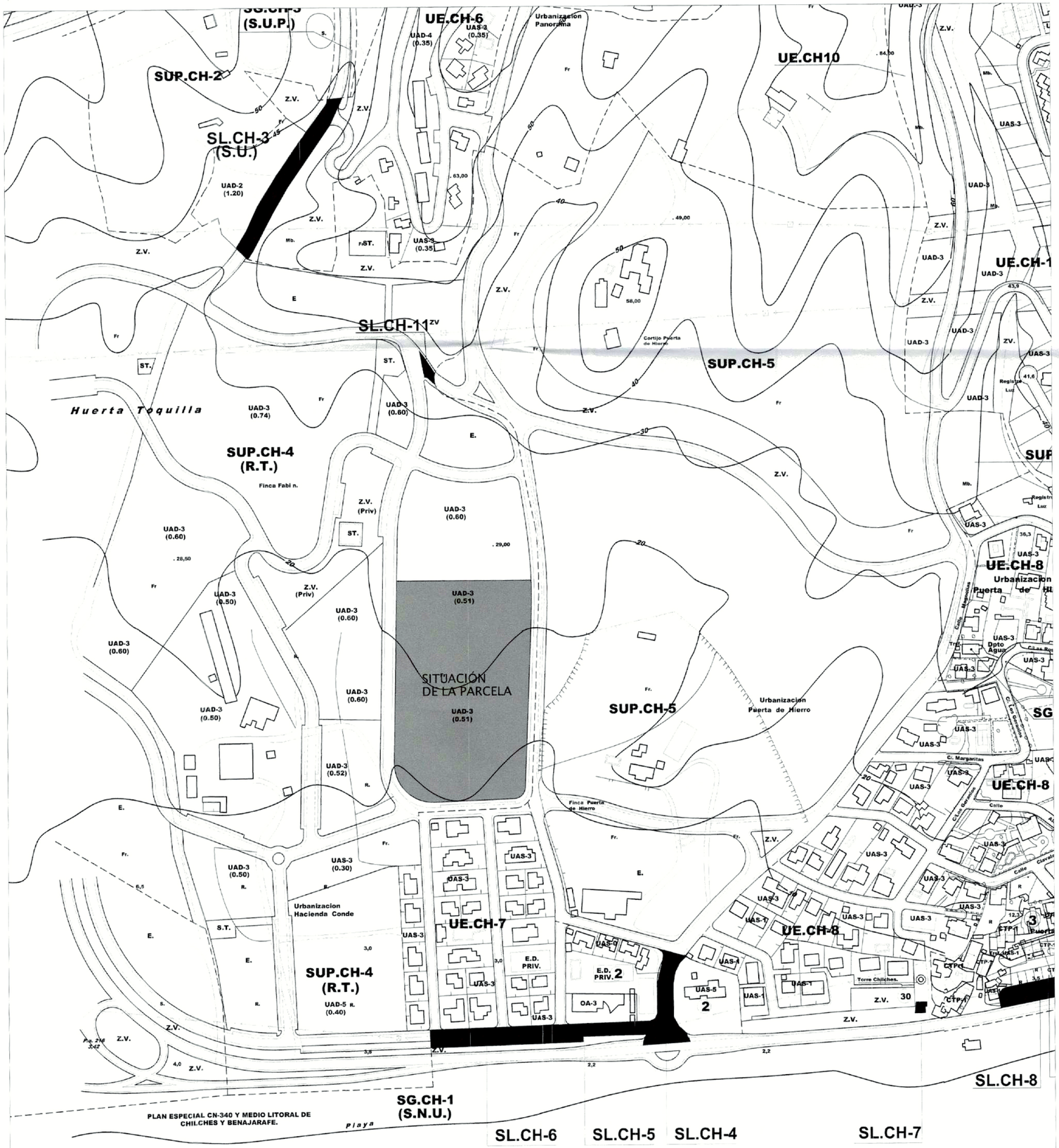
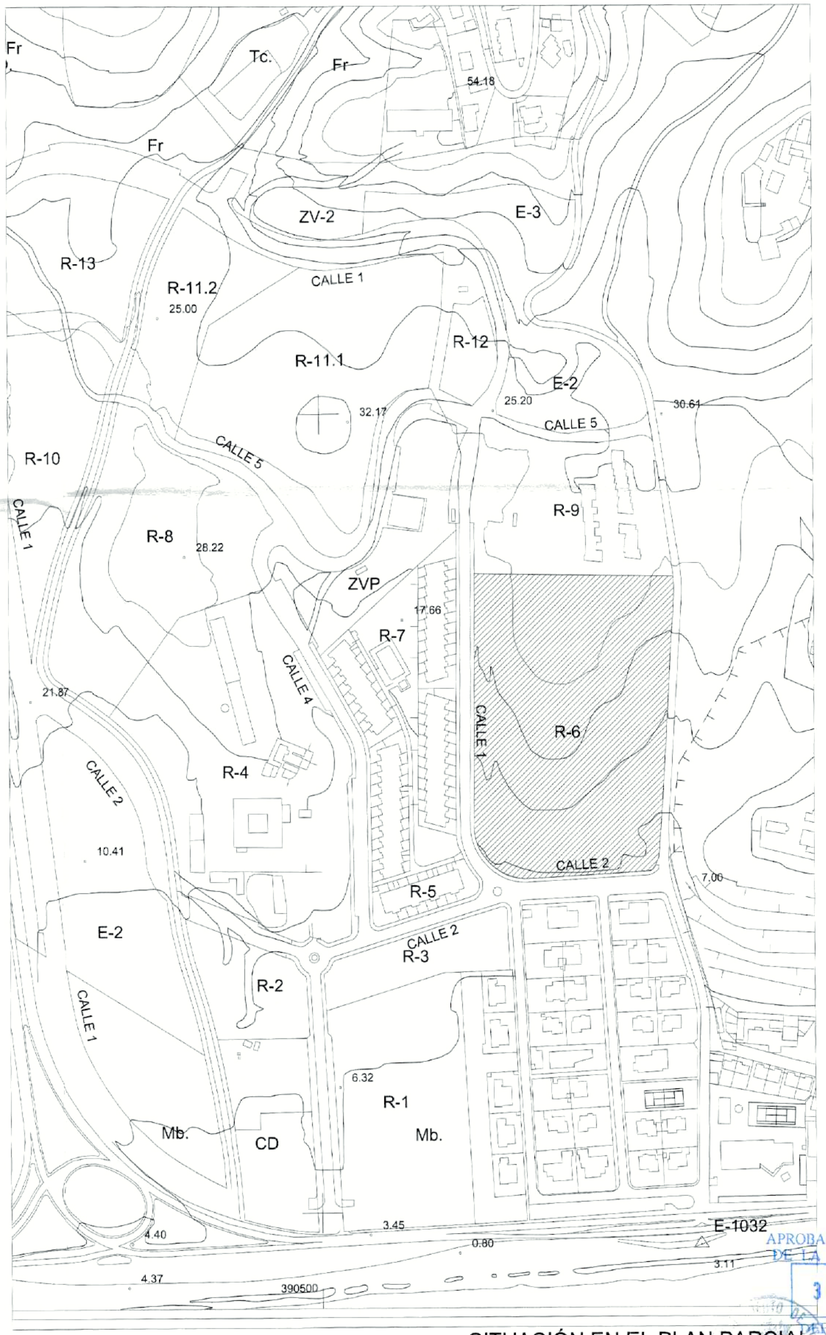


