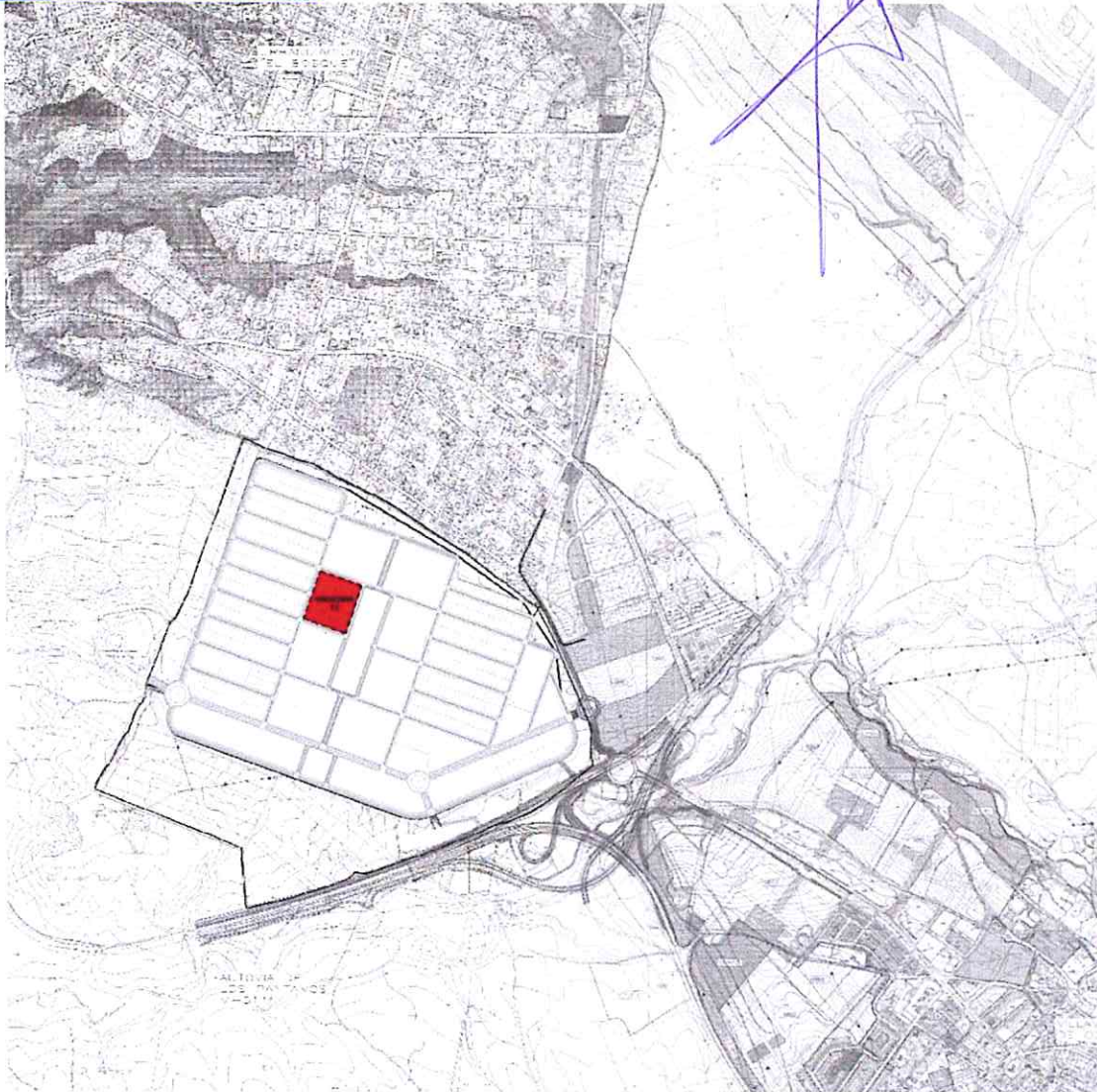


*Inicialmente*

Aprobado Junta de Gobierno Local

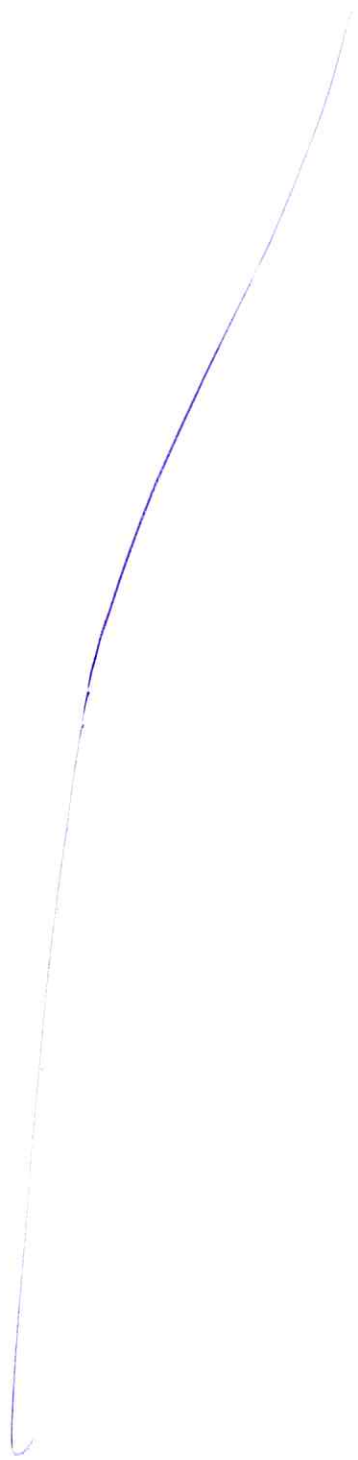
