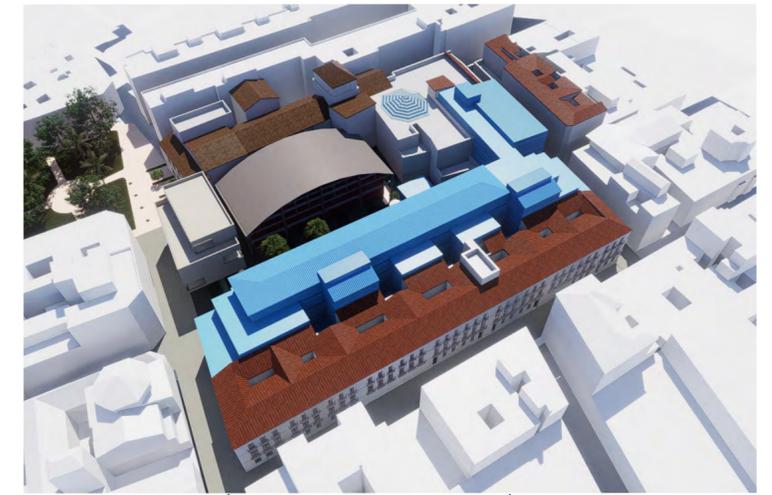


COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

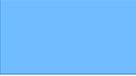
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P3



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	USO RESIDENCIAL
	PROPUESTA USO EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ORIENTATIVO)



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Tercera
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008



