

(

()

(

(

ÍNDIO	CE.	Resumen ejecutivo pag. 1
1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	2
2	AGENTES INTERVINIENTES.	2
3	OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	3
4	DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS.	3
5	RELACIÓN DE PLANOS	5

(

0 0 \overline{C} C \overline{C} 0 \overline{C} C 0 0 \bigcirc 0 \circ

0

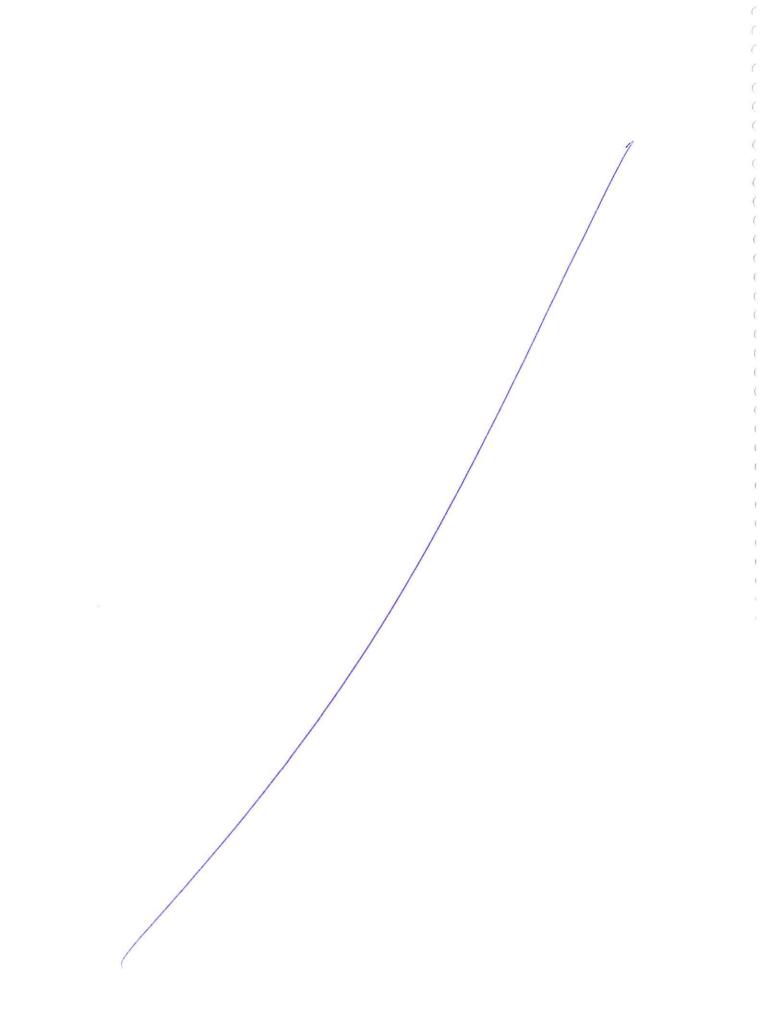
0

0

0

0

0



1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

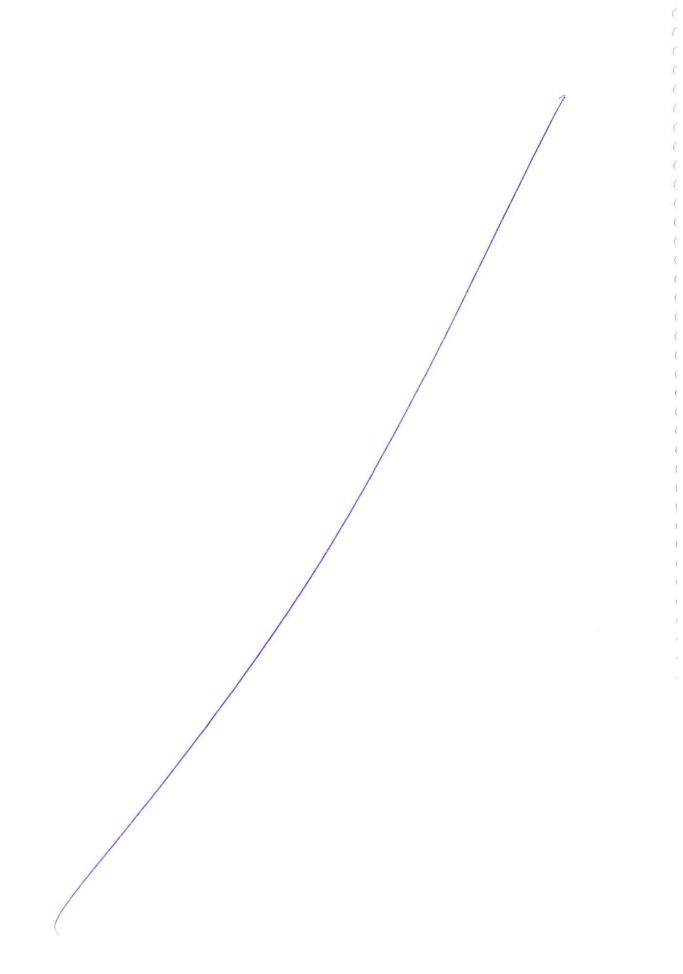
El presente Estudio de Detalle de la Manzana 13 del Proyecto de Reparcelación del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa" del PGOU de Villaviciosa de Odón, tiene por objeto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM en adelante), la concreta definición de los volúmenes edificables según con las especificaciones del planeamiento, así como el señalamiento de alineaciones y rasantes de las parcelas resultantes de la ordenación.

Por otro lado, el Plan Parcial del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa" del PGOU de Villaviciosa de Odón en su artículo 5.8.A establece que el Estudio de Detalle determinará los volúmenes, parcelas privativas, zonas libres comunes y tipologías. Para ello se redacta el presente Estudio de Detalle.

El ámbito de la UZ 1, 2 y 3 "Monte de la Villa" se encuentra en el extremo oeste del término municipal de Villaviciosa de Odón. Dentro de dicho ámbito se encuentra la Manzana 13 objeto del presente estudio de detalle.

2.- AGENTES INTERVINIENTES

Expediente	ESTUDIO DE DETALLE. Manzana 13 del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa". Villaviciosa de Odón, Madrid
Promotor	VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. NIF: A3611139 Calle Carlos y Guillermo Fernández Shaw, nº. 1, 28007 Madrid
Propietario del suelo	VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. NIF: A3611139 Calle Carlos y Guillermo Fernández Shaw, nº. 1, 28007 Madrid
Proyectista	SOTODOSOS Y ASOCIADOS ARQUITECTURA S.L.P. col 70047 COAM CIF B85389450 Arquitecto: Alberto Sotodosos Aparicio. Col 9848 COAM Avda. de Manoteras 10 , B315, 28050 Madrid



Resumen ejecutivo pag. 3

4.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

El objetivo del presente estudio de detalle tiene las siguientes finalidades:

