



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA CRUÏLLA PG. DE L'ESGLÉSIA – PLAÇA DE LA VILA OP2

Comprèn aquesta zona la nova illa que es determina per l'alineació actual de la Plaça de la Vila, el carrer Pedró i la nova traça del Passeig de l'Església.

1. La composició volumètrica que es pretén resta definida pels següents trets arquitectònics:
 - a) El volum definit pel prisma rectangular amb front al carrer del Pedró, d'alçada corresponent a Pb+2. La línia actual de ràfecs de coberta defineix l'alçada reguladora màxima. Les dimensions d'aquest prisma en planta correspondrien a les amplades de les finques assenyalades amb els números del 4 al 14 del carrer Pedró, sent de 12 m. la profunditat edificable.
 - b) El volum amb forma de prisma de planta triangular definit per les alineacions dels carrers Pedró, Passeig de l'Església i Plaça de la Vila, limitat en l'alçada pel pla horitzontal situat en la línia de sostre de les actuals plantes baixes amb front al carrer Pedró, amb excepció de la part central del front a la Plaça de la Vila i que correspon als números 8, 9,10, 11 i 12, on l'alçada d'aquest pla podria ser la que actualment defineix el sostre de l'edificació amb front a la Plaça de la Vila i assenyalada amb els números 7 i 8. Aquesta circumstància permetria compatibilitzar una volumetria resultant amb l'alçada que resulti de la prolongació de l'aresta superior del prisma.
2. L'edificabilitat permesa serà la resultant de la volumetria expressada. Malgrat tot, com alternativa, es podria també admetre un pla de coberta únic en el prisma de planta triangular, que integrés en el mateix les plantes baixes existents al carrer del Pedró.
3. La coberta del prisma triangular serà plana i sobre la mateixa no es permetran cap tipus de construccions.
4. Les línies de ràfecs de coberta del volum amb front al carrer Pedró hauran d'harmonitzar-se, de manera que conformin una aparent unitat.
5. Els usos permesos al prisma de forma triangular són el comercial, recreatiu i d'oficines. Els usos del bloc amb front al carrer Pedró es regularan per l'art.303 de les NU del PGM.
6. Pel desenvolupament urbanístic i arquitectònic caldrà executar el corresponent Estudi de Detall en el que s'hi contemplin els següents aspectes:
 - L'alçada màxima del front a la Plaça de la Vila serà la corresponent al sostre de la planta baixa del carrer Pedró.
 - La coberta serà plana.

*** 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).