

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

UA-04-01



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

**CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UA-04-01**

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 N° 1

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**  
 La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al noroeste con la Zona Verde ZV-03 con unas longitudes en línea curva de 82,85, 70,15, 6,39 y 71,16 metros. Al este linda con la vía pública denominada como Calle Floristas con una longitud en línea recta de 102,14 metros. Al sur linda con la Avenida de la Dehesa con unas longitudes de 128,9 metros en línea recta y de 82,17 metros en línea curva. Al oeste linda con la Zona Verde ZV-03 con una longitud en línea recta de 15,67 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	13.554 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)

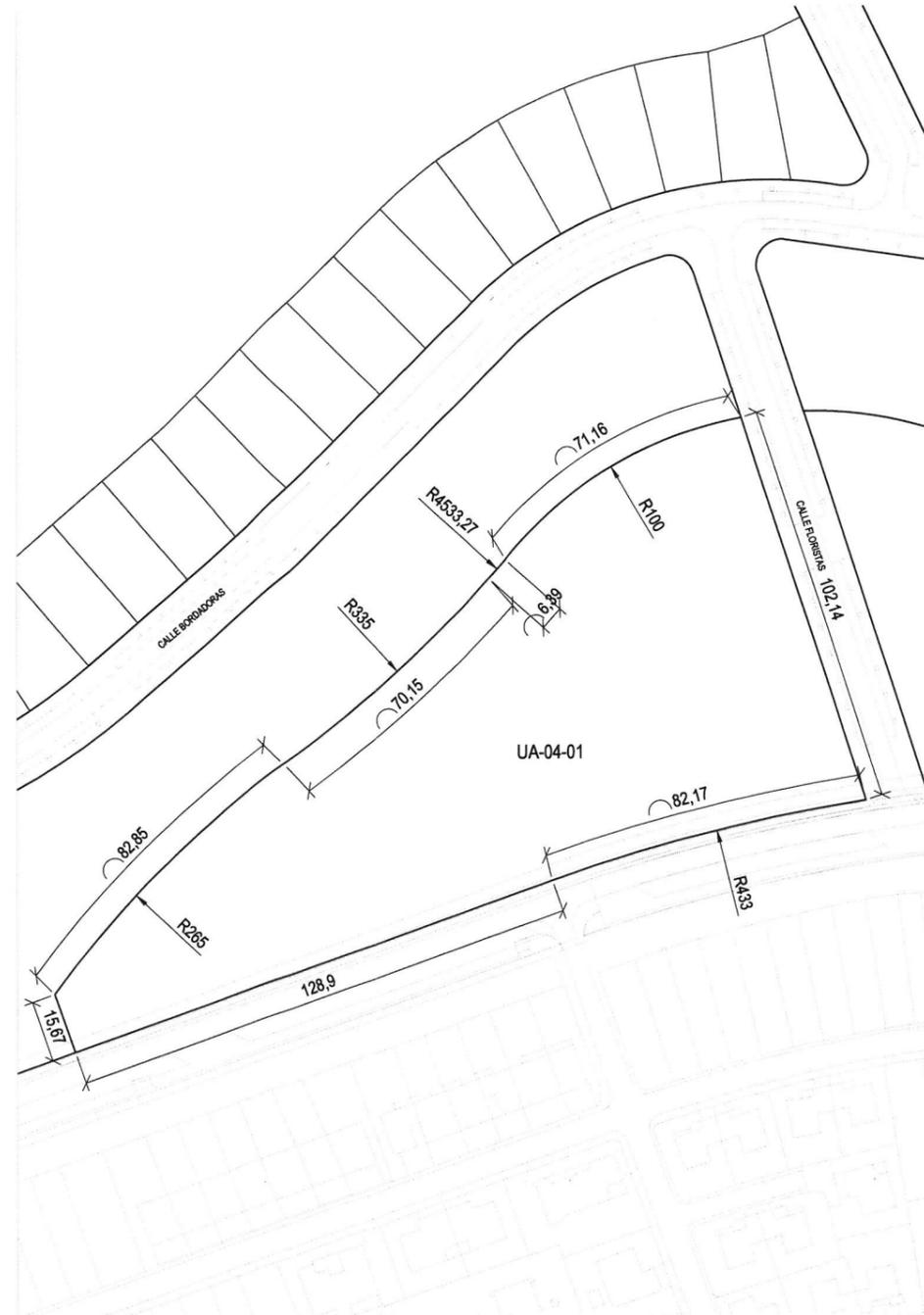
CONDICIONES DE USO	USOS PRINCIPALES	VIVIENDA EN CATEGORÍA 1ª y 2ª
--------------------	------------------	-------------------------------

- 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	7.800 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	52 viviendas

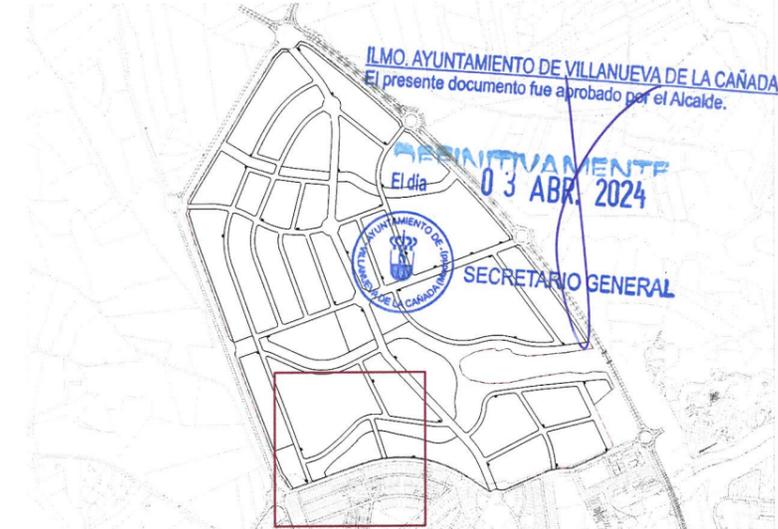
RETRANQUEOS	ALINEACIÓN EXTERIOR	UNIFAMILIAR: 3 m   MULTIFAMILIAR: 5 m
	LINDEROS	UNIFAMILIAR: 0 m (3 en extremo de hilera)   MULTIFAMILIAR: 5 m
	TESTEROS	UNIFAMILIAR: 3 m   MULTIFAMILIAR: 5 m
	PLANTA BAJO RASANTE	UNIFAMILIAR: 3 m a calle   MULTIFAMILIAR: 5 m a calle

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	414.881,31	4.478.779,15	11			21			31		41
2	414.801,73	4.478.759,18	12			22			32		42
3	414.680,24	4.478.716,10	13			23			33		43
4	414.675,00	4.478.730,87	14			24			34		44
5	414.733,48	4.478.789,08	15			25			35		45
6	414.785,59	4.478.835,85	16			26			36		46
7	414.789,87	4.478.840,60	17			27			37		47
8	414.849,71	4.478.876,28	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. 1:7.500