



ESTUDIO DE DETALLE

para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"

DOCUMENTO 4

RESUMEN EJECUTIVO



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 AERONAUTICAS
- 1.8 SERVIDUMBRES ACUSTICAS

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

4. RESUMEN EJECUTIVO

1 CUMPLIMIENTO NORMATIVO

El ámbito del presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre parte de una manzana urbana ocupada actualmente por el Garaje Las Delicias, entre las calles Marques de Valdecañas y calle Don Rodrigo, del Centro Histórico de Málaga.

Por tanto, este documento concretará la ordenación pormenorizada de la parcela descrita.

El objetivo por lo tanto es ordenar volúmenes del ámbito de la Unidad de Actuación por compensación de Las Delicias, incorporado al plano P.2.1 “Calificación, Usos y Sistemas” del vigente PGOU PAM-C PEPRI (83) M, al tratarse de Suelo Urbano enmarcado en el PEPRI Centro con ordenanza de aplicación “Ciudad Histórica”.

El presente resumen ejecutivo del Estudio de Detalle procede para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 62, punto 1 letra e de la LISTA (Ley 7/2021 de 1 de diciembre Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), donde dice lo siguiente:

Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

- resumen ejecutivo que contenga la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2 RESUMEN EJECUTIVO

2.1. Ordenación Planteada.

2.2.1 ESTUDIO VOLUMETRICO

En primer lugar, y a fin de determinar el volumen edificable a ordenar, se toma como referencia la ordenación inicialmente planteada en en el plano de propuesta del PEPRI Centro y en el plano P.2.2 d Calificación el PEPRI Centro recogido en el PGOU vigente

Respetando la edificación correspondiente a la bóveda y en base a las alineaciones establecidas por el planeamiento de aplicación, resultan una serie de parcelas netas; en base a estas y a su superficie se analiza la edificabilidad máxima resultante por aplicación directa de la ordenanza, es decir, calculando el techo teórico resultante de establecer sobre cada sector de las parcelas la altura máxima edificable. De esta manera se obtiene una edificabilidad máxima en las parcelas de uso residencial privado.

Esta es la edificabilidad que resulta materializarle en las parcelas ordenadas en el presente documento.

En cualquier caso, por otro lado, se establecen una alineaciones y número máximo de plantas a materializar, a fin de ordenar el volumen resultante a las condiciones de la edificación colindante.

Este volumen será el determinante de la edificabilidad a consumir sobre rasante. Por tanto, la edificabilidad a consumir sobre rasante será como máximo la que puede ser materializada dentro del volumen capaz establecido en la ordenación volumétrica.

El resto de edificabilidad máxima obtenida por el estudio adjunto solo podrá ser materializada en espacios computables bajo rasante.

De acuerdo con este análisis, resultan unas superficies edificables máximas que se corresponden con el siguiente cuadro:

PARCELA	USD	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

La columna denominada "superficie" se refiere a techo edificable

Estas superficies resultan de la aplicación de la tabla prevista para las aperturas viarias recogida en el artículo 12.4.3 del PGOU y que sustituye al artículo 7º del PEPRI Centro original.

De acuerdo con este análisis y con la ordenación de volúmenes definitivamente planteada, en la que se deberá respetar la superficie de los patios vinculantes y situación de casetones de escaleras y ascensores, la edificabilidad no agotada sobre rasante podrá ser materializada en planta sótano destinados a usos complementarios del hotel, de acuerdo con las condiciones de computabilidad establecidas en el planeamiento de aplicación.

2.2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La ordenación propuesta se corresponde con el siguiente cuadro de parcelación:

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 Viano		Público	1 193,06m ²
Total cesiones			1599,03 m ²
Total Sector			4095,96 m ²

La superficie edificable en cada una de las parcelas será el resultado de la ordenación de volúmenes y alturas expresada en la documentación gráfica adjunta.

El desarrollo de la propuesta de ordenación se desarrolla de acuerdo con los siguientes puntos:

- Proponemos trasladar la parcela de equipamiento dotacional público de la parcela A descrita en el plano ED-11, de 406 m² de parcela y una edificabilidad teórica de 1.688,36 a la parcela D de la ordenación propuesta, que dispone de una superficie y una edificabilidad similar

a la original, por lo que el cambio de ubicación no disminuye la edificabilidad del equipamiento dotacional público, y con esta ubicación entendemos que se integra mejor en el espacio público al dar fachada a la Plaza de Los Cristos. Se incorpora una ordenación volumétrica indicativa acorde a las líneas de ordenación del sector.

La ordenación de volúmenes de esta parcela se corresponde con el análisis volumétrico estudiado para el cálculo de la edificabilidad. Queda a la decisión municipal el desarrollo del proyecto de esta edificación adecuado a este estudio, o bien a plantear, como sería deseable, aperturas en planta baja para la conexión peatonal de la plaza de los Cristos con la plaza de nueva apertura, situando parte del volumen edificable en planta sótano -1.

En cualquier caso, en el presente documento se incorpora una propuesta de tratamiento de esta parcela acorde al diseño de espacios libres, que debería ser consolidada por la promotora del sector a petición del Ayuntamiento de Málaga.

- Limitar la altura máxima de la edificación a planta baja más cuatro plantas, y en una pequeña franja, con la que además garantizamos la no generación de medianeras vistas, al retranquearse en todo su perímetro de las medianeras de la actuación, a excepción de dos núcleos de comunicaciones verticales, que se deberán tratar como fachadas en los proyectos de edificación.

El esquema de los volúmenes se define en los planos adjuntos. Se han planteado de tal manera que esta fachada no se alinea en todas sus plantas, buscando un juego volumétrico más acorde con la trama histórica.

- Realinear el edificio planteado sobre la parcela B con la plaza de nueva creación, a fin de posibilitar la implantación del volumen patrimonializable, manteniendo en todo caso los accesos alineados con los callejones de acceso a esta plaza, para no contradecir el carácter establecido en la propuesta de ordenación del PEPRI Centro.

- Se plantea la ocupación completa de la parcela ordenada, incluso bajo el espacio público, para la construcción de 3 plantas de aparcamientos. Para esto se constituirá un Complejo Inmobiliario que contemple el solape de parcelas públicas con usos de aparcamiento en niveles de sótano.

Este nivel se adecuará a la establecido en le PGOU en sus condiciones geométricas y de uso y gestión. En concreto, la banda mínima bajo la plaza pública hasta el techo de planta sótano será de 1,5 m., a fin de permitir la instalación de redes de infraestructuras futuras.

Con esta solución se permite la dotación de un gran número de plazas de aparcamiento, que independientemente de las dotaciones establecidas para los usos que se proyecten, permitirá crear una amplia oferta de plazas en rotación para uso público, en una zona muy tensionada de aparcamientos.

