

Identificación de Parcela

CÓDIGO	08-036
Nº Inventario	16557
Dirección	C/ Maria Tubau
Distrito	Fuencarral - El Pardo
Unidad de Análisis	Las Tablas
Tamaño parcela (m²)	11.252

Coordenadas de los vértices de Parcela

1	X: 442704,94	Y: 4484702,885	16	X: 442745,151	Y: 4484850,821
2	X: 442703,25	Y: 4484703,605	17	X: 442746,886	Y: 4484848,601
3	X: 442702,1	Y: 4484704,925	18	X: 442748,096	Y: 4484846,185
4	X: 442701,8	Y: 4484705,665	19	X: 442749,146	Y: 4484843,485
5	X: 442662,992	Y: 4484833,317	20	X: 442776,77	Y: 4484752,485
6	X: 442662,812	Y: 4484834,527	21	X: 442777,005	Y: 4484749,73
7	X: 442662,932	Y: 4484835,057	22	X: 442776,86	Y: 4484747,315
8	X: 442663,252	Y: 4484835,707	23	X: 442776,65	Y: 4484744,395
9	X: 442690,172	Y: 4484843,881	24	X: 442776,4	Y: 4484742,46
10	X: 442728,996	Y: 4484855,661	25	X: 442775,74	Y: 4484741,545
11	X: 442732,506	Y: 4484856,146	26	X: 442774,65	Y: 4484739,635
12	X: 442735,166	Y: 4484856,186	27	X: 442772,76	Y: 4484737,605
13	X: 442737,911	Y: 4484855,621	28	X: 442770,06	Y: 4484735,395
14	X: 442739,926	Y: 4484854,816	29	X: 442766,83	Y: 4484733,305
15	X: 442742,816	Y: 4484853,076	30	X: 442706,885	Y: 4484702,985



Ortofoto



Plano Delimitación sobre Planeamiento Vigente

● Localización preferente núcleo de servicios

Características Urbanísticas, Ambientales y Territoriales de Parcela

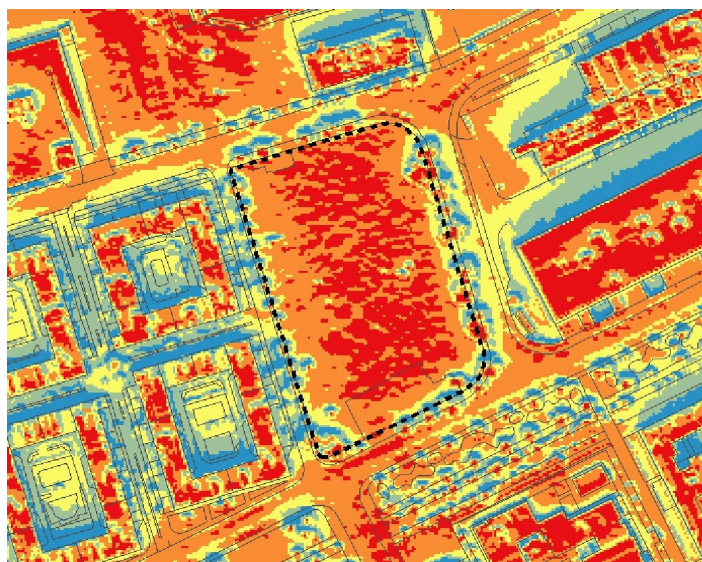
Calificación Urbanística	DSC EQUIPAMIENTO BASICO
Naturaleza del Bien	Patrimonio Público
Planeamiento Vigente	APE.08.02 Maria Tubau
Orientación Respecto Edificación	Libre de edificación en la zona sur
Radiación Solar	Alta
Isla de Calor	30° - 31° C

Descripción Básica de la Parcela

Sup. Máx. de Cultivo	La totalidad de la parcela
Acceso	Bueno, tanto rodado, como peatonal.
Usos Próximos	Existe terciario hospedaje (Holiday Inn), terciario oficinas e industria cercana a los que podría abastecer.
Observaciones	----



Topografía



Radiación Solar

Características Sociales Asociadas a la Parcela (Radio 800 mts.)

