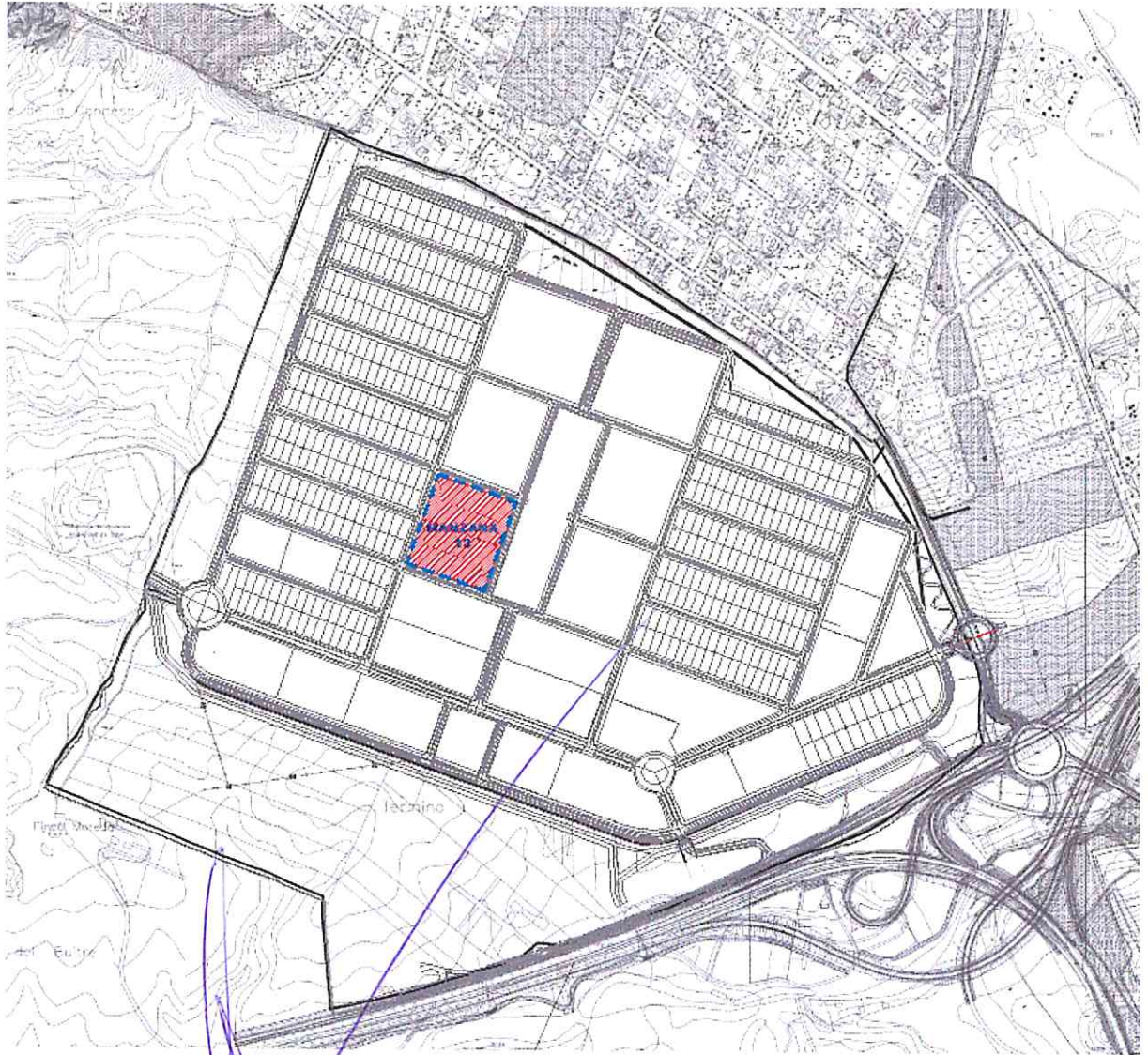


RIF 9004/19
28/6/19.

