

Identificación de Parcela

CÓDIGO	16-239
Nº Inventario	28280
Dirección	C/ Bacares y Pucherna c/v a Vélez Rubio
Distrito	Hortaleza
Unidad de Análisis	Apostol Santiago
Tamaño parcela (m²)	2.634

Coordenadas de los vértices de Parcela

1	X: 443710,6	Y: 4480800,6	16	X: 443765,2	Y: 4480851,1
2	X: 443709,7	Y: 4480800,5	17	X: 443712	Y: 4480801,2
3	X: 443709,3	Y: 4480800,6	18	X: 443711,3	Y: 4480800,8
4	X: 443708,5	Y: 4480800,8	19	X: 443710,9	Y: 4480800,7
5	X: 443708,1	Y: 4480801			
6	X: 443707,9	Y: 4480801,3			
7	X: 443707,6	Y: 4480801,6			
8	X: 443707,3	Y: 4480801,9			
9	X: 443707,1	Y: 4480802,2			
10	X: 443706,9	Y: 4480802,7			
11	X: 443706,9	Y: 4480803			
12	X: 443706,8	Y: 4480803,5			
13	X: 443699,0809	Y: 4480843,9121			
14	X: 443738,178	Y: 4480880,532			
15	X: 443748	Y: 4480870			



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	API.16.09 El Querol
Orientación Respecto Edificación	Sin incidencia en relación a la edificación existente en la actualidad
Radiación Solar	Media
Isla de Calor	31° - 32° C

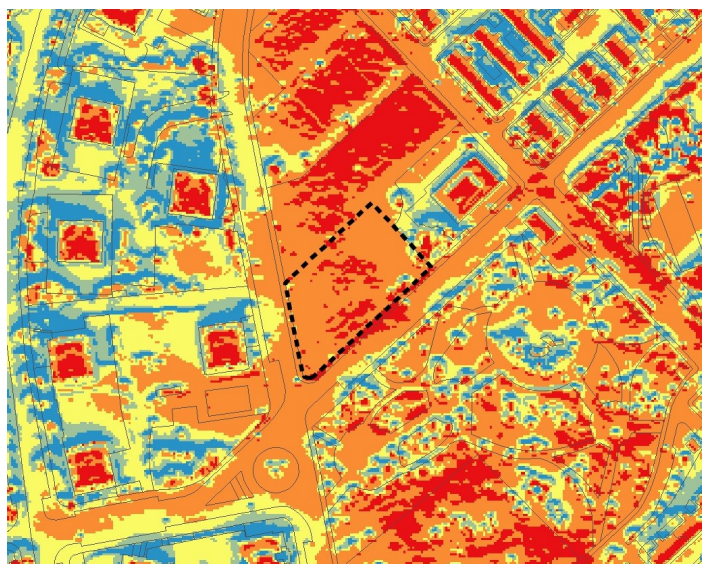
Descripción Básica de la Parcela

Sup. Máx. de Cultivo	La totalidad de la parcela
Acceso	Bueno, tanto rodado, como peatonal.
Usos Próximos	Equipamiento Básico y Deportivo.
Observaciones	La totalidad de la parcela dotacional está cerrada perimetralmente con murete de hormigón y barandilla metálica. En el límite noreste se encuentra el Centro de Día Querol.

Parcela adyacente a parcela 16-238. Obligación de explotación conjunta .



