

CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR

article 64. Coeficient d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'un sector de desenvolupament, exclouent els àmbits sotmesos a expropiació. Aquest concepte correspon amb el d'intensitat zonal que estableix el DL 1/90. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m²st/m²sòl).

article 65. Coeficient d'edificabilitat complementari brut

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficients mai podran augmentar el nombre màxim d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m²st/m²sòl).

article 66. Densitat màxima d'habitatges bruta

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats venen donades en nombre d'habitatges per hectàrea del sòl (hab/Ha).

article 67. Edificabilitat màxima de sector

És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²). L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc..) es comptabilitzarà segons el que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona.

SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

article 68. Alineació del carrer o vial

1. És el pla que estableix, al llarg dels carrers, places i espais lliures, els límits entre el sistema de comunicació viari o d'espais lliures i les parcel·les. Ve determinat en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 escala 1/2.000 i sèrie 4 a escala 1/1.000.

2. L'alineació dels edificis que confronten amb un espai destinat al sistema d'espais lliures grafiat en els plànols de qualificació, desenvolupament i gestió de sòl a escala 1/2.000, precisaran del corresponent projecte d'urbanització d'aquest espai lliure o la definició