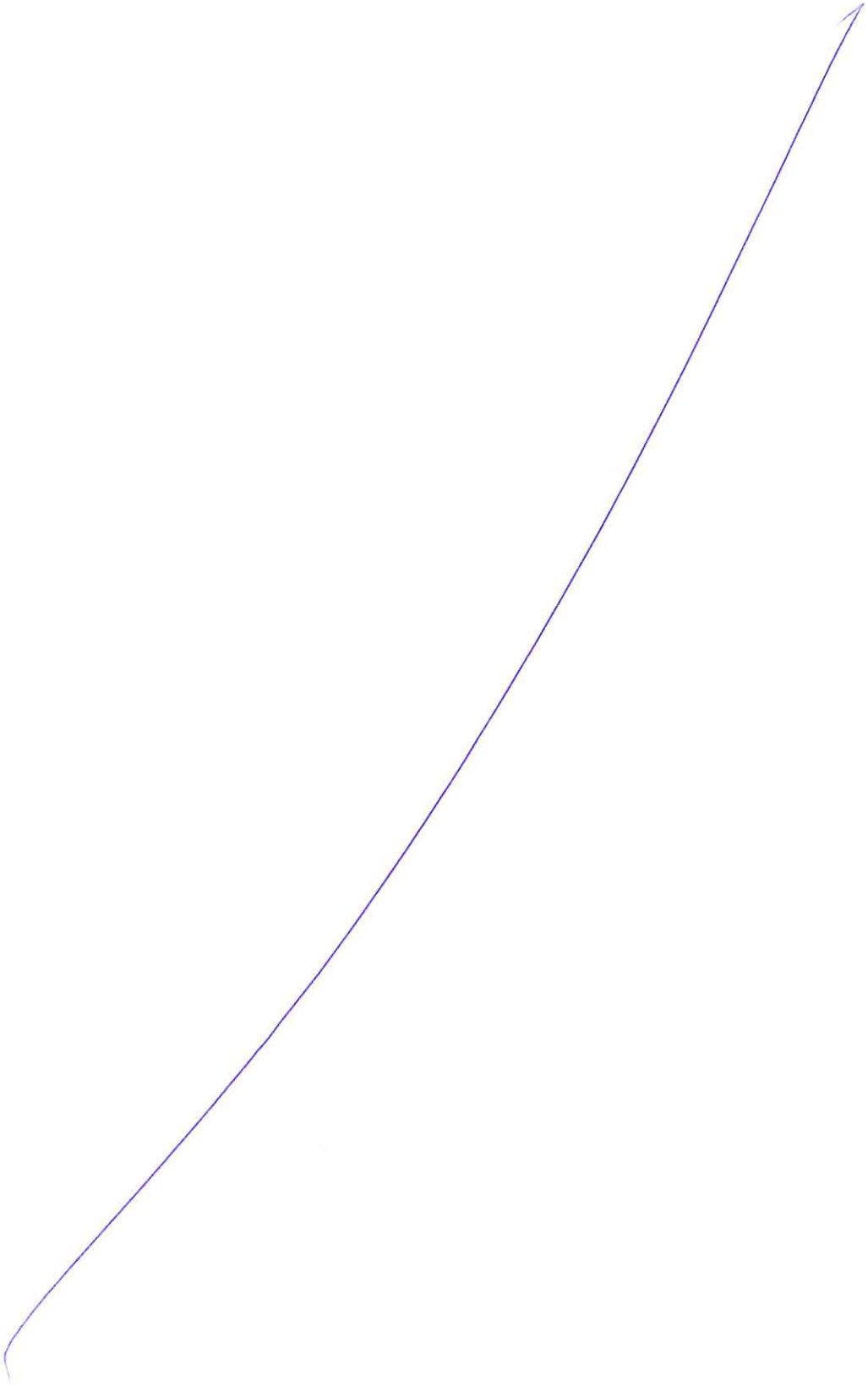


RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 13

