

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

UP-03-01



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

### CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UP-03-01

FECHA	MARZO DE 2024
TÉRMINO MUNICIPAL	VILLANUEVA DE LA CAÑADA
SITUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"
CALLE DE ACCESO	CALLE ARQUITECTURA Nº 3

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**  
 La parcela calificada como residencial unifamiliar pareada linda al norte con la Zona Verde ZV-05 con una línea recta de 71,52 metros. Al este linda con la vía denominada como Calle Arquitectura con una línea recta de 352,51 metros. Al sur linda con la parcela C-02-01 con una línea recta de 71,52 metros. Al oeste linda con la Zona Verde ZV-05 con una línea recta de 352,98 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s- 25.229 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	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (UP)
CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES VIVIENDA EN CATEGORÍA 1ª

USOS COMPATIBLES	GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano). ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS. OFICINA. EDUCATIVO. DEPORTIVO. SANITARIO.
------------------	--

EN VIVIENDA EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:

- GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano).
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
- DEPORTIVO (al servicio de la edificación).

ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS 2 PLANTAS  
 METROS 7,5m (10,5m a coronación)

OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%- 60%

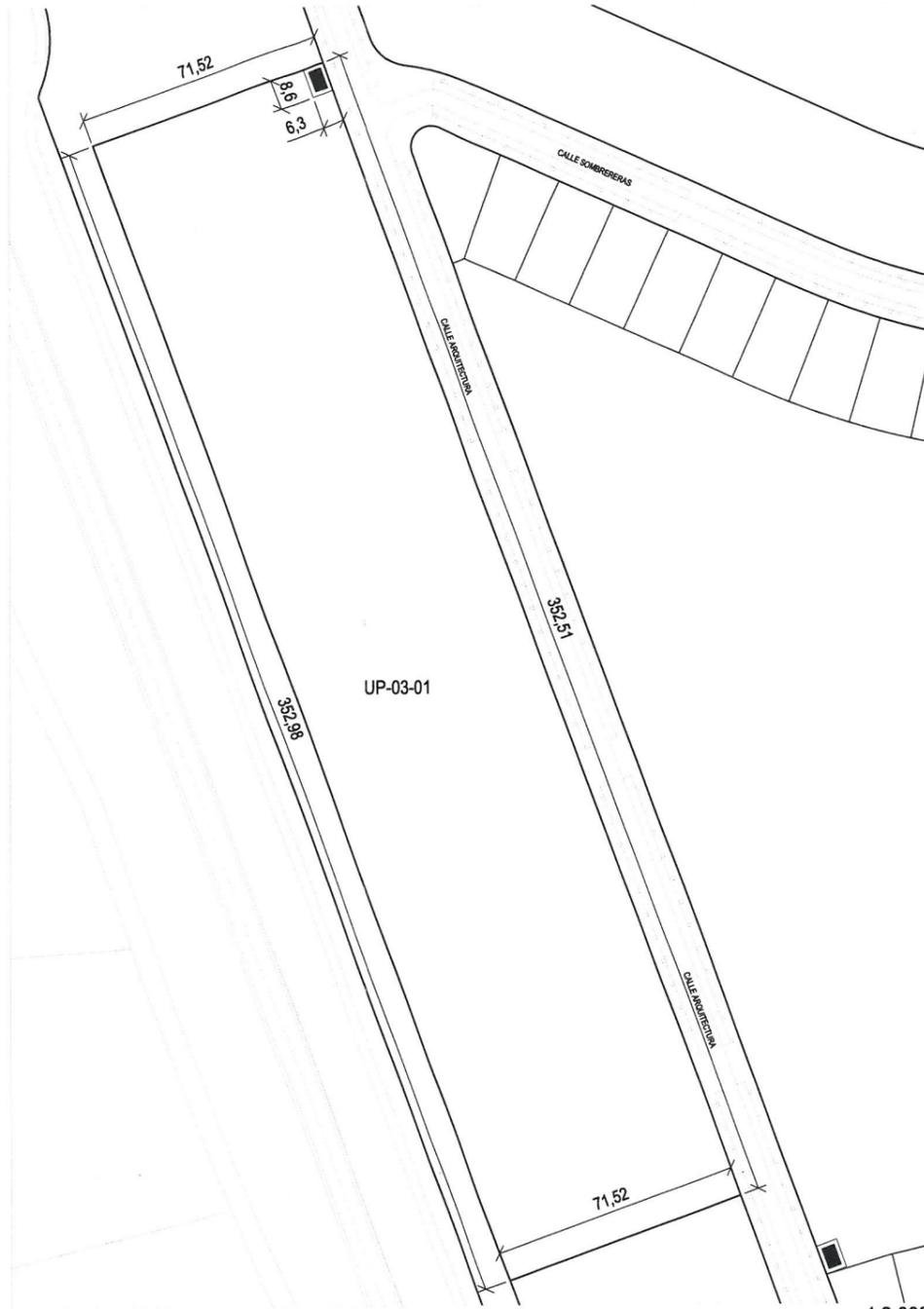
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-  
 PRINCIPAL 11.700 m2c  
 ASOCIADA 0 m2c  
 Nº VIVIENDAS 65 viviendas

RETRANQUEOS	ALINEACIÓN EXTERIOR	3 metros
	LINDEROS	3 metros   0 metros en uno de los laterales (ver condiciones de adosamiento)
	TESTEROS	3 metros
	PLANTA BAJO RASANTE	3 metros a calle   0 metros a resto de linderos

PLAZAS DE APARCAMIENTO 2 PLAZAS por vivienda

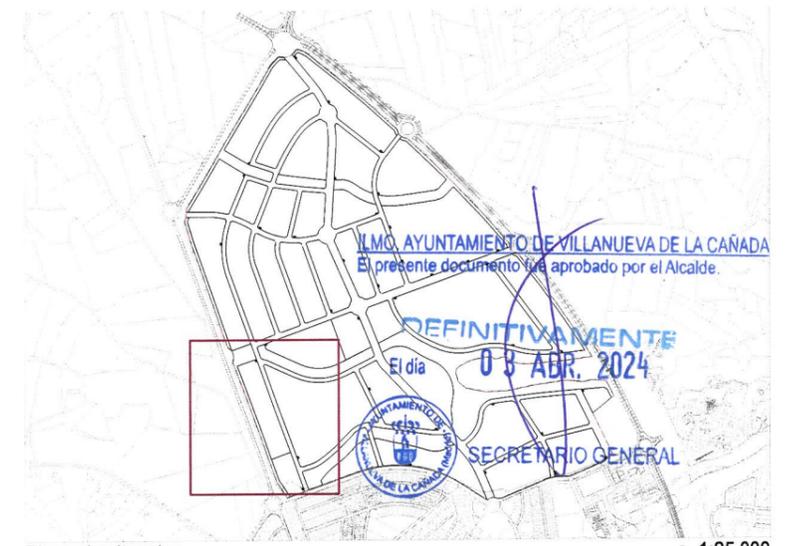
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO Según PLANO DE ADOSAMIENTO recogido en el Proy. de Reparcelación

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. 1:2.000

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	414.444,24	4.479.162,85	11			21			31			41		
2	414.565,66	4.478.831,91	12			22			32			42		
3	414.498,52	4.478.807,27	13			23			33			43		
4	414.376,94	4.479.138,65	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 e. 1:25.000



Plano de emplazamiento e. 1:10.000

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
 El presente documento ha sido aprobado por el Alcalde.  
**DEFINITIVAMENTE**  
 El día 03 ABR. 2024  
 SECRETARIO GENERAL