IDENTIFICACIÓN **PAM-T.8 (97)**

BARRIO	**TEATINOS**	HOJA	**11**	PLANEAMIENTO INCORPORADO:	PERI-T.3 Comercial Cortjo Alto

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:
PERI Comercial Cortijo Alto. Aprobación Definitiva: 20-12-04

Gestión Urbanística:

Convenio Urbanístico:
Convenio Aprobado Definitivamente Pleno: 26-02-02

Plan Especial de Infraestructuras Básicas:

CONDICIONES PGOU 97

1.- Superficie ámbito comercial: 47.712'63 m^2s.
2.- Techo máximo: 38.500 m^2t.

3.- Superficie máxima ventas: 27.258 m^2t.
4.- Aparcamientos: 1.959 plazas.

CONDICIONES DE LA REVISIÓN DEL PGOU

1.- Incremento del techo edificable asignado en el PERI, para posibilitar la ampliación del centro comercial, con base en el Convenio Urbanístico suscrito.

Techo máximo: 45.400 m^2t (Superf. máx. ventas: 34.158 m^2t). El incremento de 6.900 m^2t se prevé mediante ocupación de 1.900 m^2t en espacios bajo cubiertas actuales de planta 2ª, y 5.000 m^2t en sótanos actuales, realizándose la necesaria ampliación y reubicación de plazas de aparcamiento en edificio exterior con la superficie precisa a tal efecto.

Aparcamientos: Se reservará la superficie necesaria para albergar el número de plazas derivadas de la normativa, con un mínimo de 2.264 plazas.

Dotaciones públicas: Se incrementarán las reservas para equipamientos y espacios libres en proporción al aumento de techo edificable (6.900 m^2t).

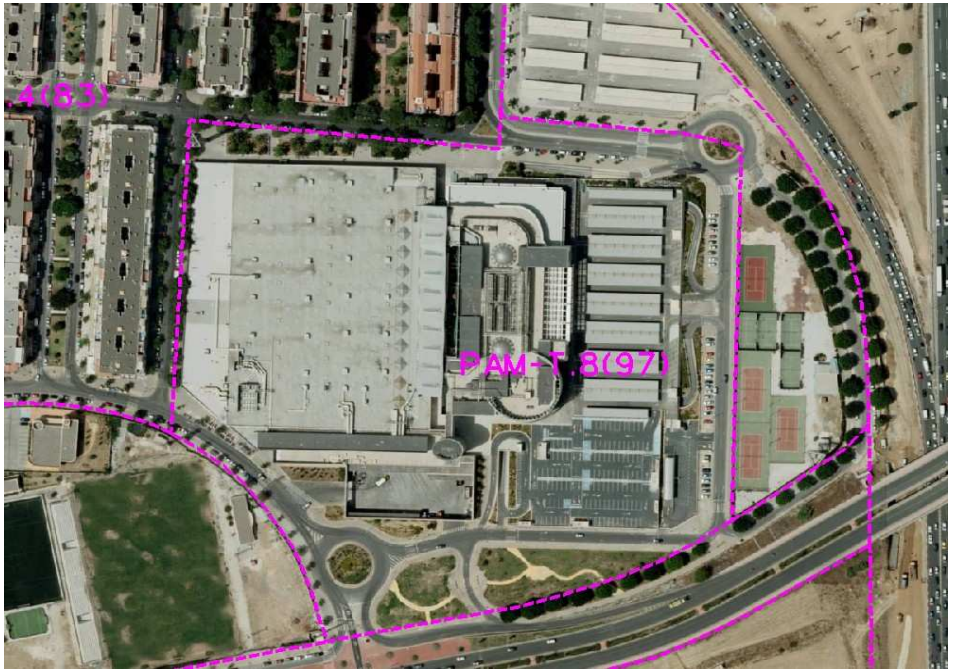
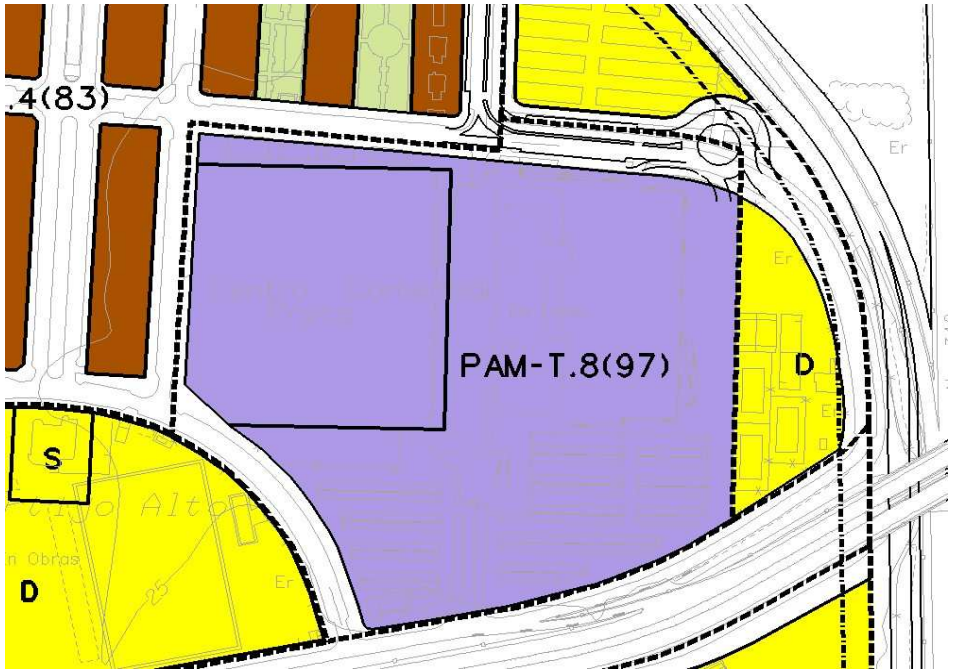
Condiciones de ordenación: La modificación del planeamiento deberá analizar la ubicación y características morfológicas de la nueva edificación, justificando su adecuación a la preexistente en lo referente a la articulación espacial y de imagen con la misma. Asimismo, deberá implantarse con cumplimiento de las distancias precisas a los ejes viarios existentes.

2.- Se requerirá modificación del planeamiento de desarrollo.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	47.712,63 m^2s	**Ie m^2t/m^2s:**	0,952
EDIFICABILIDAD TOTAL:	45.400,00 m^2t	**Uso Global:**	Comercial
APROV. MEDIO:	0,952 m^2t/m^2s	**C.P.H.:**	
EDIF. PROPIETARIOS:	m^2t	**Excesos:**	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Completa