

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

UA-03-02



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UA-03-02

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 1

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al norte con la Zona Verde ZV-02 con unas longitudes de 69,18 y 70,36 metros en línea curva y de 30,19 metros en línea recta. Al noreste linda con la vía pública denominada como Avenida de Adolfo Suarez con unas longitudes de 108,48 en línea curva y de 28,92 y 92,72 metros en línea recta. Al suroeste linda con la Avenida de la Dehesa con unas longitudes de 215,42 y 5,69 metros en línea curva y de 85,26 metros en línea recta. Al oeste linda con la parcela UA-03-01 con una longitud en línea recta de 72,76 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	21.835 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

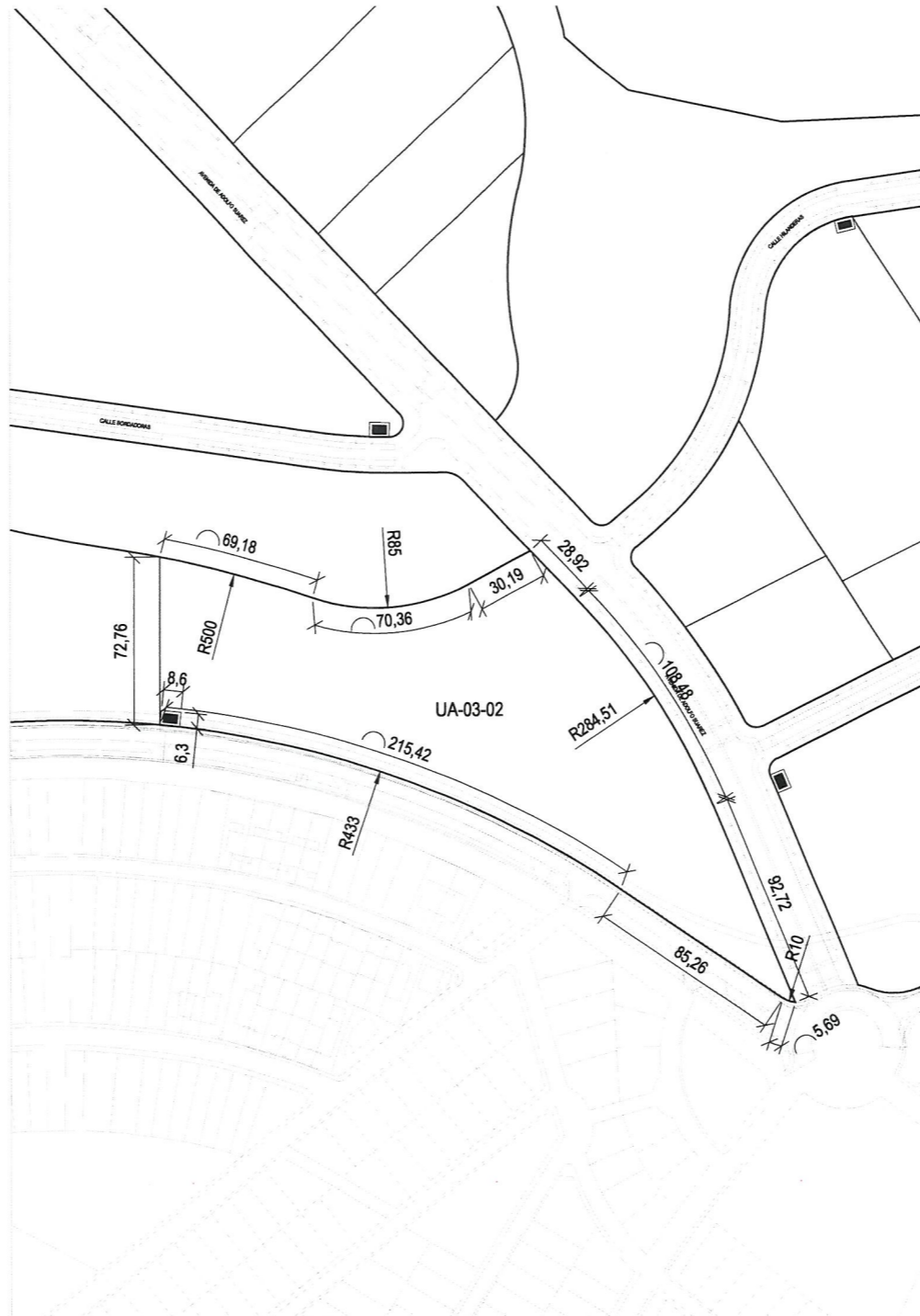
USOS COMPATIBLES	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR:	- GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, OFICINA, EDUCATIVO, SANITARIO.
	EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR:	- GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), 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	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	12.600 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	84 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

