

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

UP-14-03



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

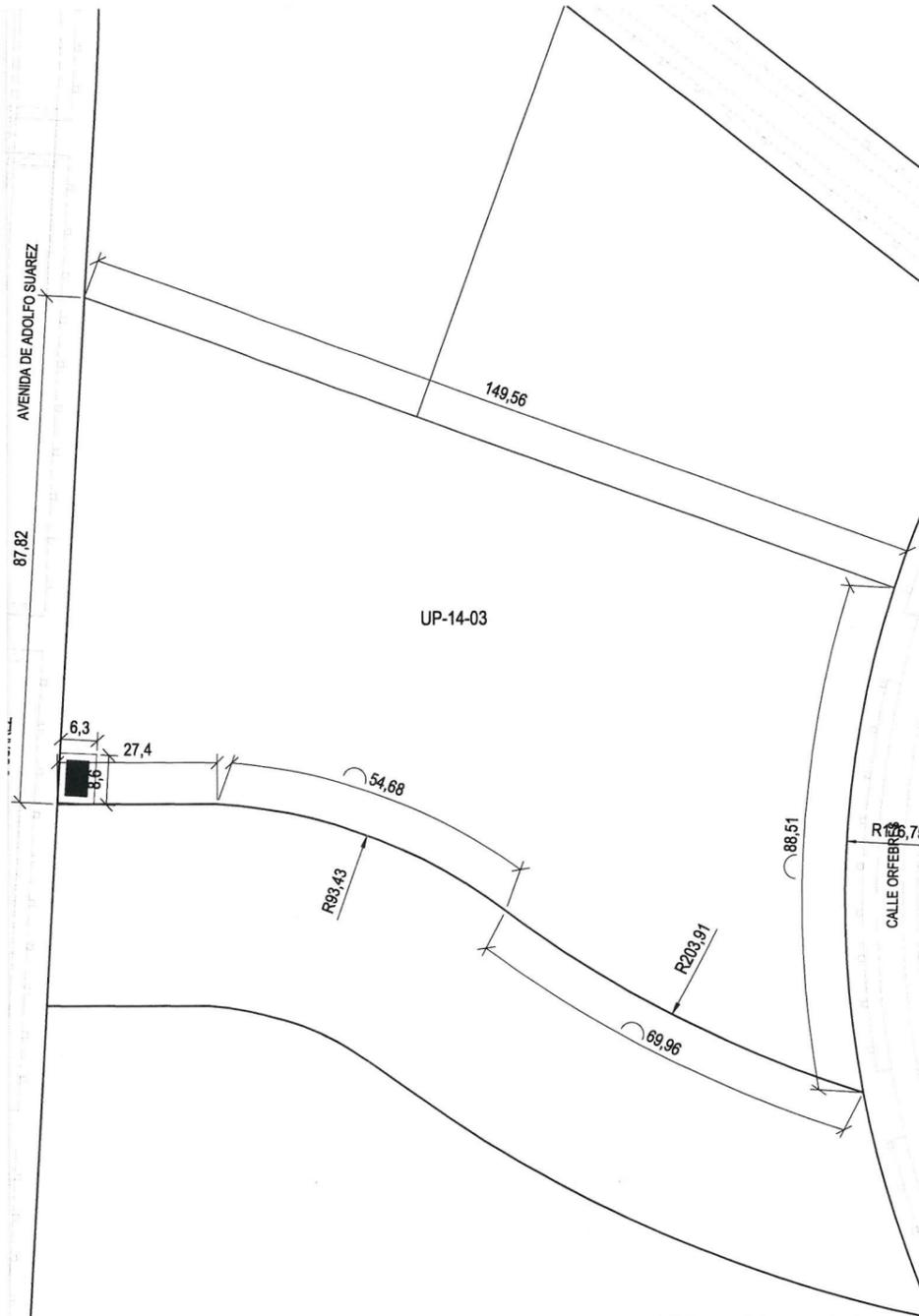
### CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UP-14-03

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 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 Nº 26   |
| DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA      | La parcela calificada como residencial unifamiliar pareada linda al norte con las parcelas UP-14-01 y UP-14-02 con una línea recta de 149,56 metros. Al este linda con la vía denominada provisionalmente como Calle 18 con una línea curva de 88,51 metros. Al sur linda con la Zona Verde ZV-07 con unas líneas curvas de 69,96 y 54,68 metros y una línea recta de 27,4 metros. Al oeste linda con la vía denominada como Avenida de Adolfo Suárez con una línea recta de 87,82 metros. |
| SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s- | 11.299 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).<br>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.<br>SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.<br>OFICINA.<br>EDUCATIVO.<br>DEPORTIVO.<br>SANITARIO.<br><br>EN VIVIENDA EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:<br>- 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<br>7,5m (10,5m a coronación)  |
| OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA -%- | 60%  |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-        | PRINCIPAL: 5.220 m2c<br>ASOCIADA: 0 m2c<br>Nº VIVIENDAS: 29 viviendas  |
| RETRANQUEOS                        | ALINEACIÓN EXTERIOR: 3 metros<br>LINDEROS: 3 metros   0 metros en uno de los laterales (ver condiciones de adosamiento)<br>TESTEROS: 3 metros<br>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   |

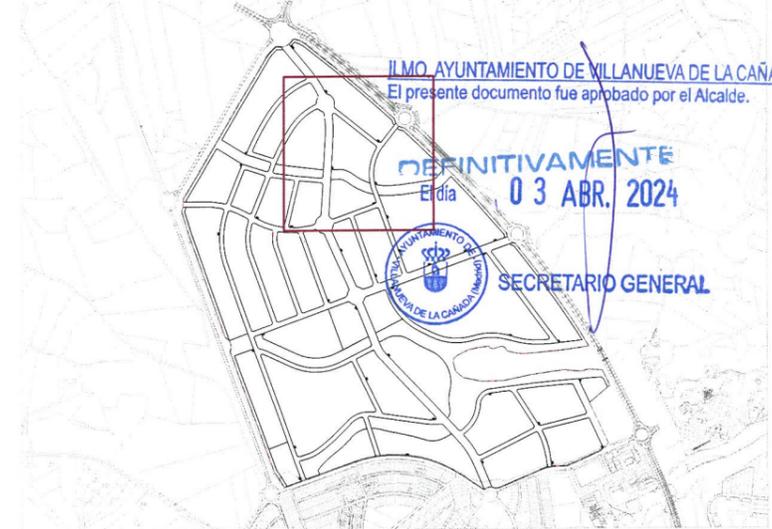
**OBLIGACIONES Y SERVIDUMBRES**  
Servidumbre de uso en favor de la compañía eléctrica I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. para la instalación y explotación de Centros de Transformación de energía eléctrica, en situación y dimensiones acotados en el plano.



Plano de definición de la parcela e. 1:1.200

### 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  | 414.729,52 | 4.479.884,02 | 11 |   |   | 21 |   |   | 31 |   |   | 41 |   |   |
| 2  | 414.870,06 | 4.479.832,85 | 12 |   |   | 22 |   |   | 32 |   |   | 42 |   |   |
| 3  | 414.864,41 | 4.479.745,44 | 13 |   |   | 23 |   |   | 33 |   |   | 43 |   |   |
| 4  | 414.802,56 | 4.479.777,40 | 14 |   |   | 24 |   |   | 34 |   |   | 44 |   |   |
| 5  | 414.752,04 | 4.479.796,17 | 15 |   |   | 25 |   |   | 35 |   |   | 45 |   |   |
| 6  | 414.724,64 | 4.479.796,34 | 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. 1:5.000