

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

UA-05-01



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA UA-05-01

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 15

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al norte con la vía pública denominada como Avenida Bellas Artes con unas longitudes de 10,56, 10,87, 21,44 y 9,63 metros en línea curva y de 36,49 metros en línea recta. Al noreste linda con la vía pública denominada como Avenida de Adolfo Suarez con unas longitudes de 42,15 metros en línea recta y de 9,63 metros en línea curva. Al sur linda con la parcela UA-05-02 con una longitud en línea recta de 73,08 metros. Al oeste linda con la vía pública denominada como Calle Pintura con una longitud en línea recta de 67,04 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	4.710 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
--------------------	------------------	-------------------------------

CONDICIONES DE USO	USOS COMPATIBLES	<p>EN VIVIENDA UNIFAMILIAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, OFICINA, EDUCATIVO, SANITARIO. <p>EN VIVIENDA MULTIFAMILIAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> GARAJE-APARCAMIENTO (en planta baja, semisótano y sótano), DEPORTIVO (al servicio de la edificación), ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS. <p>EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN RÉGIMEN DE DIVISIÓN HORIZONTAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)
------------------------------------	---

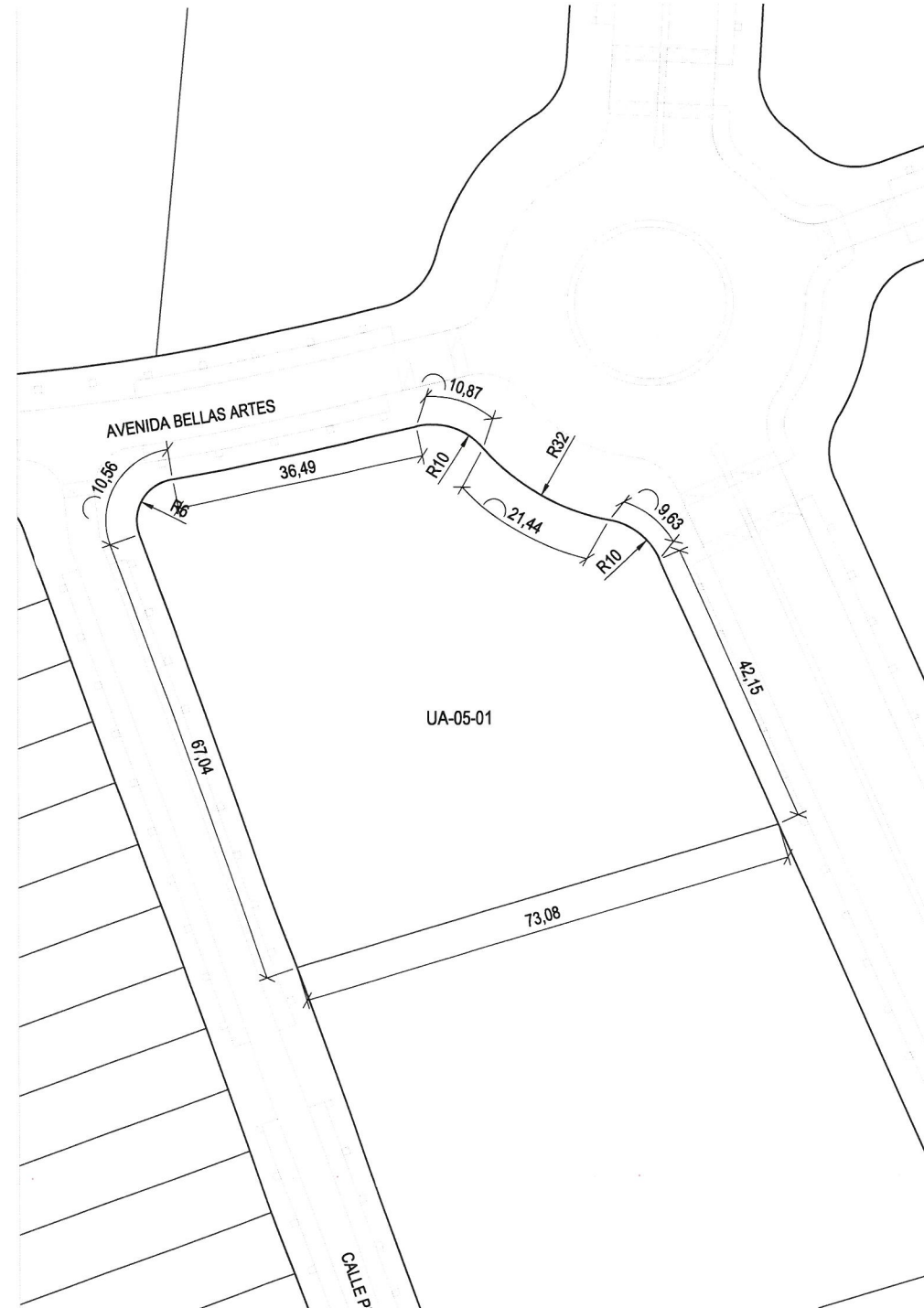
EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	PRINCIPAL	2.700 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	18 viviendas