SITUACIÓN EN EL PGOU



SITUACIÓN EN EL PLAN PARCIAL

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO. 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno. 952 293011 / 670 906572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

SITUACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL 31 ENE. 2020 DEFINITIVAMENTE

EXP. 1646-19

MARZO 2019

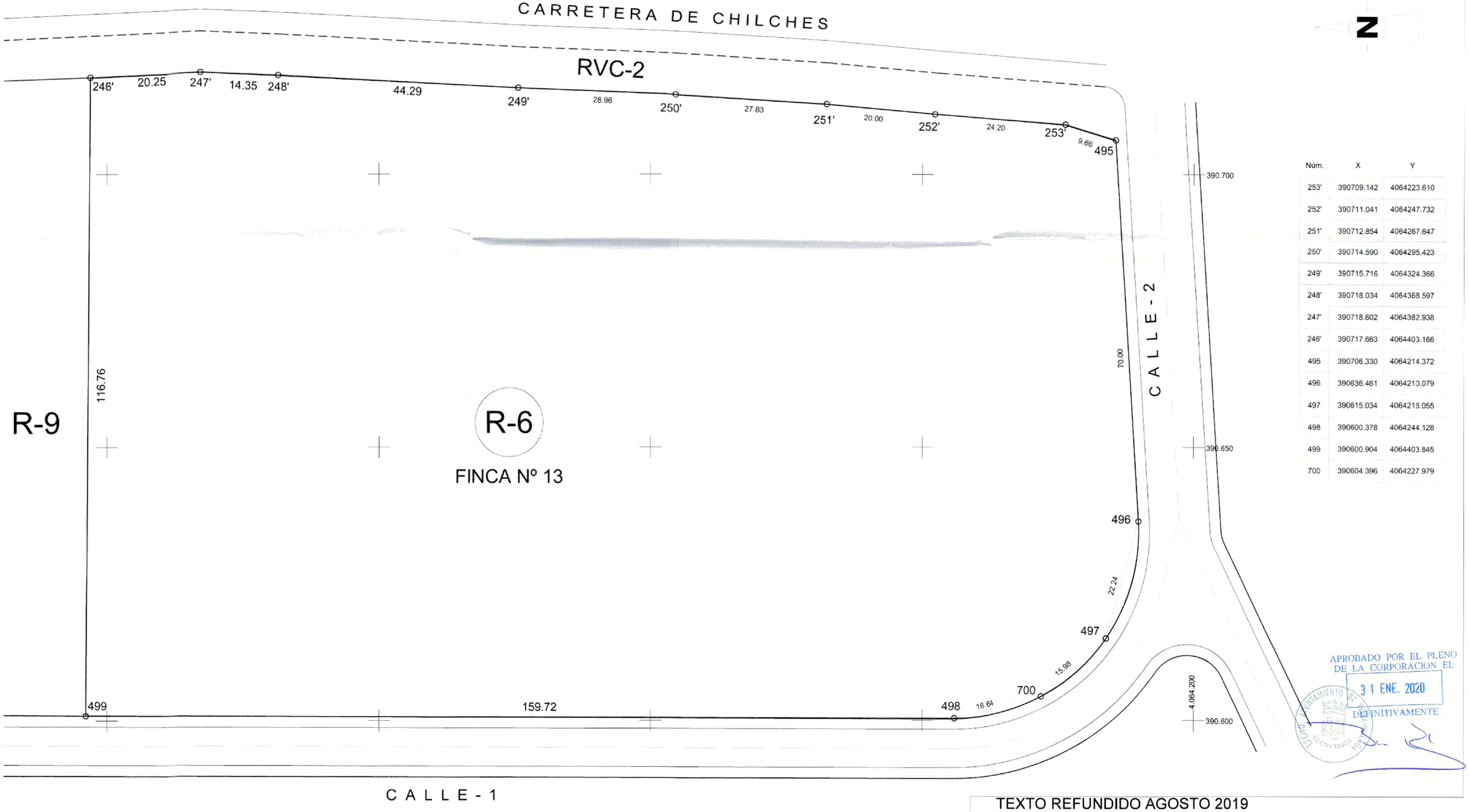
ESCALA S/E

PLANO Nº G-01

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR: habitat

e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno. 952293011 web: domingocorpas.com