El espacio ocupado en el subsuelo bajo el espacio de dominio público correspondiente al Complejo Inmobiliario a constituir, en la parte adjudicada a uso hotelero, y en concreto bajo la apertura del acceso sur a la plaza de nueva creación y espacio colindante, podrá ser destinado a la conexión de los niveles de planta sótano de las parcelas "A" y "B", así como a locales vinculados a este uso, siempre que sean destinadas a un uso hotelero, y formen parte de una única explotación conjunta.

- Se plantea la conexión entre las parcelas A y B, de titularidad privada, en plantas altas, a fin de posibilitar el funcionamiento como un único edificio, que se destinará a uso hotelero. La dimensión máxima de esta será de 5 m de ancho desde la fachada interior, respetando la altura libre de planta baja.

Esta conexión se trata como un "paso" de conexión, y se deberá diseñar lo más diáfano posible, así como retranqueado de la calle Marques de Valdecañas, manteniéndose la actual arcada de acceso a la plaza. La planta baja se dota de una altura libre de 4,20 sobre el espacio público, lo que permite el acceso de todo tipo de vehículos, incluso camión de bomberos.

- Se determinan los vuelos máximos que sobre las alineaciones propuestas podrán volar las plantas altas, vuelos que podrán ser cerrados, en cuyo caso computarán completamente a efectos de volumen máximo a edificar.

- Se propone destinar la edificación residencial patrimonializable a uso hotelero. El uso hotelero que se prevé puede ubicarse en cumplimiento del artículo 12.4.7 apartado 6 Uso Hotelero, por considerarse compatible y alternativo del uso residencial. Dicho artículo sustituye al artículo 39º del PEPRÍ Centro original.

- Con respecto a la bóveda nervada, la intervención planteada en la actual edificación correspondiente a la cúpula se destinará a un centro deportivo-cultural privado. El tratamiento que se propone para esta edificación consiste básicamente en el mantenimiento de la actual estructura tensada, respetando los pilares circundantes; bajo esta cubrición, se propone remodelar la edificación que será completamente exenta de la cubierta, y creando una banda sin edificar de al menos 2 metros en todo el perímetro, a fin de que la apreciación de la estructura sea mas clara y diáfana.

Igualmente, de esta manera, se podrá apreciar la fachada del Real Conservatorio María Cristina desde la plaza de nueva creación, poniendo en valor este edificio. Esta banda perimetral se tratará con el mismo diseño de solería, mobiliario urbano, iluminación, etc., que la plaza pública, para no crear una discontinuidad entre ambos espacios, aunque, al tratarse de un suelo privado, eventualmente puedan disponerse medidas de protección y control.

Por ello, se establece la posibilidad de implantar parte de la edificabilidad de esta parcela en un nivel de sótano, para “aligerar” de volumen la edificación sobre rasante bajo la cúpula.

- La ordenación propuesta plantea rescatar elementos de interés como el templete existente en el ala sur de la actual edificación, elementos de las portadas y fachadas, etc. Estos elementos deberán ser incorporados a las edificaciones a proyectar.

- Toda la plaza de nueva creación se plantea de uso peatonal, aunque deberá ser proyectada con capacidad para el acceso de vehículos de asistencia y contra incendios. La cota de nivelación partirá desde la calle Marques de Valdecañas, situada a la cota +8,15, con una ligera rampa, hasta alcanzar en la zona central la cota +8,50, terminando en su conexión con la calle Don Rodrigo en la cota +8,70. Se determina la posible situación para la parada de un autobús y taxis de clientes de la instalación hotelera,; este espacio podrá ser delimitado del resto de la plaza mediante bolardos escamoteables en caso de emergencias, de tal manera que sea posible el acceso de vehículos de emergencias (bomberos, ambulancia, etc.) a todo el ámbito de la plaza.

Este espacio público se planteará con recorridos accesibles en todo su entorno, y en los accesos a los distintos edificios y servicios que albergue.

- Se concretan en este estudio la situación de una cabina de salida del aparcamiento público en la zona de la plaza pública. Este módulo, que será principalmente acristalado, albergará ascensores y escalera de acceso, así como conducto de ventilación y se ajustará a la situación y dimensiones máximas establecidas en el plano de ordenación de volumen.

2.2. Modificaciones incorporadas al estado actual.

No se han producido.

2.3. Suspensión de licencia.

El período de suspensión de licencia durante la fase de tramitación del Documento de Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación por compensación de Las Delicias, incorporado al plano P.2.1 “Calificación, Usos y Sistemas” del vigente PGOU PAM-C PEPRI (83) M de Málaga, será de un año prorrogable, como máximo, a dos, o hasta la publicación de la Aprobación Definitiva de este documento.

Una vez aprobado definitivamente quedará levantada la suspensión en este ámbito, admitiéndose la ejecución de conformidad con los requerimientos de la legislación urbanística en la parcela en función de las determinaciones de su ordenación pormenorizada.