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

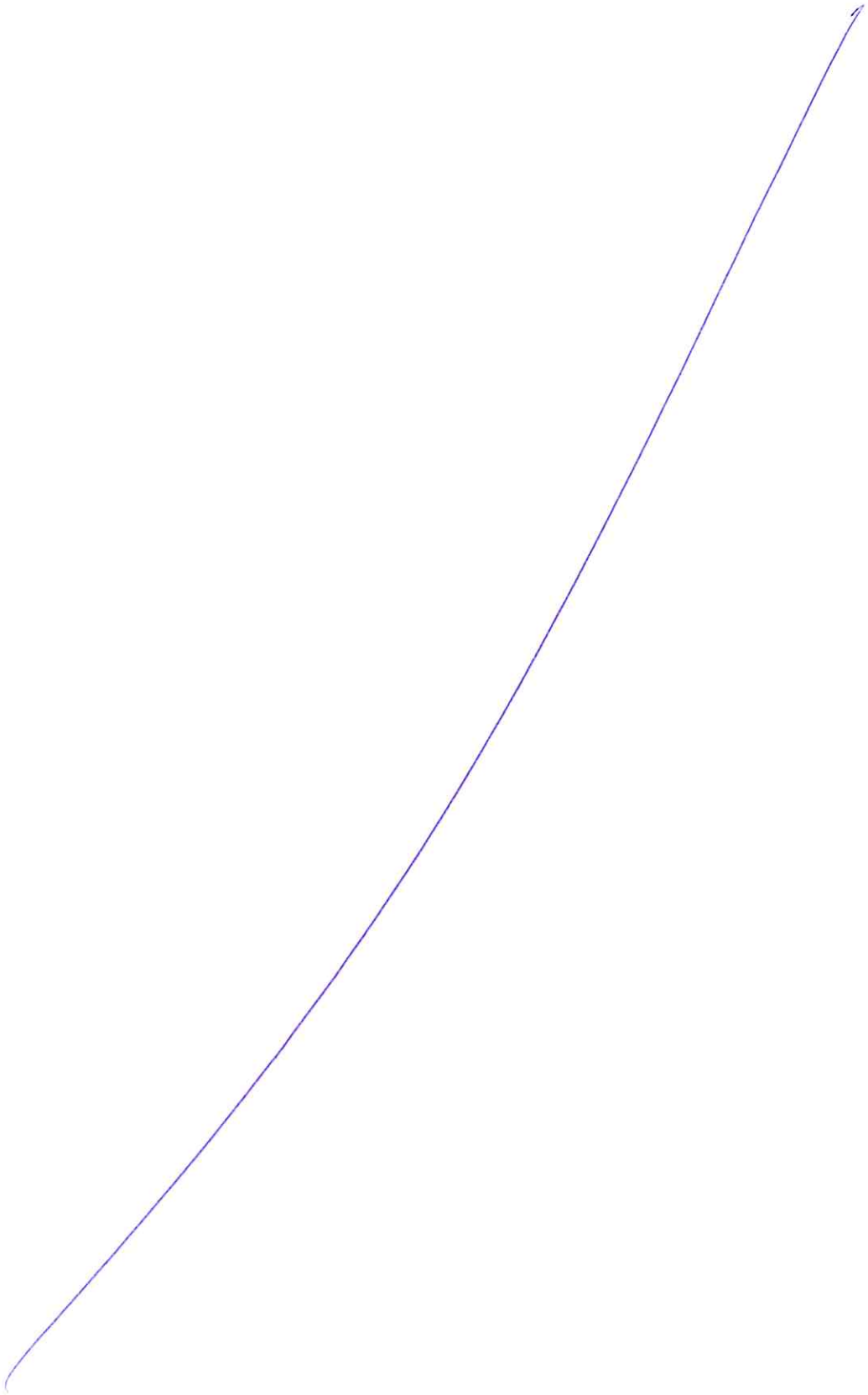
S+A Sotodosos y Asociados Arquitectura SLP