Núm.	X	Y
253'	390709.142	4064223.610
252'	390711.041	4064247.732
251'	390712.854	4064267.647
250'	390714.590	4064295.423
249'	390715.716	4064324.366
248'	390718.034	4064368.597
247'	390718.602	4064382.938
246'	390717.663	4064403.166
495	390706.330	4064214.372
496	390636.461	4064210.079
497	390615.034	4064215.055
498	390600.378	4064244.128
499	390600.904	4064403.845
700	390604.396	4064227.979

SUPERFICIE = 21.600,00 M2

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION DE 18 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

PLANO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

EXP. 1646-19

MARZO 2019

ESCALA 1/500

PLANO Nº G-02

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
PROMOTOR: habitat
e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com

CARRETERA DE ACCESO A CHILCHES MA-109

PARCELA R-6
SECTOR SUO.CH-4(RT) "CORTIJO EL CONDE"
CHILCHES-COSTA T.M. VÉLEZ-MÁLAGA

SUPERFICIE = 21.600 M²

27,00
28,00
390.700
29,00
30,00
30,00
30,00
29,00
390.650
28,00
27,00
26,00
6,00
25,00
390.600
VIAL EXISTENTE
107,49
10,00
10,00
15,00
20,00
25,00
30,00
R33,33
4.064.400
4.064.350
4.064.300
4.064.250

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMEN...
ESCMO. AYUNTAMIENTO SECRETARÍA

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

ESTADO-TOPOGRAFÍA ORIGINAL

EXP.
1646-19

MARZO 2019

ESCALA
1/500

PLANO Nº
G-03

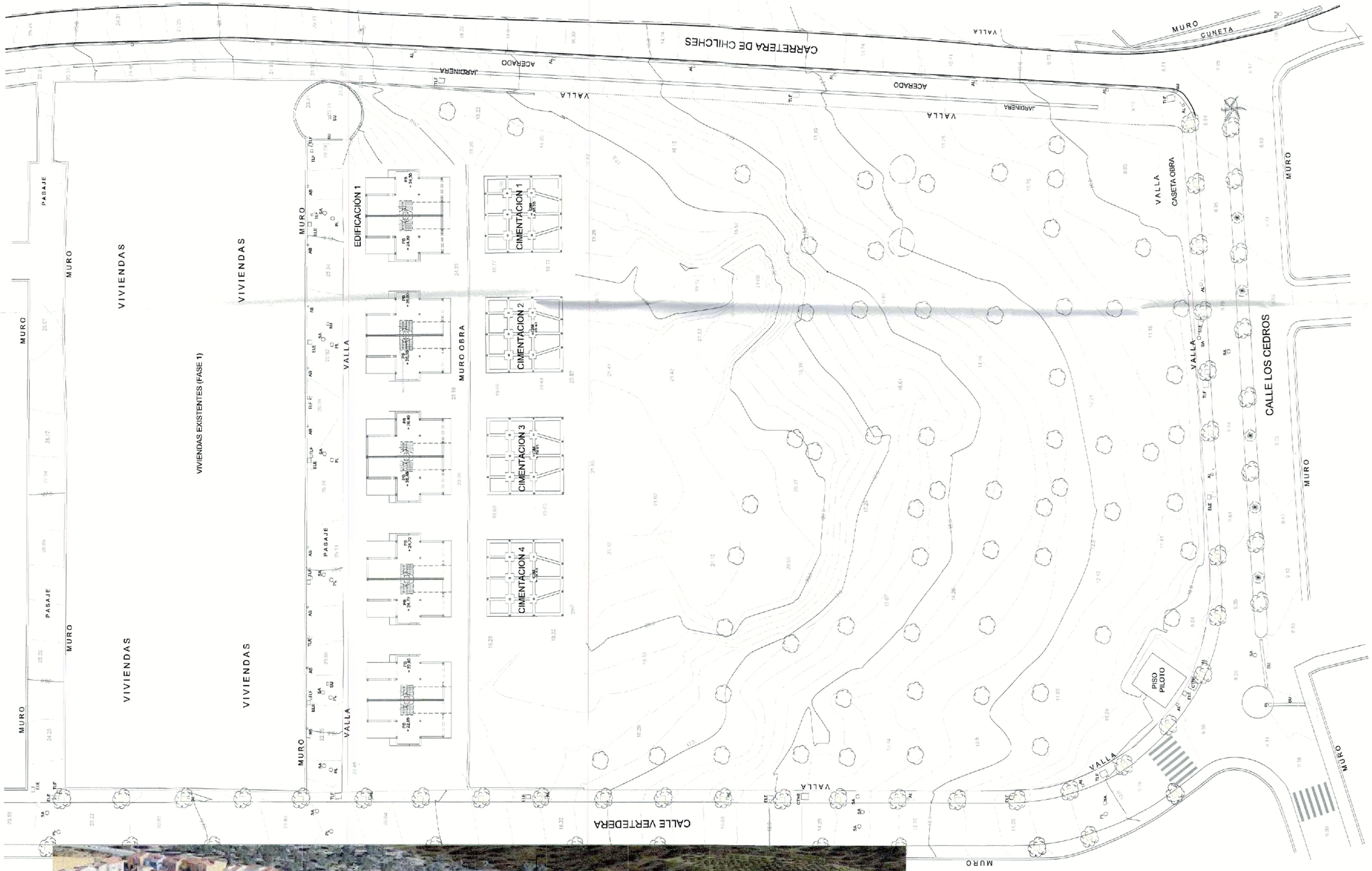
ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:
habitat inmobiliaria

