



# Plan Municipal de **VIVIENDA**

de Villaviciosa de Odón

2025 - 2027



<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>2. PLAN DE VIVIENDA VILLAVICIOSA 2025-2027.....</b>	<b>5</b>
<b>3. REQUISITOS DE ACCESO .....</b>	<b>6</b>
<b>4. FASES .....</b>	<b>7</b>
<b>FASE 1. RÉGIMEN DE VENTA PARCELA M10.P.3 MONTE DE LA VILLA - 2025 .....</b>	<b>7</b>
<b>FASE 2 - RÉGIMEN DE ALQUILER PARCELA AV. DOÑA LAURA GARCÍA NOBLEJAS, 61 - 2026 .....</b>	<b>10</b>
<b>FASE 3. RÉGIMEN DE VENTA PARCELA M19 MONTE DE LA VILLA - 2027 .....</b>	<b>15</b>

# 1.INTRODUCCIÓN

El acceso a la vivienda es un desafío importante para nuestros vecinos debido a varios factores como el incremento de precios, la falta de oferta y el elevado esfuerzo financiero que se debe realizar para comprar o alquilar un hogar en nuestro municipio.

Desde el Ayuntamiento de Villaviciosa debemos asumir un papel activo y comprometido para proporcionar el acceso a una vivienda asequible. Para ello, es fundamental **implementar medidas que favorezcan el acceso a la vivienda y ofrezcan soluciones adaptadas a las diferentes necesidades de nuestros vecinos.**

El **Plan Municipal de Vivienda de Villaviciosa de Odón 2025-2027** nace del firme compromiso que el Equipo de Gobierno siempre ha manifestado para poner a disposición de los villaodonenses toda la vivienda pública que sea posible.

En este contexto, el Plan Estratégico de Vivienda de Villaviciosa de Odón tiene como objetivo establecer una hoja de ruta clara y estructurada para abordar las necesidades de nuestros vecinos en materia de vivienda poniendo el objetivo claro de ofrecerles viviendas de calidad a precios asequibles.

Tratando de buscar soluciones adaptadas que cubran la mayoría de las necesidades de nuestros vecinos se desarrollarán tanto viviendas en venta como en alquiler asequible.

## 2. PLAN DE VIVIENDA VILLAVICIOSA 2025-2027.

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón pondrá en el mercado para nuestros vecinos un máximo de 377 viviendas en 3 fases de modalidad anual que, sumadas a las viviendas adjudicadas durante el presente mandato y cuyo inicio de obra es inminente, nos llevarán al desarrollo de más de 500 viviendas públicas en los próximos años.

Las fases anuales serán las siguientes:

- **2025:** Proyecto en régimen de venta para un máximo de 148 viviendas VPPB para la parcela M-10.3 situada en el sector UZ 1,2,3 del Monte de la Villa.
- **2026:** Se iniciará el proceso de recogida de solicitudes de la parcela de Avenida Doña Laura García Noblejas y Brunet en régimen de alquiler asequible con un máximo de 135 viviendas.
- **2027:** Se iniciará el proceso de recogida de solicitudes de la parcela M-19 Monte de la Villa para un máximo de 94 viviendas dependiendo de los proyectos en régimen de venta de VPPB.

### 3. REQUISITOS DE ACCESO

- A.** Podrá optar cualquier vecino mayor de edad o menor emancipado, que lleve empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón de manera ininterrumpida durante, como mínimo **diez (10) años** inmediatamente anteriores a la fecha en que termine el plazo para presentar las solicitudes o bien, en otro caso, haber estado empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón un mínimo de **quince (15) años ininterrumpidos**.
- B.** No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar de la que forma parte, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio español, salvo que sea propietario de una vivienda libre inhabitable contemplado en el decreto 74/2009.
- C.** En el caso de las parcelas M10.P.3 y M.19 destinadas a la venta en 2025 y 2027 será necesario tener unos ingresos familiares comprendidos entre 0 y 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual, por tanto, **no habrá mínimos de renta**.
- D.** En el caso de la parcela Avenida Doña Laura García Noblejas 61, destinada a alquiler asequible en 2026, se establecerá un baremo a partir de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual, los mínimos se establecen para garantizar el pago del alquiler.