28 AGO. 2019

El Secretario



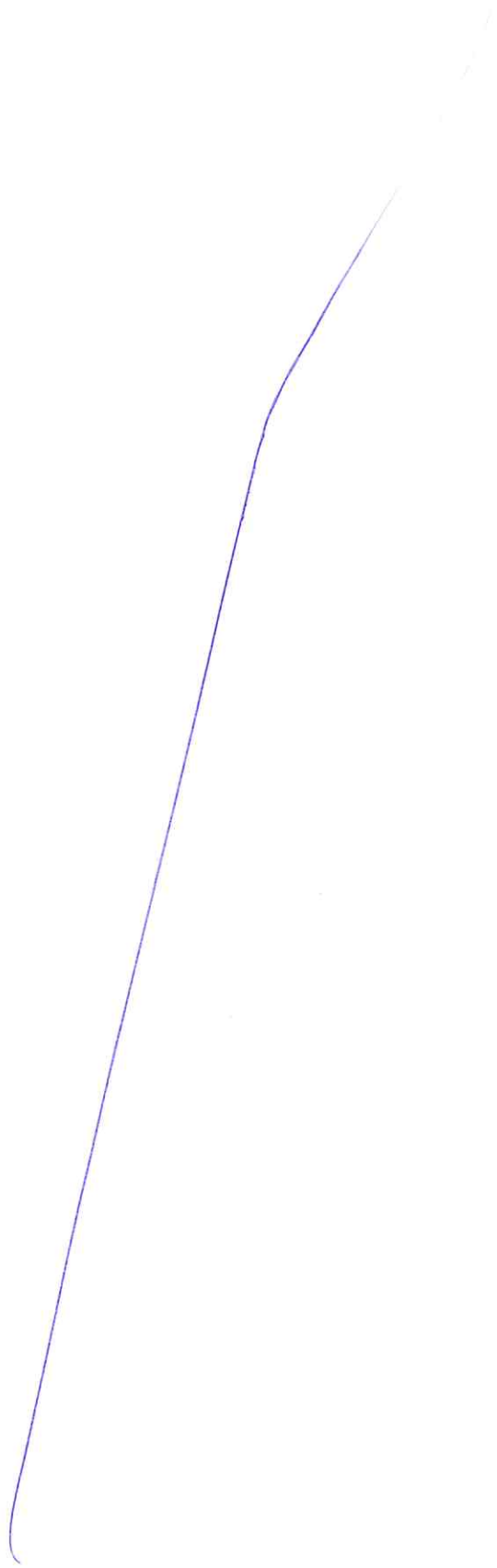
**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA  
MANZANA 12**

