

- b. Plànols d'ordenació
- c. Ordenances
- d. Memòria
- e. Estudi econòmic
- f. Pla d'etapes

Els plànols d'ordenació s'han d'elaborar a escala mínima 1:2.000.

3. Els Plans Especials d'aquesta zona estan subjectes als criteris mínims següents:
  - a. L'edificabilitat de la zona ha de ser establerta pel pla especial d'acord amb l'envoltant màxima del volum resultant d'aplicar les condicions d'edificació de la unitat de zona.
  - b. S'hauran de mantenir i, si escau, recuperar, les característiques de l'edificació originària.
  - c. Es mantindrà l'alçada mitjana de l'edificació existent a la qual s'ajustarà l'edificació futura.
4. A la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria es prohibeix la compensació en volum.

## **Secció 5a**

### **Zona subjecta a ordenació volumètrica (18)**

#### **Article 333. Definició.**

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació per volumetria específica, segons Pla Parcial o ordenació d'illa definitivament aprovats o amb concreció de volum específic.

#### **Article 334. Ordenació del volum edificable.**

1. A les zones qualificades com a subjectes a ordenació volumètrica que comptessin amb planejament anterior aprovat o amb concreció de volum específic aprovat, s'han d'aplicar les condicions següents:
  - a. L'edificació s'ha de regir pel que disposen els plans parcials o ordenacions d'illa. Pel que no s'especifica en aquests s'han d'aplicar les Normes d'aquest Pla General i, en especial, les contingudes als articles 225-4, 229, 233, 234 i 262-2a c.
  - b. La superfície de sostre edificable ha de ser la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.

- c. Malgrat el que es disposa al paràgraf primer, prevaldran les alineacions establertes en aquest Pla General, quan siguin diferents de les fixades al Pla Parcial o ordenació d'illa.
2. A les zones no incloses al número anterior caldrà redactar plans especials en concordança amb l'articulat de les ordenances metropolitanas d'edificació i els seus annexos.

**Article 335. Tipus d'ordenació.**

Correspon a la composició de volums o edificació volumètrica específica.

**Article 336. Modificació de l'ordenació.**

1. Hauran d'aprovar-se Plans Especials i, si escau, Estudis de Detall.
  - a. Quan aquest Pla General modifiqui alguna de les determinacions del pla parcial o ordenació d'illa, que no siguin aquelles a què es refereixen els articles esmentats a l'article 334-1.
  - b. Quan resulti aconsellable la modificació de volums o de la seva ordenació.
  - c. Quan als sectors no urbanitzats totalment, sigui aconsellable l'augment dels sistemes o de les dotacions.
  - d. Quan es determini que sigui objecte de revisió per aquest Pla General.
2. Els Plans Especials i, si escau, els Estudis de Detall no podran augmentar la superfície de sostre edificable ni alterar el tipus d'ordenació ni augmentar el nombre d'habitatges fixats als plans l'ordenació dels quals es modifiqui.

## **Secció 6a**

### **Zona d'ordenació en edificació aïllada (20a)**

**Article 337. Definició.**

Aquesta zona comprèn àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sòl urbà, d'edificació, envoltades de vegetació i amb densitat d'habitatges variable, segons subzones.

**Article 338. Subzones.**

1. A la zona d'ordenació en edificació aïllada s'estableixen diferents subzones, que responen a la varietat originària.