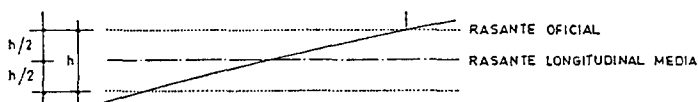


será una línea horizontal situada en el plano de la fachada correspondientes y que pase por la cota media de la rasante oficial en el tramo considerado.

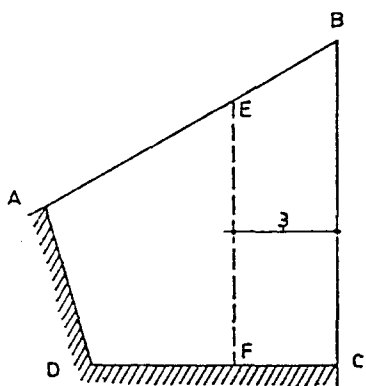
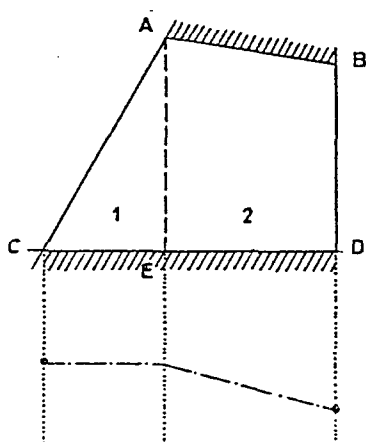


La fachada se dividirá en tramos para calcular la rasante longitudinal media, de manera que en ningún caso "h" sea mayor que 2 mts.

**Rasante Transversal.**

En aquellos solares con una sola rasante oficial será coincidente con la rasante longitudinal de la fachada a calle, plaza o espacio libre.

Cuando haya una rasante interior o rasantes correspondientes a dos calles paralelas la rasante transversal será el resultado de unir las rasantes longitudinales correspondientes a las dos fachadas paralelas.



Cuando las rasantes longitudinales no sean paralela 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 mts. 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 prodrá 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 la 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 correspondientes.

**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 techo edificable.**

Expresada en m<sup>2</sup>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 diáfanas.

**Superficie total de una actividad.**

Se entiende por superficie total la útil ocupada por una actividad, incluyendo accesos, zonas 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 ruidos: Se utilizará el decibelio en la escala A (db A).

**Sección Tercera: Desarrollo de las Normas Urbanísticas.**

**Art. 1.1.9.— Competencia.**

El desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de las Normas, 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.

**Art. 1.1.10.— Planes Parciales.**

1. Para el desarrollo de las previsiones de las Normas en suelo urbanizable se elaborarán Planes Parciales, con sujeción a las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y de las propias Normas.

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 de las Normas, iniciativas públicas previstas en el mismo sector, etc...).

3. Presentado el Plan Parcial en el Ayuntamiento, éste examinará el documento para comprobar si cumple con los requisitos exigidos por la Ley a las urbanizaciones particulares, antes de ser sometidos a trámite.

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.

Aprobado definitivamente el Plan Parcial las obras a que se refiere el artículo 42 del Reglamento de Gestión Urbanística deberán someterse a las determinaciones de las Normas.

4. Son requisitos a cumplir por los promotores de un Plan Parcial de iniciativa particular los establecidos en el artículo 53.2 de la Ley del Suelo, con el alcance que se determina a continuación:

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados. Siendo unos datos imprescindibles para la buena marcha de la tramitación de los planes y de la participación pública (notificación individualizada), se exige, independientemente de los datos catastrales y registrales, relación de propietarios reales, perfectamente depurada, acompañada de un plano de propiedades existentes superficiadas y asignada a cada propietario, con expresión de sus domicilios a efectos de notificadores. La comprobación de errores en esta lista determinará la suspensión de la tramitación del Plan Parcial.