

Identificación de Parcela

CÓDIGO	19-340
Nº Inventario	28407
Dirección	Calle del Alcalde Pedro Gutiérrez c/v a Luis Ocaña
Distrito	Vicálvaro
Unidad de Análisis	El Cañaveral
Tamaño parcela (m²)	15.001

Coordenadas de los vértices de Parcela

1	X: 453793,6431	Y: 4471863,9726	16	X: 453793,6452	Y: 4471950,9826
2	X: 453895,0073	Y: 4471863,9726			
3	X: 453896,569	Y: 4471870,415			
4	X: 453897,094	Y: 4471885,073			
5	X: 453896,172	Y: 4471894,227			
6	X: 453893,394	Y: 4471906,134			
7	X: 453900,141	Y: 4471922,405			
8	X: 453899,347	Y: 4471933,915			
9	X: 453904,11	Y: 4471950,98			
10	X: 453904,507	Y: 4471959,315			
11	X: 453903,713	Y: 4471966,062			
12	X: 453902,522	Y: 4471979,556			
13	X: 453898,6793	Y: 4472005,6846			
14	X: 453793,6465	Y: 4472005,6846			
15	X: 453793,6459	Y: 4471979,5585			



Ortofoto



Plano Delimitación sobre Planeamiento Vigente

● Localización preferente núcleo de servicios

Características Urbanísticas, Ambientales y Territoriales de Parcela

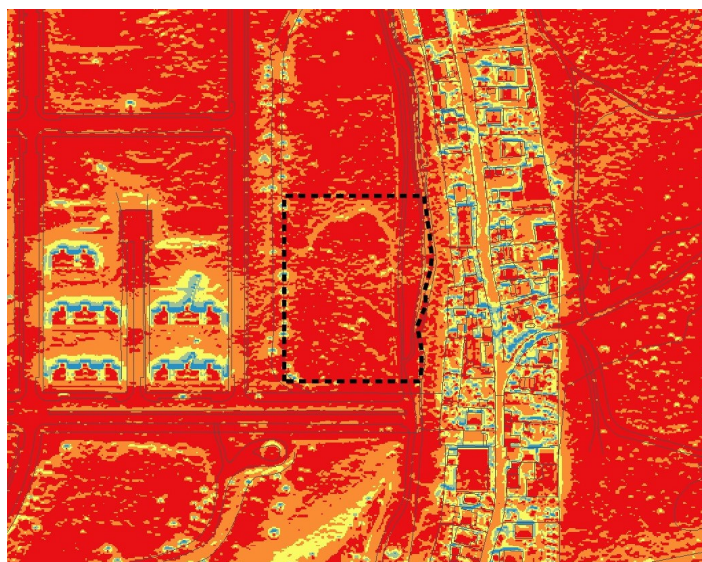
Calificación Urbanística	DSC EQUIPAMIENTO BASICO
Naturaleza del Bien	Patrimonio Público
Planeamiento Vigente	UZP.2.01 Desarrollo del Este- El Cañaveral
Orientación Respecto Edificación	Sin incidencia en relación a la edificación existente en la actualidad
Radiación Solar	Alta
Isla de Calor	30° - 31° C

Descripción Básica de la Parcela

Sup. Máx. de Cultivo	La superficie de la parcela
Acceso	Bueno, tanto rodado, como peatonal.
Usos Próximos	Residencial
Observaciones	Ámbito en construcción



