

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

UI-01-01



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

### CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UI-01-01

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 MIGUEL ÁNGEL BLANCO Nº 4

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**  
La parcela calificada como residencial unifamiliar aislada linda al noroeste con la vía pública denominada como Avenida de Miguel Ángel Blanco con una línea recta de 242,88 metros y una línea curva de 9,42 metros. Al este linda con la parcela UI-01-02 con una línea recta de 317,18 metros. Al sur linda con una vía pública denominada como Calle Violeteras con unas líneas curvas de 129,13 y 144,52. Al suroeste linda con una vía pública denominada como Calle Violeteras con unas líneas curvas de 46,48 y 163,1 metros y una línea recta de 16,29 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	64.033 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 AISLADA (UI)

CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES	VIVIENDA EN CATEGORÍA 1ª
--------------------	------------------	--------------------------

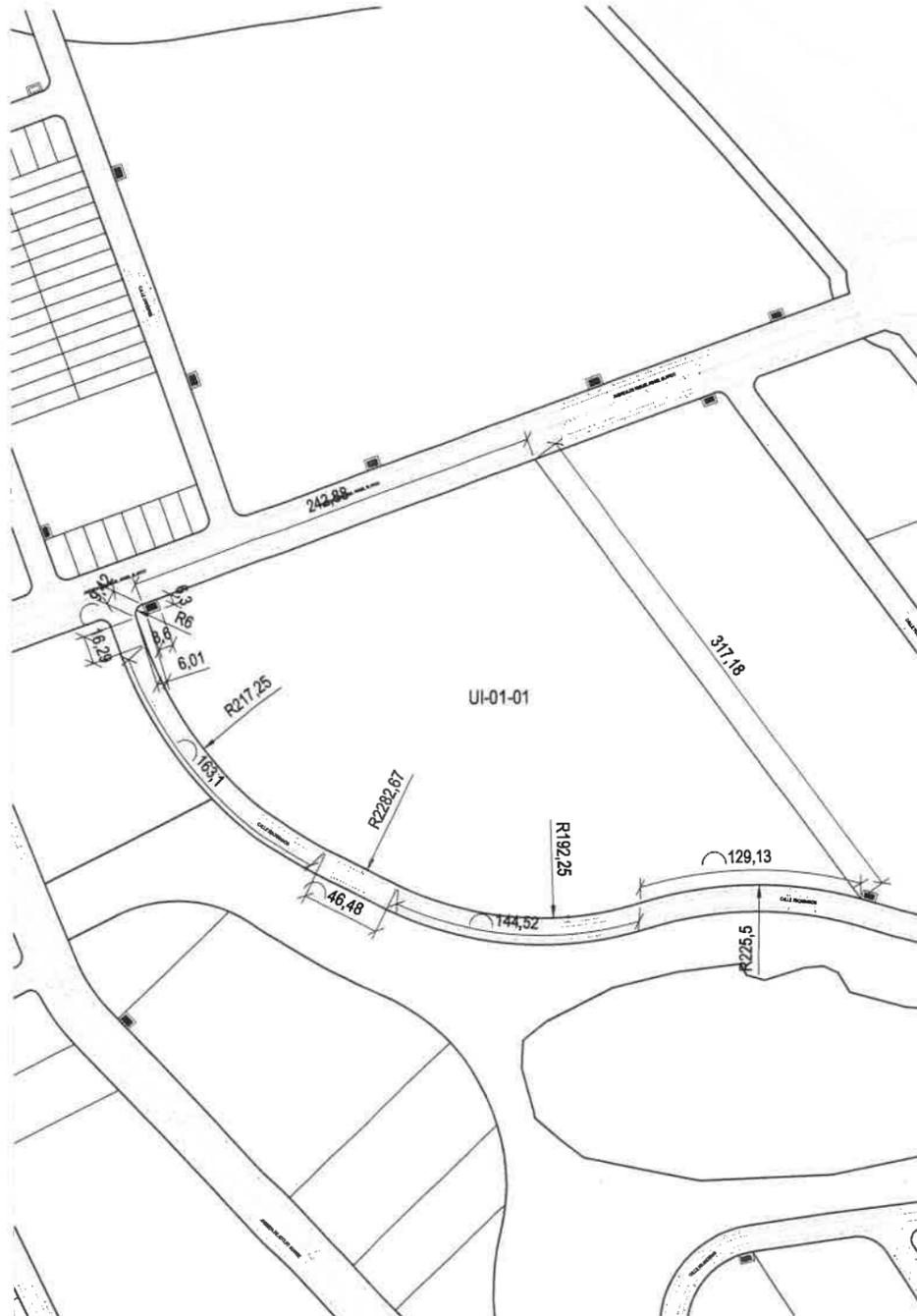
**USOS COMPATIBLES**  
 GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano).  
 DEPORTIVO (al servicio de la parcela).  
 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.  
 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.  
 OFICINA (en su categoría de despacho profesional con un máximo del 25% de la superficie edificada).

