

# CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "LOS POCILLOS"

ML-01-03



## PROYECTO REPARCELACIÓN DEL SECTOR - 1 "LOS POCILLOS" (VILLANUEVA DE LA CAÑADA) MADRID.

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		ML-01-03
FECHA	MARZO DE 2024	
TÉRMINO MUNICIPAL	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
SITUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
CALLE DE ACCESO	AVENIDA DE ADOLFO SUAREZ Nº 12	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial multifamiliar libre linda al noreste con la Zona Verde Parque la Cañada Flintridge con una longitud en línea curva de 55,72 metros. Al noroeste linda con la parcela ML-01-02 con una longitud en línea recta de 130 metros. Al sureste linda con la parcela ML-01-04 con una longitud en línea recta de 117,13 metros. Al suroeste linda con la vía pública denominada como Avenida Adolfo Suarez con una longitud en línea recta de 53,7 metros.	

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	6.754 m2s
--------------------------------	-----------

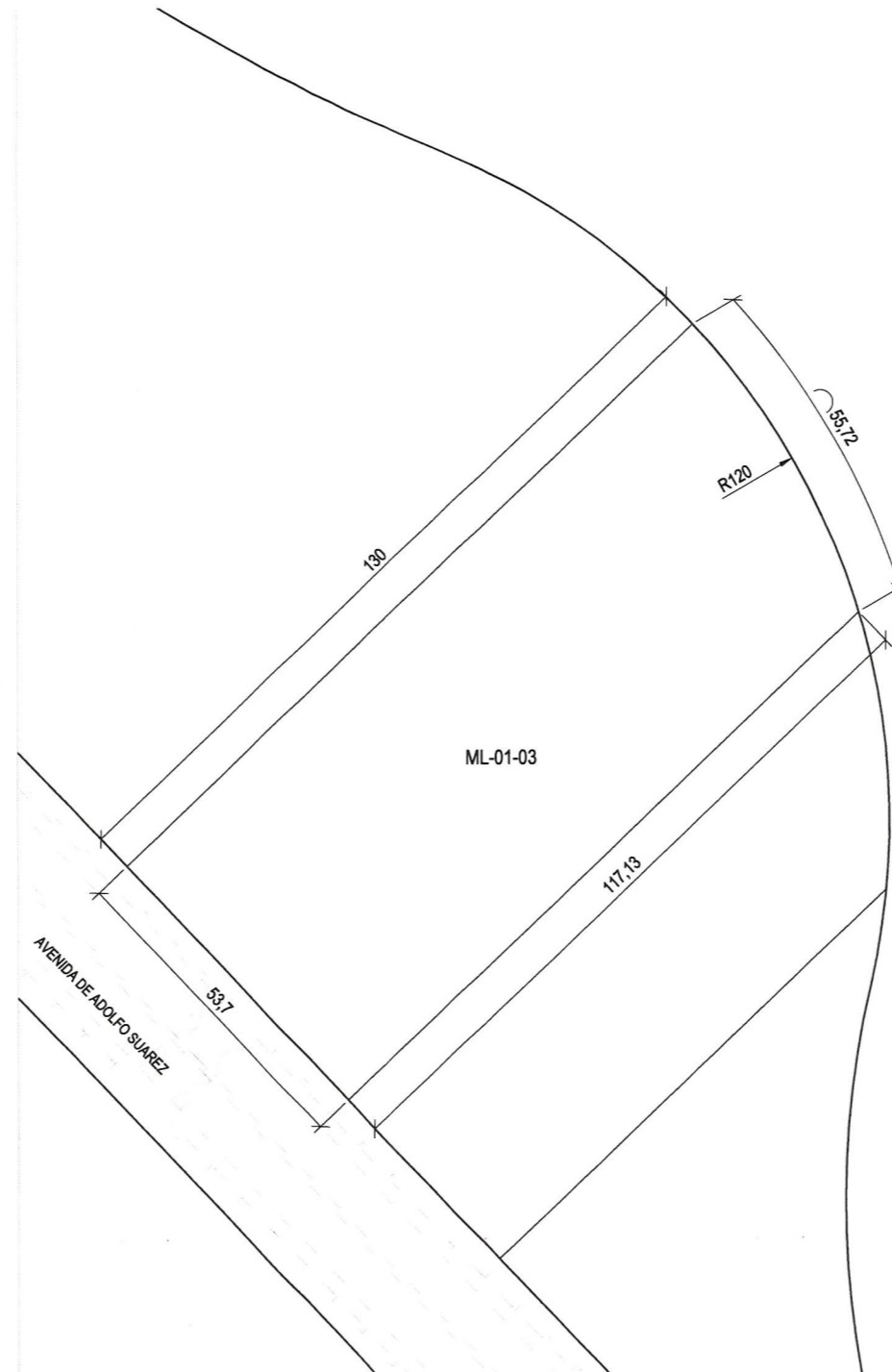
### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y USO

CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	
PLANEAMIENTO	MOD. DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
NORMATIVA ESPECÍFICA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LIBRE (ML)	
CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES	VIVIENDA EN CATEGORÍA 2ª, HOTELERO
		EN ESPACIO CON APROVECHAMIENTO COMERCIAL: COMERCIAL
	USOS COMPATIBLES	GARAJE-APARCAMIENTO (en plantas bajas, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación) Y SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
		EN ESPACIO CON APROVECHAMIENTO COMERCIAL: SANITARIO, OFICINA-ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, EDUCATIVO, DEPORTIVO, INDUSTRIAL (CAT 1ª), REUNIÓN Y ESPECTÁCULOS (en planta baja, con las excepciones previstas en las normas urbanísticas del Plan Parcial) Y SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

ALTURA MÁXIMA	Nº DE PLANTAS	BAJA + 2 (uso residencial)   SÓTANO + 1 (uso comercial)
	METROS	10m (13m a coronación)   4m (a peto, en edificio comercial)
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		60% (uso residencial)   100% (uso comercial)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	PRINCIPAL	5.250 m2c (uso residencial)
	ASOCIADA	400 m2c (uso comercial)
	Nº VIVIENDAS	42 viviendas

RETRANQUEOS	ALINEACIÓN EXTERIOR	USO RESIDENCIAL: 5 m   COMERCIAL: 3 m
	LINDEROS	USO RESIDENCIAL: 5 m   COMERCIAL: 0 m (3m a lindero residencial)
	TESTEROS	USO RESIDENCIAL: 5 m   COMERCIAL: 0 m (3m a lindero residencial)
	PLANTA BAJO RASANTE	USO RESIDENCIAL: 0 m (5 m a calle)   COMERCIAL: igual a sobre rasante
PLAZAS DE APARCAMIENTO   TRASTEROS		1 PLAZA por vivienda o 100m2c residenciales   1 TRASTERO por vivienda
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO		NINGUNA

OBLIGACIONES Y SERVIDUMBRES		
-----------------------------	--	--

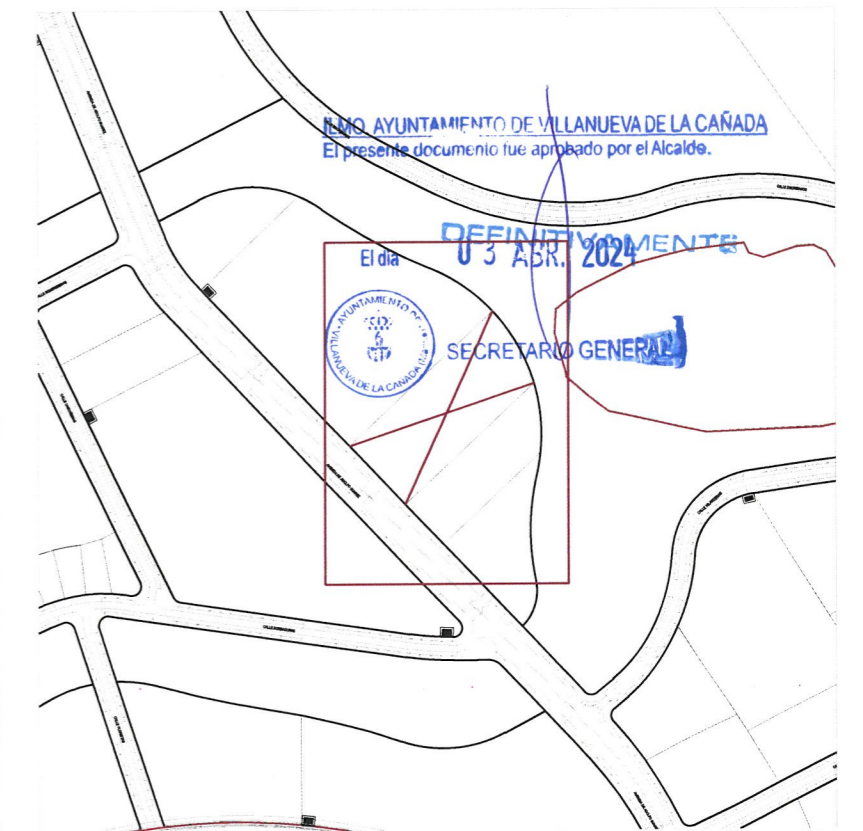


Plano de definición de la parcela

VERTICES GEOMETRICOS DE LA PARCELA										SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 / UTM ZONE 30N					
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	
1	415.143,30	4.479.074,98	11			21			31			41			
2	415.058,24	4.478.994,46	12			22			32			42			
3	415.021,33	4.479.033,46	13			23			33			43			
4	415.115,74	4.479.122,83	14			24			34			44			
5			15			25			35			45			
6			16			26			36			46			
7			17			27			37			47			
8			18			28			38			48			
9			19			29			39			49			
10			20			30			40			50			



Plano de situación



Plano de emplazamiento

e. 1:1.200

e. 1:5.000