

## JUSTIFICACION URBANISTICA

1.- El Centro Comercial "UTRILLAS PLAZA", está regulado urbanísticamente por la denominada **MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL AREA DE INTERVENCION U-11-3/4/5**, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de mayo de 1996 (B.O.P. 28/01/1997, 20/02/1997 Y B.O.A. 19/03/1997).

2.- El Proyecto de Urbanización fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento el 30 de Junio de 1.994 y proyecto modificado por acuerdo plenario, el 26 de junio de 1.998.

3.- El PLAN ESPECIAL vigente, establece entre otras las determinaciones y limitaciones que se señalan a continuación:

\* CENTRO COMERCIAL.- Usos: Comercial, Espectáculos, Recreativo, Salas de Reunión.

\* ESTACIONAMIENTOS.- El Centro dispone de 892 plazas, superior a las 837 de dotación mínima.

4.- Los accesos peatonales, el garaje y muelles de carga y descarga, así como las comunicaciones verticales dentro del Centro Comercial, quedan reflejados en la Memoria General del Proyecto de Centro Comercial "UTRILLAS PLAZA".

5.- Las instalaciones están previstas en su totalidad para zonas comunes del edificio, dejando las acometidas para los distintos locales de tal manera que en cada Proyecto Específico, se desarrollen y proyecten particularmente.

*NOTA: Dado que en los Proyectos de Acondicionamiento de Local, es necesario incluir en la Memoria Descriptiva la correspondiente Justificación Urbanística, se facilita en esta hoja el texto tipo para su inclusión en los mencionados proyectos.*