

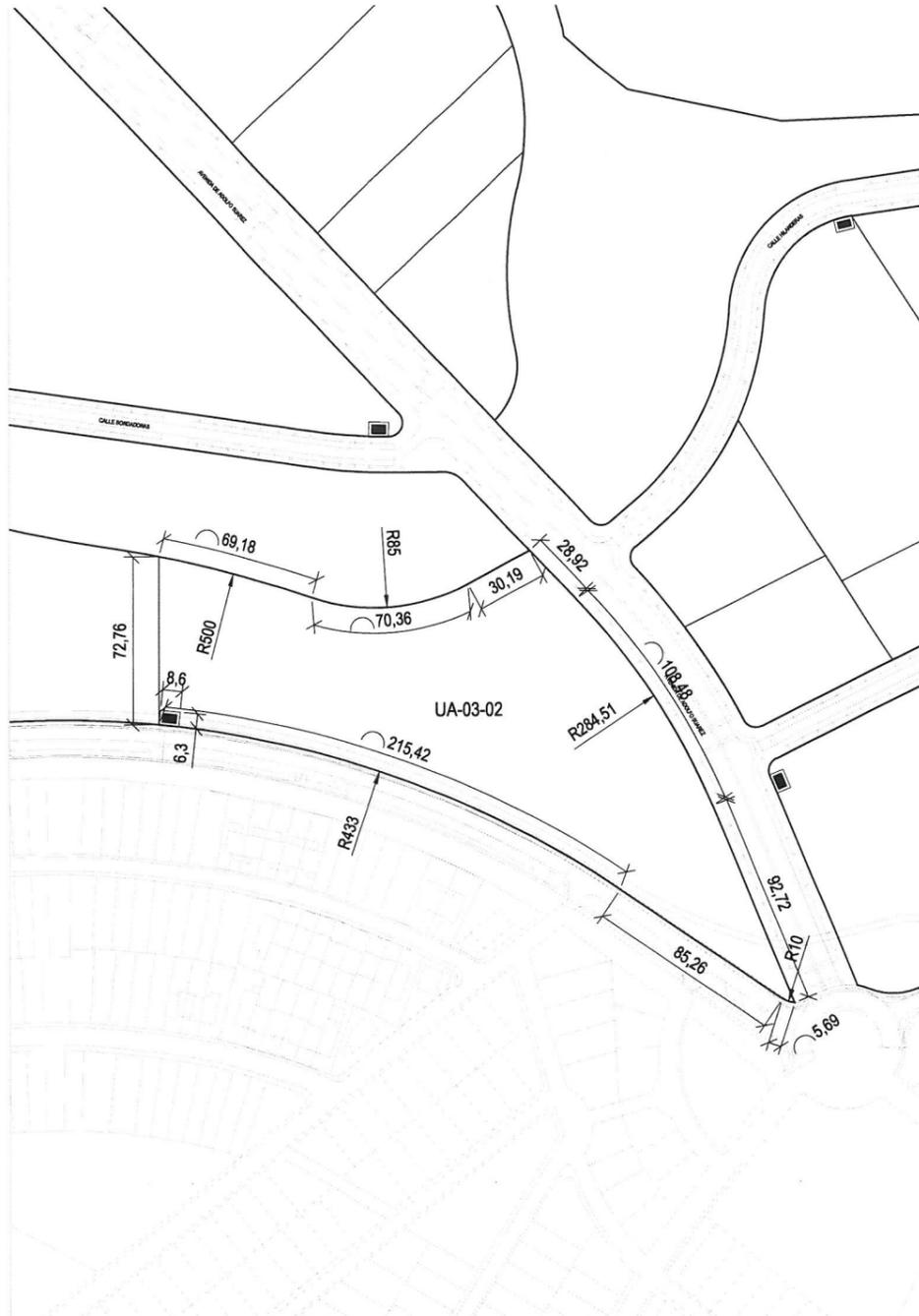
# CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR "LOS POCILLOS"

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

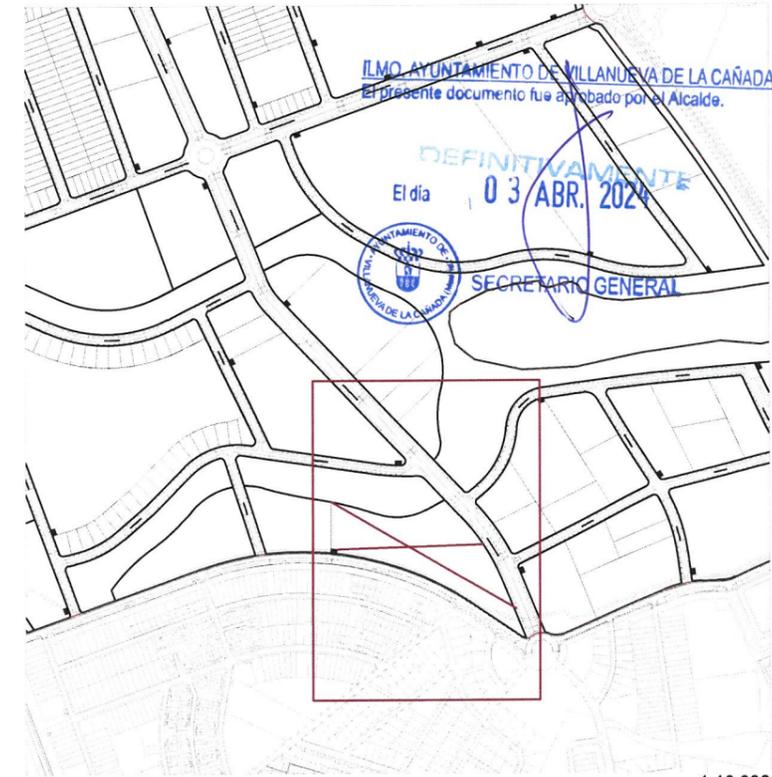
e. 1:3.000

VERTICES GEOMETRICOS DE LA PARCELA										SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 / UTM ZONE 30N					
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	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 situacion

e. 1:25.000



Plano de emplazamiento

e. 1:10.000