

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

UA-02-06



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UA-02-06

FECHA	MARZO DE 2024
TÉRMINO MUNICIPAL	VILLANUEVA DE LA CAÑADA
SITUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"
CALLE DE ACCESO	CALLE HILANDERAS Nº 5
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 líneas curvas de 48,39 y 60,9 metros. Al noreste linda con las parcelas UA-02-05 y UA-02-04 con una longitud en línea recta de 140,06 metros. Al sureste linda con la parcela UA-02-03 con una longitud en línea recta de 89,77 metros. Al suroeste linda con la parcela UA-02-01 con una longitud en línea recta de 83,03 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	10.910 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:
	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR:
	- GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, OFICINA, EDUCATIVO, SANITARIO.
	EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR:
	- GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS.
	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:
	- 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 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	6.300 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	42 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

e. 1:1.000

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	415.290,52	4.479.000,45	11			21			31			41			
2	415.366,23	4.478.882,63	12			22			32			42			
3	415.285,89	4.478.842,58	13			23			33			43			
4	415.241,01	4.478.912,43	14			24			34			44			
5	415.252,60	4.478.959,13	15			25			35			45			
6			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