## 4. FASES

### FASE 1. RÉGIMEN DE VENTA PARCELA M10.P.3 MONTE DE LA VILLA – 2025

#### FASE I - Régimen de VENTA 2025

Número máximo de viviendas: **148** VPPB

VIVIENDA PÚBLICA PROTEGIDA DE PRECIO BÁSICO

Periodo de presentación de **SOLICITUDES**

- **Último trimestre de 2025**

#### TIPOLOGÍA

- AL MENOS EL 60 % DEL TOTAL **Viviendas de 3 dormitorios**
- AL MENOS EL 30 % DEL TOTAL **Viviendas de 2 dormitorios**
- AL MENOS EL 4 % DEL TOTAL **Viviendas de 2 dormitorios adaptadas a personas con discapacidad**

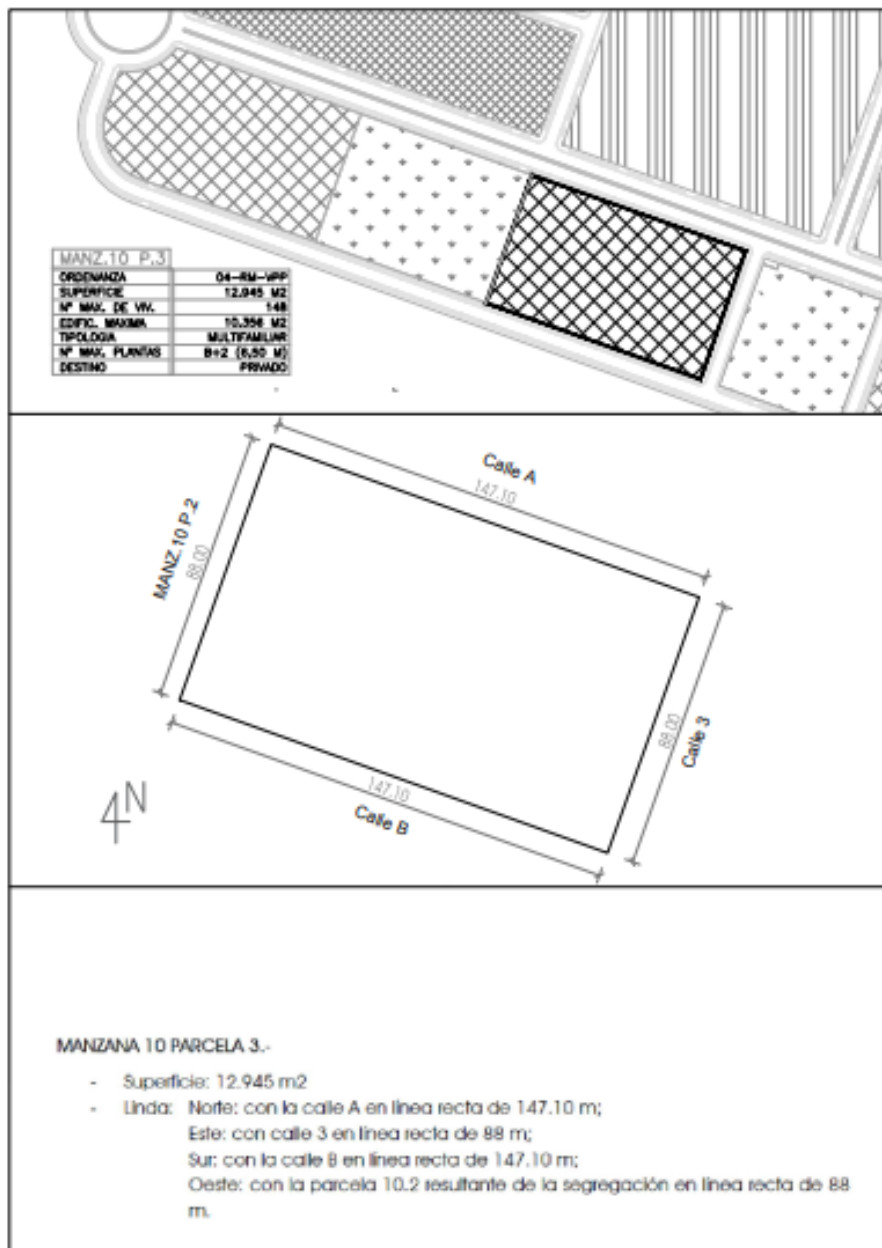
Todas las viviendas estarán dotadas con **2 plazas de garaje y 1 trastero**



#### UBICACIÓN

Confluencia entre la Avenida Unión Europea, calle Bucarest y calle Berlín - **PARCELA M10.P.3 - Monte de la Villa**







CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE  
Referencia catastral: 0790304VK2609S00010Q

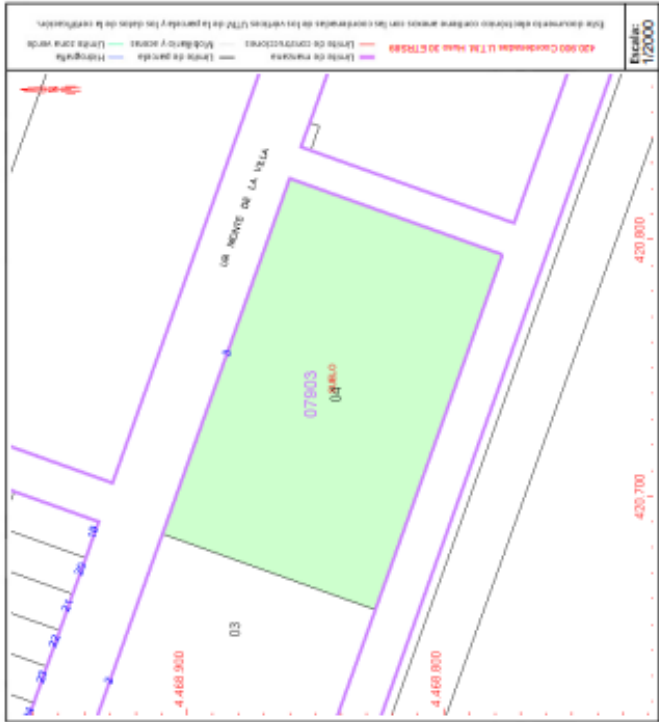
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
UR MONTE DE LA VILLA M-10 3 Suelo  
28670 VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 12.945 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 30 de Septiembre de 2022

## FASE 2 – RÉGIMEN DE ALQUILER PARCELA AV. DOÑA LAURA GARCÍA NOBLEJAS, 61 - 2026

### FASE II - Régimen de ALQUILER 2026

Número máximo de **135** viviendas en régimen de alquiler asequible

Periodo de presentación de **SOLICITUDES**

- **Durante 2026**

#### TIPOLOGÍA

- **Viviendas de 2 dormitorios**
- **AL MENOS EL 4 % DEL TOTAL Viviendas de 2 dormitorios adaptadas a personas con discapacidad**

Todas las viviendas estarán dotadas con **2 plazas de garaje y 1 trastero**

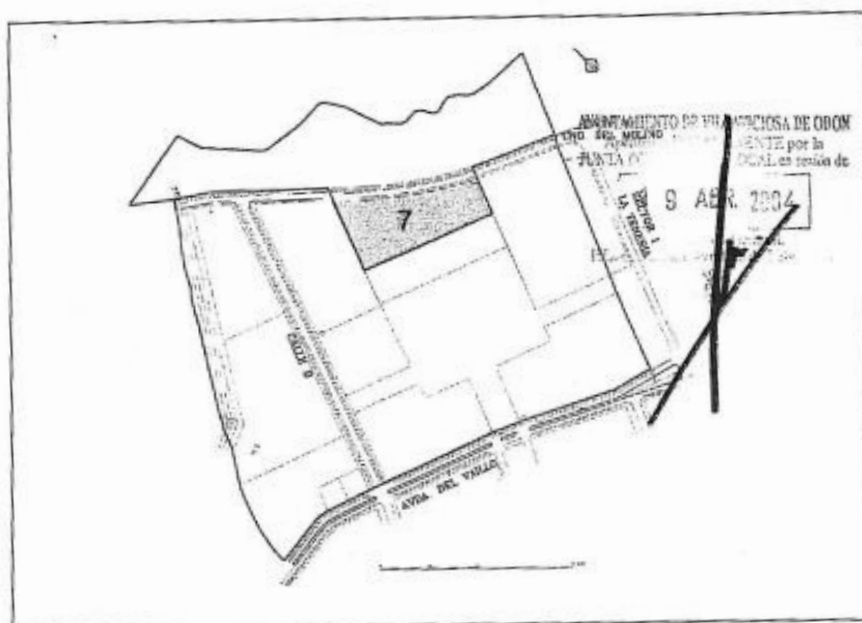


**UBICACIÓN**

Avenida Doña Laura García Noblejas, 61  
**Casco Urbano**



Junta de Compensación Sector III "El Monte"



11

**FINCA RESULTANTE PARCELA 7 - EQUIPAMIENTO ESCOLAR**

Parcela 7 de Equipamiento Escolar del Proyecto de Compensación del Sector III "El Monte".