e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com

PARCELA R-6
SECTOR SUO.CH-4(RT) "CORTIJO EL CONDE"
CHILCHES-COSTA T.M. VÉLEZ-MÁLAGA

SUPERFICIE = 21.600 M²





APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

ESTADO-TOPOGRAFÍA ACTUAL

EXP.: 1646-19

MARZO 2019

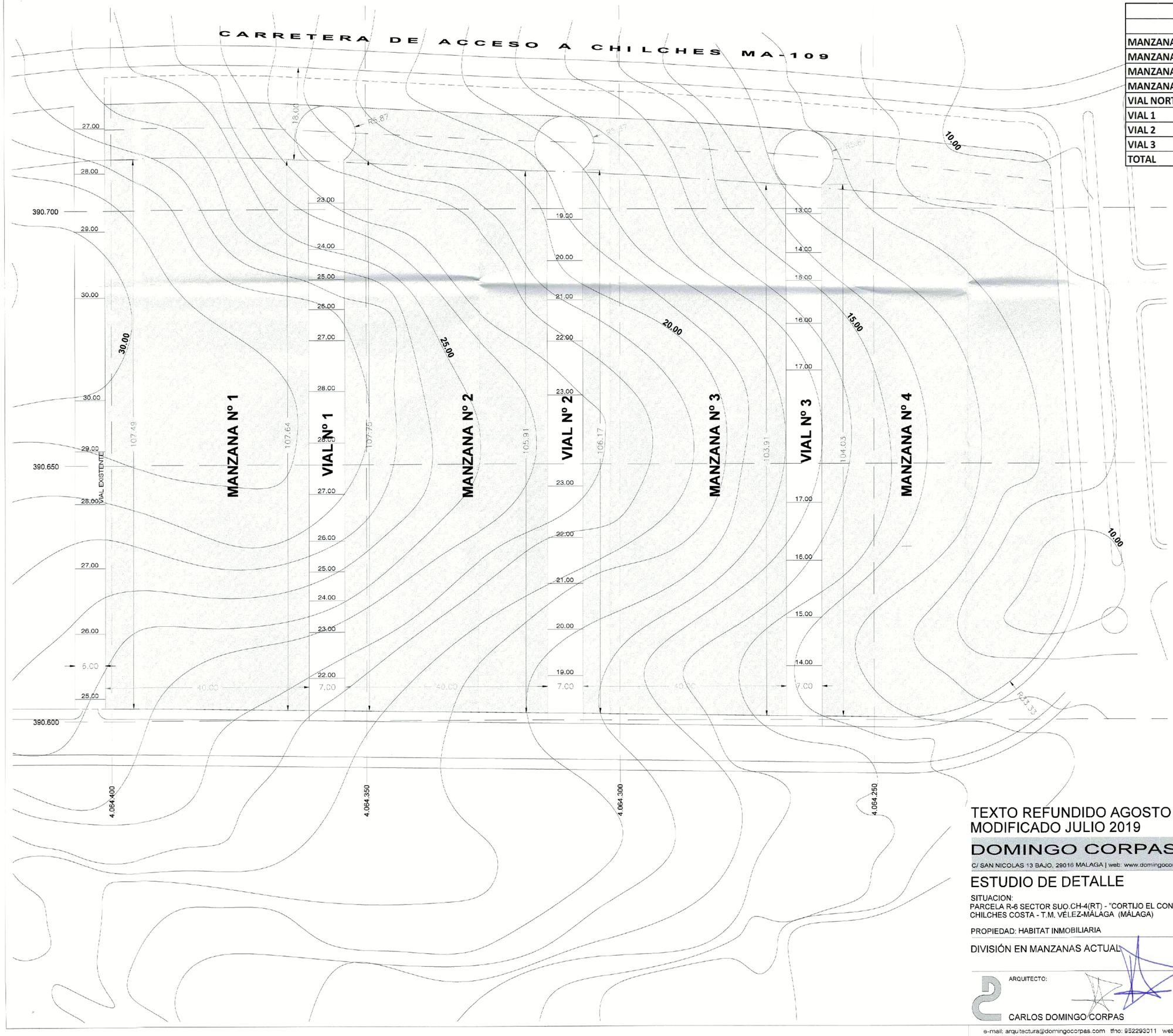
ESCALA: 1/500

PLANO Nº: G-04

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:

e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com



DIVISIÓN EN MANZANAS (ACTUAL)			
	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
MANZANA 1	4.723,92 m²	2.977,00 m²	20
MANZANA 2	4.653,57 m²	2.977,00 m²	20
MANZANA 3	4.597,15 m²	2.977,00 m²	20
MANZANA 4	4.716,30 m²	2.085,00 m²	14
VIAL NORTE 50%	375,16 m²	0,00 m²	0
VIAL 1	857,59 m²	0,00 m²	0
VIAL 2	846,97 m²	0,00 m²	0
VIAL 3	829,34 m²	0,00 m²	0
TOTAL	21.600,00 m²	11.016,00 m²	74

