

Àrea de Serveis Territorials
Departament d'informació Urbanística i Cadastre

**ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
HABITATGE PROTEGIT PALLARESA.
18-3**

Disposicions general

Per tot el no definit a la present normativa, seran vigents les normes que recull la normativa del PGM.

Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

Edificabilitat

El sostre serà de 7.732 m² residencial que hauran de ser d'habitatge sotmès a algun règim de protecció d'acord amb el decret 454/2004 de 14 de desembre de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

El nombre màxim d'habitatges serà de 100, dels quals 60 seran en règim de lloguer per un període de 15 anys i que posteriorment es podran posar a la venda, 40 d'ells a preu concertat, fixat a l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors i els altres 20 a règim general fixat a l'article 19.2 de l' esmentat decret.

Dels 40 habitatges restants es vendran al preu concertat fixat per l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors.

350 m² de sostre es destinaran a comercial i altres usos d'oci i lleure.

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics.

Cota de referència de la Planta baixa.

La cota 36.50 per l'edifici d'habitatges protegits .

Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 05.1 – Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors (veure PE-165).

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

Perfil regulador

Els perfils reguladors queden definits en el plànol 05.2 - Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors (veure PE-165).

Perfils reguladors:

PB+13, amb una alçada màxima respecte la cota de planta baixa de 45.40m.

Usos

Es permetran els següents usos:

- En planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- En plantes pis, habitatge plurifamiliar protegit.

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 1 plaça / habitatge de superfície menor de 80 m².
- 1,5 places / habitatge de superfície entre 80 i 120 m².

Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per la planta baixa de l'edifici residencial seran d'ús públic.