2.4 Planos

ED-06 SITUACION, DELIMITACION Y AREA DE ACTUACION

ED-16 ORDENACION PROPUESTA

ED-21 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA BAJA

ED-22 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA PRIMERA

ED-23 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA SEGUNDA

ED-24 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA TERCERA

ED-25 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA CUARTA

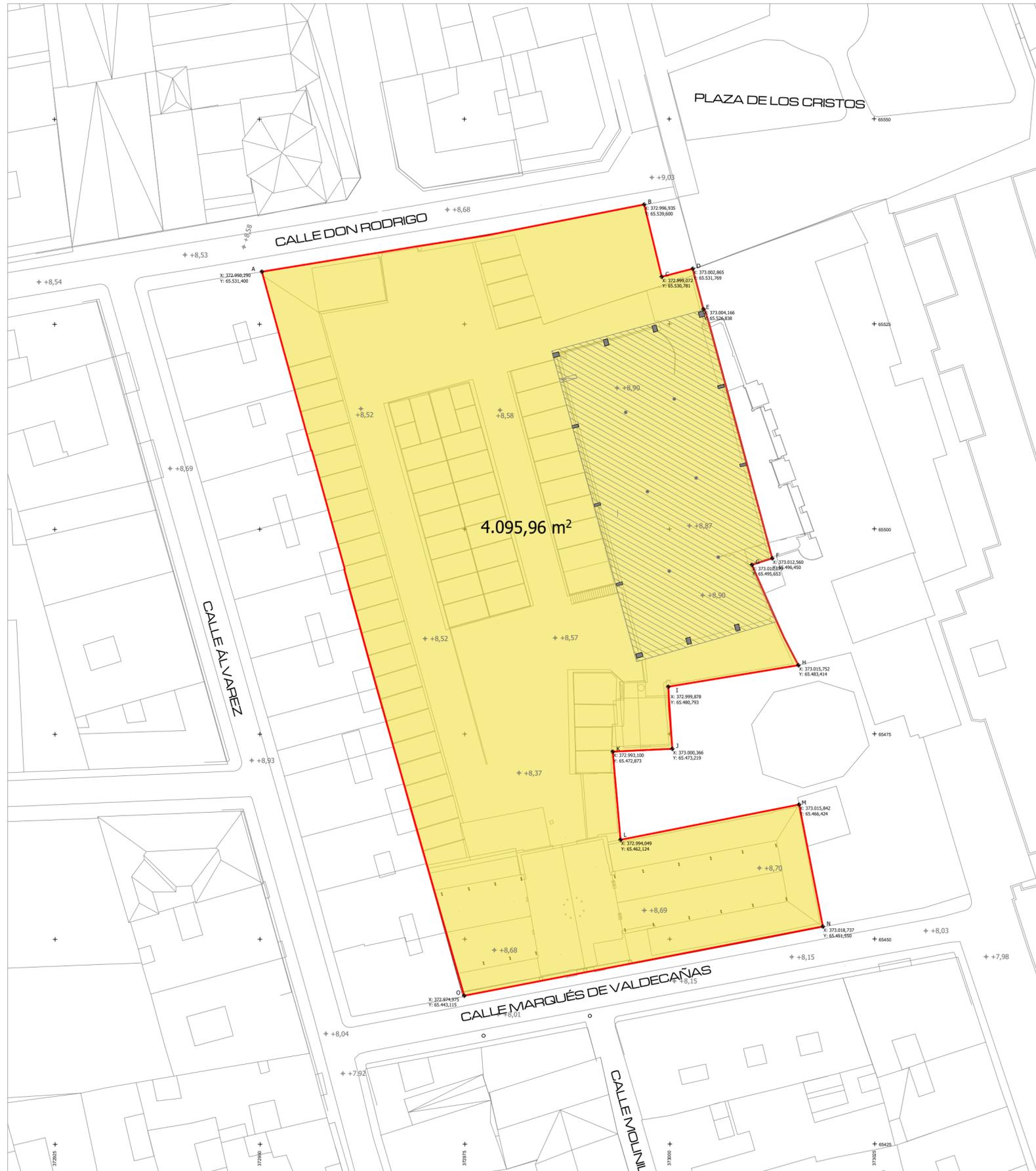
ED-26 ESTUDIO VOLUMETRICO. PLANTA CUBIERTAS

ED-28 ESTUDIO VOLUMETRICO. ALZADOS Y SECCIONES

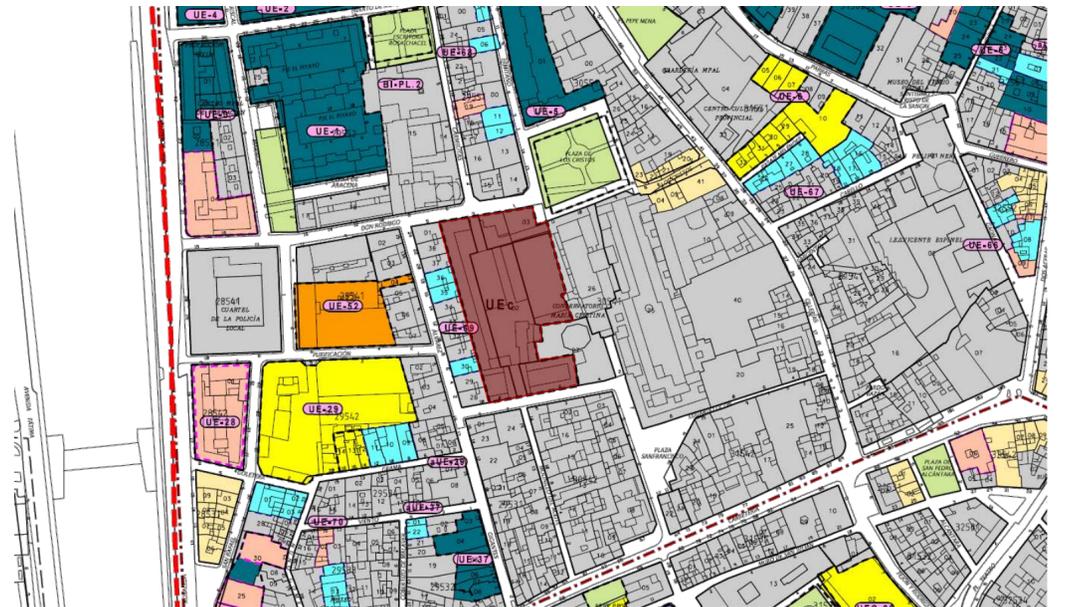
Benalmádena, febrero de 2022

Fdo. Juan Ramon Montoya Molina
Arquitecto Colegiado nº 345

TOPOGRÁFICO Y ÁREA DE ACTUACIÓN



ÁREA DE ACTUACIÓN 4095,96 m²



SITUACIÓN

Coordenas UTM VÉRTICES PARCELA		
Punto	Coordenada Topográfica X	Coordenada Topográfica Y
A	372.950.290	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

RESUMEN EJECUTIVO



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:
Situación, Delimitación y área de Actuación

