

**IDENTIFICACIÓN** **ARI-DBP-01** **CUARTEL DE CABALLERÍA**  
 BARRIO CIUDAD **BP-2** HOJA **14-20** 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. La localización del Antiguo Cuartel de Caballería, junto al cauce del Guadalairra y en un punto de alta accesibilidad, es idónea para su reciclaje con uso de equipamientos diversos de carácter metropolitano e implantación de nuevas actividades terciarias avanzadas en la banda de terrenos vacantes entre el cuartel y el ferrocarril, en continuidad con la nueva Tecnópolis del Pítamo. La intervención permite obtener los espacios libres que deberán completar el Parque lineal del Guadalairra.

La ordenación indicativa propuesta, pretende mantener la lógica interna del cuartel en lo que son las pautas urbanísticas de esta implantación, implementando los nuevos usos en la banda de terrenos vacantes hasta el ferrocarril.

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.
- 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
157.919	150.145	7.774	0,6581	78.076	88.926	9.881	-20.731
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 %
TERCIARIO	0,5200	78.076	0,00	0	0	0	0,00%

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	
SERVICIOS TERCIARIOS	78.076	1,00	1,00	78.076		05	TERCIARIO	
TOTAL	78.076	1,00		78.076				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				87.195	55,22%	VIARIO (TOTAL)	36.659	23,21%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
46.110	41.086	0	0	0				

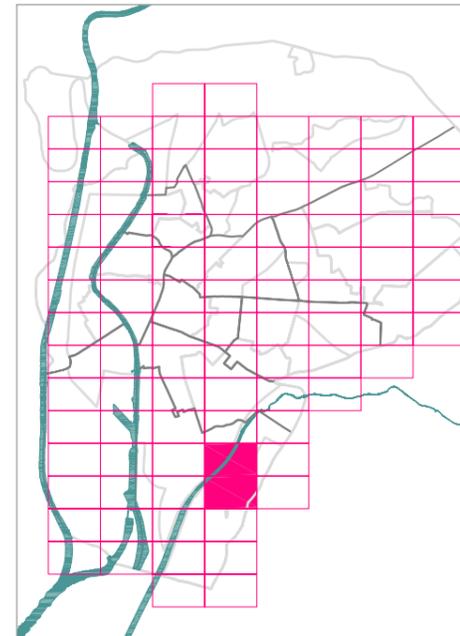
**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

**PROGRAMACIÓN**

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