Ocupa una superficie aproximada de 8.102,99 m<sup>2</sup>.

Línda: Noreste, en línea curva de aproximadamente 120,95 metros y curva de 22,90 metros con calle de nuevo trazado sobre el camino del Molino y en línea recta de 7,00 con la parcela C.T.-1; Suroeste, en línea recta de aproximadamente 143,70 metros con Parcela 8 de Equipamiento; Noroeste, en línea recta de aproximadamente 81,00 metros con parcela 5.1 de la manzana 1 del Sector; y al Sureste, en línea recta de aproximadamente 39,60 metros y de 4,00 metros con C.T.-1 y parcela 4 de la manzana 4 del Sector.

Dicha parcela tiene una edificabilidad sobre rasante de 6.482,39 m<sup>2</sup>.

Adjudicación: 100 % Ayuntamiento de Villaviciosa de  
42

AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA DE ODÓN  
Apuntamiento DE VILLAVICIOSA DE ODÓN  
PLM del Ayuntamiento  
30 JUL 2004  
R.E.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2688402VK2628N0001AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
AV LAURA GARCIA NOBLEJAS 711 Suelo  
28670 VILLAVICIOSA DE ODÓN [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

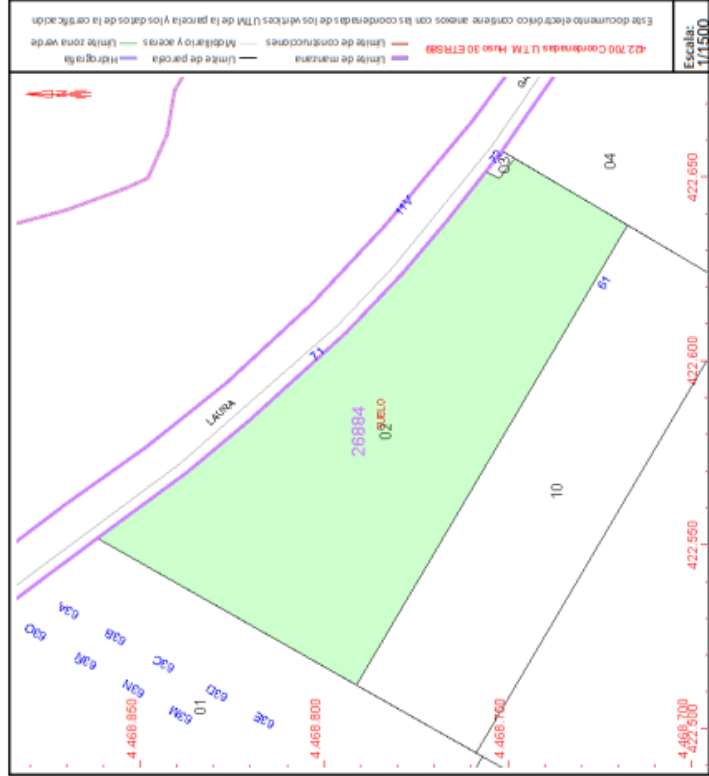
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 8.110 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

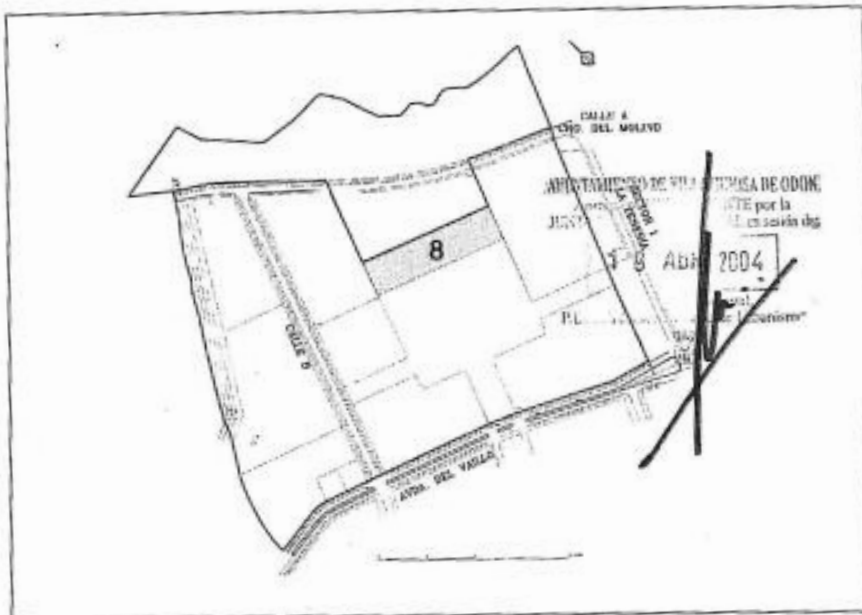
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



