

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

ML-04-01



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

### CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA ML-04-01

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 9

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**  
 La parcela calificada como residencial multifamiliar libre linda al noroeste con la vía denominada como Avenida de Miguel Ángel Blanco con unas longitudes de 71,88 metros en línea recta y de 11,01 y 17,11 en línea curva. Al noreste linda con la vía denominada como Avenida de Adolfo Suarez con unas longitudes en línea recta de 115,05 metros y de 9,63 metros en línea curva. Al sureste linda con la Zona Verde Parque la Cañada Flintridge con una longitud en línea recta de 102,33 metros. Al suroeste linda con la parcela UP-02-01 con una longitud en línea recta de 153,3 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	14.291 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

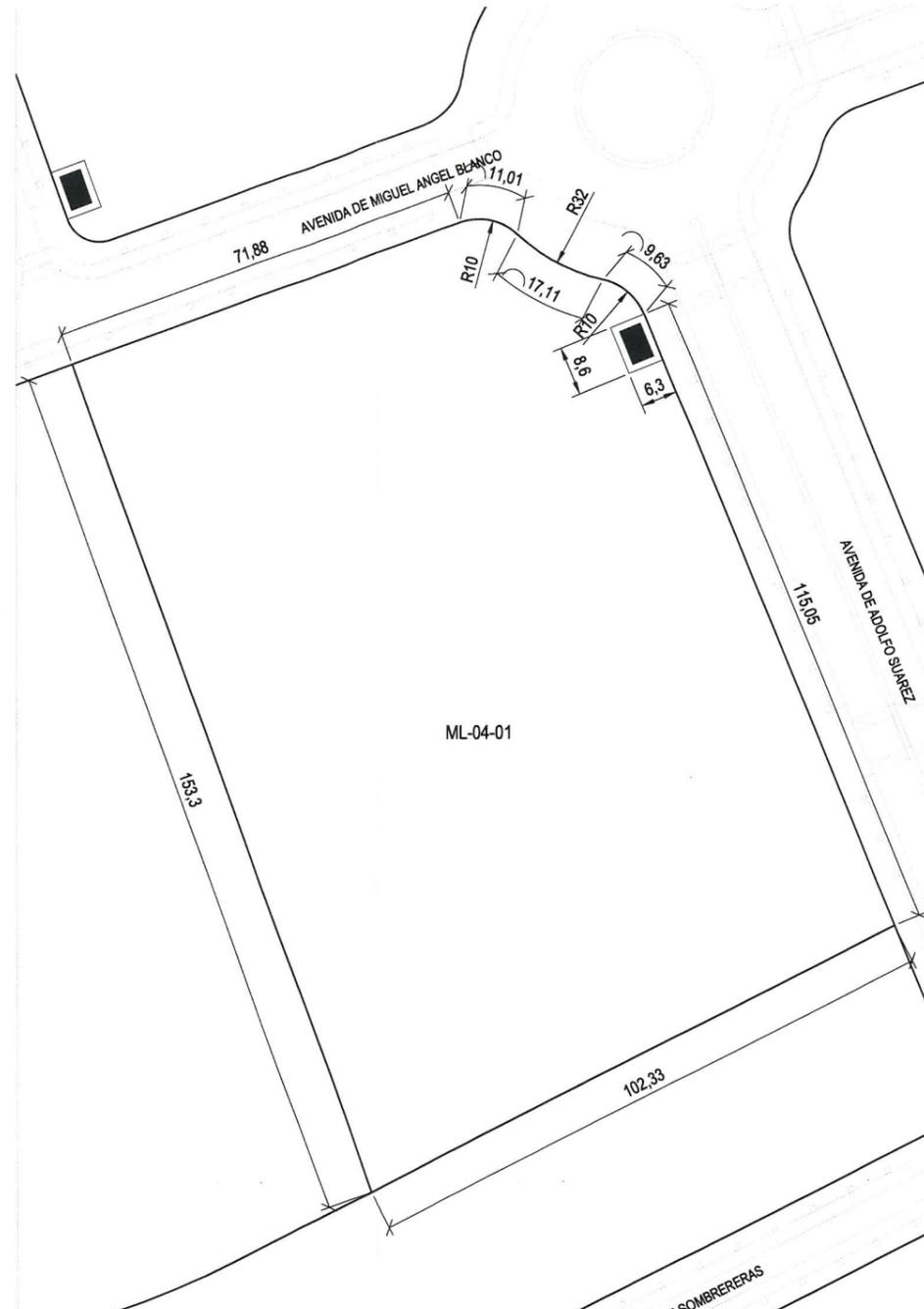
	USOS COMPATIBLES	GARAJE-APARCAMIENTO (en plantas bajas, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación) Y SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
		EN ESPACIO CON APROVECHAMIENTO COMERCIAL: - SANITARIO, OFICINA-ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, EDUCATIVO, DEPORTIVO, INDUSTRIAL (CAT 1ª), REUNIÓN Y 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 8.125 m2c (uso residencial) ASOCIADA 3.775 m2c (uso comercial) Nº VIVIENDAS 65 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	CONDICIONES DE ADOSAMIENTO	1 PLAZA por vivienda o 100m2c residenciales   1 TRASTERO por vivienda NINGUNA
------------------------------------	----------------------------	---

