



CONCURS DE PROJECTES HARMONITZAT ELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ DE 66 HABITATGES, LOCALS COMERCIAL, PLACES D'APARCAMENT I LA URBANITZACIÓ DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ CORRESPONENTS A LA SUPERFÍCIE LLIURE RESTANT DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE CRISTÒFOL DE MOURA CANTONADA AMB EL CARRER DE VENUS I RAMBLA LA MINA DEL BARRI DE LA MINA DE SANT ADRIÀ DEL BESÒS.

CONSULTES I ACLARIMENTS

1. 06/05/24: En relació a les mides de la parcel·la i la base cartogràfica, s'adjunta arxiu de la base en cad lliurada a l'inici del concurs, amb la incorporació del rectangle amb les mides de la parcel·la segons el document de planejament: 42,50 x 54,00m.
2. 06/05/24: En relació a la fórmula del Rati d'Optimització del Potencial del Solar:

$$R_{ops} = \left(\frac{S_U * E_{prop}}{S_C * E_{màx}} \right)^5$$

$E_{màx}$: Tal com s'especifica al plec tècnic a l'apartat d'aclariments, el sostre edificable d'usos habitatge de la parcel·la és de 5.972m² i es fixa l'edificabilitat residencial màxima per al concurs en **5.702m²**.

A aquest sostre d'usos d'habitatge, per al càlcul de l'Edificabilitat màxima s'hi ha d'afegir el sostre d'usos d'activitat, **1.608m²**.

$E_{màx} = 7.310m^2$.

3. 08/05/24: Bon dia, Voldríem confirmar que la superfície útil de l'espai exterior d'ús privatiu es computa sempre al 50% fins a un màxim del 10% de la Superfície útil de l'habitatge. Entenem que el fet que estigui tancat a 2 o 3 cares només afectaria al còmput de la superfície construïda. Moltes gràcies.

Extracte del document facilitat **05_3_1aAnCritAutFig.docx**

*La **superfície útil de la proposta** (SU) es mesurarà d'acord amb l'article 44.b) del Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge, és a dir, es computarà d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*

En el cas que l'habitatge tingui espais exteriors construïts d'ús privatiu, es podrà incloure, als efectes del còmput de superfície útil, la meitat d'aquests espais, fins a un màxim del 10% de la superfície útil interior.

En la superfície útil es comptabilitzarà la superfície útil interior dels habitatges amb alçada superior a 1,50 m. NO s'han de comptabilitzar les següents superfícies:

L'espai ocupat pels tancaments interns i perimetrals, fixes o mòbils.

L'espai ocupat pels elements estructurals verticals ni per les canalitzacions o conductes amb secció superior a 0,01 m².



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

*La **superfície construïda de la proposta** (SC) es mesurarà segons norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, del 25 de juny, on s'entén com a superfície construïda la superfície inclosa dins la línia exterior dels paràmetres perimetrals d'una edificació, i en el seu cas, dels eixos de les mitgeres, deduïda la superfície dels patis de llums.*

Els balcons, terrasses, porxos i altres elements anàlegs que estiguin coberts, es computaran al 50% de la seva superfície, excepte si estan tancats per 3 de les seves 4 orientacions, els quals es computaran al 100%.

En ús residencial no es computarà com a superfície construïda els espais d'alçada inferior a 1,50 metres.

Les plantes soterrani també computen en el càlcul de la superfície construïda de la proposta.



Generalitat
de Catalunya