

IDENTIFICACIÓN

PAM-T.8 (97)

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

Identificación y Localización

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

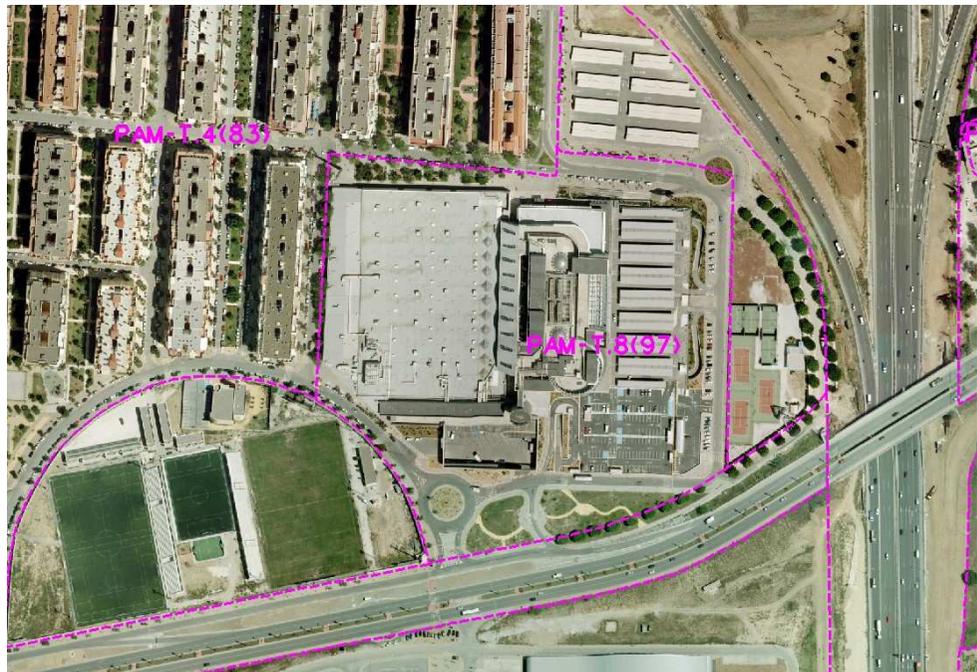
- 1.- Superficie ámbito comercial: 47.712'63 m<sup>2</sup>s.
- 2.- Techo máximo: 38.500 m<sup>2</sup>t.
- 3.- Superficie máxima ventas: 27.258 m<sup>2</sup>t.
- 4.- Aparcamientos: 1.959 plazas.

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.

DETERMINACIONES

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



Ordenación Pormenorizada Completa