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

DIVISIÓN EN MANZANAS ACTUAL

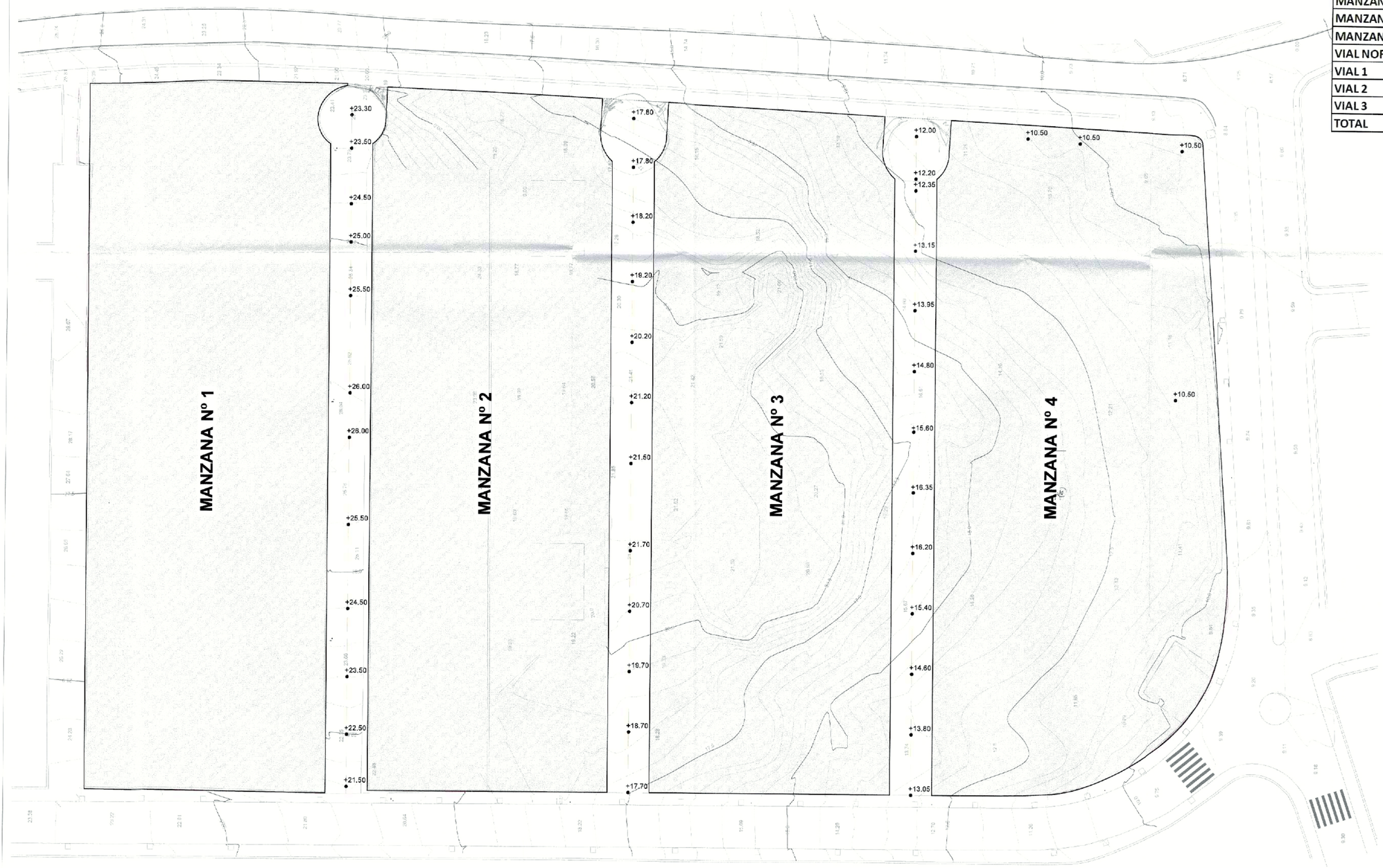
EXP. 1646-19

MARZO 2019

ESCALA 1/500

PLANO Nº G-05

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS
PROMOTOR: habitat
e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com



DIVISIÓN EN MANZANAS (MODIFICADO)			
	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
MANZANA 1	4.723,92 m²	2.977,00 m²	20
MANZANA 2	4.589,98 m²	2.977,00 m²	20
MANZANA 3	4.493,84 m²	2.910,00 m²	20
MANZANA 4	4.992,27 m²	2.152,00 m²	14
VIAL NORTE 50%	375,16 m²	0,00 m²	0
VIAL 1	822,74 m²	0,00 m²	0
VIAL 2	809,74 m²	0,00 m²	0
VIAL 3	792,35 m²	0,00 m²	0
TOTAL	**21.600,00 m²**	**11.016,00 m²**	74

EN EL PRESENTE PLANO SE VE QUE EN GENERAL SE MANTIENE UNA ESTRUCTURA DE MANZANAS IDÉNTICA A LA QUE SE ENCUENTRA EN EL ESTUDIO DE DETALLE ANTERIOR. LA ÚNICA MODIFICACIÓN ES LA MEJORA O ADAPTACIÓN DE LOS FONDOS DE SACO DE LOS VIALES INTERIORES PARA LAS CONEXIONES CON EL VIARIO PEATONAL QUE SE PLANTEA EN LA ZONA ESTE DE LA PARCELA PARA LA COMUNICACIÓN CON LA NUEVA ZONA DE ESPARCIMIENTO COMUNITARIO.