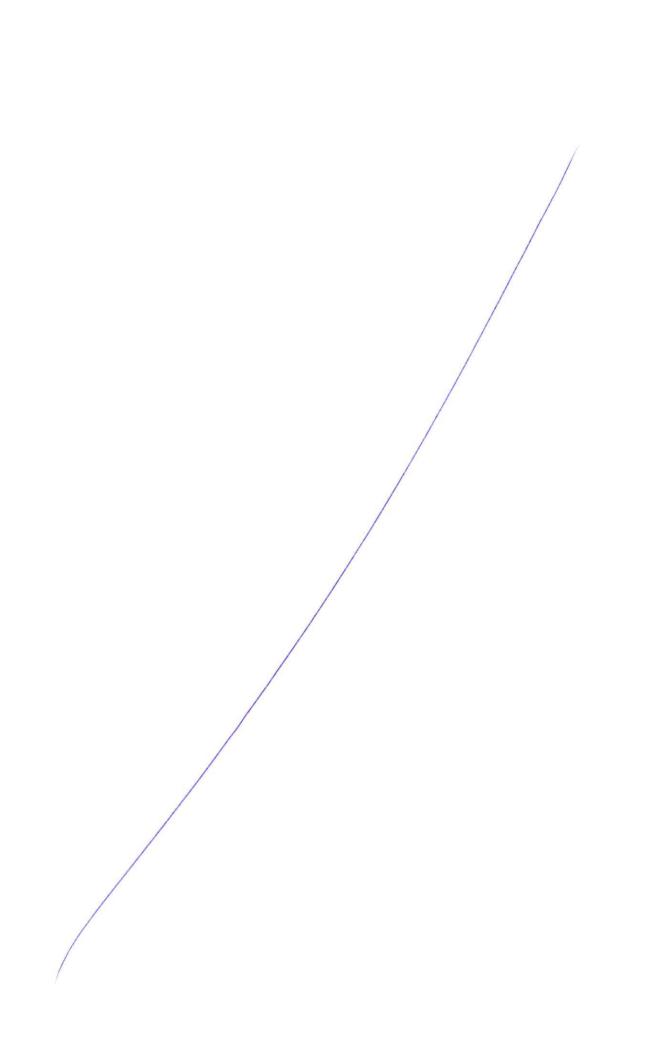
-Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Parcial de ordenación UZ.1, 2 y 3-Monte de la Villa de Villaviciosa de Odón (Madrid)

-Ordenar los volúmenes y áreas privativas según el plan parcial.

3. - DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS

a. DETERMINACIONES ACTUALES

NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
	Norte	Calle F
LINDEROS	Este	Calle 6
	Sur	Calle D
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	21.060 m2	
DIMENSIONES	135 m x 156 m (forma rectangular)	
N° VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	12.040 m2 (máxima)	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	0,40 m2/m2 (máxima)	
ALTURA A CORNISA	7,00 m (máxima)	