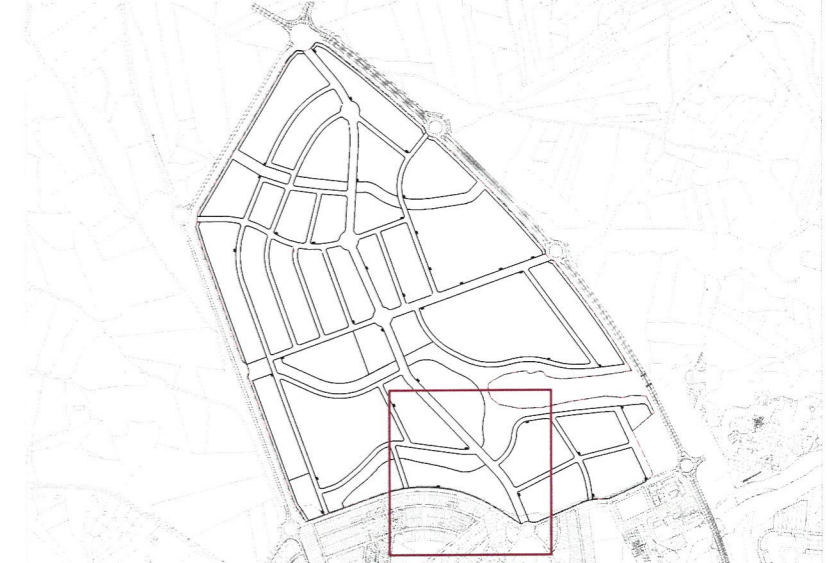
PLAZAS DE APARCAMIENTO	2 PLAZAS por vivienda
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO	SEGÚN PROYECTO. Mínimo de 8 viviendas por promoción

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.

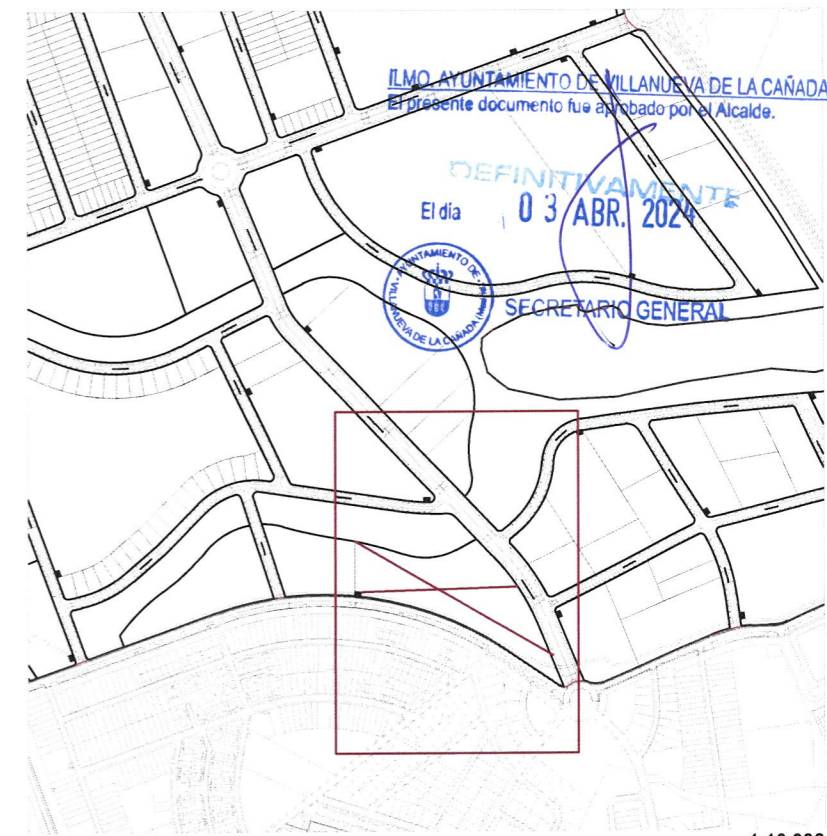


Plano de definición de la parcela e. 1:3.000

VERTICES GEOMETRICOS DE LA PARCELA						SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 / UTM ZONE 30N					
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	415.170,11	4.478.835,54	11			21			31		41
2	415.229,63	4.478.745,63	12			22			32		42
3	415.265,23	4.478.660,01	13			23			33		43
4	415.259,88	4.478.661,73	14			24			34		44
5	415.189,30	4.478.709,55	15			25			35		45
6	414.988,78	4.478.782,00	16			26			36		46
7	414.988,78	4.478.854,76	17			27			37		47
8	415.055,50	4.478.836,71	18			28			38		48
9	415.123,65	4.478.842,21	19			29			39		49
10	415.150,23	4.478.856,54	20			30			40		50



Plano de situación e. 1:25.000



Plano de emplazamiento e. 1:10.000