Nº plano: ED-24

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

 USO RESIDENCIAL



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cuarta

Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

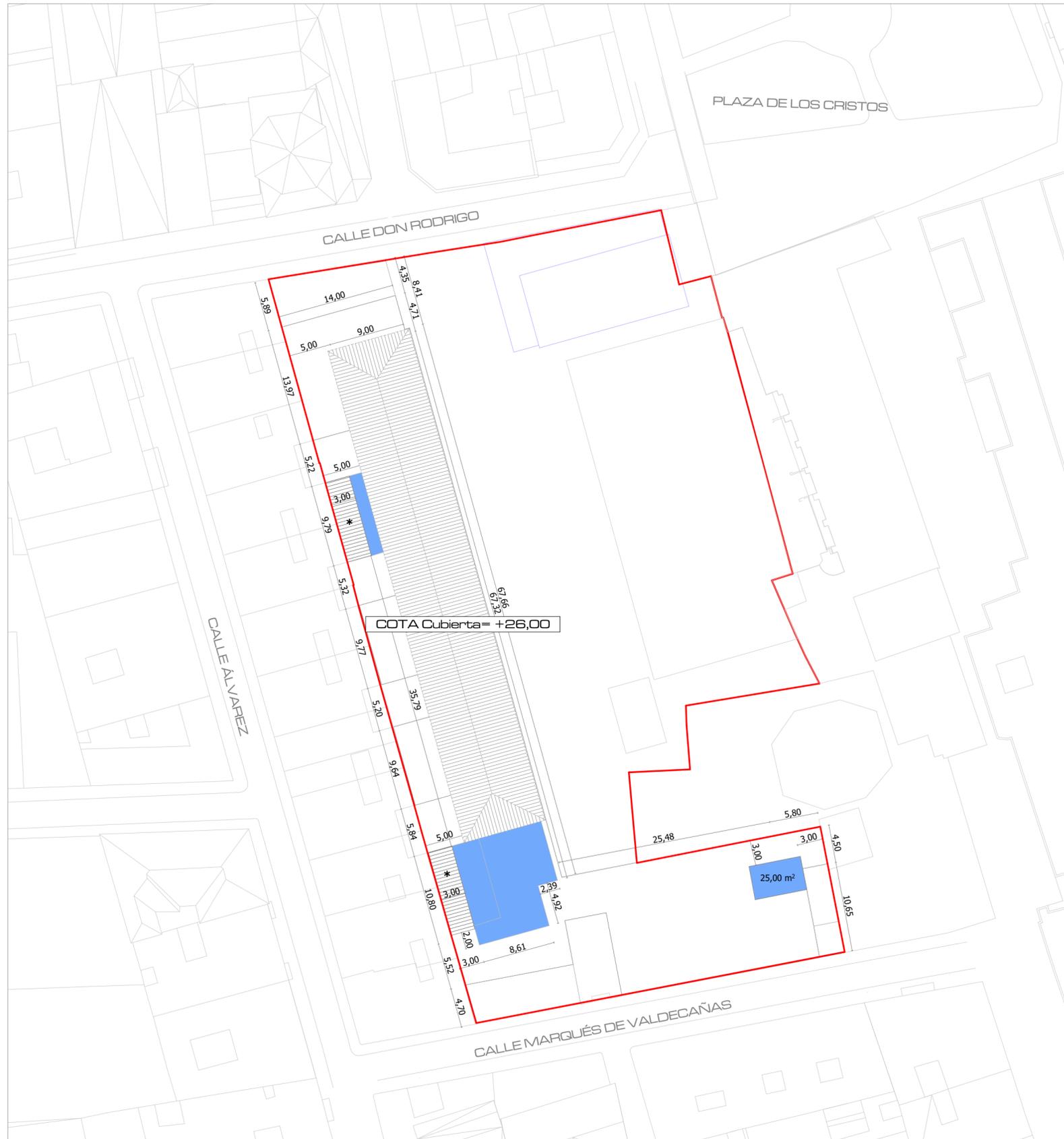
Nº plano: ED-25



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.

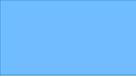
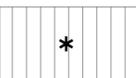
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

	USO RESIDENCIAL
	CUBIERTA INCLINADA
	CASTILLETE ESCALERA ACCESO CUBIERTA (Altura máxima 2,70 m, tratamiento de fachada)

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

Proyecto: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: FEBRERO 2025

Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cubierta

Escala: 1:400

Ref: 2024-008



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: ED-26



ESTUDIO VOLUMÉTRICO PLANTAS DE SÓTANO



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: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
 Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
 Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.
 Fecha: FEBRERO 2025
 Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Plantas Sótano
 Escala: 1:400

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-27



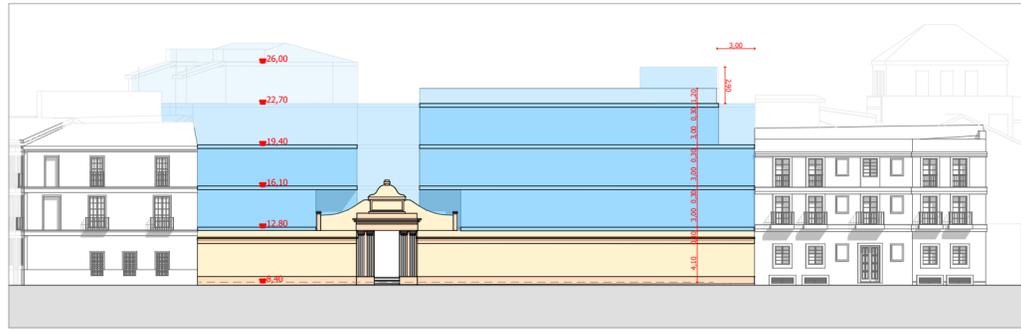
Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina



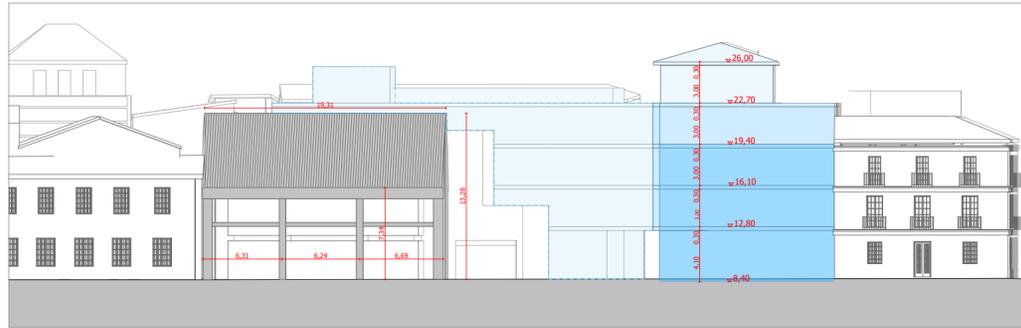
COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

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, REQUIERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