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

DIVISIÓN EN MANZANAS MODIFICADO

EXP. 1646-19

MARZO 2019

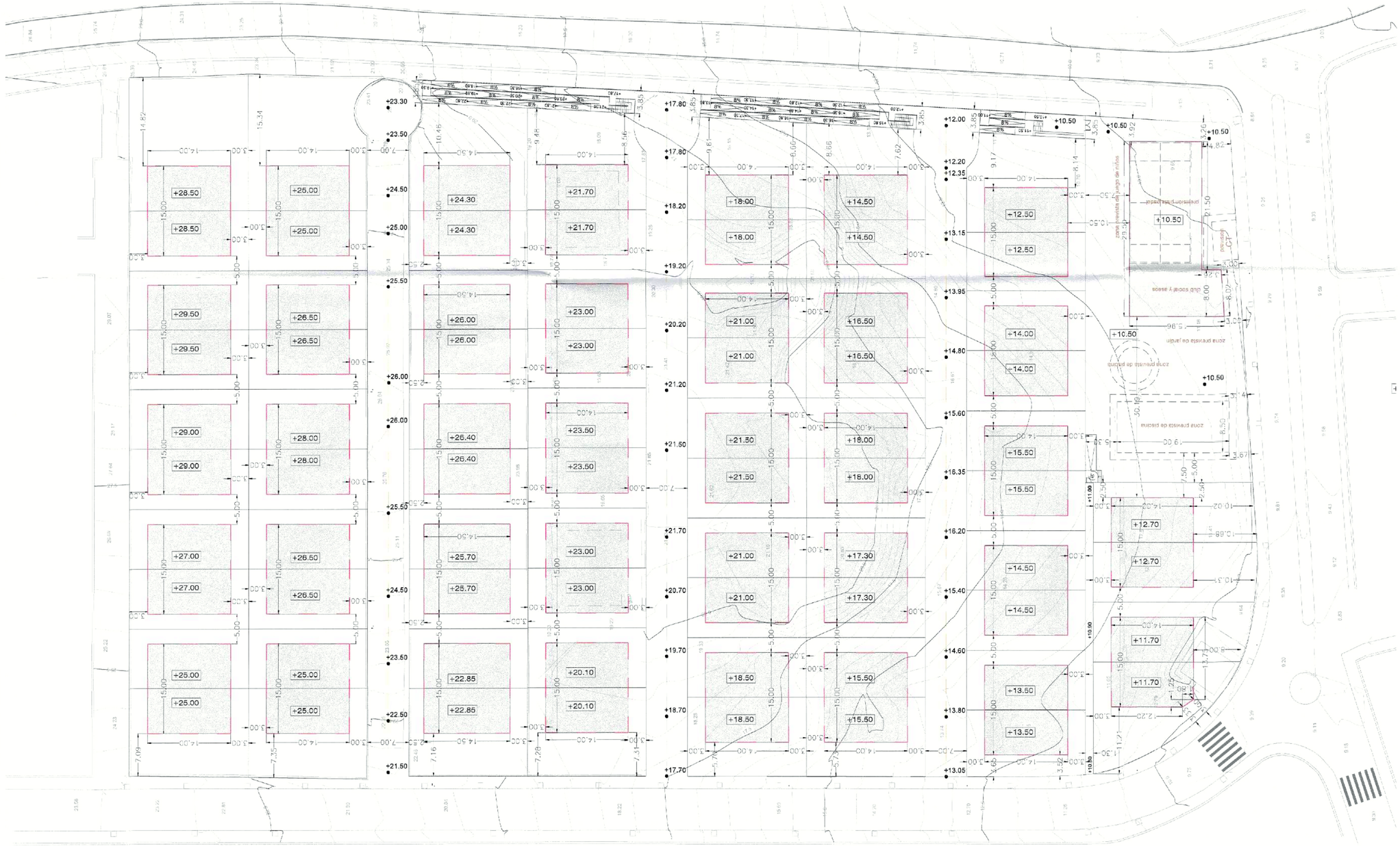
ESCALA 1/500

PLANO Nº G-06

ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:
habitat

e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com



APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

NOTA.- SE DEBE TENER EN CUENTA QUE EN EL MOMENTO DE LA REDACCIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE:

A.- LA MANZANA 1 YA SE ENCUENTRA CONSTRUIDA Y EN USO CON 20 VIVIENDAS QUE CUENTAN CON PRIMERA OCUPACIÓN. LAS RASANTES DE LAS PLANTAS BAJAS ESTÁN OBTENIDAS DIRECTAMENTE DEL ESTUDIO DE DETALLE INICIAL.

B.- LA MANZANA 2 ESTÁ CON UNA OBRA INICIADA EN BASE A UNA LICENCIA DE OBRAS MUNICIPAL Y LAS RASANTES DE LAS PLANTAS BAJAS DE LAS 10 VIVIENDAS AL NORTE ESTÁN TOMADAS DIRECTAMENTE DE LAS ESTRUCTURAS FINALIZADAS. LAS RASANTES DE LAS 10 VIVIENDAS AL SUR, ESTÁN TOMADAS DIRECTAMENTE DE LAS CIMENTACIONES EXISTENTES A LAS QUE SE LES HA SUMADO LA DIFERENCIA HASTA LA PLANTA BAJA SEGÚN LAS SECCIONES DE PROYECTO.

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

EXP. 1646-19

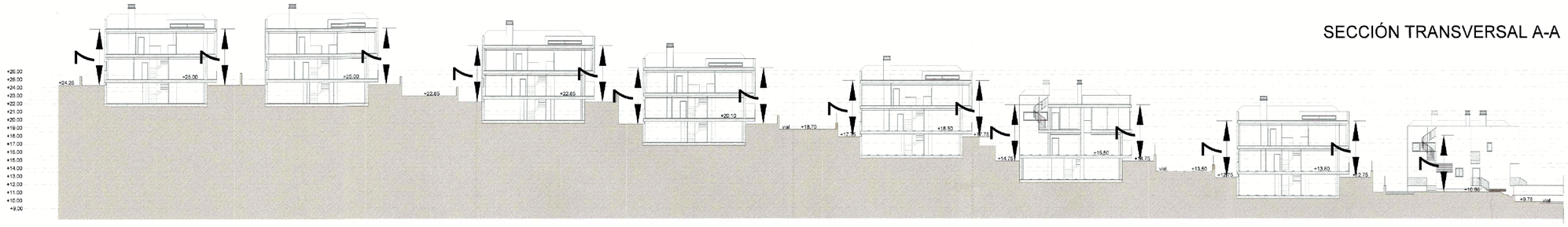
MARZO 2019

ESCALA 1/500

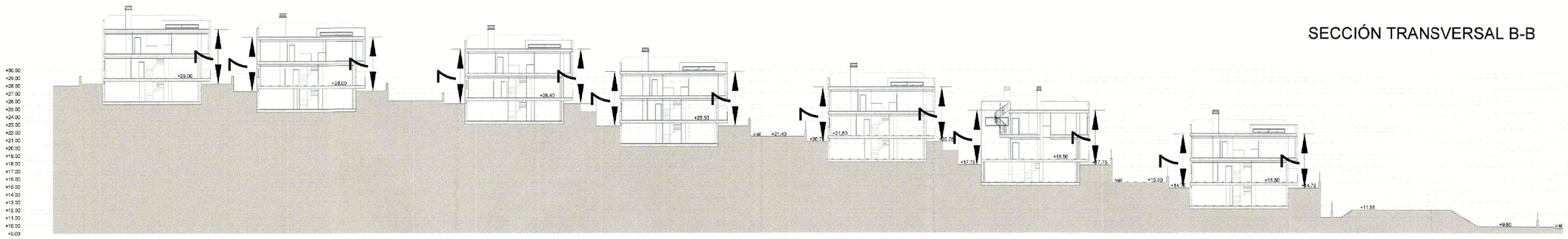
PLANO Nº G-07

ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS
PROMOTOR:
e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com

