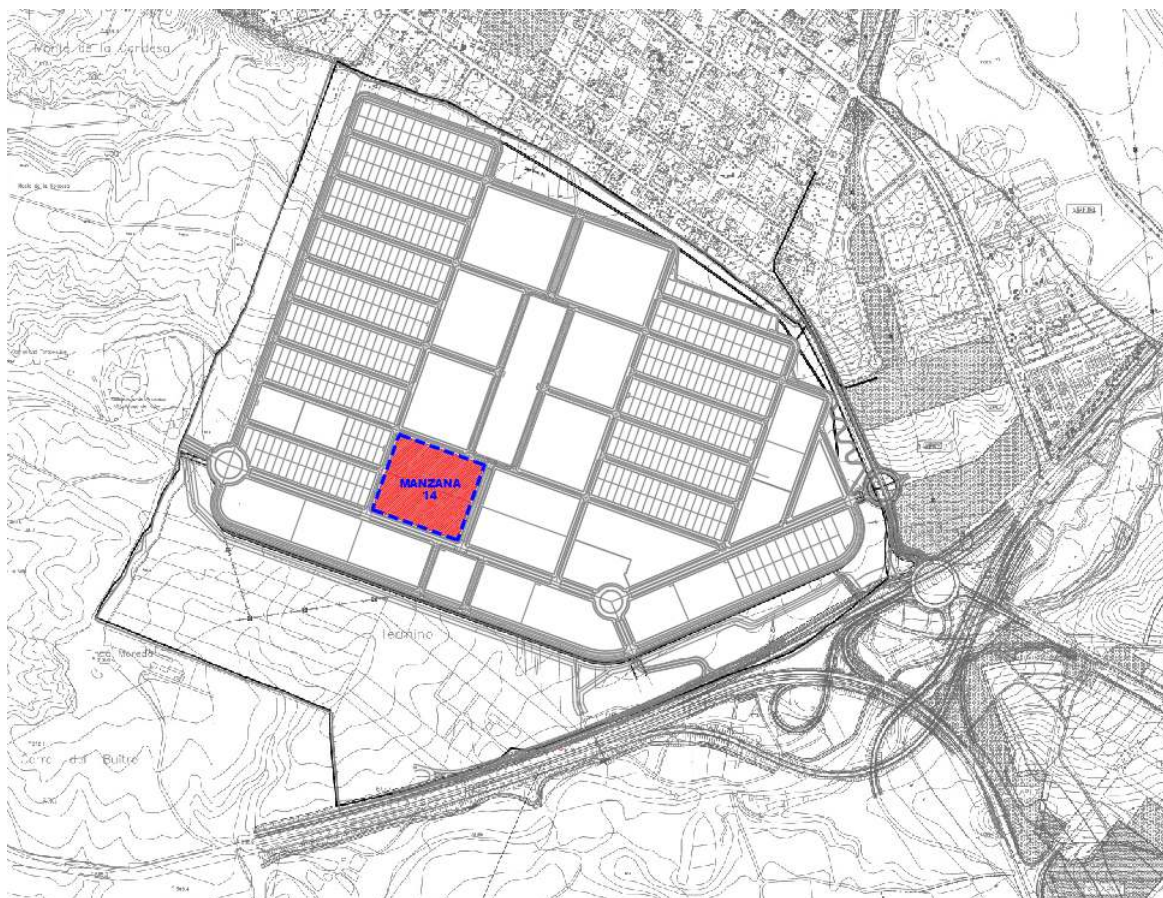




RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 14

SECTOR UZ 1-2-3 "MONTE DE LA VILLA"
VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID

ÍNDICE.

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.7

1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Estudio de Detalle de la Manzana 14 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 14, conformada por las Manzanas 14-I y Manzana 14-II, objeto del presente estudio de detalle.

