

3. Les edificacions que segons el Pla Parcial o Pla Especial puguin aixecar-se amb façana a la xarxa viària bàsica o pròximes als límits de zona, hauran de preveure's en aquells plans de manera que, ateses l'alçada i la distància al vial o al límit de la zona, els volums quedin compresos dins dels angles traçats de la manera següent: recta horitzontal per qualsevol punt de l'eix del vial o del límit de la zona i normal a aquests, i recta que passa pel mateix punt situat en pla vertical que contingui l'anterior i formant amb aquesta un angle de 60 °.

Secció 5a

Normes aplicables al tipus d'ordenació tridimensional

Article 265. Definició.

1. El model d'ordenació, designat amb el nom d'ordenació tridimensional, és el definit a l'article 69.4 d'aquestes Normes.
2. El Pla Parcial o el Pla Especial ha de contenir les determinacions necessàries per assegurar un tractament unitari en el desenvolupament de la urbanització i de l'edificació.

Article 266. Plans d'iniciativa privada.

1. Els plans d'iniciativa privada que adoptin el model d'ordenació tridimensional hauran de contenir, a més dels documents exigits amb caràcter general i els que calguin per a l'ordenació dels volums amb subjecció a aquestes Normes, un estudi econòmic d'execució d'infraestructures i de conservació i manteniment dels espais lliures, inclosos els artificials.
2. Les garanties exigides al planejament de promoció privada hauran de preveure's tenint en compte, a més, els costos majors que comporta l'ordenació tridimensional i, si és el cas, la conservació d'espais naturals o artificials a càrrec de particulars.

Article 267. Subtipus d'ordenació tridimensional.

1. Els subtipus d'ordenació tridimensional previstos en aquest Pla General són:
 - a. El de malla infraestructural de xarxes de servei i de transport públic o de superposició d'infraestructures de transport i serveis.
 - b. El de placa tridimensional d'espais lliures.
2. Al primer dels subtipus, els espais lliures públics se situen sobre el sòl i no en plantes pis, la segona modalitat situa en plantes pis els espais lliures públics.

Article 268. Subtipus malla infraestructural.

1. El desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General per a l'ordenació tridimensional segons el tipus de malla estructural de xarxes de servei i de transport públic, requereix l'elaboració d'un Pla Especial o, si escau, d'un Pla Parcial.

2. El Pla, a més dels documents establerts amb caràcter general, requerirà necessàriament la incorporació d'un projecte de la malla infraestructural.
3. S'hi han de contenir les determinacions mínimes següents:
 - a. Usos permesos a cada planta pis.
 - b. Cotes de referència o rasants de connexió amb la malla tridimensional d'infraestructures.
 - c. Coordinació dels diferents usos amb les cotes en què se situïn els diferents mitjans de transport.
 - d. Localització dels espais destinats a canals de comunicació, per als diferents mitjans de transport.
 - e. Comunicacions horitzontals i verticals, accessos, correspondències i espais per a la circulació de vianants.
 - f. Localització d'espais lliures per a ventilació de les diferents unitats d'edificació.
 - g. Solució dels problemes de veïnatge entre unitats privades i també respecte a espais públics.
4. L'edificació situada per damunt del nivell a partir del qual no hi hagi espais públics per a la malla de vialitat i transports, s'haurà de regir pel tipus d'ordenació per volumetria específica.

Article 269. Subtipus placa tridimensional.

1. Al subtipus tridimensional s'aplica tot el que s'ha disposat a l'article anterior. Per tant, s'haurà d'aprovar el Pla Especial o, arribat el cas, el Pla Parcial i s'haurà d'incorporar com a document d'aquest un projecte d'infraestructura que prevegi les solucions tècniques respecte a la seva execució i que resolgui les condicions de seguretat, higiene, estètica i funcionament del conjunt.
2. A més del que es disposa al número anterior, i per remissió a l'apartat 3) de l'article precedent, s'hi han d'incloure les determinacions següents:
 - a. Usos admesos a cada planta i règim de compatibilitat i limitacions, si escau.
 - b. Àrees que tenen una destinació i una conservació públiques.
3. L'administració municipal i, arribat el cas, la que sigui competent per a l'aprovació del Pla, podrà exigir per raons tècnico-urbanístiques els plànols, estudis i projectes que, en el cas de la promoció privada, assegurin la realització del Pla.

Quan es promogui i, si escau, s'executi per promotors diferents la placa tridimensional i les construccions per damunt de l'última planta amb espais públics, l'Administració

exigirà els documents que assenyala el paràgraf anterior i les garanties necessàries per tal d'assegurar les condicions de qualitat i de coordinació dimensional que ha de complir la construcció.

Article 270. Espais lliures.

1. El promotor del Pla podrà oferir, i l'Administració acceptar, que la reserva de sòl per a dotacions públiques i la seva cessió corresponent s'efectuïn sense perjudici de la prestació eficaç del servei mitjançant la seva ubicació en una planta elevada. Els espais lliures de cessió obligatòria podran disposar-se per a idèntica finalitat, i en els termes que convinguin l'Administració i el particular, en planta elevada, sempre que la seva superfície no es redueixi.
2. La previsió d'espais per a estacionaments no podrà ser inferior al doble dels establerts amb caràcter general, per a estacionaments a l'aire lliure.

Article 271. Apreciació de l'interès públic del Pla d'iniciativa privada.

1. L'administració competent, en les diverses fases d'aprovació, valorarà l'interès públic, social o comunitari de la iniciativa privada, acollida a un dels subtipus d'ordenació tridimensional.
2. L'aprovació podrà denegar-se no solament perquè no s'ajusti el pla a les previsions legals i al que, si escau, estableixen aquestes Normes, sinó a més, per raons tècnico-urbanístiques, o d'interès públic, social o comunitari. També podrà denegar-se quan els interessos generals facin més desitjable una altra solució urbanística.

Capítol III

Règim dels usos i usos de les zones

Secció 1a

Disposicions generals

Article 272. Classes dels usos.

1. A efectes d'aquestes Normes i de les que, en desenvolupament d'aquest Pla General, s'inclouguin als Plans Parcial i als Plans Especials, s'estableixen les classes d'usos següents:
 - 1.1. Usos permesos
 - 1.2. Usos prohibits
 - 2.1. Usos públics
 - 2.2. Usos privats
 - 2.3. Usos col·lectius