

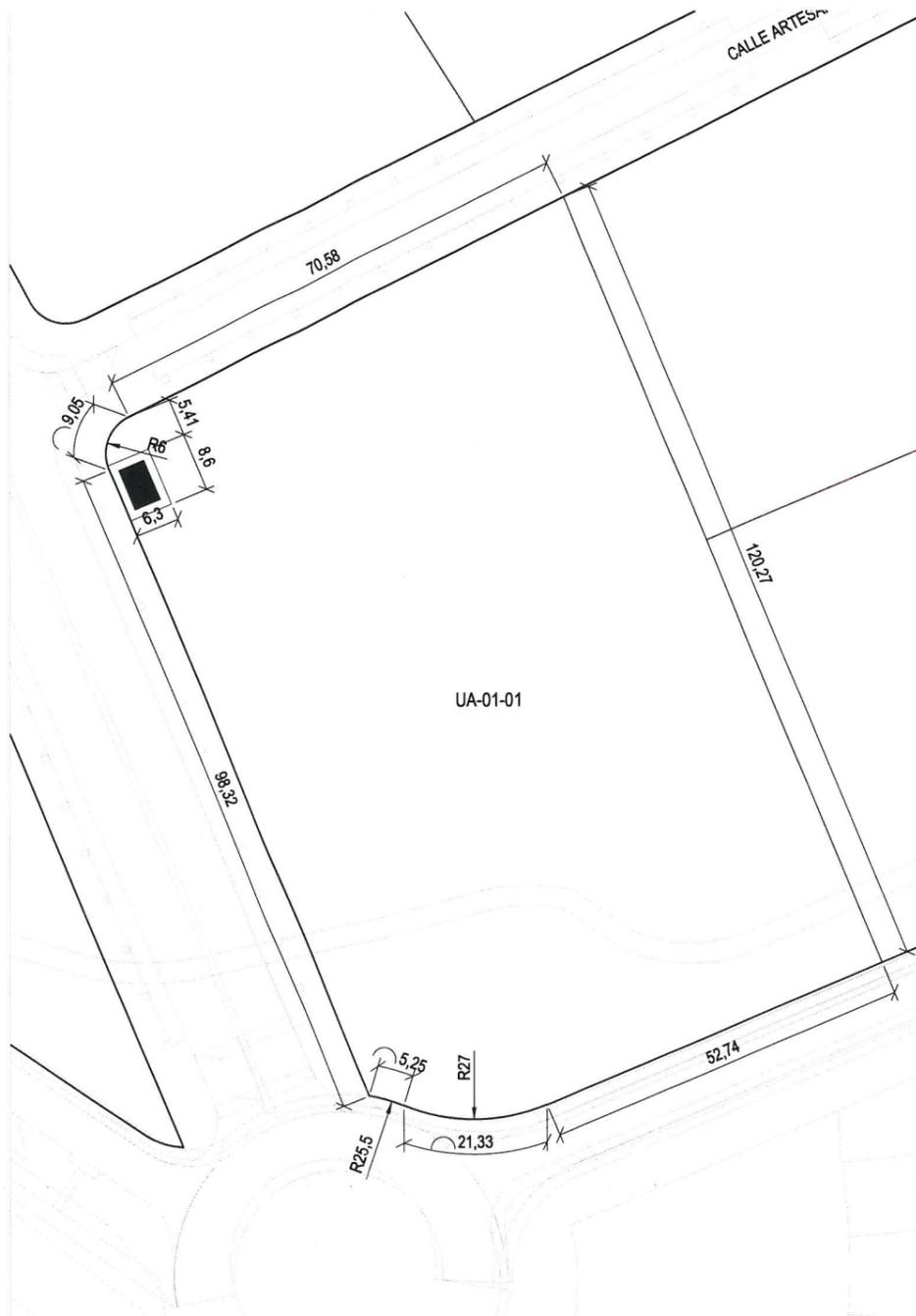
# CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "LOS POCILLOS"

UA-01-01



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UA-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 ADOLFO SUAREZ Nº 2	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al noroeste con la vía pública denominada como Calle Artesanos con unas longitudes en línea recta de 70,58 metros y de 9,05 metros en línea curva. Al noreste linda con las parcelas UA-01-02 y UA-01-05 con una longitud en línea recta de 120,27 metros. Al sureste linda con la Avenida de Mirasierra con unas longitudes en línea recta de 52,74 metros y de 21,33 y 5,25 metros en línea curva. Al suroeste linda con la vía denominada como Avenida de Adolfo Suarez con una longitud en línea recta de 98,32 metros.	
SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	8.857 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 ADOSADA (UA)	
CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES	VIVIENDA EN CATEGORÍA 1ª y 2ª
	USOS COMPATIBLES	<p>EN VIVIENDA UNIFAMILIAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, OFICINA, EDUCATIVO, SANITARIO.</li> </ul> <p>EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.</li> </ul> <p>EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.</li> </ul>
ALTURA MÁXIMA METROS	Nº DE PLANTAS	2 PLANTAS (uso unifamiliar)   3 PLANTAS (uso multifamiliar)
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		7,5m (10,5m coronación) unifamiliar   10m (13m coronación) multifamiliar
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-		60% (uso unifamiliar)   45% (uso multifamiliar)
		PRINCIPAL 5.100 m2c ASOCIADA 0 m2c Nº VIVIENDAS 34 viviendas
RETRANQUEOS	ALINEACIÓN EXTERIOR	UNIFAMILIAR: 3 m   MULTIFAMILIAR: 5 m
	LINDEROS	UNIFAMILIAR: 0 m (3 en extremo de hilera)   MULTIFAMILIAR: 5 m
	TESTEROS	UNIFAMILIAR: 3 m   MULTIFAMILIAR: 5 m
	PLANTA BAJO RASANTE	UNIFAMILIAR: 3 m a calle   MULTIFAMILIAR: 5 m a calle
PLAZAS DE APARCAMIENTO		2 PLAZAS por vivienda
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO		SEGÚN PROYECTO. Mínimo de 8 viviendas por promoción
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

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	415.320,75	4.478.797,37	11			21			31			41			
2	415.366,93	4.478.686,33	12			22			32			42			
3	415.318,29	4.478.665,94	13			23			33			43			
4	415.297,51	4.478.665,90	14			24			34			44			
5	415.292,49	4.478.667,40	15			25			35			45			
6	415.255,48	4.478.756,38	16			26			36			46			
7	415.254,73	4.478.758,18	17			27			37			47			
8	415.257,58	4.478.765,89	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