## Junta de Compensación Sector III "El Monte"



13

### FINCA RESULTANTE PARCELA 8 -EQUIPAMIENTO ESCOLAR

Parcela 8 de Equipamiento Escolar del Proyecto de Compensación del Sector III "El Monte".

Ocupa una superficie aproximada de 5.400 m2..

Linda: Noreste, en línea recta de aproximadamente 144,30 metros con parcela 7 de Equipamiento escolar; Suroeste, en línea recta de aproximadamente 143,80 metros con Parcela 10 Zona verde del Sector.; Noroeste, en línea recta de aproximadamente 37,50 metros con parcela 5.1 de la manzana 1 del Sector; y al Sureste, en línea recta de aproximadamente 37,50 metros con parcela 4 de la manzana 4 del Sector.

Dicha parcela tiene una edificabilidad sobre rasante de 4.320 m2.

Adjudicación: 100 % Ayuntamiento

44



Plan municipal de **VIVIENDA**

de Villaviciosa de Odón

2023 - 2027





## FASE 3. RÉGIMEN DE VENTA PARCELA M19 MONTE DE LA VILLA – 2027

### FASE III - Régimen de VENTA 2027

Número máximo de viviendas: **94** VPPB

VIVIENDA PÚBLICA PROTEGIDA DE PRECIO BÁSICO

Periodo de presentación de **SOLICITUDES**

- **Durante 2027**

#### TIPOLOGÍA

- AL MENOS EL 60 % DEL TOTAL **Viviendas de 3 dormitorios**
- AL MENOS EL 30 % DEL TOTAL **Viviendas de 2 dormitorios**
- AL MENOS EL 4 % DEL TOTAL **Viviendas de 2 dormitorios adaptadas a personas con discapacidad**

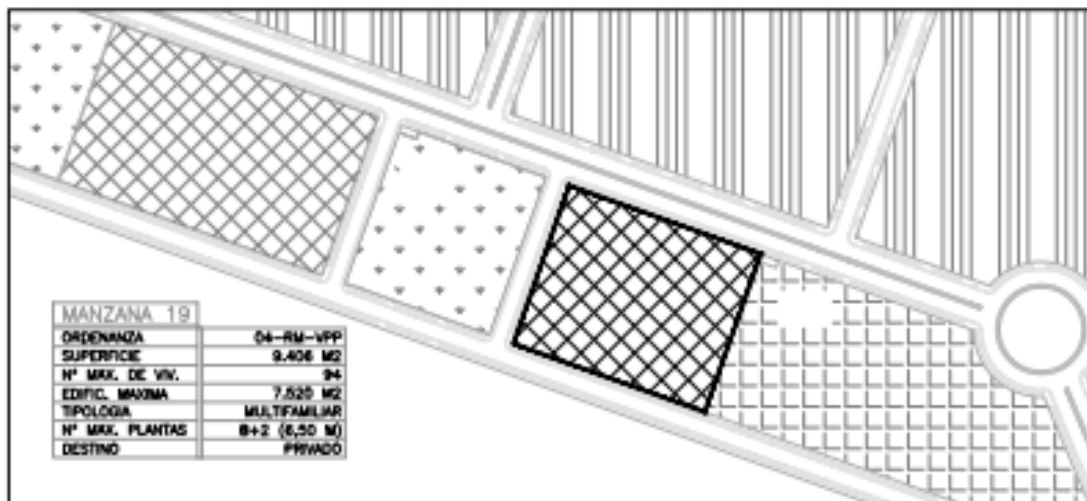
Todas las viviendas estarán dotadas con **2 plazas de garaje y 1 trastero**



