

TÍTOL IV: DEFINICIÓ DELS ELEMENTS URBANÍSTICS

Art. 81.- DEFINICIONS D'ELEMENTS TERRITORIALS.

- 1.- TERRENY: Porció de sòl sigui quina sigui la seva classificació urbanística.
- 2.- FINCA, POSSESIÓ: Porció de sòl no urbanitzable.
- 3.- PARCEL.LA: Terreny classificat com a sòl urbà.
- 4.- TRAST: Parcel.la que, per reunir les condicions d'urbanització definides en aquestes Normes Urbanístiques, n'és apta per a la seva immediata edificació.
- 5.- TERRENY NATURAL: Configuració del terreny, en el seu estat el dia de l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries.
- 6.- ESPAI LLIURE: Terreny no susceptible d'ésser edificat, llevat de les excepcions explicitades en aquestes Normes Urbanístiques.
- 7.- ESPAI LLIURE PÚBLIC: Espai lliure que és de propietat municipal.
- 8.- ESPAI LLIURE PRIVAT: Espai lliure de propietat privada, i del qual aquestes Normes Subsidiàries no preveuen l'adquisició pels poders públics.
- 9.- ESPAI LLIURE DE PARCEL.LA: Part no edificada d'una parcel.la.
- 10.- JAÇ PÚBLIC: Porció de sòl de domini públic per on discorren les aigües superficials en el seu camí cap a la mar o cap a un altre jaç major.
- 11.- VIAL: Espai públic inedificable destinat a la circulació o a l'aparcament de vehicles.
- 12.- ILLETA: Porció de sòl urbà delimitat per vies o àrees públiques.
- 13.- ILLETA INCOMPLETA: Porció de sòl urbà delimitat per vies o àrees públiques i per la línia de delimitació de sòl urbà.

Art. 82.- DEFINICIONS D'ELEMENTS D'ORDENACIÓ

- 1.- ÚS: És la realització d'una activitat que necessita un suport territorial consistent en un tros de sòl edificat en la seva totalitat o en una part.

- 2.- EDIFICACIÓ EXTENSIVA O AÏLLADA.- És un sistema d'ordenació de l'edificació on són obligatoris unes endinsades mínimes a les partions del solar.
- 3.- EDIFICACIÓ INTENSIVA O CONTÍNUA: És un sistema d'ordenació de l'edifici, on aquesta ha d'esser entre mitgeres, de forma que pugui estar endinsada o no de la façana de parcel.la o del seu fons.
- 4.- PARTIONS DE PARCEL.LA: Superfície vertical que delimita les vies, àrees públiques o d'altres porcions de sòl dels terrenys que constitueixen la parcel.la.
- 5.- FAÇANA DE PARCEL.LA: Partió que delimita la parcel.la d'un vial o espai lliure públic a través de la qual es dona accés a aquella o a les edificacions en ella construïdes.
- 6.- MITGERA: Partió que delimita la parcel.la d'un sòl que no constitueix vial o àrea pública i que té un punt en comú amb la façana.
- 7.- FONS DE PARCEL.LA: Partió que delimita la parcel.la d'un sòl que no constitueix vial o àrea pública i que no té cap punt en comú amb la façana.
- 8.- AMPLADA DE PARCEL.LA: Longitud de la façana de parcel.la.
- 9.- ALINEACIÓ DE FAÇANA: Superfície contínua a partir de la qual podran o hauran d'aixecar-se les construccions.
- 10.- ALINEACIÓ INTERIOR: Superfície contínua que conté el fons de les edificacions.
- 11.- PATI: Espai inedificable delimitat pel conjunt de les alineacions interiors constituents d'una superfície horitzontalment tancada i el destí de la qual és la il.luminació, la ventilació i l'edificació.
- 12.- PROFUNDITAT EDIFICABLE: Distància màxima permesa entre les alineacions de façana i interior.
- 13.- ALINEACIÓ EXTERIOR D'ILLETA: Superfície contínua que conté totes les aliniacions de façana d'una illeta.
- 14.- ALINEACIÓ INTERIOR D'ILLETA: Superfície contínua que conté les aliniacions interiors de totes les edificacions d'una illeta.
- 15.- PATI D'ILLETA: Espai inedificable contingut en l'aliniació interior d'illeta.
- 16.- PROFUNDITAT INEDIFICABLE D'ILLETA: Distància màxima permesa entre les aliniacions exterior i interior d'una illeta.

17.- ENDINSADA: Separació mínima exigida entre una partió i la corresponent aliniació de façana.

18.- RASANT: Superfície horitzontal que defineix el perfil longitudinal del paviment d'un vial.

19.- RASANT DE CALÇADA: Rasant al llarg de l'eix del vial.

20.- RASANT DE VORAVIA: Línia definida per l'intersecció del paviment de la voravia amb les façanes de parcel·la. En cas de no existir-hi paviment, serà la superfície horitzontal definida per la línia paral·lela a la formada per la projecció de la vora superior de la voreta sobre les façanes de parcel·la i separat d'aquest per amunt, una distància igual a l'u per cent (1 %) de l'amplada de la voravia.

21.- PUNT DE REFERÈNCIA: Punt que defineix el plànol de referència.

22.- PLÀNOL DE REFERÈNCIA: Plànol horitzontal a partir del qual es medeixen les altures.