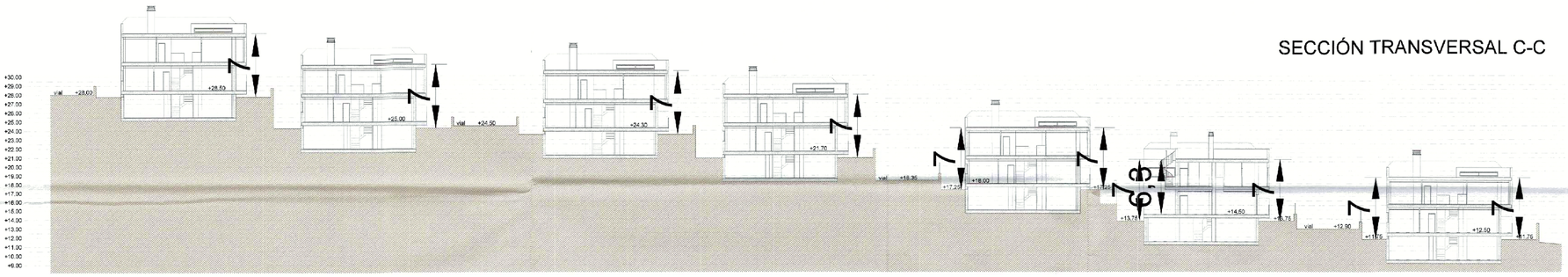
SECCIÓN TRANSVERSAL A-A



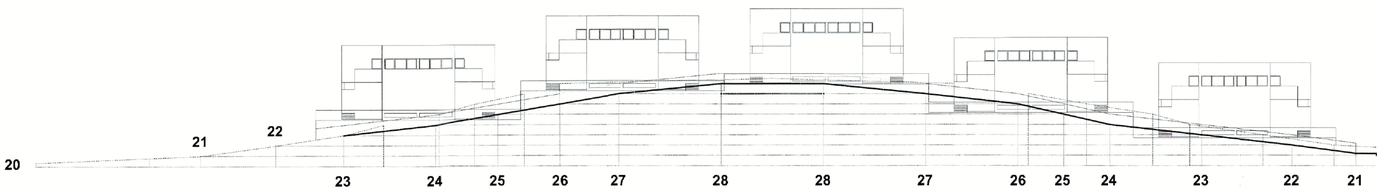
SECCIÓN TRANSVERSAL B-B



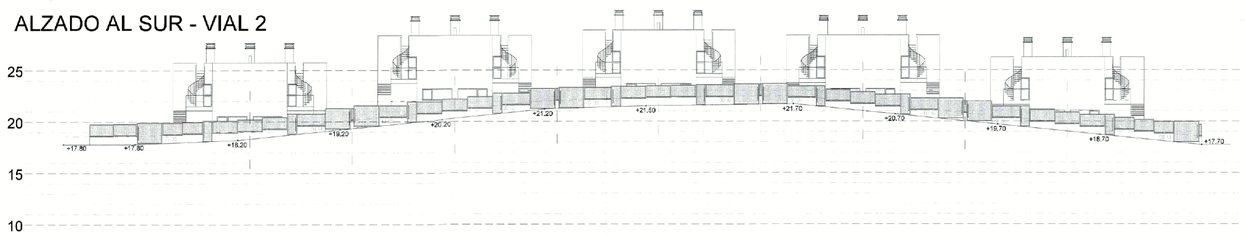
SECCIÓN TRANSVERSAL C-C



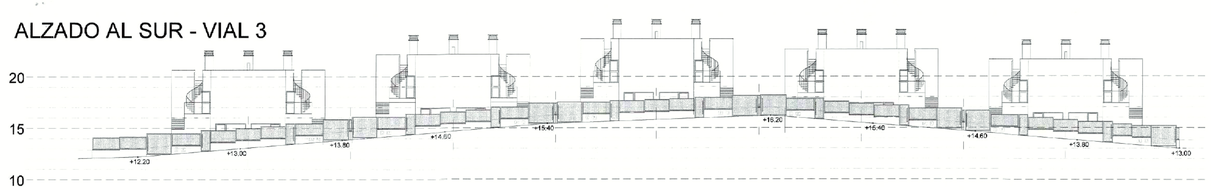
ALZADO AL SUR - VIAL 1 (plano obtenido directamente del ED aprobado anterior)

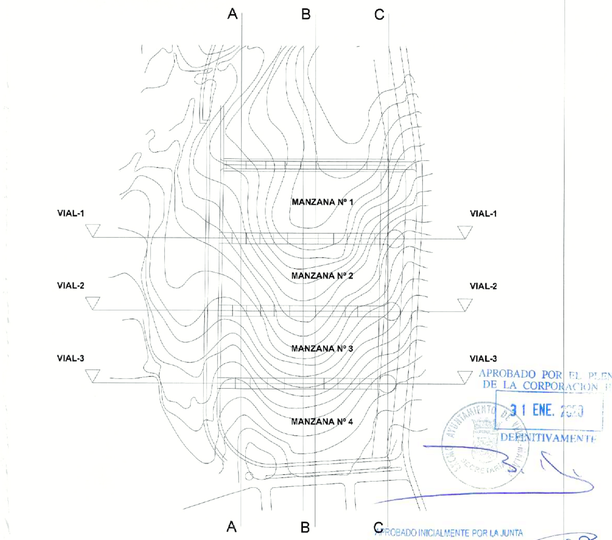


ALZADO AL SUR - VIAL 2



ALZADO AL SUR - VIAL 3





APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 609572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