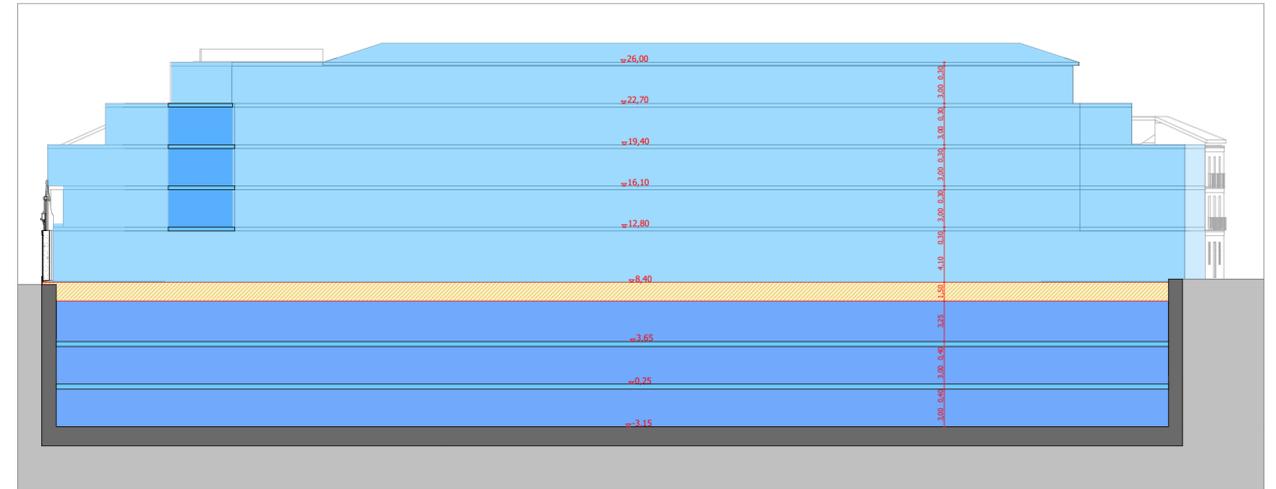
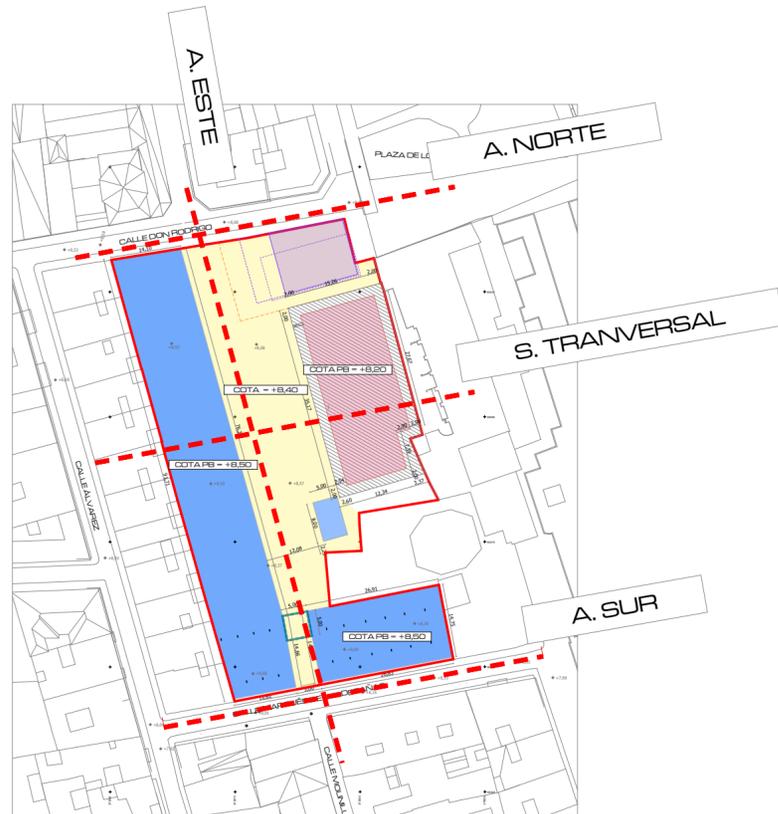
ESTUDIO VOLUMÉTRICO ALZADOS Y SECCIONES



