

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

UA-03-01



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UA-03-01
FECHA	MARZO DE 2024	
TÉRMINO MUNICIPAL	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
SITUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
CALLE DE ACCESO	CALLE FLORISTAS Nº 2	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al norte con la Zona Verde ZV-02 con unas longitudes en línea curva de 29,3, 76,12 y 20,26 metros. Al este linda con la parcela UA-03-02 con una longitud en línea recta de 71,3 metros. Al sur linda con Avenida de la Dehesa con una longitud en línea curva de 92,02 metros. Al oeste linda con la vía denominada como Calle Floristas con una longitud en línea recta de 101,65 metros.	

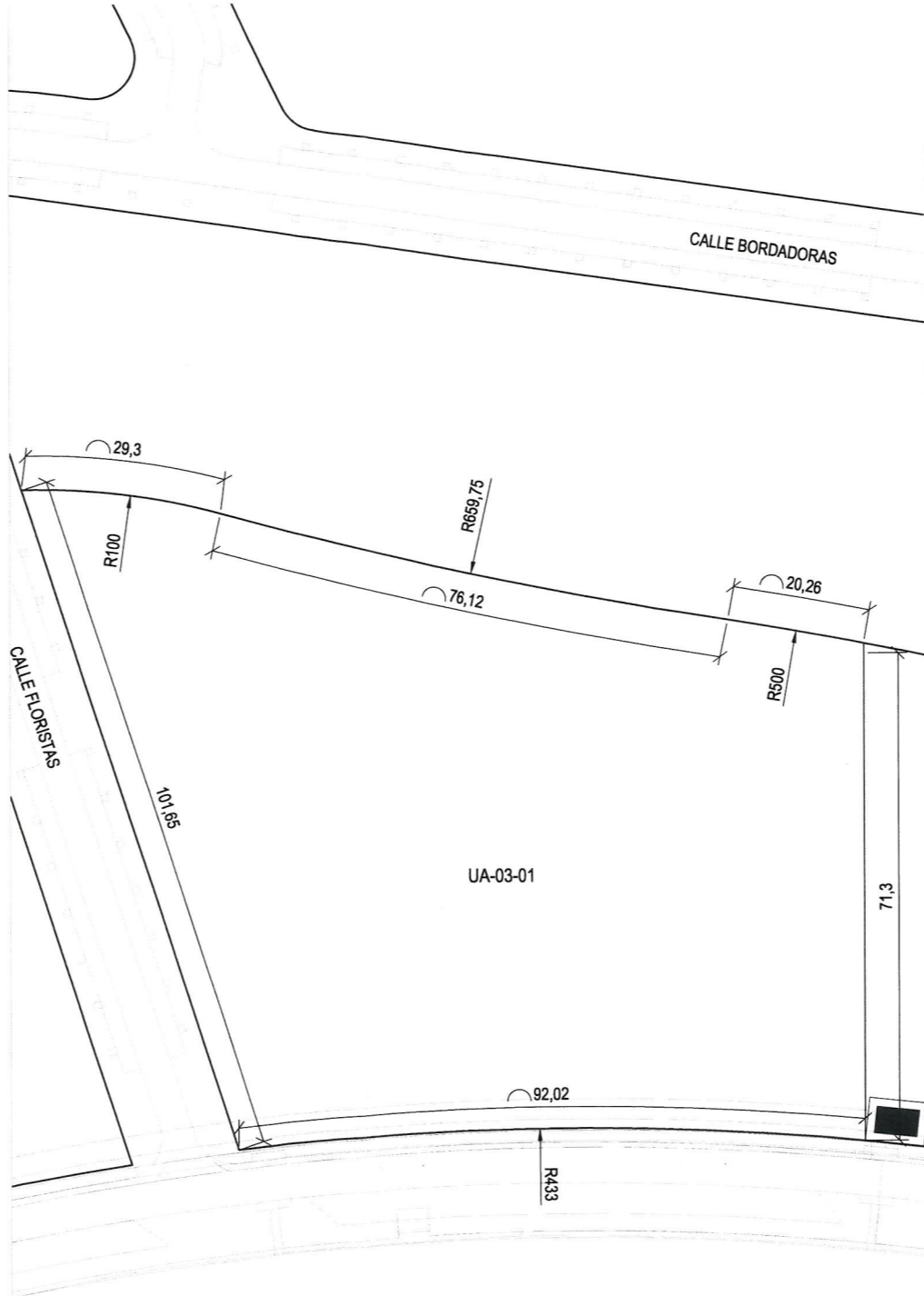
SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	8.839 m2s
--------------------------------	-----------

### 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	Nº DE PLANTAS	2 PLANTAS (uso unifamiliar)   3 PLANTAS (uso multifamiliar)
	METROS	7,5m (10,5m coronación) unifamiliar   10m (13m coronación) multifamiliar
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		60% (uso unifamiliar)   45% (uso multifamiliar)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	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		

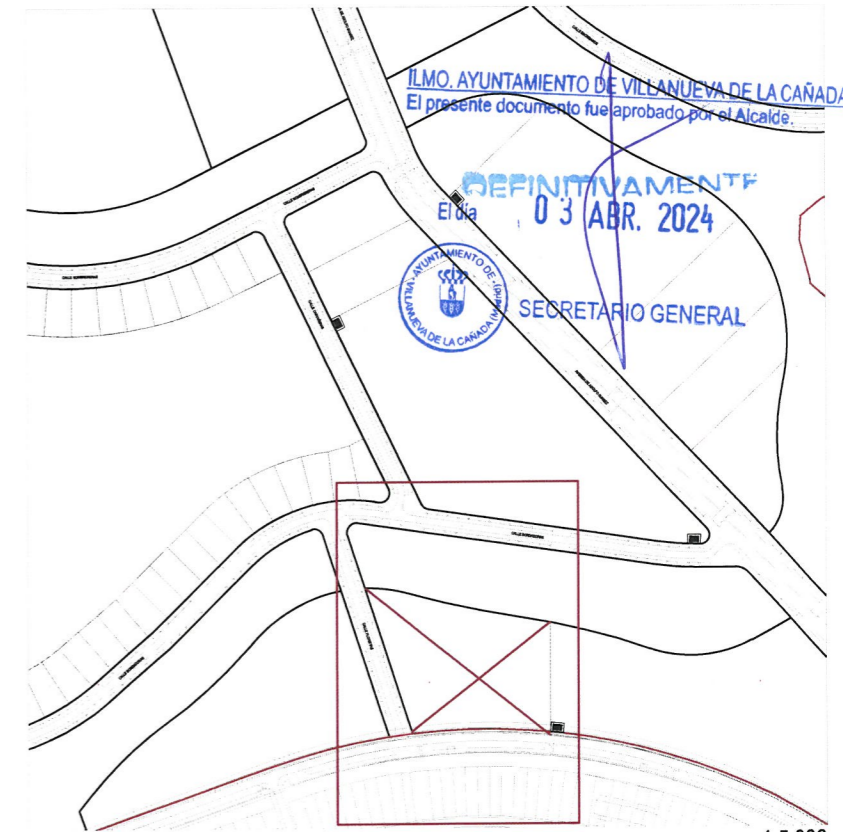


Plano de definición de la parcela

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	414.988,78	4.478.854,76	11			21			31			41			
2	414.988,78	4.478.782,00	12			22			32			42			
3	414.896,93	4.478.781,24	13			23			33			43			
4	414.865,48	4.478.877,90	14			24			34			44			
5	414.894,46	4.478.874,31	15			25			35			45			
6	414.968,83	4.478.858,29	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