



## **ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA CRUÏLLA PG. DE L'ESGLÉSIA - RAMBLA SANT SEBASTIÀ OP1**

### **Definició**

Comprèn aquesta zona el sòl que es determina a l'illa definida pels carrers Pedró, Marina, rambla Sant Sebastià i Nou Passeig de l'Església, excloent de la mateixa el front actualment edificat dels carrers Marina i Pedró.

Es compon d'un volum que conformi el front edificat segons l'antiga alineació del passeig, tancant l'illa dels carrers Pedró, Marina i Rambla Sant Sebastià. Per davant d'aquesta alineació es proposa l'addició d'un volum maclat de més alçada, que no trenqui amb la idea generatriu de respectar a la cruïlla, la nova i l'antiga alineació del passeig.

La composició volumètrica que es pretén restarà definida pels següents trets arquitectònics:

1. El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb configuració flexible.
2. La volumetria de cada cos d'edificació es grafia al plànol d'ordenació.
3. La cota de referència de la planta baixa serà la que es correspon amb les edificis colindants del carrer Pedró i rambla de Sant Sebastià.
4. La superfície edificable permesa serà de 6.400 m<sup>2</sup>. sobre rasant.
5. Pel desenvolupament urbanístic i arquitectònic caldrà redactar un Estudi de Detall que, entre d'altres, definirà amb precisió la volumetria, les rasants i la seva façana, de manera que s'asseguri la unitat arquitectònica del conjunt.
6. Els usos permesos a les diferents superfícies a construir seran els autoritzats per a la zona 13b.

També s'admetran els usos d'oficines, residencial i recreatiu a les plantes pis, sense limitació de superfície i categoria, sempre que es compleixin les següents condicions:

- que l'accés sigui independent del dels habitatges.
- que es garanteixi mitjançant els elements tècnics correctors adients, l'aïllament de les zones d'habitatge, de forma que el nivell de molèsties no superi el que es considera compatible amb l'habitatge.

### **\* ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA I PREVISIÓ D'APARCAMENT**

Es regulen en el " Pla Especial de modificació dels articles 225, 298, 299 i 300 de les NNUU del PGM per l' ús d'habitatge en planta baixa i previsió d'aparcament en els edificis "  
( veure PE-091 ).