

Finalment
[Faint illegible text]

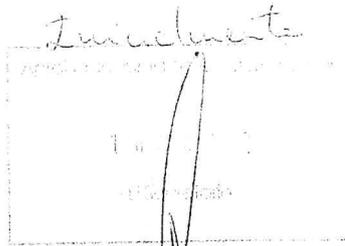


RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-7

DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PRIVADO EN EL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID

APROBADO Y FIRMADO
FECHA
1 MAR 02





ÍNDICE.

1.-	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	2
2.-	AGENTES INTERVINIENTES.	3
3.-	OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	3
4.-	DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS.	4
5.-	RELACIÓN DE PLANOS.	6

1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Estudio de Detalle de la Parcela B-7 del Plan Especial de Reforma Interior para la unificación del uso de equipamiento universitario privado en el 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 Especial de Reforma Interior para la unificación del uso de equipamiento universitario privado en el PGOU de Villaviciosa de Odón establece en su Anexo nº 2, art. 13.9, que "los proyectos de edificación de las nuevas zonas a desarrollar" serán precedidos por un Estudio de Detalle, mediante el cual:

... se podrá alterar las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infringir perjuicio sobre las edificaciones o parcela colindantes, con sujeción al siguiente criterio:

El cambio de situación de los usos, no podrá implicar incremento de su superficie respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas sobre rasante.

El ámbito del Campus de la Universidad Europea de Madrid se encuentra en el extremo oeste del término municipal de Villaviciosa de Odón. Dentro de este ámbito se sitúa la parcela B-7, objeto del presente estudio de detalle.

Tal y como recoge el Proyecto de Reparcelación que afecta al ámbito, la parcela cuenta con:

... una servidumbre de acueducto a favor del Canal de Isabel II, sobre una franja de terreno de 1,50 m de anchura y una longitud aproximada de 160 m, que atraviesa transversalmente y en línea recta la Finca B-7, a una distancia aproximada del linde con la Finca B-8 de aproximadamente 60 metros y en paralelo con dicha linde.

Zonificación

Esta servidumbre a favor del Canal de Isabel II, sobre una franja de terreno de 1,50 m de anchura, queda reflejada en los planos: "ED - 02, Situación y Planimetría Parcela B7" y "ED - 04.4, Planeamiento Proy. Reparcelación Cédula Urbanística" del presente Estudio de Detalle.

Dicha servidumbre discurre fuera de las dos áreas de ordenación que el presente Estudio de Detalle establece para futuras edificaciones: Área de ordenación R2 y R-1 (B7)´.

2.- AGENTES INTERVINIENTES

Expediente	ESTUDIO DE DETALLE. Parcela B-7 del Plan Especial de Reforma Interior para la unificación del uso de equipamiento universitario privado en el PGOU de Villaviciosa de Odón, Madrid
Promotor(es)	Universidad Europea de Madrid SA CIF A79122305 C/ Tajo s/n, Villaviciosa de Odón, Madrid
Propietario(s) del suelo	Universidad Europea de Madrid SA CIF A79122305 C/ Tajo s/n, Villaviciosa de Odón, Madrid
Proyectista	Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP, col 70047 COAM CIF B85389450 Arquitecto: Alberto Sotodosos Aparicio. Col 9848 COAM Avda. de Manoteras 10, B315, 28050 Madrid

3.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

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

- Alterar la situación de los usos en cuanto a la localización de los mismos en la parcela B-7, y en particular la posición de las zonas de aparcamiento y las zonas edificables en la parcela, sin disminuir las destinadas a aparcamiento indicadas en el Plan Especial.
- Reflejar la situación actual de la parcela, incluida la existencia de una pequeña edificación exenta destinada a oficina bancaria previa al presente Estudio de Detalle.
- Definir los volúmenes edificables y las alineaciones y rasantes de las edificaciones a desarrollar en la parcela.
- Cuantificar las zonas libres ajardinadas a disponer en la parcela.
- Reflejar las infraestructuras actualmente existentes en la parcela que han permitido que adquiera la condición de solar edificable sin necesidad de proyecto ni posterior obra de urbanización.

4. - DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS

α. DETERMINACIONES ACTUALES

PARCELA	B-7
SUPERFICIE DE SUELO (m2)	40.149,20 m2 s
APROVECHAMIENTO	14.669,51 m2 c
USO	DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO SINGULAR
TIPOLOGÍA	AISLADA
RETRANQUEOS	ALTURA DE CORNISA
PARCELA MÍNIMA	5.000 m2 s
OCUPACIÓN	60% (BR Y SR)
ALTURA MÁXIMA	Baja + 2 plantas = 13 m cornisa
MÍNIMO AJARDINADO	8.029,84 m2 s (20% sup parcela)
SERVIDUMBRE DE PASO	192,70 m

SUPERFICIES PARCELA B-7 SEGÚN PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PRIVADO EN EL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN				
USOS	SUPERFICIES (m2)	Superficie Edificable asignada a área de ordenación	OCUPACION	MIN AJARDINADO
B7b	1.452,01	-	-	-
R-1(B-7) (*)	6.162,01	8.953,51	60% (BR Y SR)	-
R-2	6.261,00	5.716,00	60% (BR Y SR)	-
P-2	5.645,33	-	-	-
P-3	10.456,66	-	-	-
P-4	3.428,63	-	-	-
VIARIO (**)	6.743,56	-	-	-
TOTALES	40.149,20	14.669,51	-	8.029,84

b. DETERMINACIONES PROPUESTAS

PARCELA	B-7
SUPERFICIE DE SUELO (m2)	40.149,20 m2 s
APROVECHAMIENTO	14.669,51 m2 c
USO	DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO SINGULAR
TIPOLOGÍA	AISLADA
RETRANQUEOS	ALTURA DE CORNISA
PARCELA MÍNIMA	>5.000 m2 s
OCUPACIÓN	60% (BR Y SR)
ALTURA MÁXIMA	Baja + 2 plantas Cornisa <=9m en área R1 (B7)' Cornisa <=13 m en área R2
MÍNIMO AJARDINADO	8.029,84 m2 s
SERVIDUMBRE DE PASO	192,70 m

SUPERFICIES PARCELA B-7 SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE				
USOS	SUPERFICIES (m2)	Superficie Edificable asignada a área de ordenación	OCUPACION	MIN AJARDINADO
B7b	1.452,01	-	-	-
R-1(B-7)'	6.086,74	8.953,51	60% (BR Y SR)	-
R-2	6.261,00	5.640,73	60% (BR Y SR)	-
R-2'	75,27	75,27	-	-
P-2'	5.570,06	-	-	-
P-3	10.456,66	-	-	-
P-4' (P-4'a y P-4'b)	3.503,90 = P-4'a (1.972,91) + P-4'b (1.530,99)	-	-	-
VIARIO	6.743,56	-	-	-
TOTALES	40.149,20	14.669,51	-	8.029,84

5.- RELACIÓN DE PLANOS

RE-01 PLANO DE SITUACIÓN



Villaviciosa de Odón, Marzo de 2022.

El Arquitecto,

**SOTODOSO
S APARICIO
ALBERTO -
50074853N**

Digitally signed by
SOTODOSOS APARICIO
ALBERTO - 50074853N
DN: cn=SOTODOSOS
APARICIO ALBERTO -
50074853N gn=ALBERTO
c=ES
Reason:
Location:
Date: 2022-03-08
21:05+01:00

D. Alberto Sotodosos Aparicio

(COAM 9848)

La propiedad,

**05211375N
MIGUEL
CARMELO (R:
A79122305)**

Firmado digitalmente
por 05211375N
MIGUEL CARMELO (R:
A79122305)
Fecha: 2022.03.09
11:24:20 +01'00'