**OBLIGACIONES Y SERVIDUMBRES**  
 Servidumbre de uso en favor de la compañía eléctrica I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. para la instalación y explotación de Centros de Transformación de energía eléctrica, en situación y dimensiones acotados en el plano.

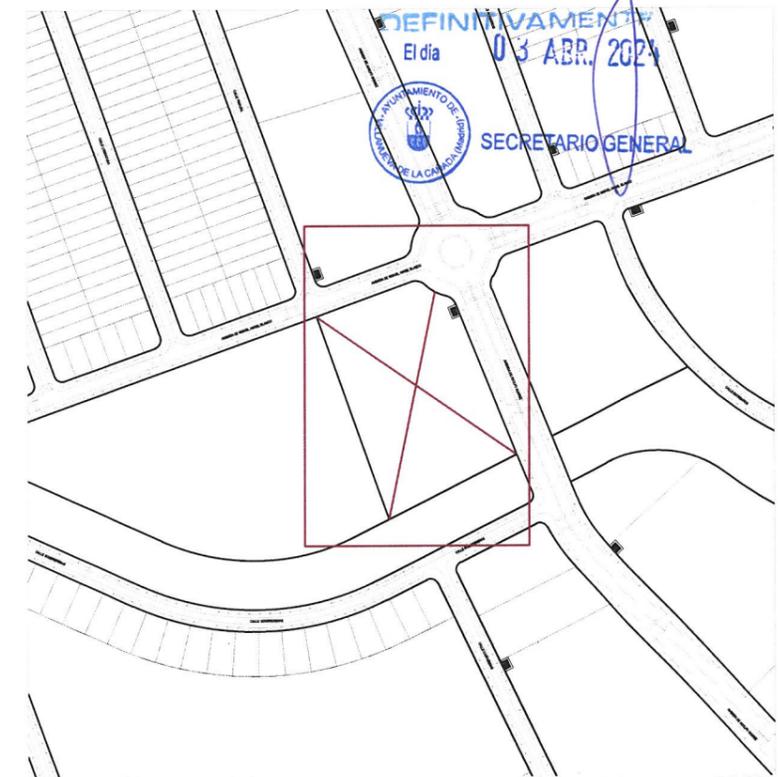


Plano de definición de la parcela e. 1:1.200

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	414.812,50	4.479.310,09	11			21			31			41		
2	414.855,90	4.479.203,54	12			22			32			42		
3	414.764,47	4.479.157,58	13			23			33			43		
4	414.712,61	4.479.301,84	14			24			34			44		
5	414.780,26	4.479.326,15	15			25			35			45		
6	414.790,50	4.479.324,02	16			26			36			46		
7	414.805,43	4.479.316,08	17			27			37			47		
8			18			28			38			48		
9			19			29			39			49		
10			20			30			40			50		



Plano de situación e. 1:25.000



Plano de emplazamiento e. 1:5.000