Escala: 1:400

Nº plano: ED-06

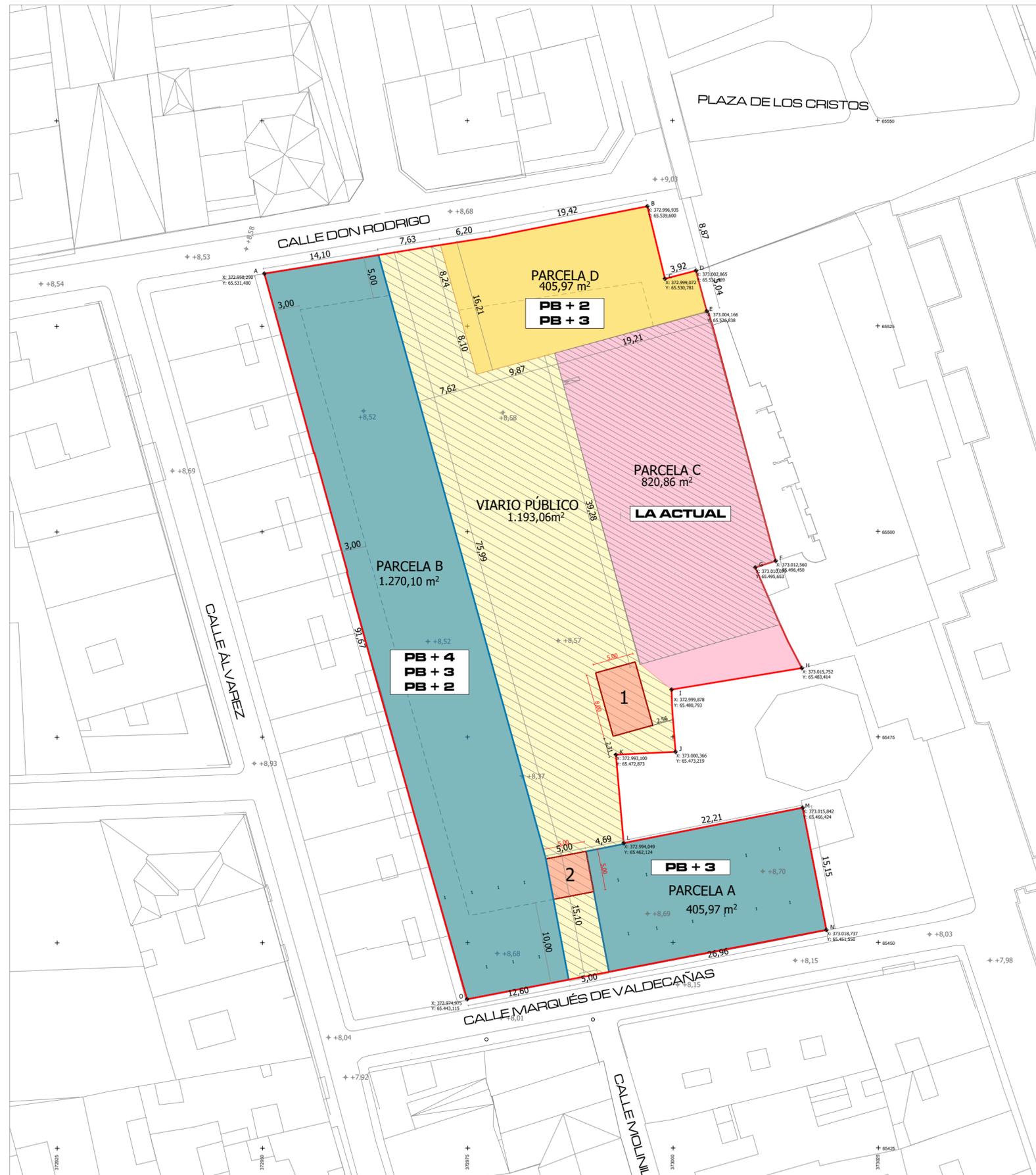


Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008



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 Viario		Público	1193,06m ²
Total cesiones			1599,03 m ²
Total Sector			4095,96 m ²

SOLAPES CON LA ZONA DE VIARIO



SALIDA DE APARCAMIENTOS SOBRE RASANTE (EDIF. ACRISTALADA)



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

PB + 2

ALTURAS CONTEMPLADAS (DETERMINADAS EN PROPUESTA VOLUMÉTRICA)

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

RESUMEN EJECUTIVO



arquitecto
MONTOYA MOLINA
urb. hacienda san fernando, c/calipso, 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:
Ordenación Propuesta

Escala: 1:400



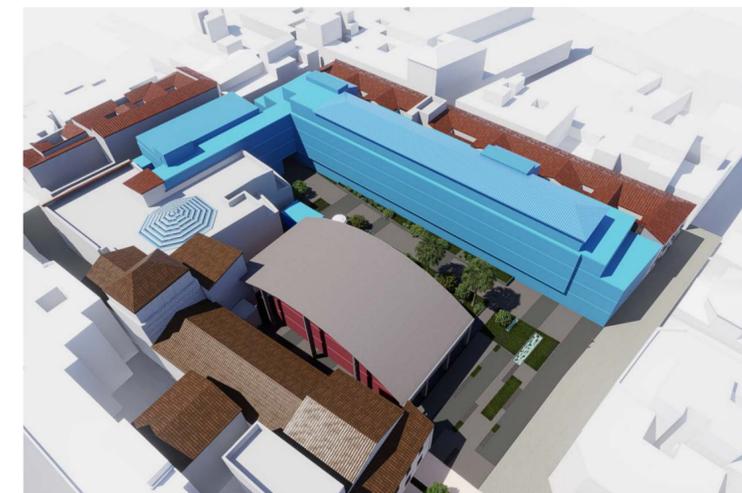
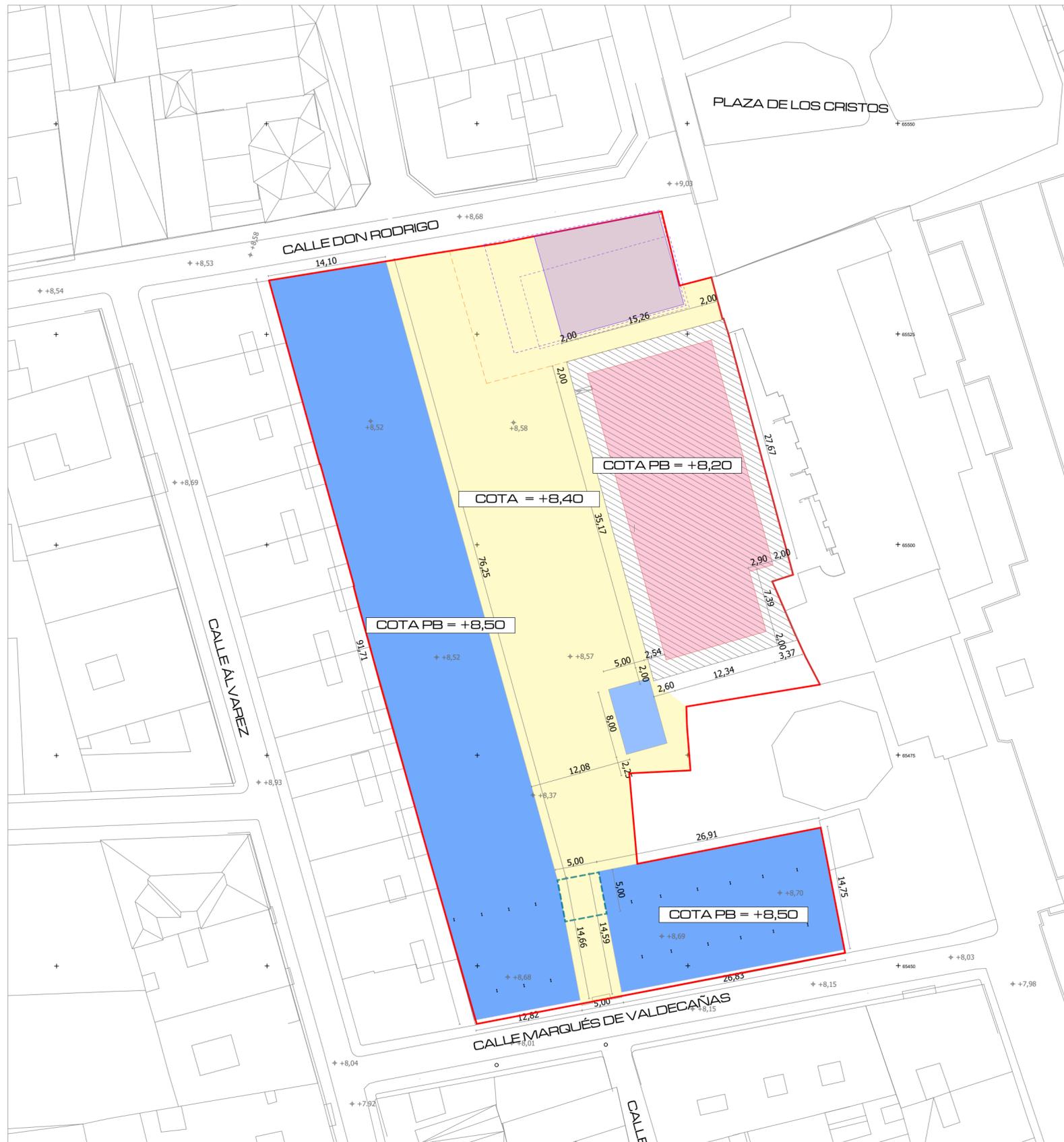
Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Ref: 2024-008