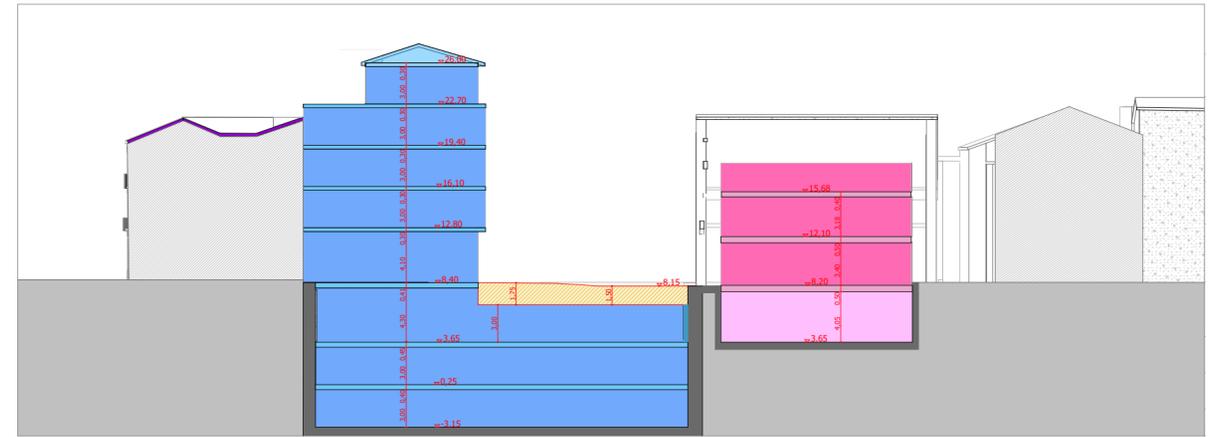
ALZADO SUR C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



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, 1 B (antes 14)
29630 benamejena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

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



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-28



PROPUESTA TRATAMIENTO ZONAS VERDES



-  INTERVENCIONES EXTERNAS A LA U.E.
- A PORCIÓN DE SUELO A URBANIZAR PROCEDENTE DE CESIÓN PARA VIARIO PÚBLICO
- B PORCIÓN DE SUELO A URBANIZAR PERTENECIENTE A LA PARCELA PRIVADA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  URBANIZACIÓN SOBRE PARCELA DE VIARIO PÚBLICO
-  URBANIZACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ACTUACIONES SOBRE EDIFICACIONES COLINDANTES

-  TRABAJOS DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN DE FACHADA SALA DE CONCIERTOS MARÍA CRISTINA
-  TRABAJOS DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN DE FACHADA DEL CONVENTO DE LAS NAZARENAS

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/caliso, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Delimitación de actuaciones en espacios exteriores y edificaciones colindantes



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Escala: 1:400

Nº plano: ED-29

Ref: 2024-008



PROPUESTA DISEÑO ESPACIO PÚBLICO



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



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

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"
Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.
Fecha:
FEBRERO 2025
Plano:
Propuesta diseño espacio público
Escala:
1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-30



PROPUESTA DISEÑO ESPACIO PÚBLICO con propuesta de Equipamiento Público



PROPUESTA TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO CON POSIBLE VOLUMETRÍA PARA LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO



