

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.

18

Definició.

Compren aquesta zona àrees de sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització amb elements suficients per a la qualificació de sòl urbà, en què l'edificació correspon al tipus d'ordenació d'illa definitivament aprovats, o amb concreció de volum específic.

Ordenació del volum edificable.

1. A les zones qualificades com subjectes a ordenació volumètrica que comptessin amb planejament anterior aprovat o amb concreció de volum específic aprovat, s'aplicaran les següents condicions:
 - a)- l'edificació es regirà pel disposat en els plans parcials o ordenacions d'illa.
Pel no especificat en aquells s'aplicaran les normes d'aquest Pla General i, en especial, les contingudes en els articles 225-4, 229, 233, 234 y 262-2a c).
 - b)-La superfície de sostre edificable serà la que resulti de l'ordenació volumètrica establerta.
 - c)- No obstant el disposat en el paràgraf anterior, prevaldran les alineacions establertes en aquest Pla General, quan fossin diferents de les fixades en el pla parcial o ordenació d'illa.
2. A les zones no incloses en el número anterior s'hauran de redactar plans especials en consonància amb l'articulat de les Ordenances metropolitanas d'edificació i els seus annexos.

Tipus d'ordenació.

Correspon al de composició de volums o edificació volumètrica específica.

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.

Àrea de Serveis Territorials

Departament d'informació Urbanística i Cadastre

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 fixats als plans l'ordenació dels quals es modifiqui.

Ús d'habitatge en planta baixa, previsió d'aparcament i densitat d'habitatges.

Es regulen en la "Modificació de les normes urbanístiques del PGM i de les ordenances metropolitanas d'edificació pel que fa al nombre màxim d'habitatges per parcel·la i a les condicions dels aparcaments al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet", aprovada el 26 de novembre de 2008 (veure PE-160).