Nivel de Asociacionismo

Asociaciones Vecinales 1

Proximidad a Huertos Existentes

Huertos Comunitarios 0

Huertos Escolares 2

Proximidad a Zonas de Distribución

Mercados 0

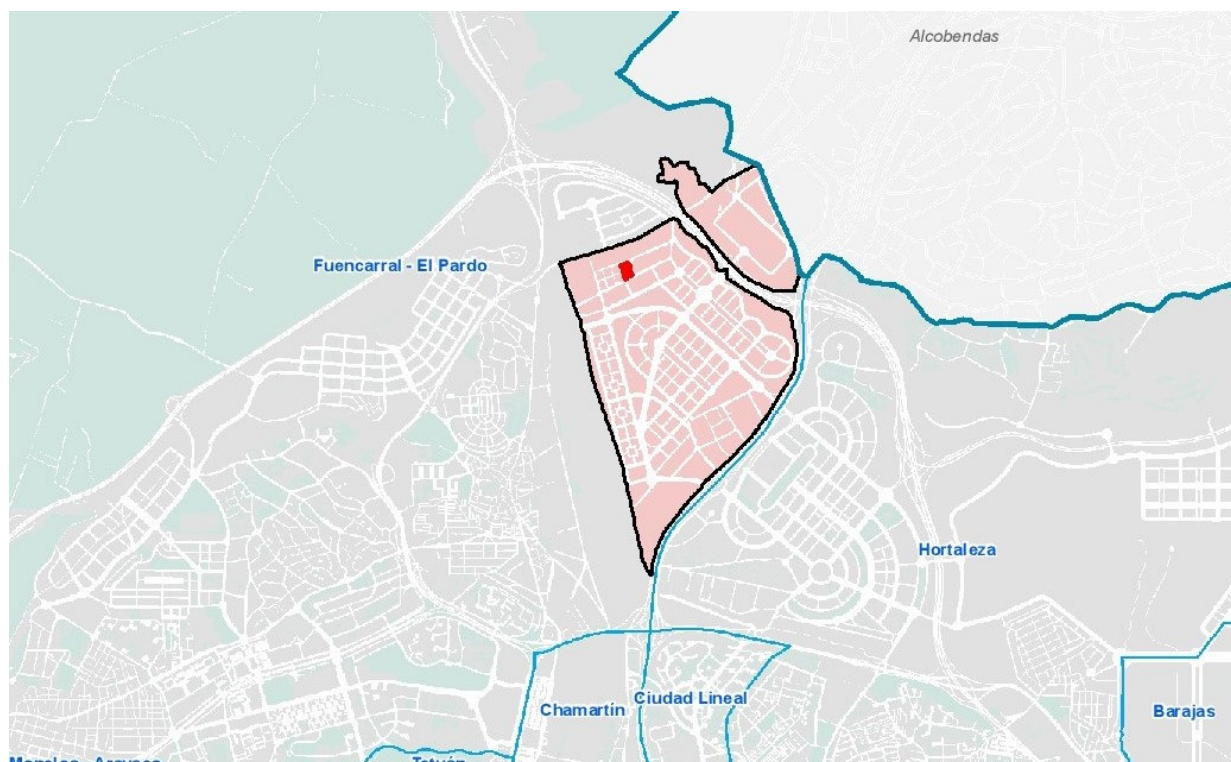
Características de la Unidad de Análisis

Indicadores Caracterización y Jerarquización

Indicador Suficiencia Dotacional	Indicadores Verdes		
	Indicador Dotación Parques Urbanos	Indicador Proximidad Parque Urbano	Indicador Vegetación Subvial
39,01	98,10	28,29	0,07
Valores Medio Ciudad			
12,78 m²sd/m²er	88,57 m²/m²	66,05 %	0,30 %

Datos Socioeconómicos

Sexo	Población	< 18 años	18 - 65	Mayor 65	Ind. Envej.	Mayor 80	Ind. SEnv	Ind. Depend.	Tasa Paro
Hombres	15.453	5.350	9.583	520	3,37%	88	16,92%	61,25%	2,75%
Mujeres	15.922	5.098	10.146	678	4,26%	123	18,14%	56,93%	4,55%



Situación de la Unidad de Análisis

Normativa Urbanística Aplicable

Ambito de Ordenación	APE 08.02 María Tubau
Uso	Dotacional Equipamiento Público Básico
Etiqueta	Sin etiqueta
Zona Urbanística	----

Condiciones urbanísticas de la futura edificación dotacional en la parcela

Se ajustará a las condiciones de la Norma Zonal 4, con las siguientes especificaciones:

- Edificabilidad: 1,6 m²/m²
- Altura máxima de la edificación: (5) cinco plantas más ático.
- Retranqueo mínimo a alineación oficial de cinco (5) metros en las fachadas de las calles María Tubau y en las de dirección Norte-Sur.

Observaciones

“La parcela a efectos edificatorios solo podrá ocuparse por elementos fácilmente removibles. La localización de los elementos edificatorios y de las plantaciones de especies arbóreas, deberán ajustarse a las Condiciones Urbanísticas de la futura edificación, señaladas anteriormente.”