

IDENTIFICACIÓN

PAM-T.8 (97)

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

Identificación y Localización

Ordenación

Planeamiento y Gestión

Planeamiento incorporado:

PERI Comercial Cortjo 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<sup>2</sup>s.
- 2.- Techo máximo: 38.500 m<sup>2</sup>t.
- 3.- Superficie máxima ventas: 27.258 m<sup>2</sup>t.
- 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<sup>2</sup>t (Superf. máx. ventas: 34.158 m<sup>2</sup>t). El incremento de 6.900 m<sup>2</sup>t se prevé mediante ocupación de 1.900 m<sup>2</sup>t en espacios bajo cubiertas actuales de planta 2ª, y 5.000 m<sup>2</sup>t 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<sup>2</sup>t).

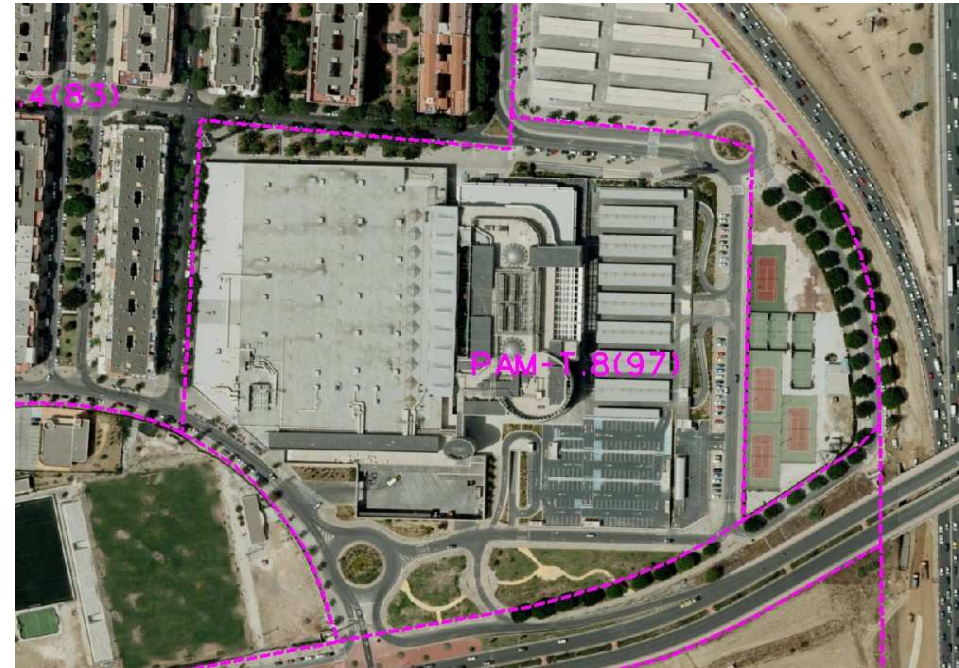
**Condiciones de ordenación:** La modificación del planeamiento deberá analizar la ubicación y características morfológicas de la nueva edificación, justificando su adecuación a la preexistente en lo referente a la articulación espacial y de imagen con la misma. Asimismo, deberá implantarse con cumplimiento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

2.- Afección Aeronáutica: Las licencias de obras en este ámbito están sujetas a previo informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

No podrán ser realizadas nuevas construcciones o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura de las mismas cuando sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas, reflejadas en los planos I.5.6 de este PGOU.

DETERMINACIONES

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



Ordenación Pormenorizada Completa

