

# CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N° DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "LOS POCILLOS"

UP-09-03



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UP-09-03
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 SUÁREZ N° 17	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial unifamiliar pareada linda al norte con la parcela UP-09-01 con una línea recta de 54,14 metros. Al este linda con la vía denominada como Avenida de Adolfo Suárez con una línea curva de 49,25 metros y unas líneas curvas de 9,53 y 25,28 metros. Al sur linda con la vía denominada como Avenida Bellas Artes con unas líneas curvas de 11,16, 20,18 y 13,98 metros. Al oeste linda con la parcela UP-09-02 con una línea recta de 96,94 metros.	

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	4.569 m2s
--------------------------------	-----------

### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y USO

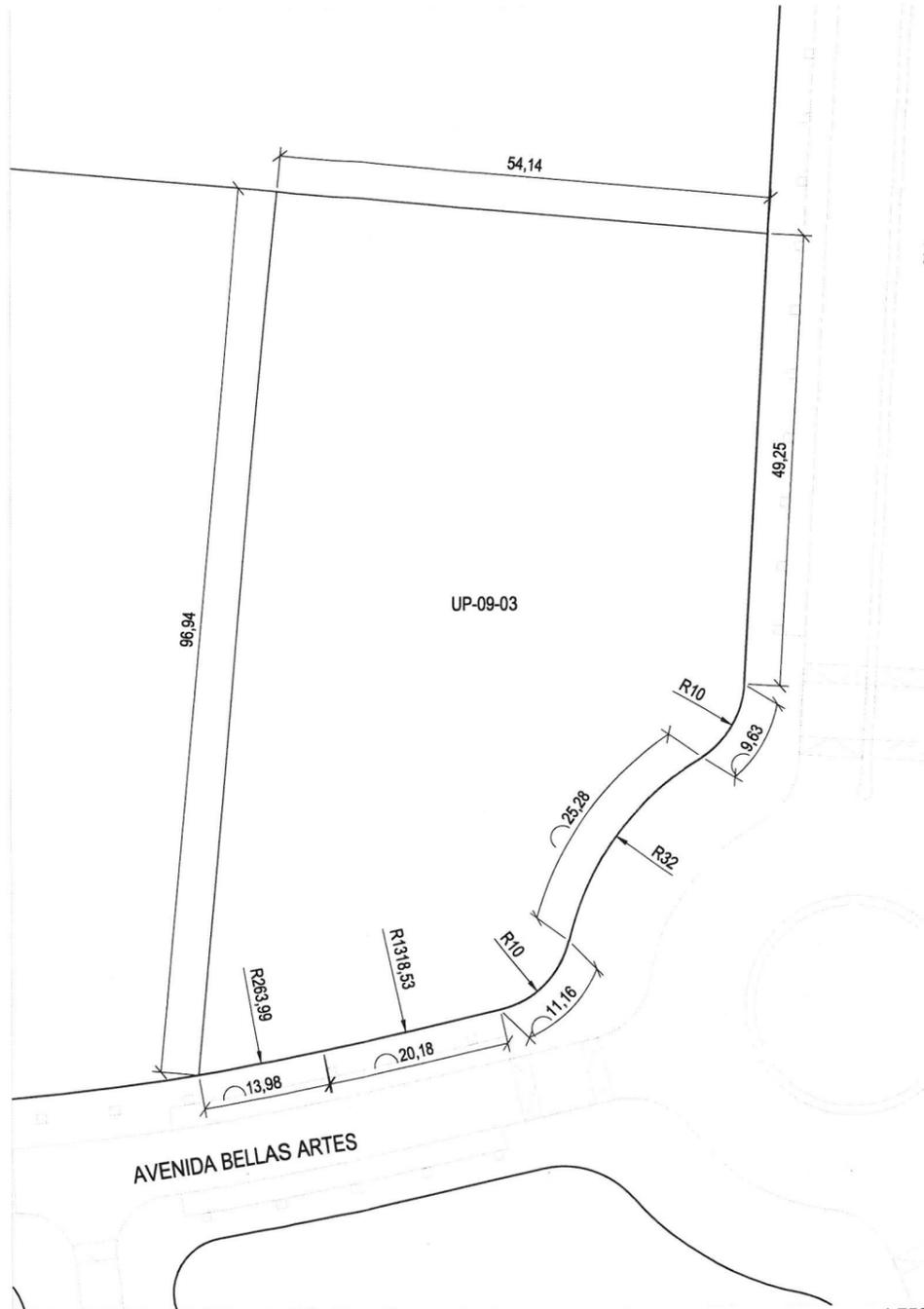
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	
PLANEAMIENTO	MOD. DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
NORMATIVA ESPECÍFICA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA (UP)	
CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES	VIVIENDA EN CATEGORÍA 1ª