Art. 83.- DEFINICIONS D'ELEMENTS D'EDIFICACIÓ.

1.- PLANTA: Espai que per la seva altura és susceptible, d'acord amb aquestes ordenances, d'ésser destinat a algun ús i que es troba comprès entre la cara superior d'un parament de sòtil i una superfície trepitjable.

2.- PLANTA TANCADA: Part coberta i tancada de l'edificació que inclou els elements constructius fixos de tancament i que compleix amb els requisits establerts al punt anterior.

3.- PORXO: Part de l'edificació oberta en la seva totalitat o en part del seu perímetre, coberta per elements constructius fixos i que compleix amb els requisits establerts al punt u.

4.- TERRASSA: Part de l'edificació bé descoberta, bé coberta per simples volades de manco de 50 cm. de vol.

5.- PÈRGOLA: Entramat de barres repartides uniformement que cobreix una terrassa o sòl en general. La relació entre la superfície dels buits i la dels elements constructius, midats ambdós en projecció vertical sobre un plànol horitzontal; hauran d'ésser superiors a vint (20). Els elements sostinguts hauran d'ésser, així mateix, barres lleugeres.

6.- FAÇANA DE L'EDIFICACIÓ: Conjunt de superfícies externes de l'edificació construïdes per ésser vistes des de fora de la parcel·la on s'ubiquen.

7.- FONS DE L'EDIFICACIÓ: Conjunt de superfícies externes de l'edificació construïdes per no ésser vistes des de fora de la façana on s'ubiquen, excloses les de mitjaneria.

8.- COIXENT: Part de l'edificació, de caràcter fix que sobresurt de l'aliniació de la façana.

9.- ELEMENT IXENT: Part de l'edificació, de caràcter fix i no practicable que sobresurt de l'aliniació de façana.

10.- GALERIA ACRISTALLADA: Cos ixent tancat en tot el seu perímetre, que sobresurt de l'aliniació de façana, exclusivament per cristalls allotjats en elements de fusteria.

11.- BALCÓ: Cos ixent obert en tot el seu perímetre, que sobresurt de l'aliniació de façana.

12.- COBERTA: Element constructiu que cobreix les edificacions i que n'és impermeable a l'aigua.

13.- VOLADA, CORNISA: Element ixent de la coberta.

14.- TANCA: Element continu de tancament que delimita finques o parcel·les.

15.- EDIFICACIÓ: Conjunt diferenciat de plantes tancades, porxos i cossos o elements ixents.

16.- SOTERRANI: Planta, els paràmetres verticals de la qual, romanen totalment sota el plànol de referència.

17.- SEMISOTERRANI: Planta, en la qual la cara superior del forjat del sòtil, es troba a manco d'un metre (1 m.) per sobre del plànol de referència.

18.- PLANTA BAIXA: Planta inferior de l'edifici si no existeix semisoterrani o soterrani, o bé planta situada per sobre de l'existent d'aquestes dues darreres.

19.- PLANTA PIS: Planta situada sobre la planta baixa.

20.- PLANTA PORXO: Planta situada per sobre les plantes-pis i l'altura de la qual fins a la cara inferior del forjat del sòtil o fins l'arrencada de la coberta no supera els dos metres (2 m.).

Art. 84.- DEFINICIONS D'ELEMENTS DE CÒMPUT.

1.- SUPERFÍCIE EDIFICABLE: Superfície horitzontal de les plantes tancades i

porxos que les Normes permeten construir en un terreny, inclosos els tancaments d'aquells.

2.- SUPERFÍCIE ÚTIL: Diferència entre superfície construïda i superfície horitzontal dels elements verticals fixos de la construcció.

3.- SUPERFÍCIE DE PARCEL.LA: Superfície de la projecció vertical de la parcel.la, midades sobre un plànol horitzontal.

4.- OCUPACIÓ DE PARCEL.LA: Part de les parcel.lles que poden esser ocupades per l'edificació. S'expressarà com a relació entre la superfície de la projecció vertical sobre plànol horitzontal de les plantes tancades, inclusivament soterranis o semisoterranis, porxos o voladissos i la superfície de la parcel.la corresponent. Els ràfecs i cornises de les cobertes no seran computables a efectes d'ocupació.

5.- ALTURA REGULADORA DE LES EDIFICACIONS: Es la distància entre el plànol de referència i la cara inferior del forjat del sòtil de la planta més alta o fins l'arrencament de la coberta en el seu punt més elevat. Es podrà midar en metres o en nombre de plantes.

6.- ALTURA TOTAL DE LES EDIFICACIONS: És la distància entre el plànol de referència i la cara superior de la coberta, en el seu punt més elevat. Es midarà en metres.

7.- ALTURA MÍNIMA DE LES EDIFICACIONS: És l'altura mínima permesa. Es midarà en cada punt de la mateixa manera que l'altura reguladora.

8.- VOLUM EDIFICABLE: Producte de la superfície edificable per l'altura màxima reguladora.

9.- COEFICIENT D'APROFITAMENT NET: Cocient entre la superfície edificable i la superfície de la parcel.la. S'expressa en metres quadrats per metre quadrat.

10.- COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET: Cocient entre el volum edificable i la superfície de la parcel.la. S'expressa en metres cúbics per metre quadrat.