



Cuando las rasantes longitudinales no sean paralelas se procederá de la siguiente forma: Se dividirá el solar en dos porciones, de manera que AE sea paralela a BD (calle o rasante más baja).

La rasante transversal será en este caso una línea quebrada compuesta por una inclinada que unirá la rasante longitudinal más baja con la más alta situada en la paralela AE descrita y un tramo horizontal.

En el caso de esquina se procederá de igual forma, pero dividiendo el solar por una paralela EF situada a una distancia de 3 m. de la fachada con rasante más baja.

Retranqueo

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior de parcela y la alineación exterior de los edificios. Se podrá fijar también un retranqueo a los linderos de la parcela, finca o como separación entre edificaciones.

Semisótanos

Se entiende por semisótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo del plano rasante de referencia de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

Sótanos

Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante transversal media de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

Superficie de ocupación

Expresada en m²s. Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre el suelo de las alineaciones exteriores e interiores de los edificios, incluso la edificación subterránea. De esta superficie se excluyen los vuelos permitidos por ordenanza.

Superficie de techo edificable

Expresada en m² t. Indica la suma de todas las superficies cubiertas cerradas de las plantas situadas sobre rasante, así como los cuerpos salientes cerrados, y los abiertos en la proporción señalada para las viviendas de Protección Oficial (según los casos 100% y 50%). Incluye las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las existentes que se conserven.

No incluye las superficies de pasajes, soportales y, plantas bajas diáfanos abiertas al tránsito.

Superficie total de una actividad

Se entiende por superficie total la útil ocupada por una actividad, incluyendo accesos, zona de público, oficinas, servicios del personal, almacenaje y cualesquiera otras superficies complementarias.

Superficie útil de una actividad

Se entiende por superficie útil la ocupación por la actividad objeto de licencia, excluyéndose las oficinas auxiliares y los servicios propios del personal, siempre que ambas cosas estén separadas de manera permanente de aquella.

Unidades

De potencia: Se utilizará el Caballo de Vapor (CV)

De ruidos: Se utilizará el decibelio en la escala A (db A)

De atenuación acústica: Se utilizará el decibelio (db)

De vibraciones:

$$K = a_0 \cdot \frac{12,5}{\sqrt{1 + (f/10)^2}}$$

Donde a₀ es la amplitud de la aceleración en m/s² eficaces, f es la frecuencia en hz.

K se calculará para frecuencias comprendidas en 0,5 y 80 Hz.

Sección tercera: Desarrollo del Plan General

Artº 1.1.9. Competencia

El desarrollo del Plan General corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones del Plan General, cuando no haya indicación expresa contraria a ello. El Ayuntamiento facilitará a las Corporaciones, asociaciones y particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Artº 1.1.10. Sectores

El sector es el ámbito normal del planeamiento parcial.

No obstante lo anterior, podrá procederse a la agrupación de dos o más sectores a los solos efectos de realizar el planeamiento parcial de forma conjunta, sin que ello suponga transferencias de edificabilidad o intensidad de los usos entre los sectores originales, así como tampoco procesos de concentración de espacios libres. Únicamente se permitirá la concentración de dotaciones complementarias en unidades adecuadas sin perjuicio del mantenimiento del aprovechamiento propio de cada sector.

La división de un sector en dos o más subsectores sólo será posible cuando se den las siguientes circunstancias:

- Que el tamaño de los subsectores sea igual o superior a 10 Has.
- Que la conexión de los subsectores con los sistemas generales, infraestructura primaria, accesos, etc. quede garantizada.
- Que exista un equilibrio de cargas de urbanización entre los subsectores.

A los efectos anteriores, deberá presentarse un estudio comparativo de las cargas de urbanización a soportar por cada uno de los subsectores, con expresión valorada, aunque sea estimativamente, de las obras de urbanización, indemnizaciones por traslado de actividades e instalaciones, así como de los edificios y plantaciones a derruir.

En cualquier caso el aprovechamiento medio de los subsectores será idéntico al del sector, con similares estándares superficiales para los espacios libres. Únicamente podrá permitirse un reparto entre los subsectores de las superficies destinadas a dotaciones complementarias, de manera que no se reduzca el tamaño de las unidades inicialmente previstas.

Artº 1.1.11. Planes Parciales

1.- Para el desarrollo de las previsiones del Plan General en suelo urbanizable programado se elaborarán Planes Parciales, con sujeción a las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y del propio Plan General.

2.- Los particulares que deseen redactar Planes Parciales deberán solicitar la previa autorización del Ayuntamiento, que podrá denegarla por razones justificadas de conveniencia (Estado de revisión del Plan General, iniciativas públicas previstas en el mismo sector, etc...). Una vez obtenida dicha autorización podrán iniciar la redacción del Plan Parcial para lo que contarán con las facilidades expresadas en el Artº 52.2 L.S. recomendándose durante su proceso de formación el contacto entre los redactores del mismo y las Unidades Técnicas Municipales.

3.- Presentado el Plan Parcial en el Ayuntamiento, las Unidades correspondientes examinarán el documento para comprobar si cumple con los requisitos exigidos por la Ley a las urbanizaciones particulares, debiendo ser rechazados en caso contrario para su modificación, antes de ser sometidos a trámite, salvo que se trate de defectos subsanables en el propio acto de aprobación inicial.

Los informes técnicos podrán incidir en el grado de adecuación del documento a los criterios urbanísticos generales, pudiendo recomendar modificaciones y alternativas. Este informe no condicionará la aprobación inicial, aunque se adjuntará al expediente sometido a información pública.

Cumplido el trámite de información pública el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional pudiendo imponer las condiciones, modalidades y plazos que sean procedentes en función de los informes técnicos y de las alegaciones presentadas.