2.- AGENTES INTERVINIENTES

Expediente	ESTUDIO DE DETALLE. Manzana 14 del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa". Villaviciosa de Odón, Madrid
Promotor(es)	Manzana 14-I: Hacienda La Cartuja, S.L CIF: B-91132415 Calle Ángel Gelán nº2, 41013 Sevilla Manzana 14-II: Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A CIF: A-36111391 Calle Carlos y Guillermo Fernández Shaw nº1, 28007 Madrid
Propietario(s) del suelo	Manzana 14-I: Hacienda La Cartuja, S.L CIF: B-91132415 Calle Ángel Gelán nº2, 41013 Sevilla Manzana 14-II: Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A CIF: A-36111391 Calle Carlos y Guillermo Fernández Shaw nº1, 28007 Madrid
Proyectista	Sotodosos y Asociados Arquitectura S.L.P. col 70047 COAM CIF B85389450 Arquitecto: Alberto Sotodosos Aparicio. Col 9848 COAM Avda. de Manóteras 10 , B315, 28050 Madrid

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

La Manzana 14 se encuentra organizada en dos unidades de iguales dimensiones, denominadas Manzana 14-I y Manzana 14-II, cuyas determinaciones actuales y propuestas se desglosan a continuación.

MANZANA	14-I	
NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizadorio	
LINDEROS	Norte	Manzana 14-II
	Este	Calle 4
	Sur	Calle A
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	13.806 m ²	
DIMENSIONES	177 m x 78 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	32	
OCUPACION S/RASANTE	40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	7.893 m ² (máxima)	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	0,40 m ² /m ² (máxima)	
ALTURA A CORNISA	7,00 m (máxima)	

ALTURA A CUMBRERA	11,50m
Nº PLANTAS S/RASANTE	B+1
PLANTAS B/RASANTE	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 PRIVATIVA	250 m2 (mínima)
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	10 m (mínimo)

MANZANA	14-II	
NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
LINDEROS	Norte	Calle D
	Este	Calle 4
	Sur	Manzana 14-I
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	13.806 m2	
DIMENSIONES	177 m x 78 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	32	
OCUPACION S/RASANTE	40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	7.893 m2 (máxima)	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	0,40 m2/m2 (máxima)	
ALTURA A CORNISA	7,00 m (máxima)	
ALTURA A CUMBRERA	11,50m	

Nº PLANTAS S/RASANTE	B+1
PLANTAS B/RASANTE	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 PRIVATIVA	250 m2 (mínima)
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	10 m (mínimo)

b. DETERMINACIONES PROPUESTAS

MANZANA	14-I	
NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizadorio	
LINDEROS	Norte	Manzana 14-II
	Este	Calle 4
	Sur	Calle A
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	13.806 m2	
DIMENSIONES	177 m x 78 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	32	
OCUPACION S/RASANTE	≤ 40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	≤ 40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	≤ 7.893 m2	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	≤ 0,40 m2/m2	
ALTURA A CORNISA	≤ 7,00 m	
ALTURA A CUMBRERA	≤ 11,50m	

Nº 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

MANZANA	14-II	
NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizadorio	
LINDEROS	Norte	Calle D
	Este	Calle 4
	Sur	Manzana 14-I
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	13.806 m2	
DIMENSIONES	177 m x 78 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	32	
OCUPACION S/RASANTE	≤ 40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	≤ 40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	≤ 7.893 m2	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	≤ 0,40 m2/m2	
ALTURA A CORNISA	≤ 7,00 m	
ALTURA A CUMBRERA	≤ 11,50m	
Nº PLANTAS S/RASANTE	B+1	

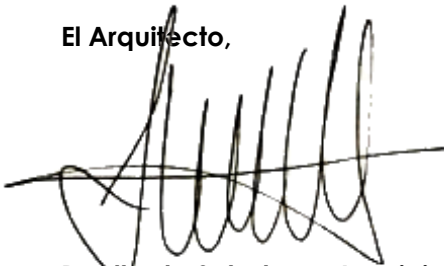
PLANTAS B/RASANTE	1
DOTACIÓN PLAZAS APARCAMIENTO	3 /viv
RETRANQUEOS	Según normativa vigente
EDIFICACIÓN	Pareada en conjunto
SUP ZZCC POR VIVIENDA	>50m2
SUP ÁREA PRIVATIVA	≥ 250 m2
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	≥ 10 m

4.- RELACIÓN DE PLANOS

RE-01 PLANO DE SITUACIÓN

Villaviciosa de Odón, a 10 de julio de 2020.

El Arquitecto,



D. Alberto Sotodosos Aparicio (COAM 9848)

La propiedad:

D^a. Laura Casanueva

Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A

D. Enrique Ayala

Hacienda La Cartuja, S.L