- 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 METROS	Nº DE PLANTAS	2 PLANTAS
		7,5m (10,5m a coronación)
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		60%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	PRINCIPAL	2.160 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	12 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	

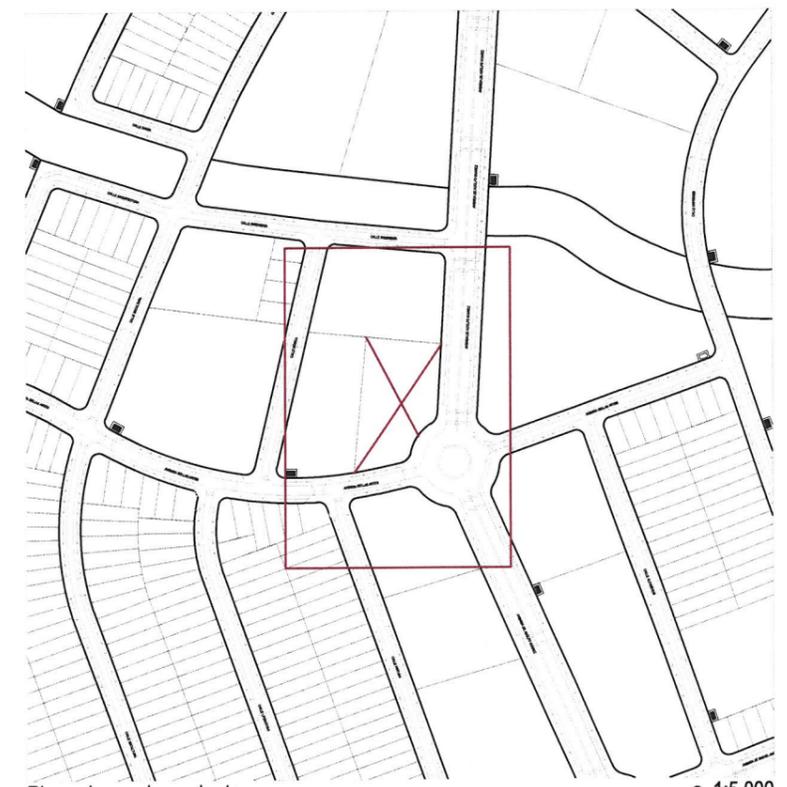


Plano de definición de la parcela e. 1:750

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	414.690,40	4.479.685,30	11			21			31			41		
2	414.687,66	4.479.636,12	12			22			32			42		
3	414.682,92	4.479.628,16	13			23			33			43		
4	414.668,55	4.479.608,16	14			24			34			44		
5	414.661,06	4.479.600,68	15			25			35			45		
6	414.641,36	4.479.596,29	16			26			36			46		
7	414.627,62	4.479.593,72	17			27			37			47		
8	414.636,49	4.479.690,25	18			28			38			48		
9			19			29			39			49		
10			20			30			40			50		



Plano de situacion e. 1:25.000



Plano de emplazamiento e. 1:5.000