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.....	5



1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

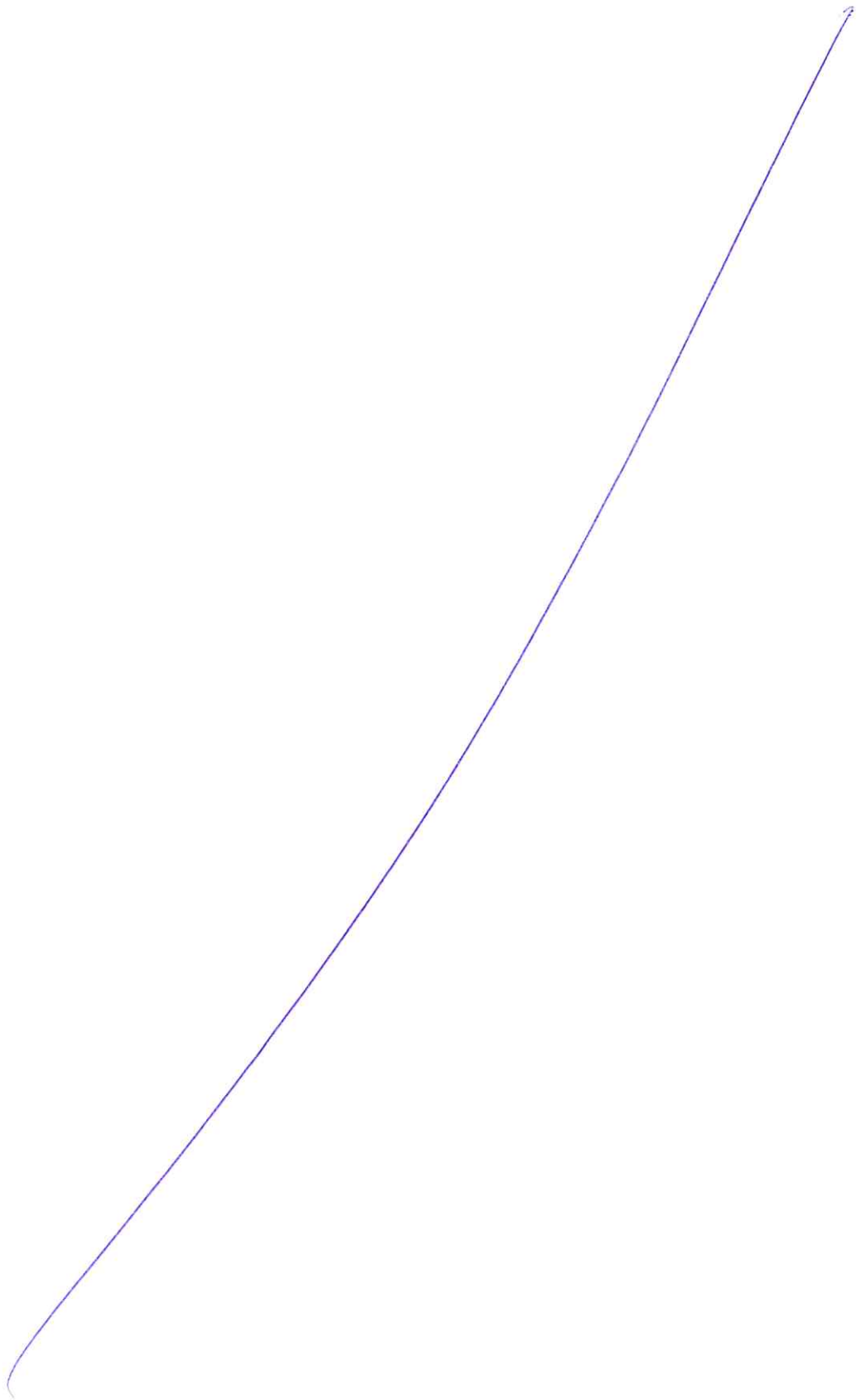
El presente Estudio de Detalle de la Manzana 13 del Proyecto de Reparcelación del Sector UZ 1-2-3 "Monte de la Villa" del PGOU de Villaviciosa de Odón, tiene por objeto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM en adelante), la concreta 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 Manoterías 10 , B315, 28050 Madrid