Topografía



Radiación Solar

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

Nivel de Asociacionismo

Asociaciones Vecinales 1

Proximidad a Huertos Existentes

Huertos Comunitarios 1

Huertos Escolares 1

Proximidad a Zonas de Distribución

Mercados 0

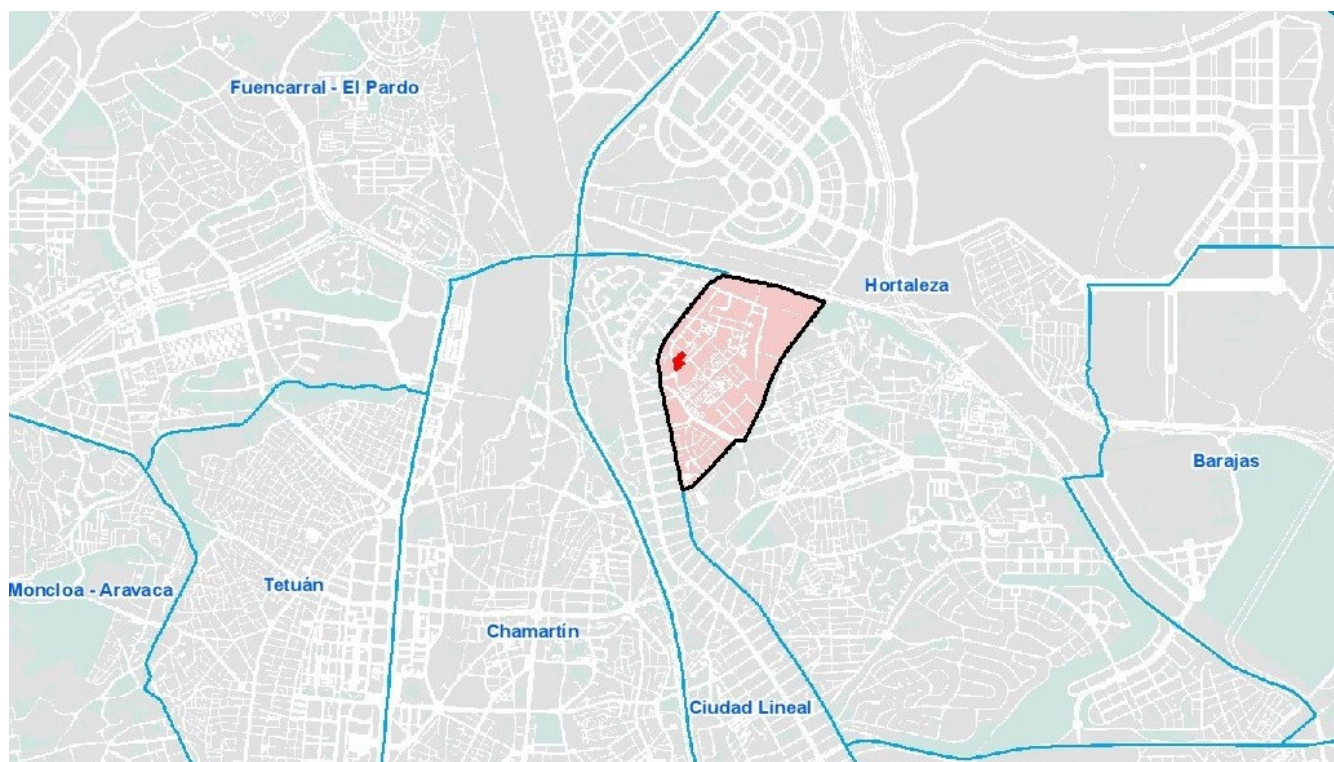
Características de la Unidad de Análisis

Indicadores Caracterización y Jerarquización

Indicador Suficiencia Dotacional	Indicadores Verdes		
	Indicador Dotación Parques Urbanos	Indicador Proximidad Parque Urbano	Indicador Vegetación Subvial
22,91	86,81	30,73	0,28
Valores Medio Ciudad			
12,78 m ² sd/m ² er	88,57 m ² /m ²	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	7.290	879	5.160	1.251	17,16%	402	32,13%	41,28%	6,08%
Mujeres	8.128	915	5.261	1.952	24,02%	770	39,45%	54,50%	6,86%



Situación de la Unidad de Análisis

Normativa Urbanística Aplicable

Ambito de Ordenación	API 16.09 El Querol
Uso	Dotacional Equipamiento Público Básico.
Etiqueta	CU.1
Zona Urbanística	----

Condiciones urbanísticas de la futura edificación dotacional en la parcela

- Ocupación máxima: 60% de la superficie de la parcela
- Retranqueo:
 - El retranqueo entre dos edificios de la misma parcela no será inferior a una distancia igual a la altura (H) del mayor de los edificios.
 - El retranqueo a linderos de parcelas edificables será la mitad de la altura (H/2), con un mínimo de 5 metros. La edificación podrá adosarse al lindero de parcelas edificables, siempre y cuando se adose a la edificación a situar en dichas parcelas.
- Altura de la edificación, la edificación tendrá un máximo de cinco (5) plantas y una altura máxima de dieciocho (18) metros.

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.”