

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

UP-05-03



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

| CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA |  | UP-05-03 |
|----------------------------------|--|----------|
| FECHA                            | MARZO DE 2024  |          |
| TÉRMINO MUNICIPAL                | VILLANUEVA DE LA CAÑADA  |          |
| SITUACIÓN                        | UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"  |          |
| CALLE DE ACCESO                  | AVENIDA BELLAS ARTES Nº 36   |          |
| DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA        | La parcela calificada como residencial unifamiliar pareada linda al norte con la vía denominada como Avenida Bellas Artes con una línea curva de 10,11 metros. Al este linda con la parcela UP-05-04 con una línea recta de 31,45 metros. Al sur linda con la parcela UP-05-32 con una línea recta de 9,83 metros. Al oeste linda con las parcelas UP-05-02 y UP-05-31 con una línea recta de 35,9 metros. |          |

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s- | 326 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 |

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| CONDICIONES DE USO | USOS COMPATIBLES                               | GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano).<br>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.<br>SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.<br>OFICINA.<br>EDUCATIVO.<br>DEPORTIVO.<br>SANITARIO. |
|                    | EN VIVIENDA EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL: | - GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano).<br>- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.<br>- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.<br>- DEPORTIVO (al servicio de la edificación). |

|                                    |               |                           |
|------------------------------------|---------------|---------------------------|
| ALTURA MÁXIMA METROS               | Nº DE PLANTAS | 2 PLANTAS                 |
| OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%- |               | 7,5m (10,5m a coronación) |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-        | PRINCIPAL     | 180 m2c                   |
|                                    | ASOCIADA      | 0 m2c                     |
|                                    | Nº VIVIENDAS  | 1 vivienda                |

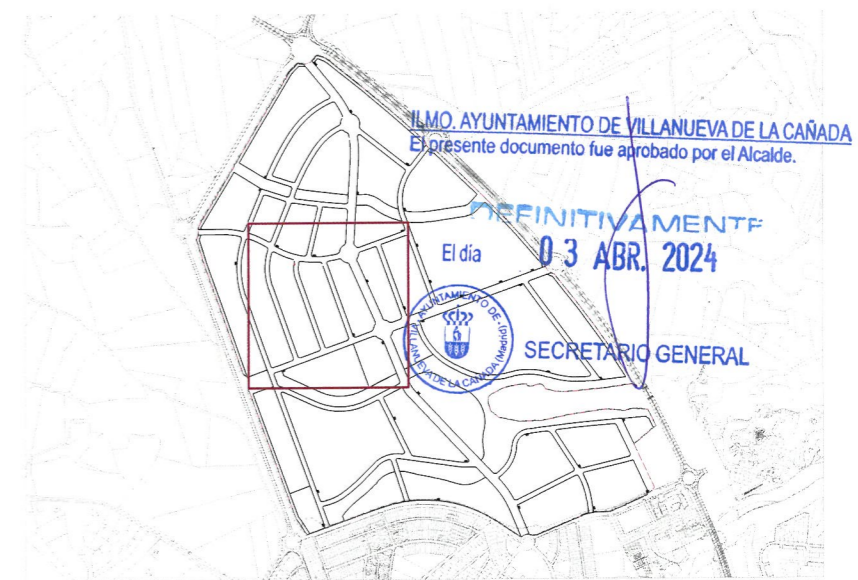
|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| RETRANQUEOS                | ALINEACIÓN EXTERIOR  | 3 metros   |
|                            | LINDEROS   | 3 metros   0 metros en uno de los laterales (ver condiciones de adosamiento) |
|                            | TESTEROS   | 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 |  |  |
|-----------------------------|--|--|



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                                  | 414.561,50 | 4.479.573,46 | 11 |   |   | 21 |   |   | 31 |  |   | 41 |   |   |  |
| 2                                  | 414.567,20 | 4.479.542,53 | 12 |   |   | 22 |   |   | 32 |  |   | 42 |   |   |  |
| 3                                  | 414.557,95 | 4.479.539,21 | 13 |   |   | 23 |   |   | 33 |  |   | 43 |   |   |  |
| 4                                  | 414.555,82 | 4.479.550,78 | 14 |   |   | 24 |   |   | 34 |  |   | 44 |   |   |  |
| 5                                  | 414.551,44 | 4.479.574,51 | 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



e. 1:200

Plano de emplazamiento

e. 1:5.000