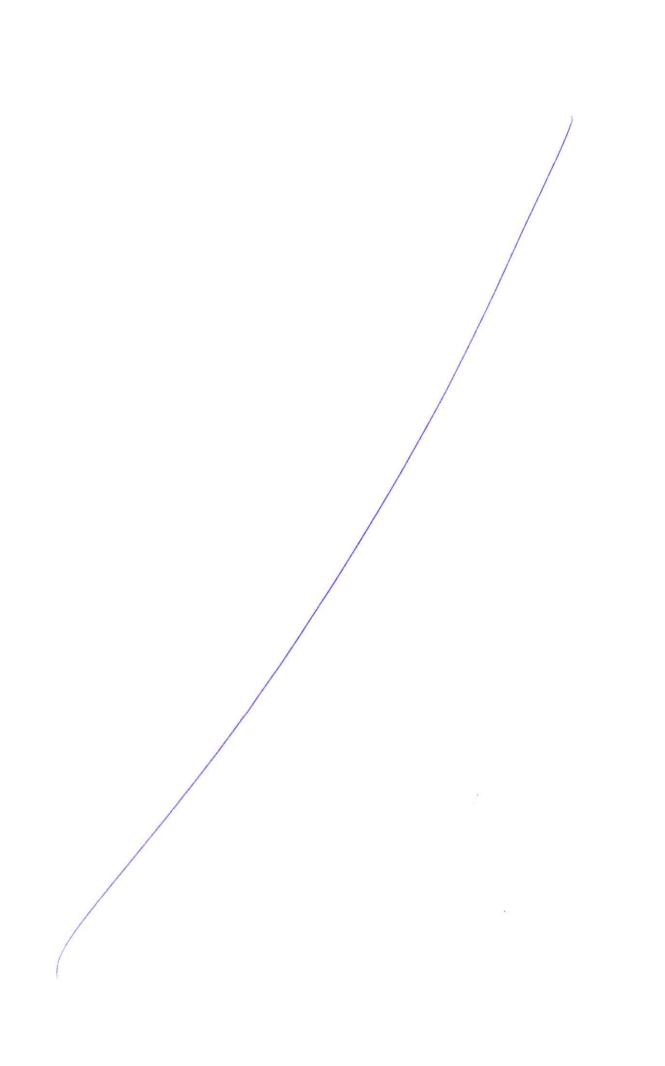
(

6

ALTURA A CUMBRERA	11.50m
	11,50m
N° PLANTAS S/RASANTE	/ X
	B+1
PLANTAS B/RASANTE	2.4
	1
DOTACIÓN PLAZAS	
APARCAMIENTO	3 min/viv
RETRANQUEOS	Según normativa vigente
EDIFICACIÓN	Aislada o pareada en conjunto
SUP ZZCC POR	
VIVIENDA	50m2 (mínimo)
SUP DE ÁREA	250 m2 (mínima)
PRIVATIVA	
FRENTE DE ÁREA	10 m (mínimo)
PRIVATIVA	
	10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1

b. DETERMINACIONES PROPUESTAS

NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
	Norte	Calle F
LINDEROS	Este	Calle 6
	Sur	Calle D
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	21.060 m2	
DIMENSIONES	135 m x 156 m (forma rectangular)	
N° VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	≤ 40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	≤ 40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	≤ 12.040 m2	



(

1

Resu	men	eje	cutiv	c
5	1		8105073500507	١.

	/ 1
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	≤ 0,40 m2/m2
ALTURA A CORNISA	≤ 7,00 m
ALTURA A CUMBRERA	≤ 11,50m
N° PLANTAS S/RASANTE	B+1
PLANTAS B/RASANTE	1
DOTACIÓN PLAZAS APARCAMIENTO	3 /viv
RETRANQUEOS	Según normativa vigente
EDIFICACIÓN	Pareada en conjunto
SUP ZZCC POR VIVIENDA	>50m2
SUP ÁREA PRIVATIVA	≥ 250 m2
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	≥ 10 m

