

CAPÍTOL II. ZONA D'EDIFICACIÓ D'HABITACIÓES FAMILIARS.



Art. 13.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació correspon al de edificacions entre-mitgeres, amb façanes alineades als vials formant illes tancades o semi-obertes.

Art. 14.- Perímetres i perfil reguladors

L'ordenació de l'edificació es realitza en el Pla Especial mitjançant la definició de llurs perímetres, perfils i alçats reguladors.

No es permeten ni el reculament ni l'avencament respecte dels perímetres i perfils de l'edificació. Només es permet el reculament respecte del perímetre o part del perímetre que limita amb els espais lliures de parcel·la.

Art.16.- Espai afecte a la servitud d'ús públic

1- L'espai de les illes 1 i 2 no ocupat per les edificacions, el perímetre de les quals es grafia en el corresponent plànol normatiu, constitueix un espai subjecte a la servitud d'ús públic, el qual es destinarà bàsicament al pas de vehicles i/o vianants, i es sistematitzarà d'acord amb les previsions d'aquest Pla Especial a través del Projecte d'Urbanització.

2- Sobre aquest espai, tret de les construccions específicament previstes en el Pla com porxos o edificis - pont, només s'hi permetran aquelles instal·lacions i construccions de suport a l'ús públic com quioscs, templets, pergoles, etc.

3- El subsòl serà ocupat per una construcció de dues plantes com a màxim destinada a aparcament públic de vehicles, adscrita a la propietat del sòl. El forjat que constitueixi el paviment d'aquest espai tindrà la capacitat portant necessària per a resistir sobrecàrrega que correspon als usos previstos per el Pla.

4- També constitueix aquest tipus d'espai l'ocupat pels porxos en les illes 4 i 5.

Art. 17.- Alcades reguladores

L'alçada màxima sobre la rasant del carrer ve donada en cada troç de l'edificació per les cotes que figuren en els plànols de perfil reguladors.

El nombre màxim de plantes ve igualment determinat en el plànol de perfils reguladors. Les golfes resultants entre la coberta i el darrer forjat podran ser utilitzades com dependències auxiliars de les vivendes, però no seràn habitables.

Art. 18.- Teulades

1- El tipus de teulada s'ajustarà quant a pendent i vessants a les definides pel Pla Especial mitjançant el plànol de cobertes

i perfils reguladors.

2- Pel damunt de la coberta només es permeten les xemeneies, els elements tècnics de les instal·lacions domèstiques, i elements arquitectònics que no tanquin volum. No s'hi permeten les caixes d'ascensors.

3- Les teulades es cobriran amb teula de ceràmica vermella, i els terrats amb materials no reflectants.

#### Art. 19.- Façanes

1- El Pla estableix servituds de composició arquitectònica per a les façanes dels següents conjunts d'edificació.

a) façana sobre el Passeig de Barcelona del conjunt d'edificis de l'illa nº1.

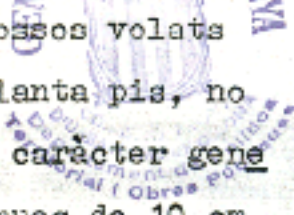
Les restants façanes de l'edifici que en tingui alguna subjecte a servitud de composició arquitectònica es projectaran amb els mateixos criteris que aquella.



- 2- La composició arquitectònica i proporcions de les obertures i dels porxos així com les característiques geomètriques i constructives dels cossos volats de les façanes compreses en els apartats a) i b) es subjectaran a les establertes en els plànols de façanes, perfils i detalls.

No obstant l'Ajuntament, seguint el tràmit establert a l'art. 9 i 10 de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya podrà aprovar una variació de les característiques estilístiques dels porxos, previ l'informe dels serveis tècnics municipals i de l'arquitecte redactor del Pla Especial.

- 3- Els cossos volats permesos en les façanes en que no són regulats en els punts anteriors són els següents:

- 
- a) Només es permeten els cossos volats a partir de la segona planta pis, no obstant es permeten amb caràcter general: les cornises continues de 10 cm. de volada màxima, els sòcols d'1 m. d'alçada màxima i 10 cm. de gruix, i els ràfecs de coberta que no ultrapassin els 70 cm.
- b) Balcons de barana calada i tribunes totalment vidriades de 70 cm. La projecció global d'aquests cossos sobre la façana no ultrapassarà la meitat de la seva longitud.
- c) Sobre l'espai interior d'illa es permeten els balcons i tribunes amb les mateixes condicions geomètriques esmentades en la lletra anterior.
- d) No es permeten els balcons volats ni les tribunes en carrers o espais lliures interiors d'illa l'amplada dels quals sigui inferior a 9 m.

4- Tret les de l'illa nº 3 que seran de totxo vist, tant les façanes sobre els carrers, passeigs i places com les que donen als espais lliures interiors d'illa s'arremolinaran i pintaran amb colors de la gamma de les terres, beige o core. Les mostres dels quals hauran de ser aprovades per

l' Ajuntament.



Art. 21.- Usos permesos

Els usos permesos en aquesta zona són:

- a) Vivenda plurifamiliar. No es permetra aquest ús en els locals de les plantes baixa i primera que ventilin i il.luminin a través de porxos.
- b) hoteler
- c) comercial
- d) oficines
- e) recreatius i espectacles
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari
- i) industrial en la situació de combinat a la residència.