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



## INDICE.

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



## 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

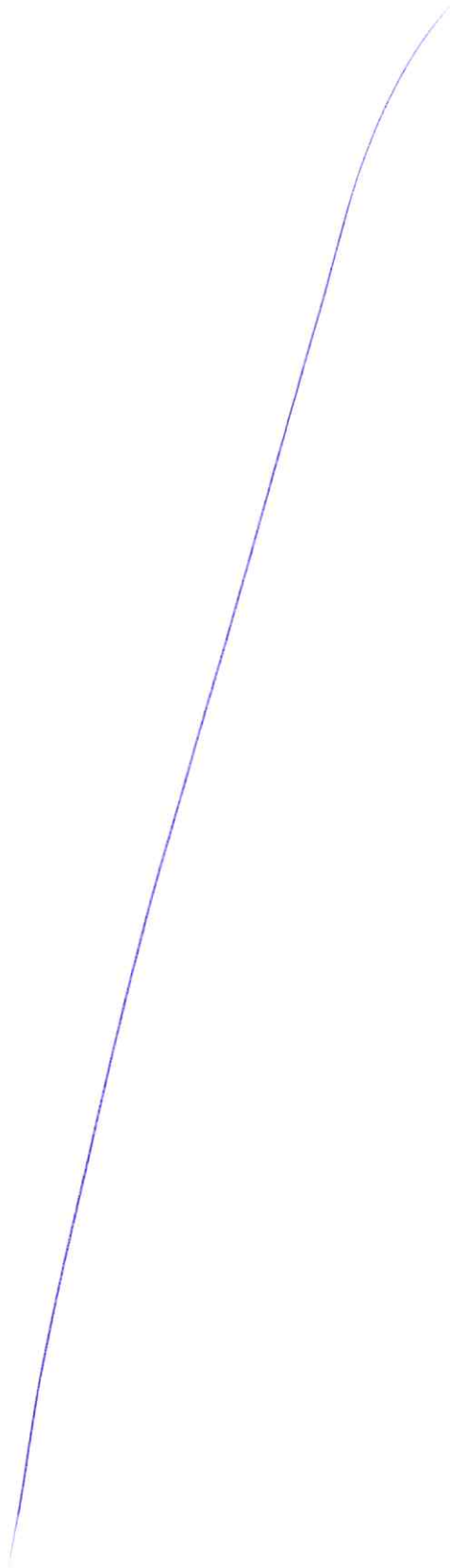
El presente Estudio de Detalle de la Manzana 12 del Proyecto de Reparcelación del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa" del PGOU de Villaviciosa de Odón, tiene por objeto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM en adelante), la concreta 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 12, parcela resultante de la agrupación de las parcelas originales según proyecto de reparcelación M12-I y M12-II, objeto del presente estudio de detalle.

## 2.- AGENTES INTERVINIENTES

Expediente	ESTUDIO DE DETALLE. Manzana 12 del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa". Villaviciosa de Odón, Madrid
Promotor	MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL SLU CIF: B87781282 Calle Doctor Fleming nº 35, 1º C, 28036 Madrid
Propietario del suelo	MONTE DE LA VILLA RESIDENTIAL SLU CIF: B87781282 Calle Doctor Fleming nº 35, 1º C, 28036 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





### 3.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

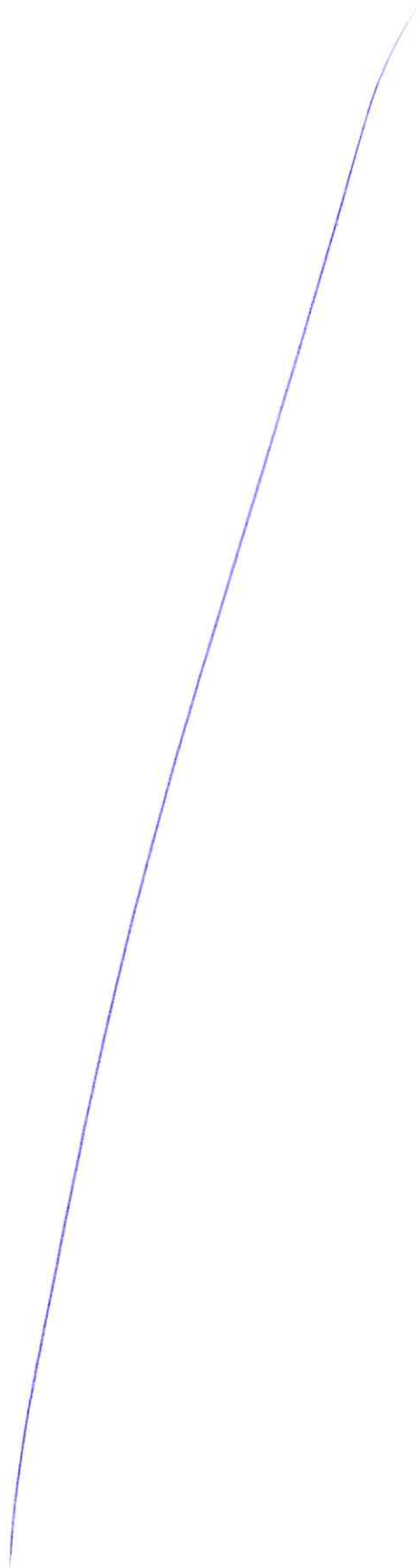
El objetivo del presente estudio de detalle tiene las siguientes finalidades:

- 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.

### 4.- DETERMINACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS

#### a. DETERMINACIONES ACTUALES

NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
LINDEROS	Norte	Calle H
	Este	Calle 6
	Sur	Calle F
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	21.060 m <sup>2</sup>	
DIMENSIONES	135 m x 156 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	12.040 m <sup>2</sup> (máxima)	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (máxima)	
ALTURA A CORNISA	7,00 m (máxima)	
ALTURA A CUMBRERA	11,50m	
Nº PLANTAS S/RASANTE	B+1	
PLANTAS B/RASANTE	1	

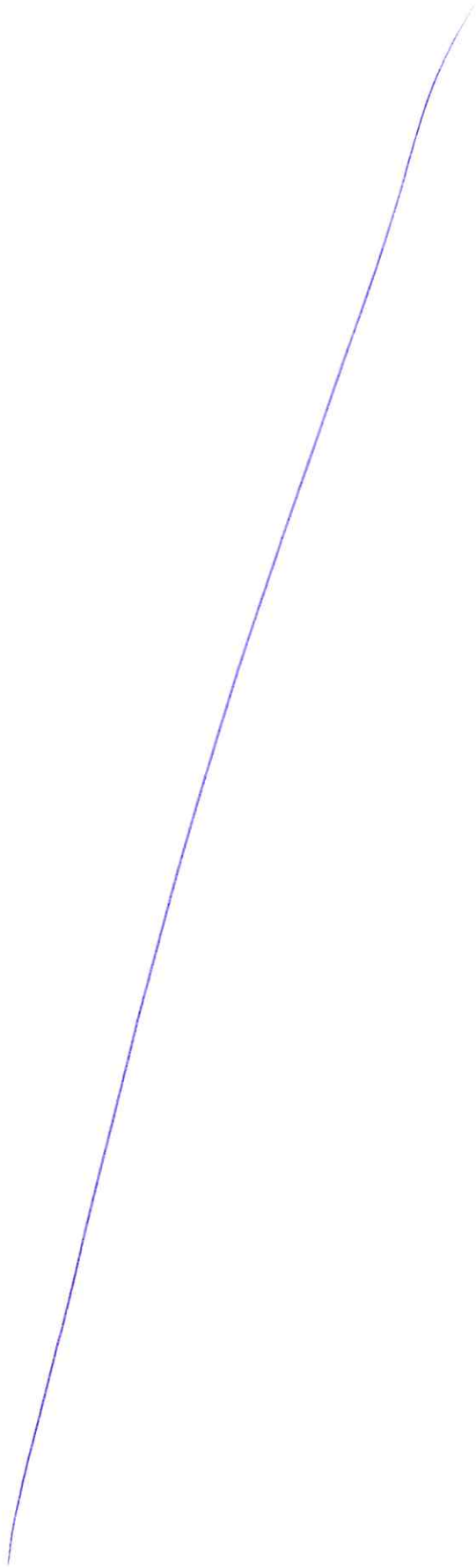




DOTACIÓN PLAZAS APARCAMIENTO	3 min/viv
RETRANQUEOS	Según normativa vigente
EDIFICACIÓN	Aislada o pareada en conjunto
SUP ZZCC POR VIVIENDA	50m <sup>2</sup> (mínimo)
SUP DE ÁREA PRIVATIVA	250 m <sup>2</sup> (mínima)
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	10 m (mínimo)

