

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

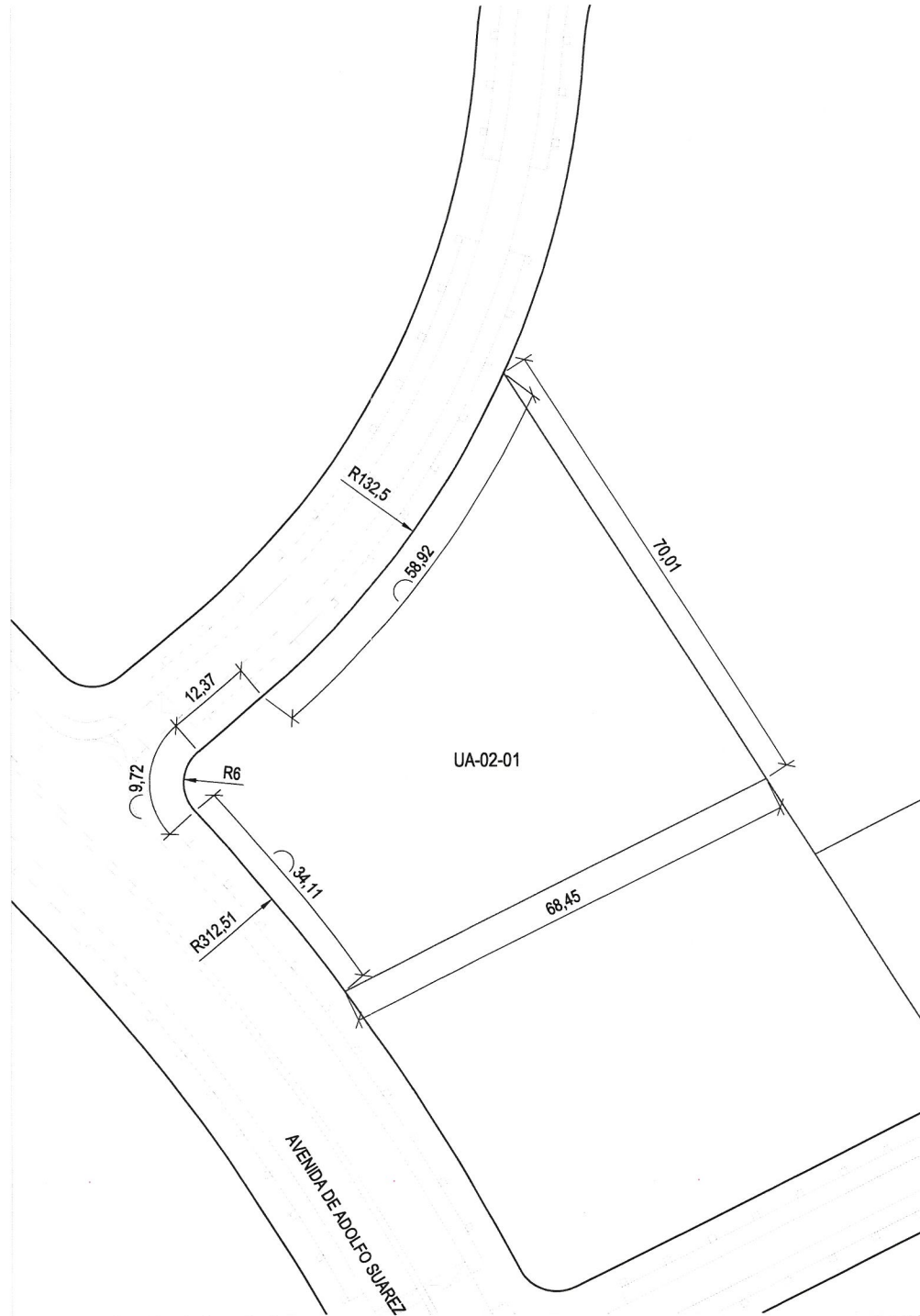
UA-02-01



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UA-02-01
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 N° 6	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al noroeste con la vía pública denominada como Calle Hilanderas con unas longitudes en de 58,92 y 9,72 metros en línea curva y de 12,37 metros en línea recta. Al noreste linda con la parcela UA-02-06 con una longitud en línea recta de 71,44 metros. Al sur linda con la parcela UA-02-02 con una longitud en línea recta de 68,45 metros. Al oeste con la vía pública denominada como Avenida de Adolfo Suarez con una longitud en línea curva de 34,11 metros.	
SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	3.637 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"> GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, OFICINA, EDUCATIVO, SANITARIO. <p>EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS. <p>EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
ALTURA MÁXIMA	Nº DE PLANTAS	2 PLANTAS (uso unifamiliar) 3 PLANTAS (uso multifamiliar)
	METROS	7,5m (10,5m coronación) unifamiliar 10m (13m coronación) multifamiliar
OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		60% (uso unifamiliar) 45% (uso multifamiliar)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-		PRINCIPAL 2.100 m2c ASOCIADA 0 m2c Nº VIVIENDAS 14 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		



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
1	415.278,83	4.478.853,57	11			21			31		41
2	415.217,57	4.478.823,03	12			22			32		42
3	415.195,75	4.478.849,22	13			23			33		43
4	415.196,27	4.478.857,90	14			24			34		44
5	415.205,73	4.478.865,87	15			25			35		45
6	415.240,98	4.478.912,47	16			26			36		46
7	415.262,25	4.478.879,38	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