



IDENTIFICACIÓN **ARI-DBP-07** **REGIMIENTO DE ARTILLERÍA**
 BARRIO CIUDAD **BP-1** HOJA **13-19** ÁREA DE REPARTO **BP-01/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,6581 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Esta actuación se inscribe en la estrategia más amplia del Plan General para integrar en la ciudad las instalaciones militares obsoletas o en desuso. Por su localización, el Antiguo Regimiento de Artillería es un área idónea para la implantación de un sector urbano equilibrado en sus usos, integrando los residenciales con nuevas actividades terciarias avanzadas. La intervención deberá prever los espacios libres y equipamientos necesarios.

La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- El Plan Especial deberá establecer, en su caso, las edificaciones del antiguo cuartel que deban ser conservadas por su interés histórico y/o arquitectónico, y adoptar las medidas de protección necesarias para su protección. Asimismo, la ordenación deberá procurar la conservación de las áreas con vegetación arbórea existentes.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto. Se considera vinculante el trazado del viario de acceso al sector desde la Avda. de la Palmera.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Una vez se proceda a su desafectación formal, se formulará el Plan Especial.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
142.128	126.415	15.713	0,6581	111.716	74.872	8.319	28.525
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	126.415	63,50	903	441	33.515	30,00%

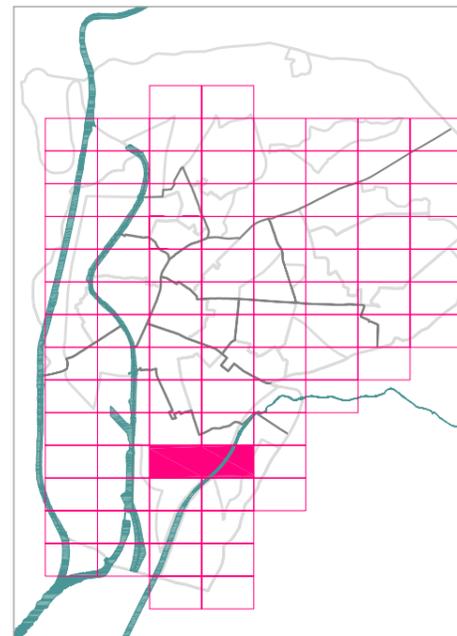
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	44.392	1,00	0,95	42.173		08	ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	44.098	0,80	0,95	33.515			
SERVICIOS TERCIARIOS	37.925	1,00	0,95	36.028		05	TERCIARIO
TOTAL	126.415			111.716			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				45.755	32,19%	VIARIO (TOTAL)	59.389
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
31.548	7.799	0	6.408	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