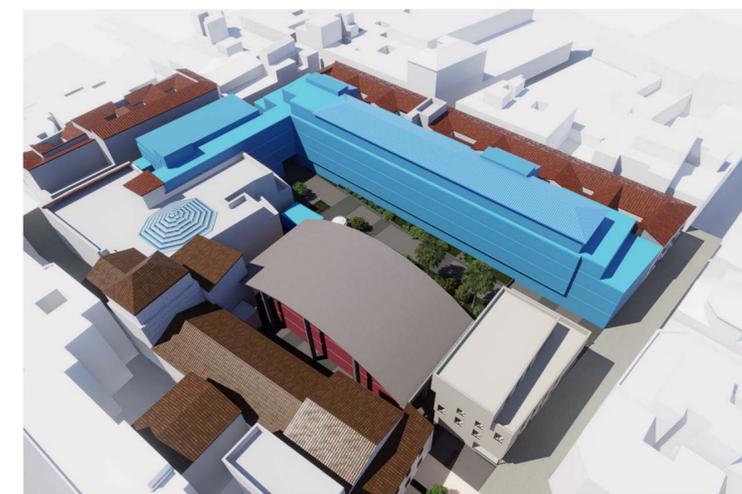
Nº plano: ED-16



ESTUDIO VOLUMÉTRICO PB



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

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

RESUMEN EJECUTIVO



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 Ref: 2024-008

Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Baja

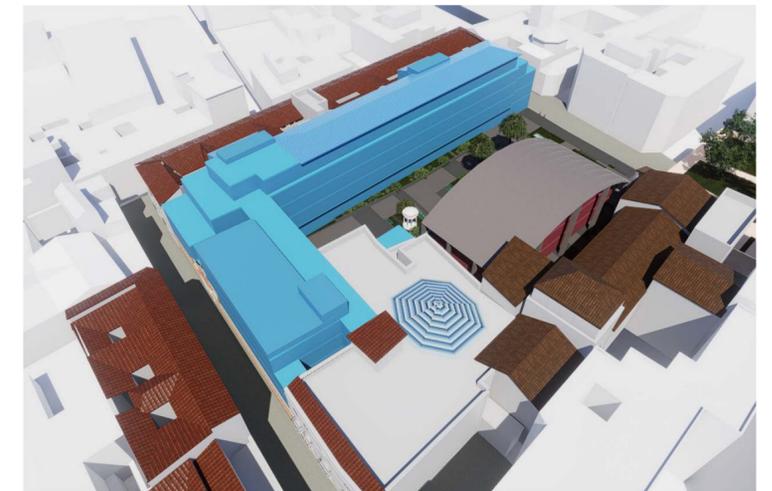
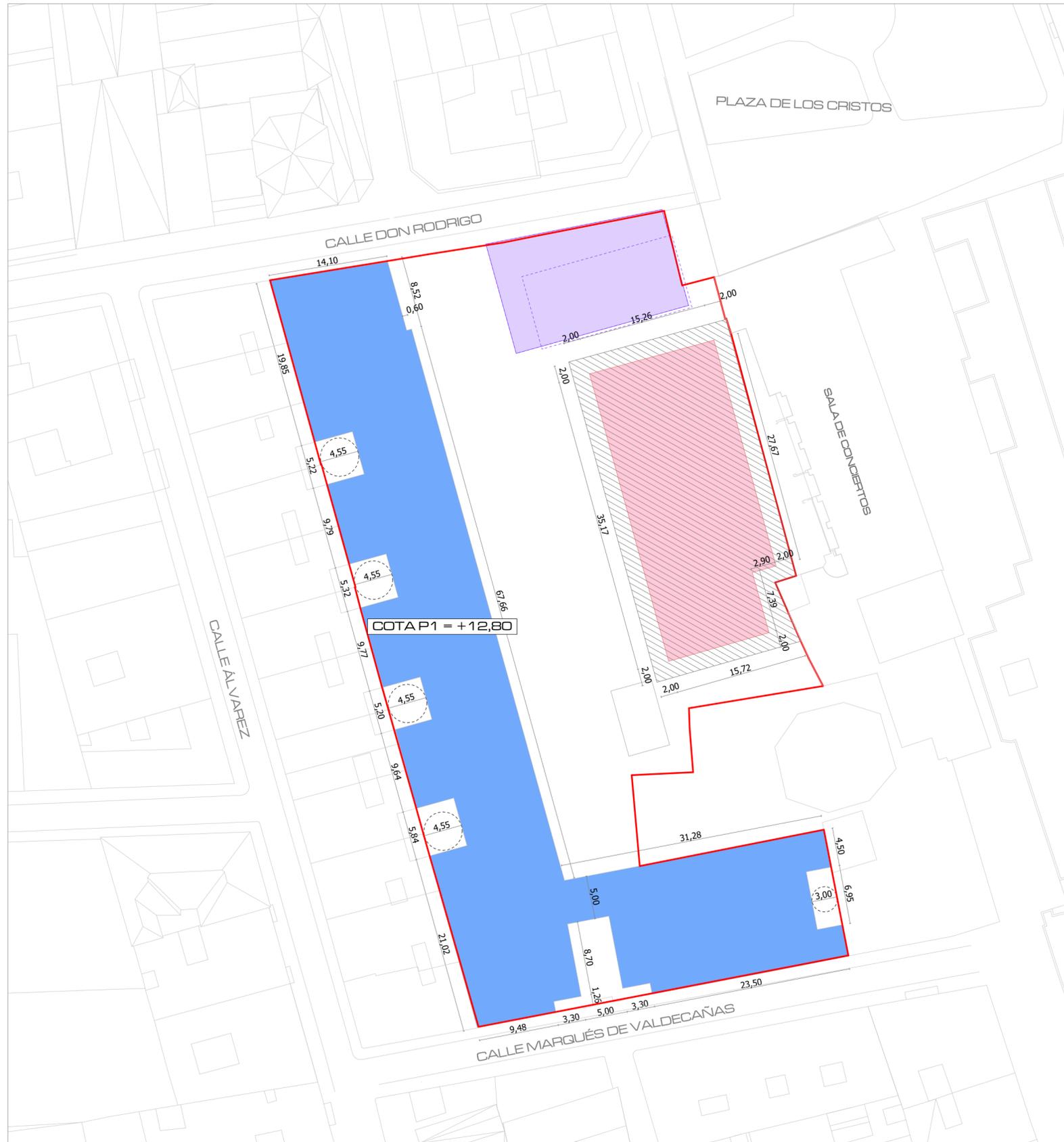
Arquitecto: Juan Ramón Montoya Molina Escala: 1:400

