DocuSign Envelope ID: 0C1E504A-912F-419D-8A78-104E2DCCA29F

7.3. ANEXO III: Documentación gráfica de la Modificación del Plan Parcial que sustituye al Estudio de Detalle

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN		
Parcela TE-B		
Condiciones de edificación		15.928,82 m²
Superficie parcela:		15.948,00 m²
Edificabilidad máxima:(1*)		
Ocupación máxima:	40%	6371,53 m²
sobre rasante (2*)	60%	9557,29 m²
bajo rasante		
Altura máxima:	4 plantas	16 m
Separación a linderos:		3m-5m (*)

(*)En las condiciones definidas en el Plan Parcial. En concreto, el retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será como mínimo de 5 metros, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales, en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 metros como mínimo.

Condiciones de uso

Uso principal: Terciario y Equipamiento en todas sus categorías

Usos compatibles: aquellos que complementan en su funcionamiento al principal.

Condiciones Modificación Puntual del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.3-09

(1*) Para el cómputo de superficies edificadas del uso Terciario Comercial de Gran Superficie, será de aplicación la Orden de 27 de septiembre de 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se dictan instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de los Centros Comerciales y de Ocio (publicada en el BOCM número 233 de 1 de octubre de 2001).

(2*) Como matiz a lo expuesto, se permitirá incrementar el 40% de ocupación sobre rasante establecido en el Plan Parcial, hasta un máximo del 10% adicional, para la instalación de puestos desmontables, en las zonas no ocupadas por locales comerciales dentro del volumen edificado, siempre que se garantice y se cumpla con las condiciones de evacuación.

Ocupación adicional sobre rasante (10%) 637 m²

Área de movimiento de la edificación

La resultante de aplicar los retranqueos definidos en el Plan Parcial. La edificación propuesta en el área de movimiento de la edificación deberá cumplir con todas las condiciones de edificación establecidas por el planeamiento antecedente. La edificación bajo rasante destinada a garaje no estará sujeta a los retranqueos establecidos para la edificación sobre rasante, sin embargo, deberá de cumplir el resto de parámetros urbanísticos establecidos.

Parcela TE-B. Superficie 15.928,82 m²

Área de movimiento de la edificación con retranqueo de 3 metros

Área de movimiento de la edificación con retranqueo de 5 metros

Planta general de ordenación y alineaciones y rasantes

P.1

FECHA: ENERO 2024

FORMATO: DIN A-3

ESCALA: 1/1000 N

Modificación Puntual del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.3-09 (Parcela TE-B)

PROMOTOR:

Eagle Eye Pozuelo S.L

DocuSigned by:
Daniel García
AB05C9322EB449B...

DocuSigned by:
2337EB5B90DA49E...

14301229J LEYRE VICTORIA OCTAVIO DE TOLEDO (R: A80908999)

Firmado digitalmente por 14301229J LEYRE VICTORIA OCTAVIO DE TOLEDO (R: A80908999)
DN: cn=14301229J LEYRE VICTORIA OCTAVIO DE TOLEDO (R: A80908999), c=ES, o=SAVILLS ARQUITECTURA SA, email=leyre.octaviodetoledo@savills.es
Fecha: 2024.04.15 11:34:30 +02'00'