



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA RESIDENCIAL 18-1

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 total es de 17.919 m², que es reparteix de la següent manera:

- 3.600 m² de sostre seran d'ús hotelier;
- 12.000 m² de sostre es destinaran a habitatge lliure, amb un nombre màxim d'habitatges de 110.
- 1.967 m² 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 35.00 per l'edifici d'habitatges lliures .
- La cota 27.70 per l'edifici hotelier.

Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 6.1- Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors.

Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 6.2- Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors.

Es defineixen dos perfils, en funció de l'ús de l'edifici:

- PB+24 a l'edifici d'habitatges lliures , amb una alçada màxima respecte cota pl. baixa de 78.00m.
- PB+7 a l'edifici hotelier, amb una alçada màxima respecte la cota de planta baixa de 29.80m.

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 planta pis: habitatge plurifamiliar, residencial hotelier, i oficines.

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

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 2 places / 5 habitacions dobles o l'equivalent d'individuals en ús hotelier.
- 2 places / habitatge en ús residencial.

Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per les plantes baixes dels edificis hotelier i residencial i els destinats a accessos a la zona de lleure, seran d'ús públic.