ALTURA MÁXIMA	Nº DE PLANTAS	2 PLANTAS
	METROS	7,5m (10,5m a coronación)
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		60%
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	PRINCIPAL	24.591 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	105 viviendas

RETRANQUEOS	ALINEACIÓN EXTERIOR	5 metros
	LINDEROS	3 metros
	TESTEROS	3 metros
	PLANTA BAJO RASANTE	5 metros a calle   0 metros a resto de linderos

PLAZAS DE APARCAMIENTO	2 PLAZAS por vivienda
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO	NINGUNA

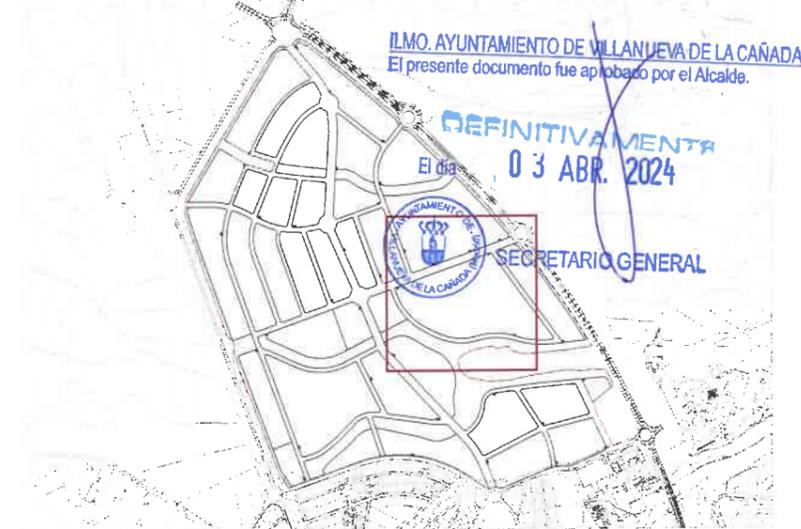
**OBLIGACIONES Y SERVIDUMBRES**  
 Servidumbre de uso en favor de la compañía eléctrica I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. para la instalación y explotación de Centros de Transformación de energía eléctrica, en situación y dimensiones acotados en el plano.



Plano de definición de la parcela

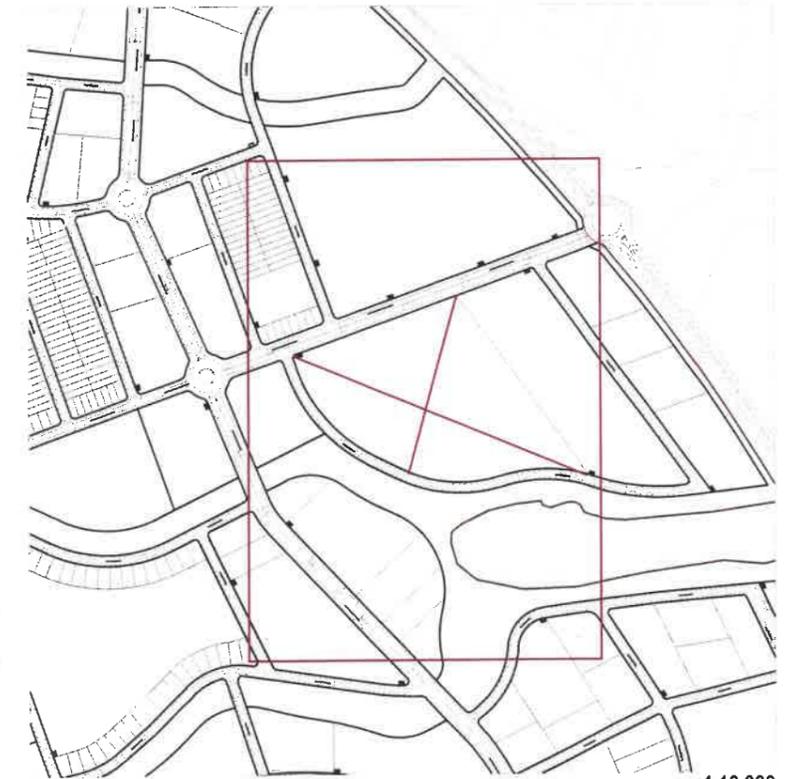
e. 1:4.000

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	415.166,22	4.479.459,60	11			21			31			41			
2	415.354,28	4.479.204,18	12			22			32			42			
3	415.226,91	4.479.202,79	13			23			33			43			
4	415.086,21	4.479.213,89	14			24			34			44			
5	415.044,66	4.479.234,72	15			25			35			45			
6	414.939,56	4.479.354,43	16			26			36			46			
7	414.934,05	4.479.369,75	17			27			37			47			
8	414.937,67	4.479.377,43	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