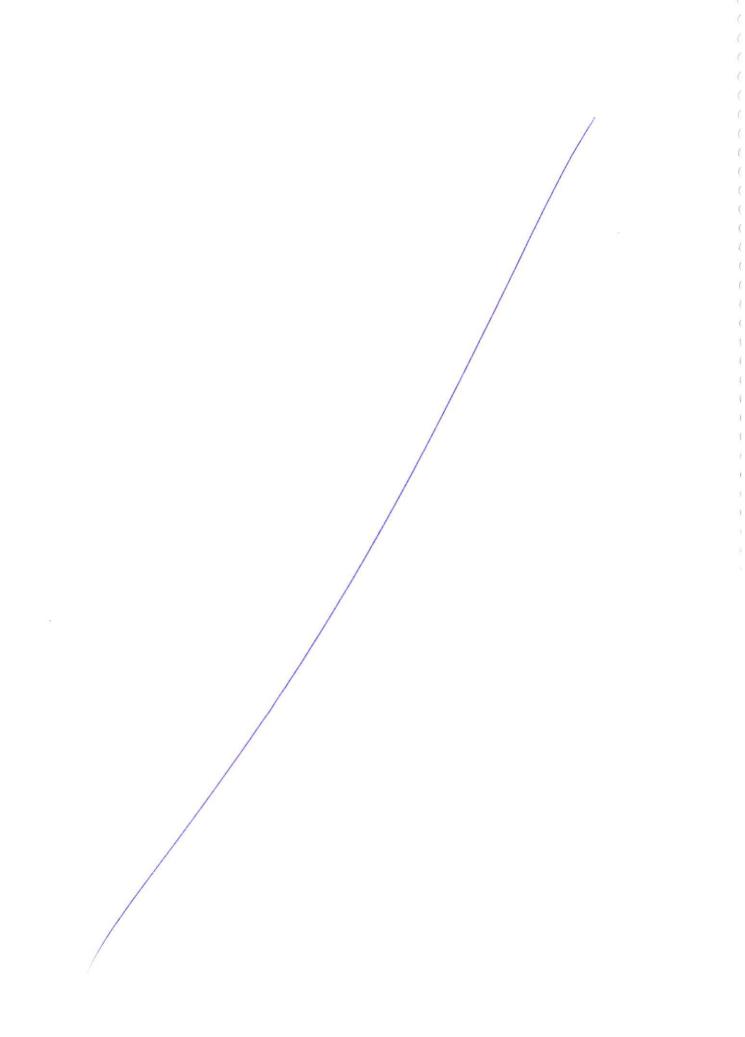
4.- RELACIÓN DE PLANOS

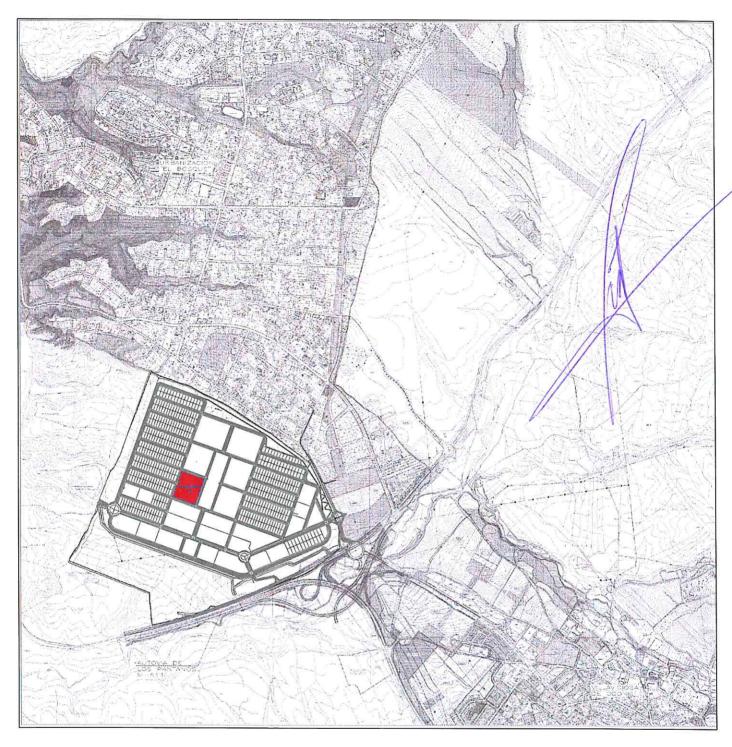
RE-01 PLANO DE SITUACIÓN

Villaviciosa de Odón, ф 1,7 de junio de 2019.

El Arquitecto

Alberto Sotodosos Aparicio (COAM 9848)





- - ÁREA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



PLANEAMIENTO VIGENTE: CLASE DE SUELO: NORMA ZONAL: USO: EDIFICACIÓN: N° DE MANZANA: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VILLAVICIOSA DE ODÓN 1999 SUELO URBANIZABLE, URBANO TRAS DESARROLLO URBANIZATORIO SECTOR UZ. 1,2,3 "MONTE DE LA VILLA". VILLAVICIOSA DE ODÓN-MADRID RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA AISLADA O PAREADA EN CONJUNTO

13

Proyecto

Plano

Proyecto ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA MANZANA 13 DEL SECTOR UZ. 1-2-3 MONTE DE LA VILLA, VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID

SITUACIÓN	VÍA CÉLERE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. C/ CARLOS Y GUILLERMO FERNANDEZ SHAW, 1, 28007 MADRID.	
Escala: 1:20000 en A4	N° colegiado COAM 9.848	
Fecha: JUNIO 2019	Fdo. A. Sotodosos Aparisio Fdo. La Propiedad	
Nº Plano	SOTODOSOS V ASOCIADOS ABOLIITECTURA SI	

Cliente:

RE-01 SOTODOSOS Y ASOCIADOS ARQUITECTURA SLP

AVENIDA DE MANOTERAS, 10 B 315, 28050 MADRID

IIf: +34 913 924 122 fax: +34 913 924 145 www.smasa.es

e-mail: estudio@smasa.es



