

Edificio independiente

Se entiende como tal la construcción que cuenta con un acceso unitario al que se adjudica número de policía exclusivo.

Supone una cierta independencia funcional y estructural, aunque puede tener ciertos servicios y elementos comunes con otros edificios (sótanos, instalaciones, etc).

Entrepiso

Se entiende como entrepiso el forjado construido en el interior de un local en planta baja, con acceso exclusivamente desde la misma y vinculado funcionalmente a ella.

Entreplanta

Es la planta inmediatamente situada sobre la baja, independiente de ésta, dedicada a actividades distintas a la de vivienda y que se distingue formalmente del resto de la fachada.

Entresuelo

Se entiende por entresuelo la planta cuyo techo no supera el nivel señalado para las plantas bajas y cuyo suelo se encuentra sobreelevado respecto de las rasantes sin superar el plano rasante de referencia.

Envolvente real máxima

Es el volumen delimitado por las dimensiones siguientes:

— En planta baja y plantas de pisos las realmente construidas, comprendidos los vuelos.

— El alero, situado en el último forjado realmente existente, y cuya dimensión será igual al resultado de añadir a las alineaciones reales de la planta inferior el vuelo máximo permitido en su situación y 15 cm. más.

— Sendos planos de pendiente igual al 70% desde los bordes de los aleros limitados por un plano horizontal situado a 4,50 m. sobre la cara inferior del alero.

Intensidad neta de edificación

En m^2/m^2 suelo. El índice de intensidad neta de edificación establece la proporción entre la superficie de techo edificable (m^2t) y la superficie de suelo (m^2s) de la parcela en cuestión comprendida entre las alineaciones exteriores.

Parcela

Es la unidad de edificación, debiendo ser definidos su tamaño, disposición y condiciones de construcción por el planeamiento, bien de carácter general (suelo urbano) o parcial (suelo urbanizable) que contemplará asimismo sus posibilidades de agregación o segregación. En ambos casos deberá tener contacto directo con la vía o espacio público.

Por su carácter de unidad de edificación la construcción que en ella se establezca obtendrá licencia con un proyecto unitario, supondrá un solo propietario único o comunidad de propietarios, será estructuralmente independiente de la construcción de las parcelas colindantes, etc. En aquellos casos en que la ocupación de la parcela quiera hacerse en varias fases, podrá sustituirse el proyecto unitario de la construcción por otro que contemple al menos la urbanización y ordenación general de la parcela.

La obligación de la Administración en cuanto infraestructuras, adjudicación de número de policía, recogida de basuras domiciliaria, concesión de vados, etc. se entiende establecida salvo disposición en contrario a nivel de parcela, debiendo resolverse de forma unitaria en los casos de comunidades.

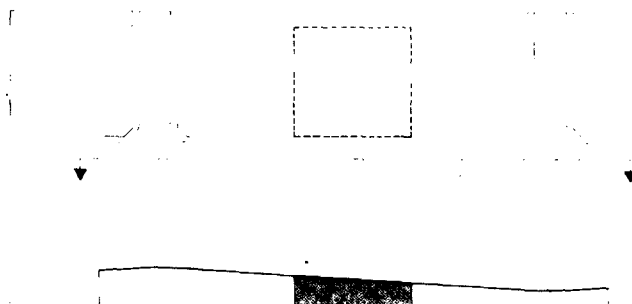
Potencia

Se entiende por potencia instalada, la suma total de la potencia de todas las máquinas o elementos dinámicos que intervienen de manera terminante en el proceso industrial o en el proceso específico de la actividad. Quedan excluidas del cómputo, todos aquellos elementos que no sean necesarios para el desarrollo de la actividad, pero redundan en una mejor comodidad de los operarios o del público como pueden ser: calefacciones, aire acondicionado, ascensores, etc.

Rasantes Oficiales

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos oficiales.

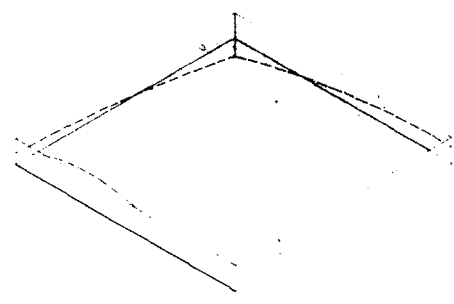
Para los terrenos que carecen de contacto con la vía pública, o los que por su tamaño, configuración o altimetría así lo requieran, el Ayuntamiento indicará las rasantes a considerar con criterios similares al caso general, pero referido a la urbanización interior o a la cota natural del terreno.



Rasante de Referencia (Plano)

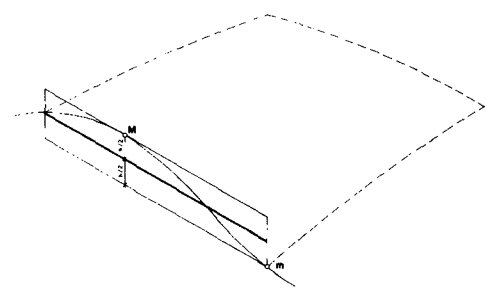
El plano rasante de referencia se define como un plano horizontal situado a 1,00 m. sobre el plano rasante transversal medio de un solar, o porción del mismo.

Este plano no podrá superar cualquier punto de las rasantes de un solar en mas de 3,25 m.

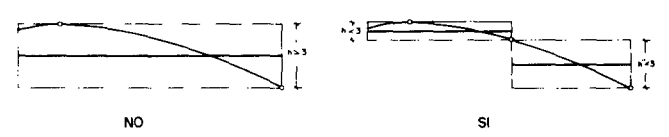


Rasante longitudinal (media)

Dada la rasante oficial en una fachada, la rasante longitudinal (media) será una línea horizontal situada en el plano de la fachada correspondiente 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 3 m.



Rasante Transversal Medio (Plano)

Es la materialización en el interior de un solar de los puntos considerados como de cota 0.