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 0

Proximidad a Zonas de Distribución

Mercados 0

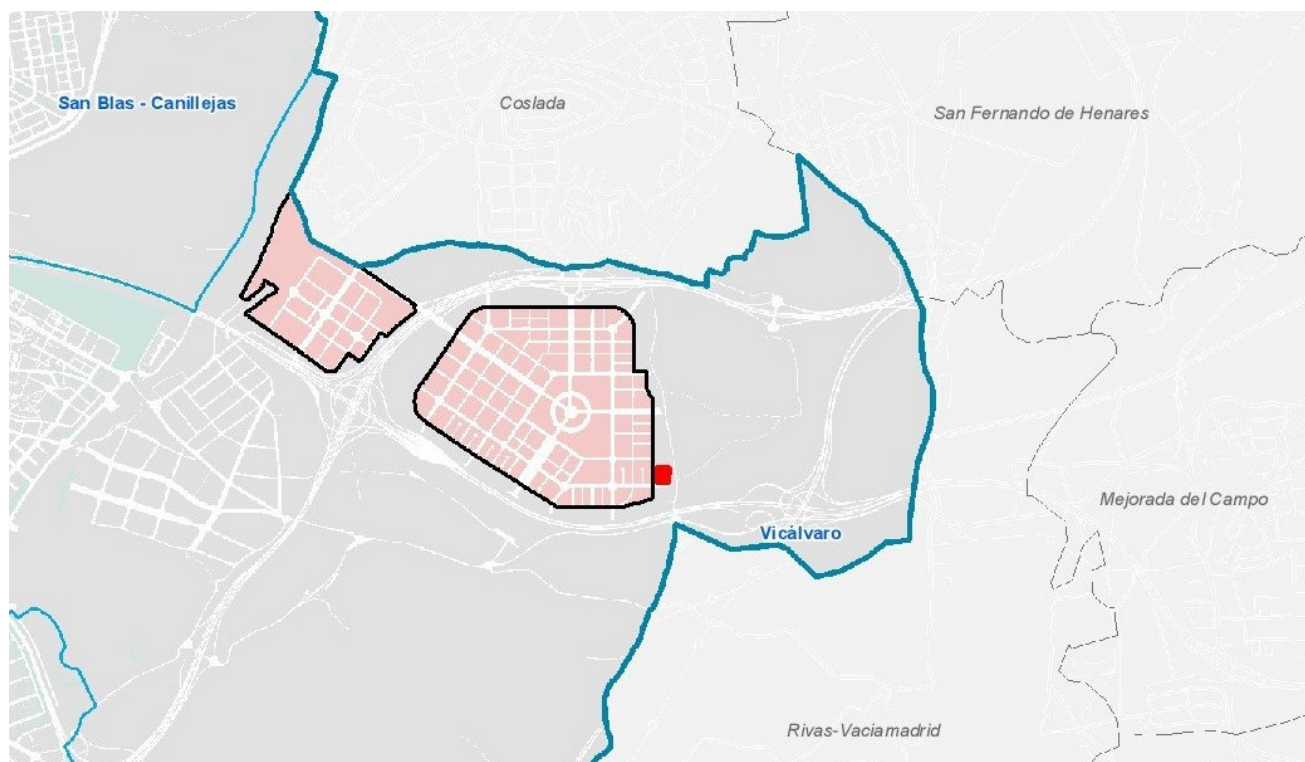
Características de la Unidad de Análisis

Indicadores Caracterización y Jerarquización

Indicador Suficiencia Dotacional	Indicadores Verdes		
	Indicador Dotación Parques Urbanos	Indicador Proximidad Parque Urbano	Indicador Vegetación Subvial
41,78	0,00	1.039,08	0,13
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
Mujeres	701	167	517	17	2,43%	3	17,65%	35,59%	4,15%
Hombres	722	180	522	20	2,77%	1	5,00%	38,31%	2,04%



Situación de la Unidad de Análisis

Normativa Urbanística Aplicable

Ambito de Ordenación	UZP.2.01 DESARROLLO DEL ESTE- EL CAÑAVERAL
Uso	Dotacional de Servicios Colectivos. Nivel Singular
Etiqueta	RG-E14
Zona Urbanística	RGE-2

Condiciones urbanísticas de la futura edificación dotacional en la parcela

- Condiciones de Edificabilidad y Edificación: 0,05 m²/m² de superficie
- Ocupación máxima de la parcela: el 50 % sobre la parcela particularizada, con un límite total del 15% de la parcela total calificada en el PP, la parcela destinada a uso específico de equipamiento no podrá superar el 30% de la totalidad de las áreas adscritas a equipamiento de ese nivel en el Plan Parcial, debiendo destinarse el restante 70% (como mínimo) a parque forestal de uso público.
- Altura máxima: Seis (6) plantas y veinticuatro (24) 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.”