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
----------------------------	---

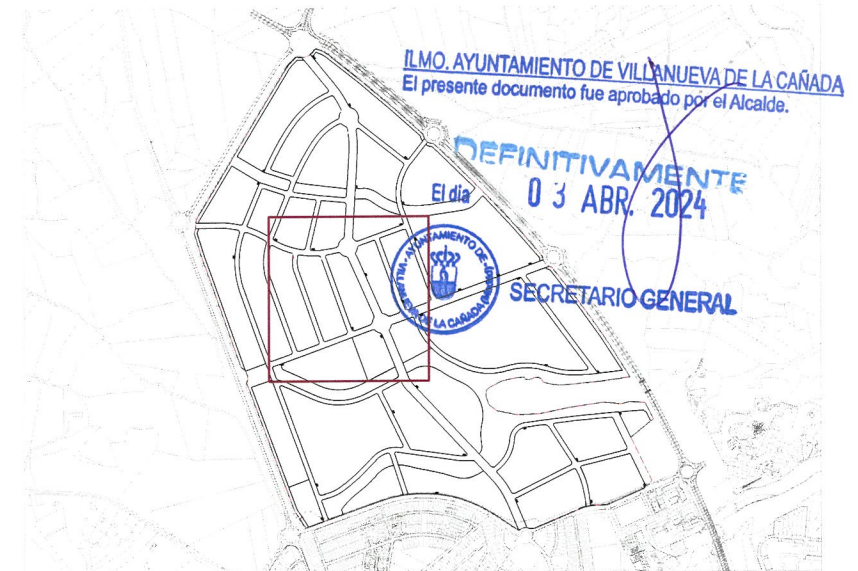
OBLIGACIONES Y SERVIDUMBRES	
-----------------------------	--



Plano de definición de la parcela

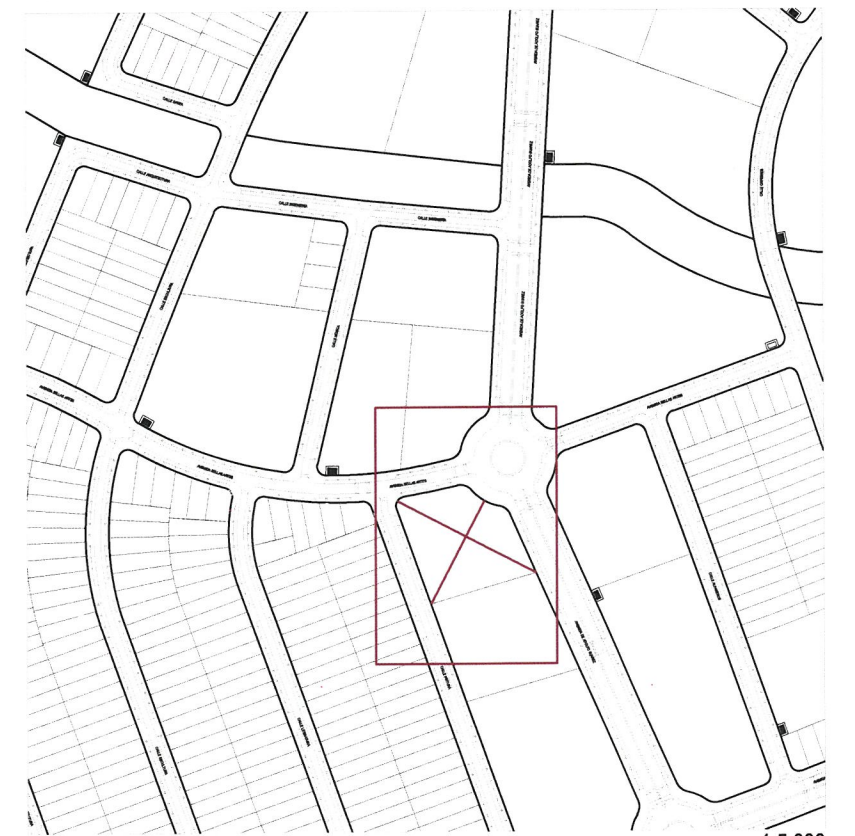
e. 1:1.000

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	414.700,93	4.479.563,74	11			21			31			41		
2	414.718,05	4.479.525,23	12			22			32			42		
3	414.647,88	4.479.504,81	13			23			33			43		
4	414.625,20	4.479.567,90	14			24			34			44		
5	414.629,91	4.479.575,86	15			25			35			45		
6	414.645,14	4.479.578,69	16			26			36			46		
7	414.665,63	4.479.583,27	17			27			37			47		
8	414.675,47	4.479.580,05	18			28			38			48		
9	414.693,68	4.479.569,50	19			29			39			49		
10			20			30			40			50		



Plano de situación

e. 1:25.000



Plano de emplazamiento

e. 1:5.000