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

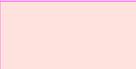
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P1



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

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

RESUMEN EJECUTIVO

	arquitecto MONTOYA MOLINA <small>urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14) 29630 benalmádena málaga tel. 952 56 90 86 arquitectos@montoyamolina.com</small>
	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
	Ref: 2024-008 N° 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)

RESUMEN EJECUTIVO



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.



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Fecha: FEBRERO 2025

Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Segunda

Escala: 1:400

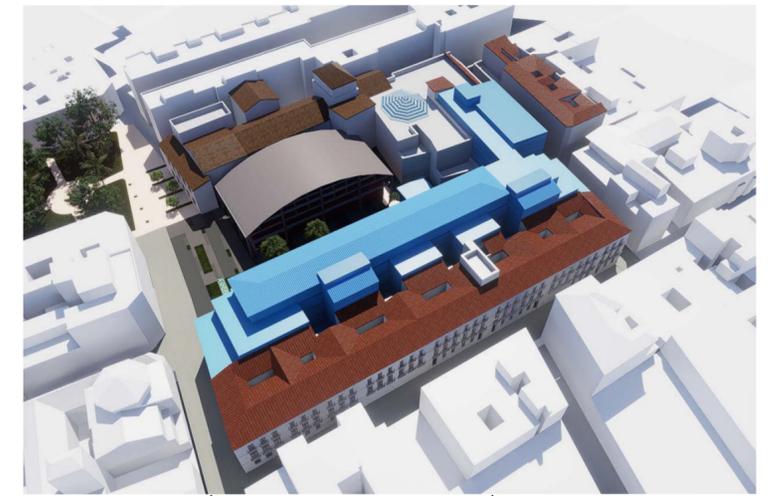
Ref: 2024-008

Nº plano: ED-23

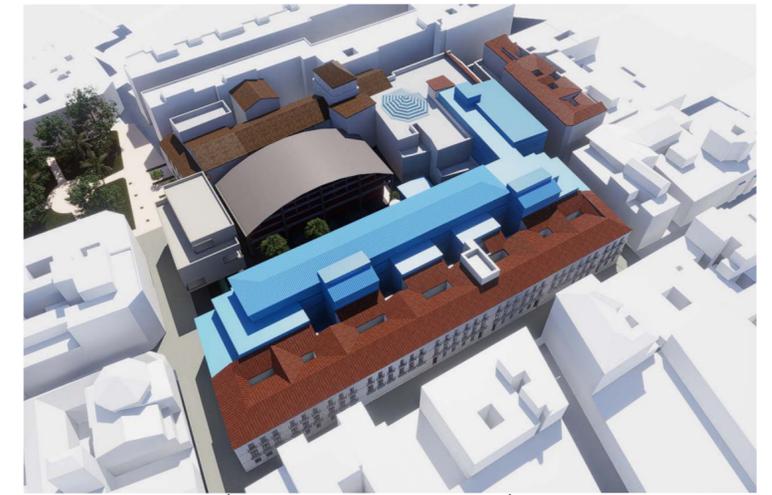
COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

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, QUE DADO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

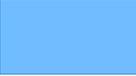
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P3



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

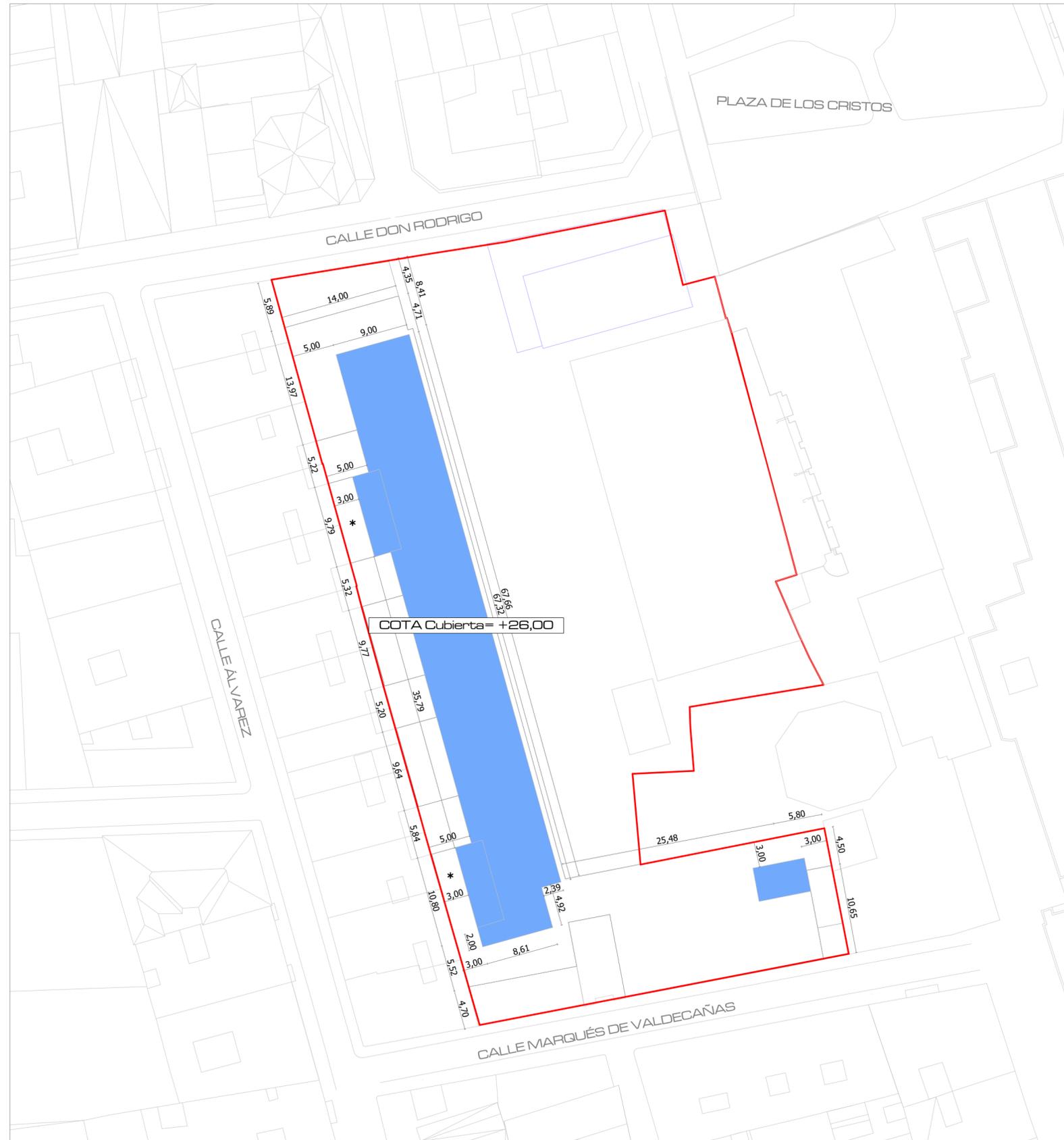
	USO RESIDENCIAL
	PROPUESTA USO EQUIPAMIENTO PÚBLICO (ORIENTATIVO)

