

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

UA-04-02



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

CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA		UA-04-02
FECHA	MARZO DE 2025	
TÉRMINO MUNICIPAL	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	
SITUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR-1 "LOS POCILLOS"	
CALLE DE ACCESO	CALLE FLORISTAS, 1	
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	La parcela calificada como residencial unifamiliar adosada linda al noroeste con la Zona Verde ZV-03 en línea curva de 34,03 metros. Al este linda con la 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 34,11 metros en línea curva. Al oeste linda con la parcela UA-04-01 con una longitud en línea recta de 96,65 metros.	

SUPERFICIE DE LA PARCELA -m2s-	3.388 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	1.950 m2c
	ASOCIADA	0 m2c
	Nº VIVIENDAS	13 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		

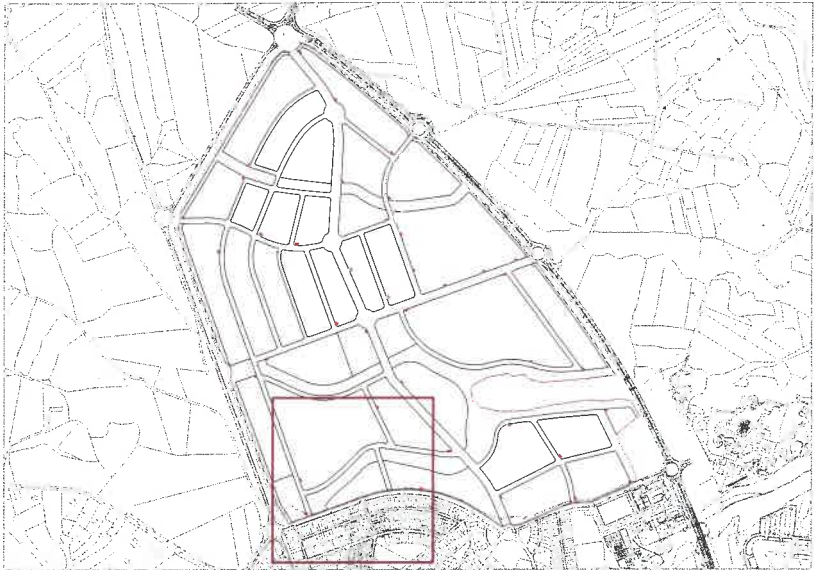
ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.



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	Nº
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			



Plano de situación

e. 1:25.000



Plano de emplazamiento

e. 1:7.500