4.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

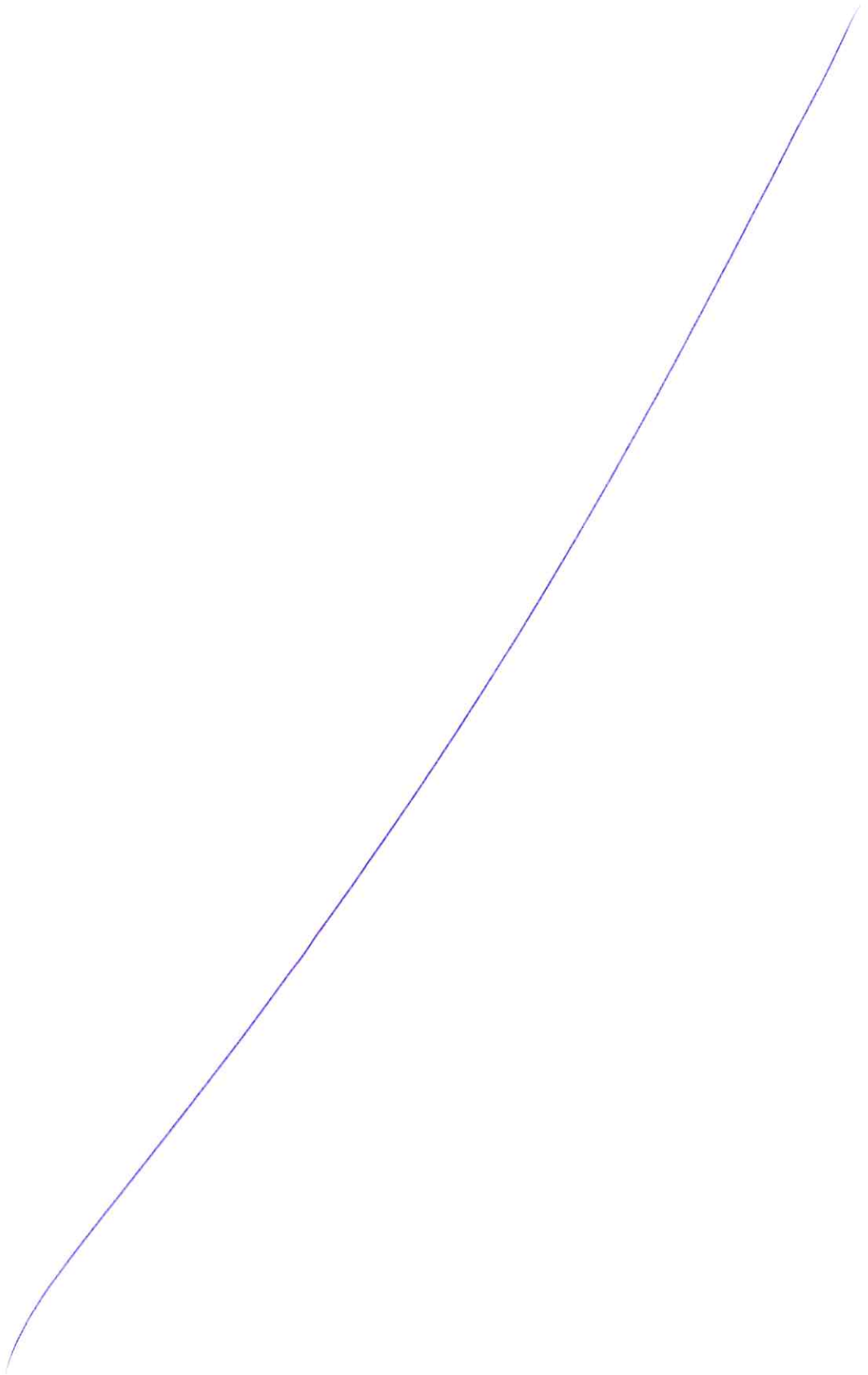
El objetivo del presente estudio de detalle tiene las siguientes finalidades:

- 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

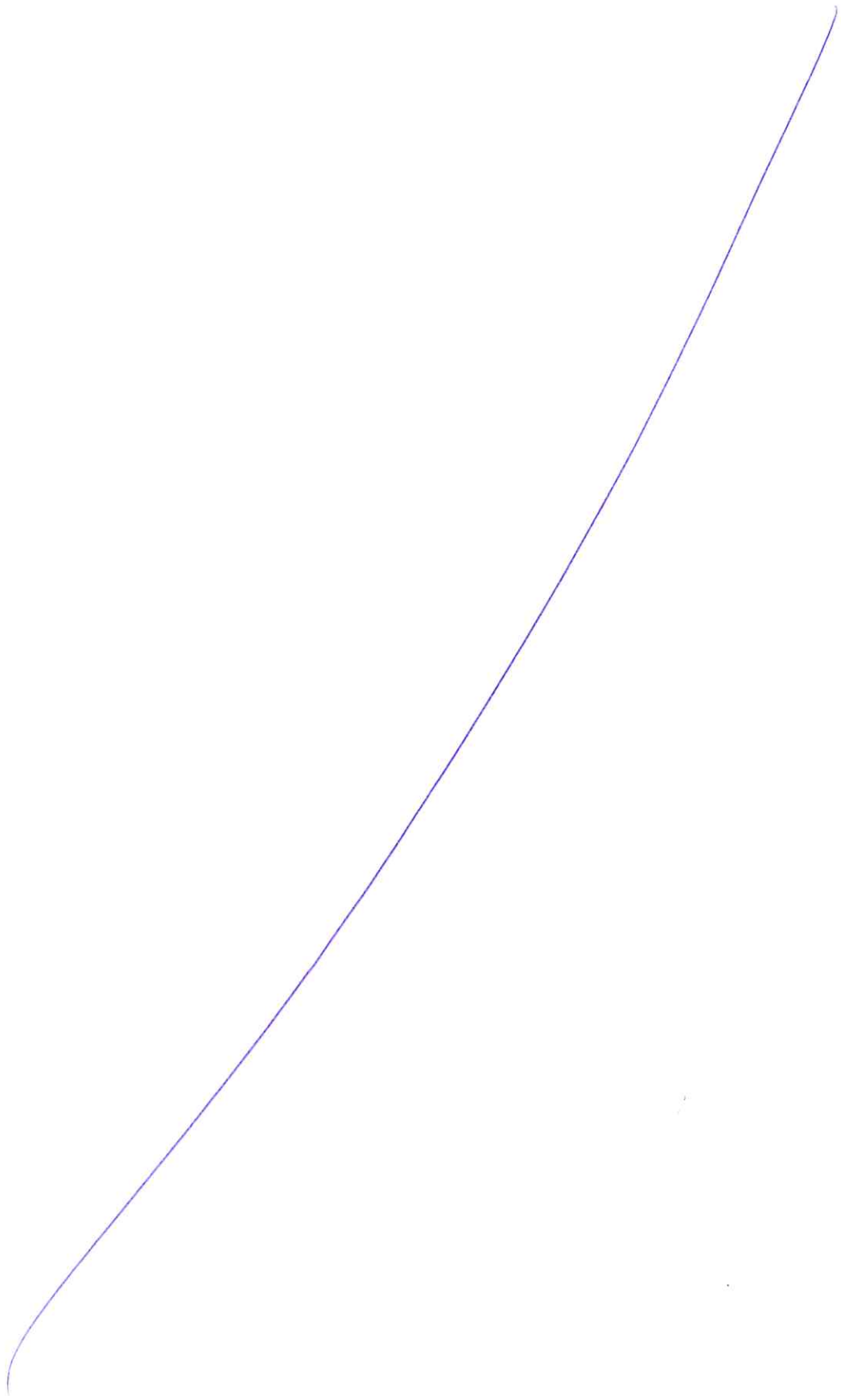
NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizadorio	
LINDEROS	Norte	Calle F
	Este	Calle 6
	Sur	Calle D
	Oeste	Calle 2
USO	Residencial	
ORDENANZA	UI – Conjunto residencial	
SUPERFICIE	21.060 m ²	
DIMENSIONES	135 m x 156 m (forma rectangular)	
Nº VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	40%	
OCUPACIÓN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

b. DETERMINACIONES PROPUESTAS

NATURALEZA	Urbanizable, urbana tras desarrollo urbanizatorio	
LINDEROS	Norte	Calle F
	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)	
Nº VIVIENDAS	48	
OCUPACION S/RASANTE	≤ 40%	
OCUPACIÓN B/RASANTE	≤ 40%	
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	≤ 12.040 m2	



EDIFICABILIDAD B/RASANTE	$\leq 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
ALTURA A CORNISA	$\leq 7,00 \text{ m}$
ALTURA A CUMBRERA	$\leq 11,50\text{m}$
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	$>50\text{m}^2$
SUP ÁREA PRIVATIVA	$\geq 250 \text{ m}^2$
FRENTE DE ÁREA PRIVATIVA	$\geq 10 \text{ m}$

4.- RELACIÓN DE PLANOS

RE-01 PLANO DE SITUACIÓN

Villaviciosa de Odón, a 17 de junio de 2019.

El Arquitecto

Alberto Sotodosos Aparicio (COAM 9848)