SECCIONES DE VIALES

EXP.: 1646-19

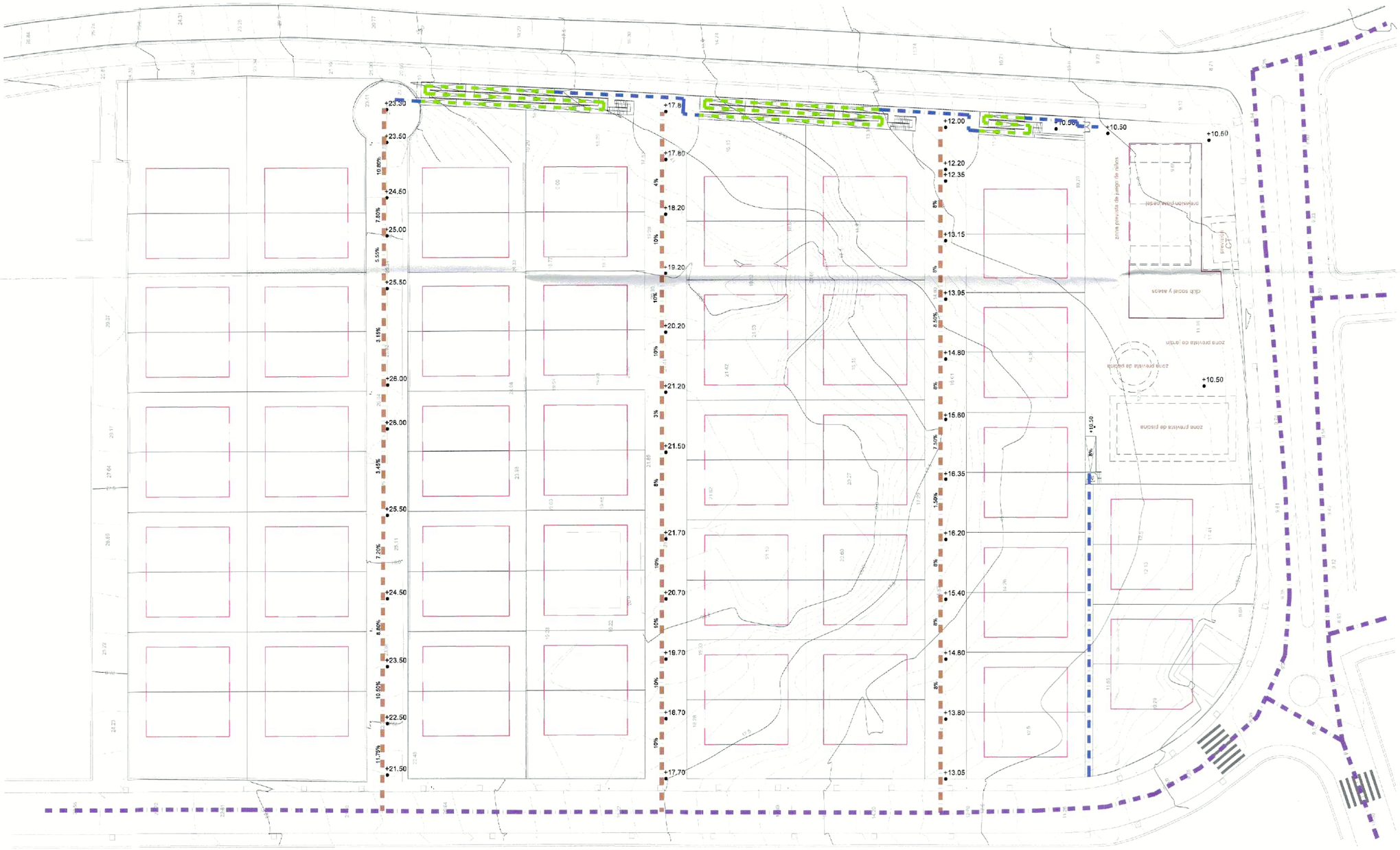
MARZO 2019

ESCALA: 1/300

PLANO Nº: G-08

ARQUITECTO: CARLOS DOMINGO CORPAS

PROMOTOR:



APROBADO POR EL PLENO
DE LA CORPORACION EL
31 ENE. 2020
DEFINITIVAMENTE

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE
28 OCT. 2019
EL CONCEJAL-SECRETARIO

SEGÚN LAS NORMAS DE URBANIZACIÓN DEL VIGENTE PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIARIOS RODADOS SECUNDARIOS SE ADMITEN PENDIENTES DE HASTA EL 10% Y EN CASOS EXCEPCIONALES JUSTIFICADAMENTE HASTA EL 12%. EN ESTE CASO NO SE SUPERA EL 10% EXCEPTO EN ALGUNOS PUNTOS DEL VIAL 1 (EXISTENTE). LOS VIALES NO EJECUTADOS A FECHA ACTUAL SE HAN ADAPTADO DE FORMA QUE NO SUPEREN EL 10% DE PENDIENTE EN NINGÚN PUNTO.

COMO SE PUEDE VER GRÁFICAMENTE, LOS RECORRIDOS INTERNOS DE LA URBANIZACIÓN PERMITEN QUE TODOS LOS VECINOS PUEDAN ACCEDER SIN EXISTENCIA DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS ZONAS COMUNES DEL SECTOR QUE SE ENCUENTRAN EN LA ESQUINA SUR-ESTE DEL MISMO.

TEXTO REFUNDIDO AGOSTO 2019
MODIFICADO JULIO 2019

DOMINGO CORPAS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ SAN NICOLAS 13 BAJO, 29016 MALAGA | web: www.domingocorpas.com | email: arquitectura@domingocorpas.com | Tlfno: 952 293011 / 670 909572

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION:
PARCELA R-6 SECTOR SUO.CH-4(RT) - "CORTIJO EL CONDE".
CHILCHES COSTA - T.M. VÉLEZ-MÁLAGA (MÁLAGA)

PROPIEDAD: HABITAT INMOBILIARIA

ESTUDIO DE RECORRIDOS PEATONALES Y RODADOS

EXP. 1646-19

MARZO 2019

ESCALA 1/500

PLANO Nº G-09

ARQUITECTO:
CARLOS DOMINGO CORPAS
e-mail: arquitectura@domingocorpas.com tfno: 952293011 web: domingocorpas.com

PROMOTOR: habitat inmobiliaria