RESUMEN EJECUTIVO

	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	Ref: 2024-008
	Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Tercera	
Arquitecto: Juan Ramón Montoya Molina	Escala: 1:400	Nº plano: ED-24

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

 USO RESIDENCIAL

RESUMEN EJECUTIVO



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.



Arquitecto:
Juan Ramón
Montoya Molina

Fecha: FEBRERO 2025

Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cuarta

Escala: 1:400

Ref: 2024-008

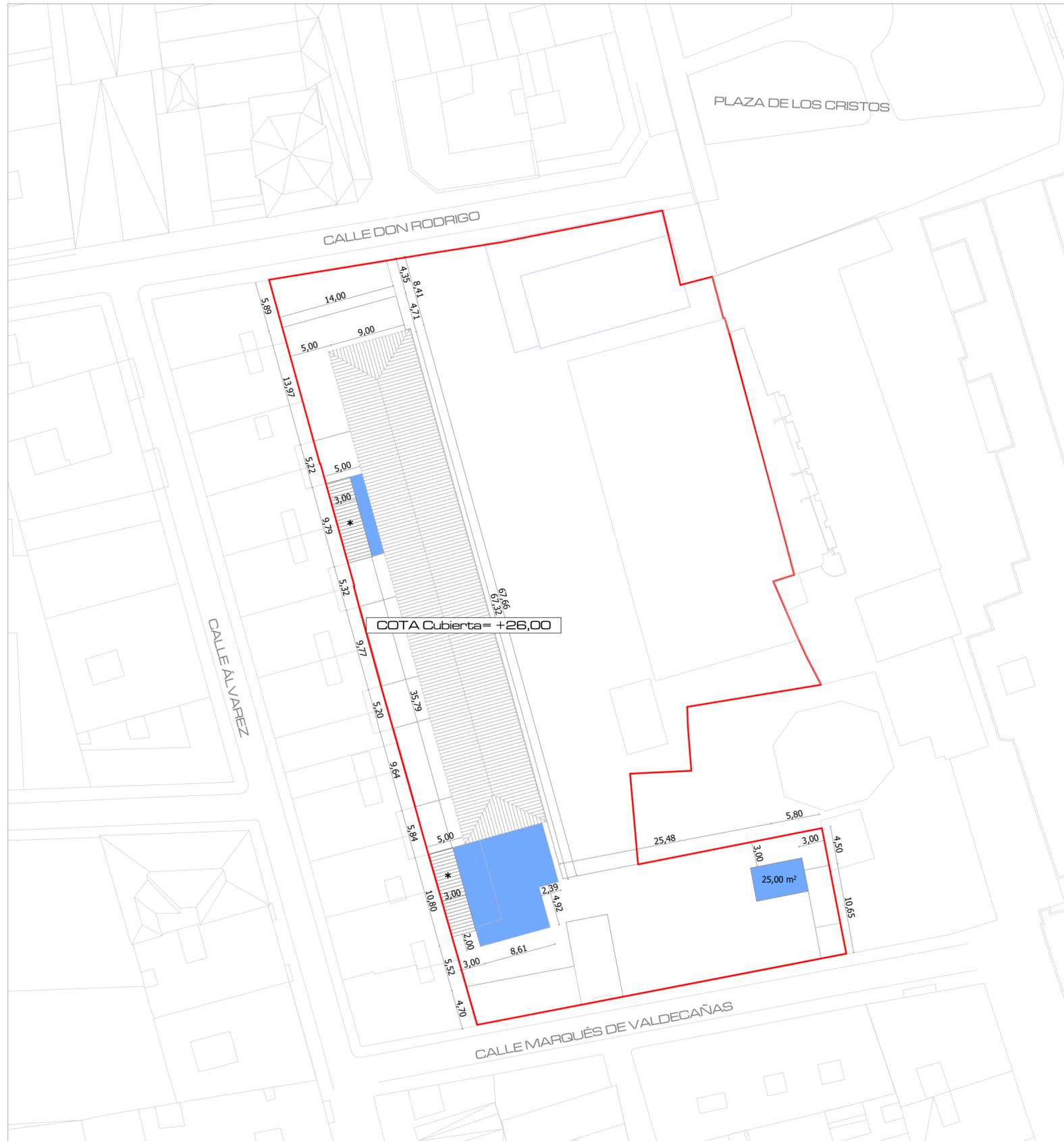
Nº plano: ED-25



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

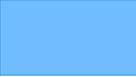
ESTUDIO VOLUMÉTRICO P4



SIN EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO



CON EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

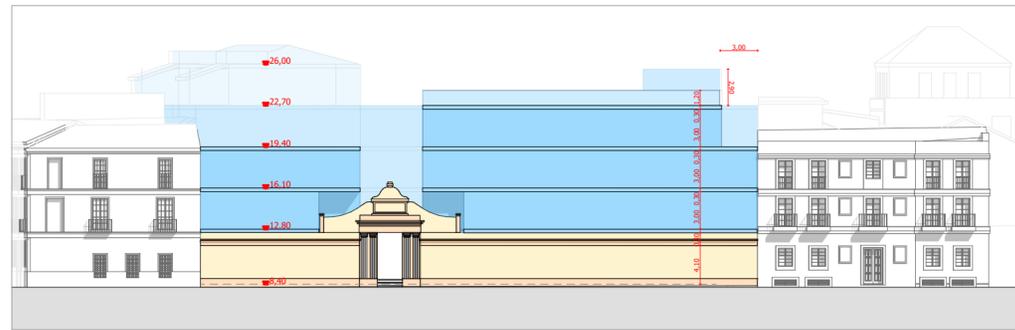
	USO RESIDENCIAL
	CUBIERTA INCLINADA
	CASTILLETE ESCALERA ACCESO CUBIERTA (Altura máxima 2,70 m, tratamiento de fachada)