**b. DETERMINACIONES PROPUESTAS**

NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
LINDEROS	Norte	Calle H
	Este	Calle 6
	Sur	Calle F
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI - Conjunto residencial	
SUPERFICIE	21.060 m <sup>2</sup>	
DIMENSIONES	135 m x 156 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	≤ 40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	≤ 40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	≤ 12.040 m <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD B/RASANTE	≤ 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
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

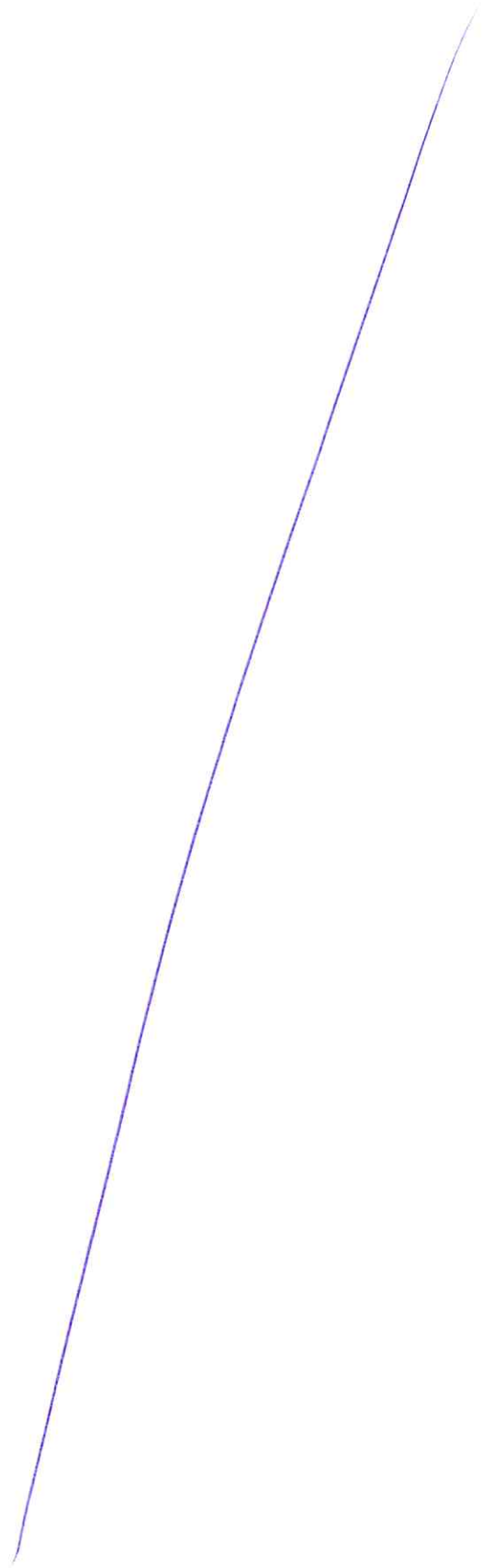
## 5.- RELACIÓN DE PLANOS

RE-01 PLANO DE SITUACIÓN

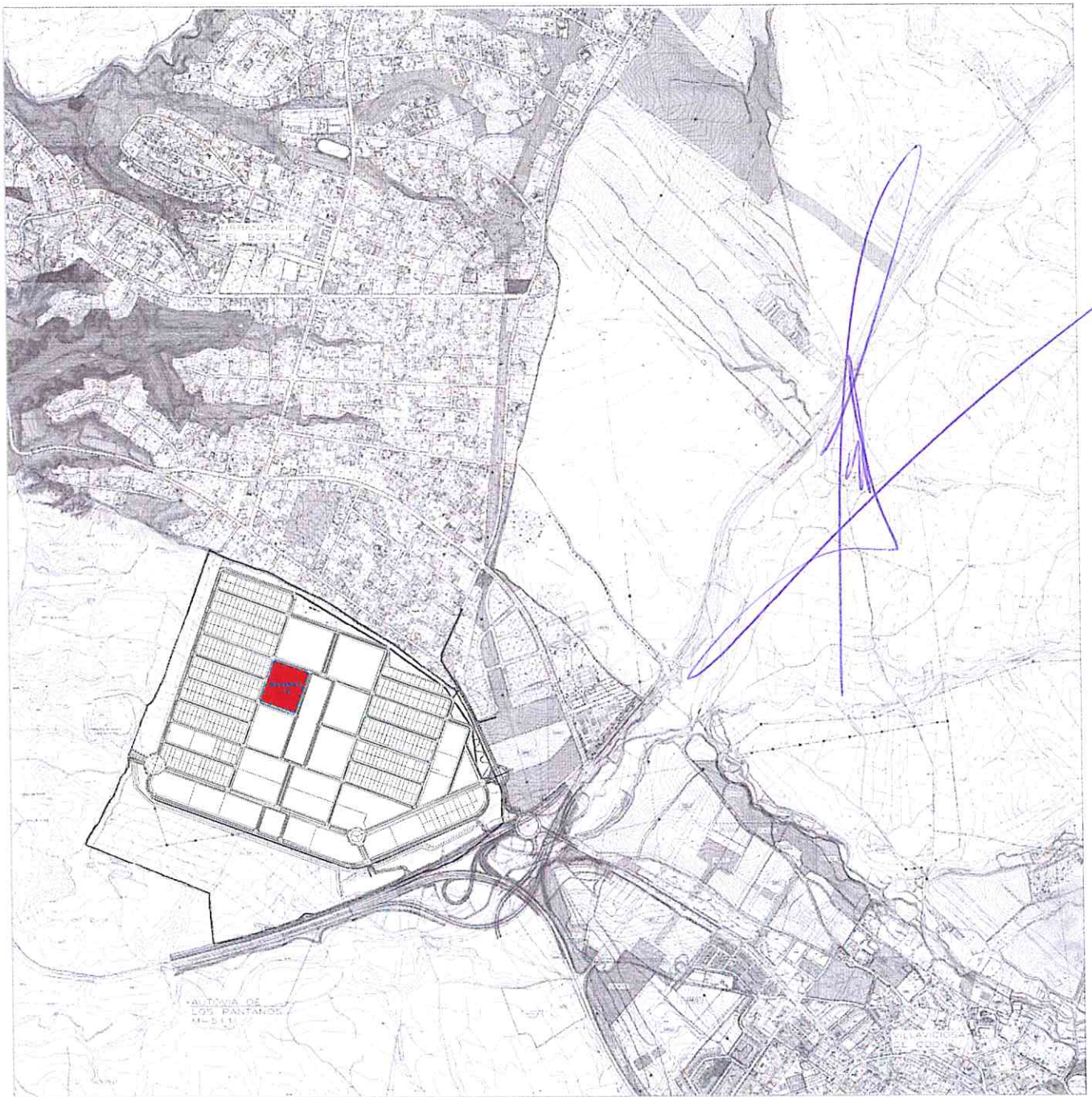
Villaviciosa de Odón, a 04 de junio de 2019.

El Arquitecto

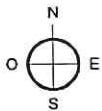
Alberto Sotodosos Aparicio (COAM 9848)







— ■ — ÁREA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VILLAVICIOSA DE ODÓN 1999  
 CLASE DE SUELO: SUELO URBANIZABLE, URBANO TRAS DESARROLLO URBANIZATORIO  
 NORMA ZONAL: SECTOR UZ. 1,2,3 "MONTE DE LA VILLA". VILLAVICIOSA DE ODÓN-MADRID  
 USO: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR INTENSIVA  
 EDIFICACIÓN: AISLADA O PAREADA EN CONJUNTO  
 N° DE MANZANA: 12

Proyecto ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA MANZANA 12 DEL SECTOR UZ. 1-2-3 MONTE DE LA VILLA, VILLAVICIOSA DE ODÓN, MADRID	
Plano SITUACIÓN	Cliente: MONTE DE LA VILLA RESIDENCIAL S.L.U.
Escala: 1:20000 en A4	N° colegiado COAM 9.848 
Fecha: JUNIO 2019	Fdo. A.Sotodosos Aparicio Fdo. La Propiedad
N° Plano <b>RE-01</b>	<b>SOTODOSOS Y ASOCIADOS ARQUITECTURA SLP</b> 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



