

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

UA-05-02



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UA-05-02
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 13	

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al norte con la parcela UA-05-01 con una longitud en línea recta de 73,08 metros. Al este linda con la vía pública denominada como Avenida de Adolfo Suarez con una longitud en línea recta de 69,82 metros. Al sur linda con la parcela UA-05-03 con una longitud en línea recta de 78,19 metros. Al oeste con la vía pública denominada como Calle Pintura con una longitud en línea recta de 69,32 metros.

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s- 5.233 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)
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA -%-		7,5m (10,5m coronación) unifamiliar 10m (13m coronación) multifamiliar

EDIFICABILIDAD MÁXIMA -m2e-	PRINCIPAL	3.000 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	20 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

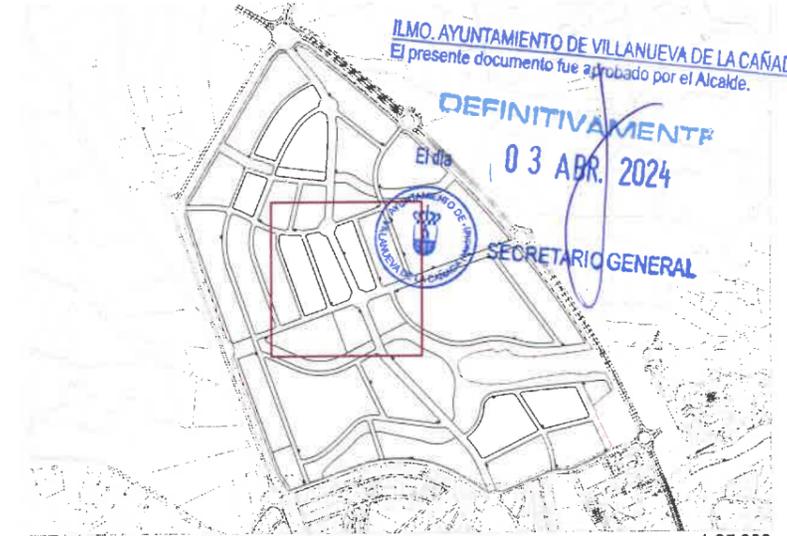
CONDICIONES DE ADOSAMIENTO
 SEGÚN PROYECTO. Mínimo de 8 viviendas por promoción

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	414.718,05	4.479.525,23	11			21			31			41			
2	414.746,41	4.479.461,42	12			22			32			42			
3	414.671,33	4.479.439,58	13			23			33			43			
4	414.647,88	4.479.504,81	14			24			34			44			
5			15			25			35			45			
6			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