RESUMEN EJECUTIVO

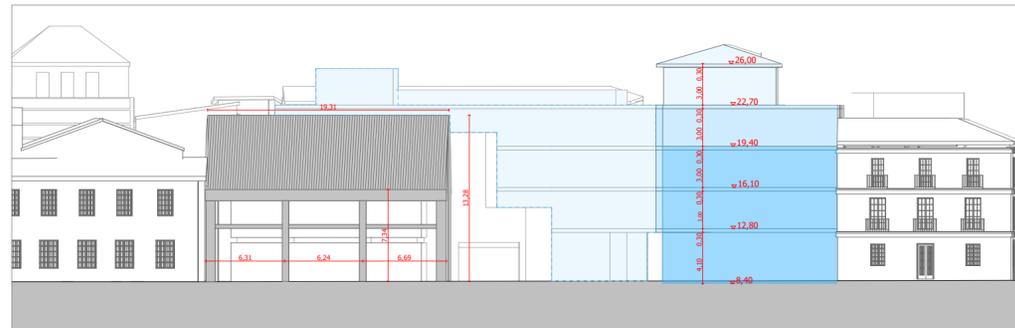
	arquitecto MONTOYA MOLINA	urb. hacienda san fernando, c/calipso, 1B (antes 14) 29630 benamejena máLAGA tel. 952 56 90 86 arquitectos@montoyamolina.com
	Proyecto: Estudio de Detalle para la Remodelación Urbana del "Garaje Las Delicias"	Dirección: CALLES MARQUÉS DE VALDECAÑAS Y DON RODRIGO, MÁLAGA
Promotor: YURBBAN MÁLAGA S.L.	Fecha: FEBRERO 2025	Ref: 2024-008
Arquitecto: Juan Ramón Montoya Molina	Plano: Estudio Volumétrico de la Propuesta - Planta Cubierta	Escala: 1:400

COTAS EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL

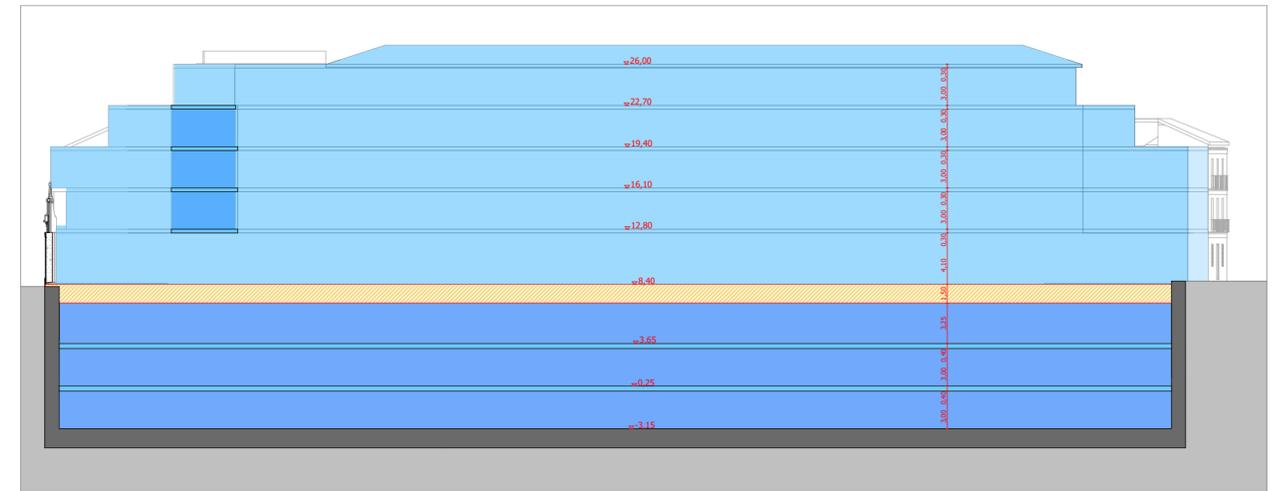
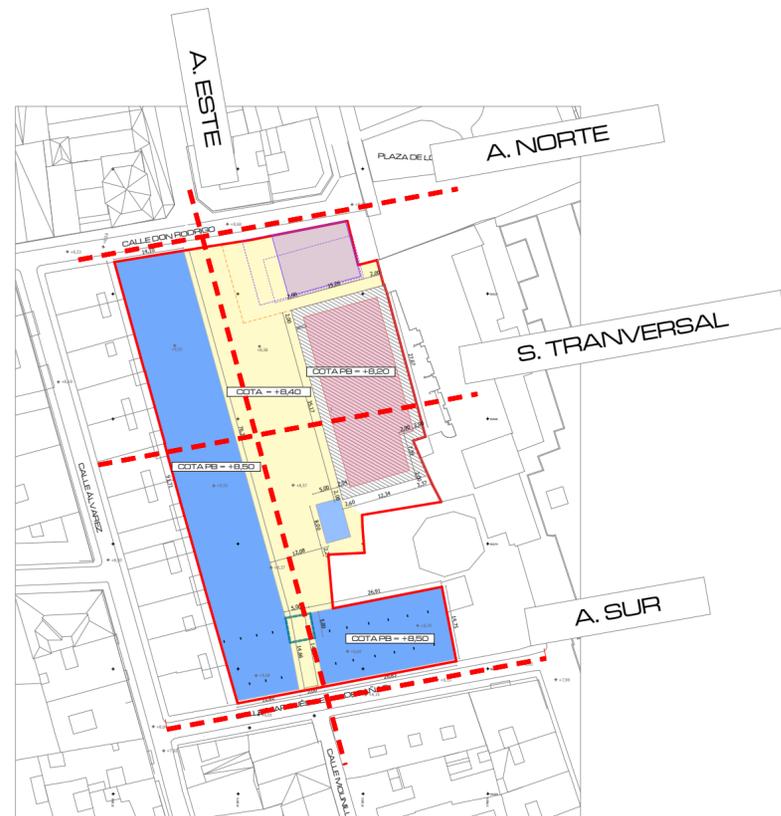
ESTUDIO VOLUMÉTRICO ALZADOS Y SECCIONES



ALZADO SUR C/ MARQUÉS DE VALDECAÑAS



ALZADO NORTE C/ DON RODRIGO



ALZADO ESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL

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

RESUMEN EJECUTIVO



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

Ref: 2024-008



Arquitecto:
 Juan Ramón
 Montoya Molina

Nº plano: ED-28