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

Proyecto: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha: FEBRERO 2025

Plano: Propuesta diseño espacio público con Equipamiento Público

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

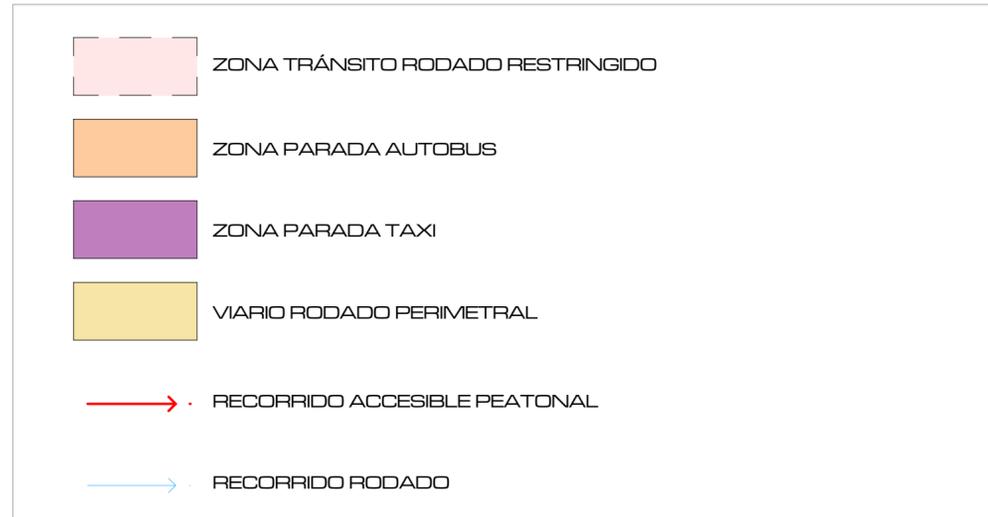
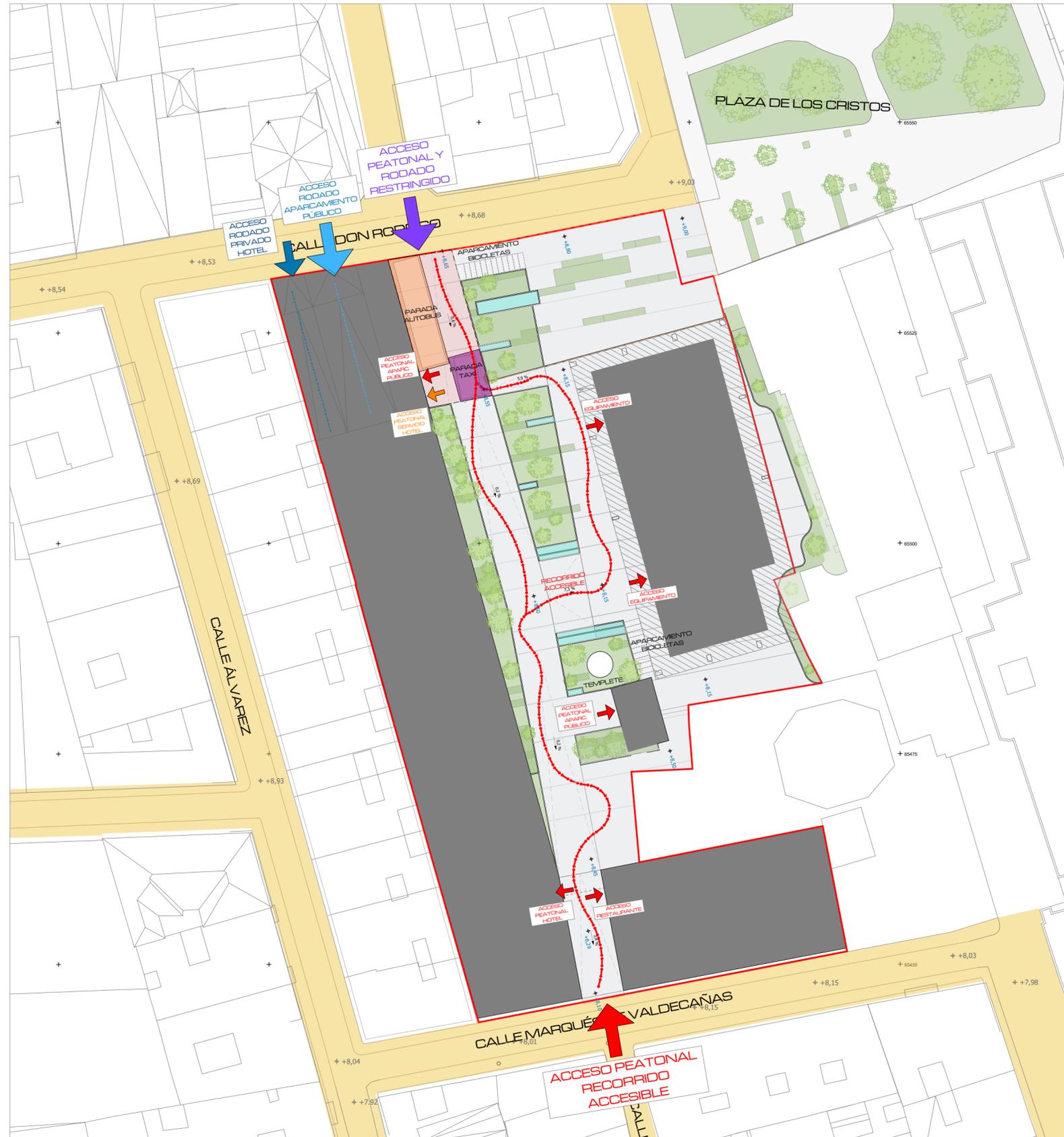


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Nº plano: ED-31



MOVILIDAD



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/calipo, 1B (antes 14)
29630 benalmádena máLAGA
tel. 952 56 90 86
arquitectos@montoyamolina.com

Proyecto:
Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

Dirección:
CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA

Promotor:
YURBBAN MÁLAGA S.L.

Fecha:
FEBRERO 2025

Plano:
Movilidad
Escala: 1:400



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

Nº plano: ED-32

