

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 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 2025	
TÉRMINO MUNICIPAL		VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
SITUACIÓN		UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
CALLE DE ACCESO		AV. DE LA DEHESA s/n	
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 37,13 metros. Al este linda con la parcela UA-04-02 con una longitud en línea recta de 96,65 metros. Al sur linda con la Avenida de la Dehesa con unas longitudes de 128,9 metros en línea recta y de 48,06 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-		10.166 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	8.850 m2c
		ASOCIADA	0 m2c
		Nº VIVIENDAS	39 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			

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.



Plano de definición de la parcela

e. 1:1.750

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	414.849,71	4.478.876,28	11			21			31			41		
2	414.817,92	4.478.864,61	12			22			32			42		
3	414.847,83	4.478.772,70	13			23			33			43		
4	414.881,32	4.478.779,16	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		