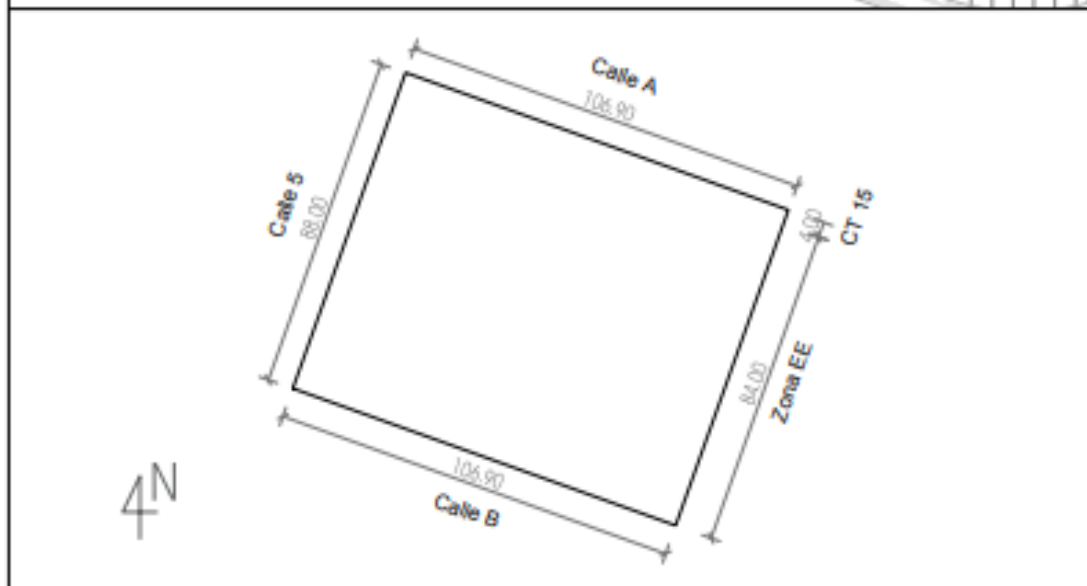
#### UBICACIÓN

Confluencia entre la Avenida Unión Europea, calle Bucarest y calle Berlín - **PARCELA M19 - Monte de la Villa**





MANZANA 19	
ORDENANZA	04-RM-VPP
SUPERFICIE	9.406 M2
Nº MÁX. DE VIV.	94
EDIFIC. MÁXIMA	7.525 M2
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR
Nº MÁX. PLANTAS	8+2 (6,50 M)
DESTINO	PRIVADO



#### MANZANA 19.-

- Superficie: 9.406 m2
- Linderos: Norte: con la calle A en línea recta de 106,90 m;  
Este: con la zona EE en línea recta de 84 m y con el CT15 en línea recta de 4 m;  
Sur: con la calle B en línea recta de 106,90 m;  
Oeste: con la calle 5 en línea recta de 88 m.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL VIENA 1 Suelo  
28670 VILLAVICIOSA DE ODÓN [MADRID]

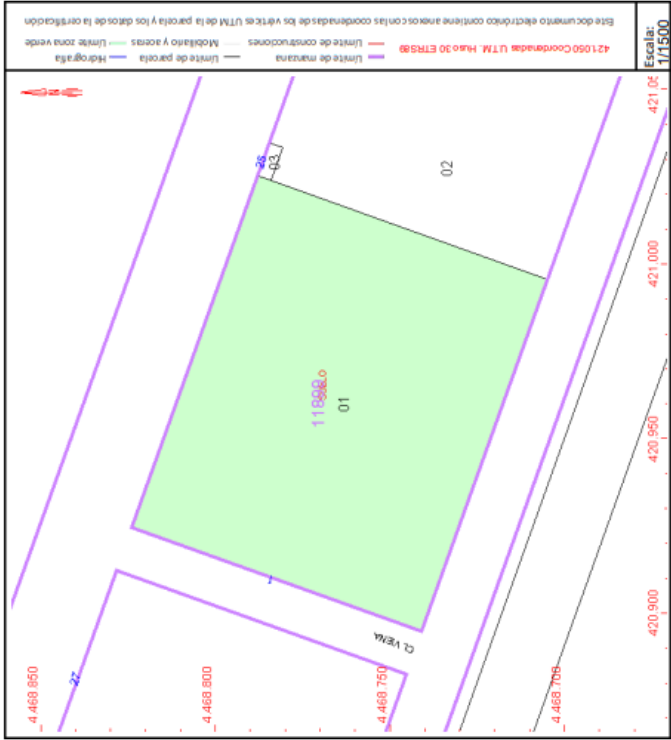
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1189901VK2618N00011E

PARCELA

Superficie gráfica: 9.407 m2  
Participación del inmueble: 100.00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

