



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA PASSEIG DE L'ESGLÉSIA OP3

Comprèn aquesta zona els diferents fronts edificables del passeig de l'Església, en el tram comprès entre el carrer Rafael de Casanova i el carrer del Pedró, conformant una ordenació de volumetria específica.

Els paràmetres i ordenances que regularan la zona OP-3 - Passeig, seran les assenyalades per les NU a les edificacions segons alineacions de vial, a més de les que a continuació s'estableixen:

1. La profunditat edificable ve determinada en els plànols corresponents.
2. L'alçada reguladora, que pretén una línia de ràfecs de coberta horitzontal al llarg dels diferents trams, resta així mateix grafiada en els plànols corresponents.
3. El número de plantes corresponent a cada tram serà el següent:

De Rafael de Casanova fins a Sant Pere	PB+2
De Sant Pere a Vistalegre	PB+3
De Vistalegre a Pedró	PB+3 - PB+4
De Pedró a Rambla Sant Sebastià	PB+4

4. Si per raons de desnivell, la planta baixa presenta una alçada que ho permeti, s'admet la construcció d'altells, en cap cas independents de la planta baixa.
5. La coberta dels volums edificats, en qualsevol cas, serà plana i sobre la mateixa s'admetran les caixes d'escala i cambres de màquines d'ascensor sempre que es situïn al darrera i dins d'un pla inclinat a 45° respecte del pla de coberta a l'alçada reguladora. Totes les cornises dels edificis, sobre l'ARM, que restin definides per motlures i baranes de terrat seran contínues i de la mateixa alçada 1.30 m.
6. Els edificis que donin front a aquesta via hauran de tenir en compte la proposta de peatonalització del passeig, als efectes de concentrar al màxim els accessos soterranis per l'aparcament de vehicles.
7. Les diferents interseccions de les alineacions de carrers definiran les línies d'edificació. Les finques que actualment formen cantonada en punt rodó o xamfrà hauran d'adquirir el que tindrà consideració de sobrant de vial.
8. Els usos permesos seran els establerts a l'art 303 de les NU.

*** 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).