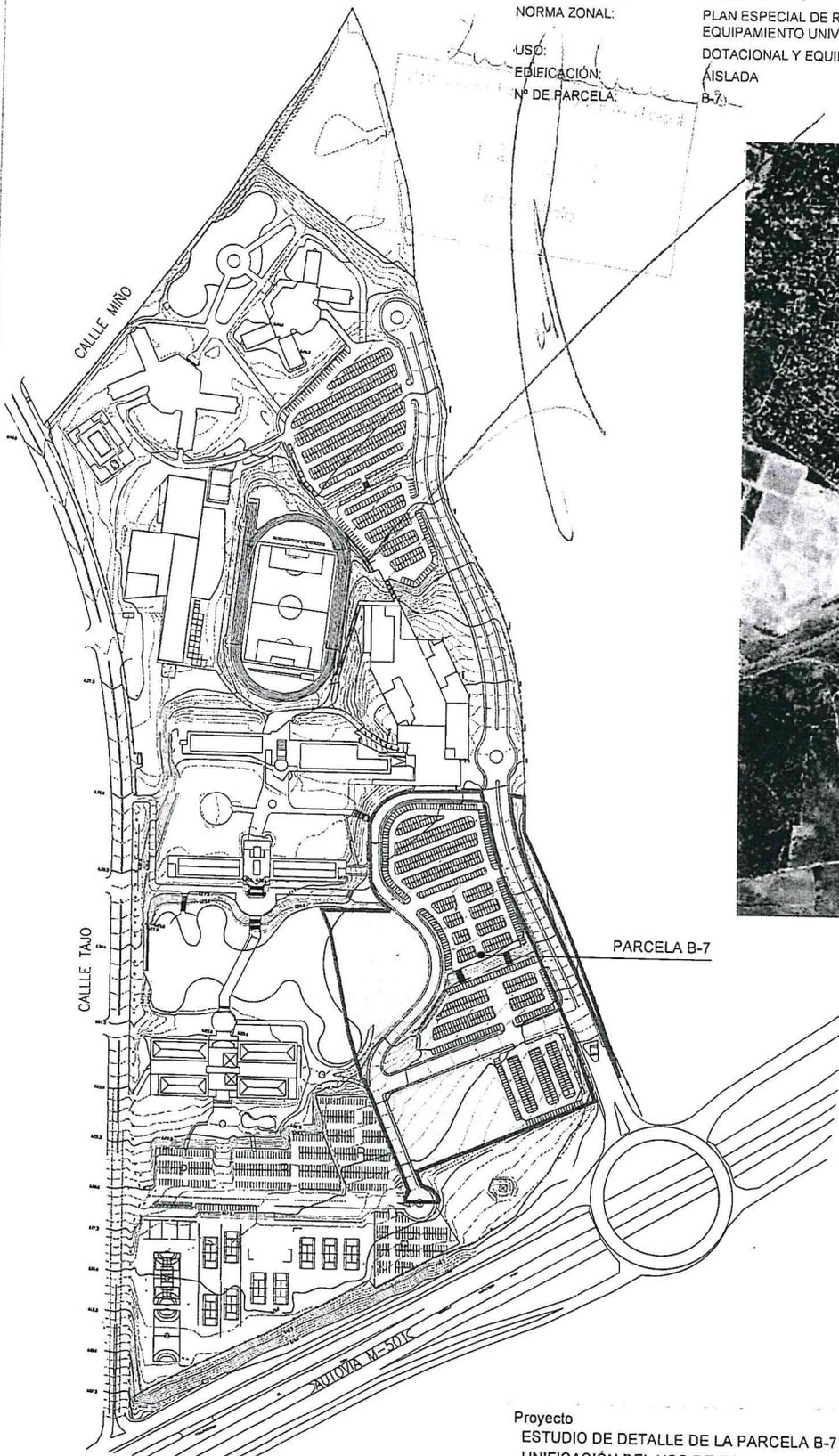
D. Miguel Carmelo García

Universidad Europea de Madrid

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-7 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PRIVADO EN EL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID



PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VILLAVICIOSA DE ODÓN 1999
 CLASE DE SUELO: SUELO URBANO
 NORMA ZONAL: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PRIVADO EN EL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN
 USO: DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO SINGULAR
 EDIFICACIÓN: AISLADA
 Nº DE PARCELA: B-7



SITUACION EN EL MUNICIPIO - S/E

PARCELA B-7

ÁREA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



SITUACION EN EL CAMPUS DE LA UEM - S/E

Proyecto
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-7 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PARA LA UNIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO UNIVERSITARIO PRIVADO EN EL PGOU DE VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID

Plano	SITUACIÓN	Cliente: UNIVERSIDAD EUROPEA C/ TAJO S/N, Villaviciosa de Odón, 28670 MADRID tlf: + 34 902 23 23 50 e-mail: uem@universidadeuropea.es	
Escala:	V.E en A4	Nº colegiado COAM 9.848	05211375N MIGUEL
Fecha:	MARZO 2022	SOTODOSOS APARICIO ALBERTO -50074853N Fdo. A.Sotodosos Aparicio	Firmado digitalmente por 05211375N MIGUEL CARMELO (R. A79122305) Fecha: 2022.03.09 11:25:22 +01'00'
Nº Plano	RE-01	Fdo. A.Sotodosos Aparicio	A79122305 Fdo. La Propiedad

SOTODOSOS Y ASOCIADOS ARQUITECTURA SLP
 AVENIDA DE MANOTERAS, 10 B 315, 28050 MADRID
 tlf: +34 913 924 122 fax: +34 913 924 145 www.smasa.es
 e-mail: estudio@smasa.es



