

- Línea de cumbrera: Parte más alta de la cubierta.
 - Número máximo de plantas: Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima reguladora. Se han de respetar conjuntamente estas dos constantes: altura y N° de plantas.
 - Medianera: Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas, que se levanta desde los cimientos a la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios de luces o de ventilación de carácter mancomunado.
 - Manzana: Superficie de suelo delimitada por las alineaciones de vialidad contiguas.
 - Profundidad edificable: Es la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior.
 - Espacio libre interior de manzana: Es el espacio libre de edificación o solo edificable en la planta baja y sótano, que resulta de aplicar las profundidades edificables.
 - Linderos: Líneas de separación entre fincas o propiedades distintas.
 - Retranqueo de la edificación: Es el retranqueo de la edificación respecto a la alineación del vial. Puede ser de manzana, de edificio o de planta.
 - Separación de linderos: Es la distancia que debe guardar la edificación respecto a los linderos.
 - Coeficiente de edificabilidad de parcela: Coeficiente en m2. de techo/m2. de suelo que, multiplicado por la superficie de la parcela, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma.
 - Coeficiente de edificación global: Coeficiente en m2 de techo/ m2 de suelo que, multiplicado por la superficie total sobre la que se interviene, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma.
 - Ocupación máxima de la parcela: Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante o por los sótanos.
 - Superficie construida: Es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas y los ejes de las medianerías en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida en la misma forma.
 - Sótano: Se entiende por planta sótano aquella que en la totalidad de su superficie tiene su plano de techo por debajo de la rasante.
 - Semisótano: Se entiende por semisótano aquella planta que en ningún punto de su plano de techo está 1 m. por encima de cualquiera de las rasantes.
 - Bajo Cubierta: Se entiende por bajo cubierta el espacio comprendido entre el forjado plano más elevado y la cubierta.
 - Altura libre de planta: Es la distancia entre la cara superior del pavimento de una planta y la cara inferior del forjado de techo ambos acabados.
 - Patio de manzana: Es el espacio libre interior de la manzana.
 - Patio de parcela: Es el espacio libre interior de la parcela.
 - Altura de patios: Es la distancia entre la cara superior del piso del patio y la coronación más alta de las paredes que encierran dicho patio.
 - Obra de rehabilitación: Será aquella que tenga por objeto restaurar y reutilizar un edificio sin proceder a su vaciado interior.
 - Obra de reconstrucción: Será aquella que tenga por objeto devolver al edificio sus características tipológicas o de fachadas, permitiéndose el vaciado interior y desmonte de las fachadas.
- 3.2. REGLAMENTACION DE LOS USOS.**
- 3.2.1. CLASIFICACION DE LOS USOS.**
- Vivienda colectiva: Son viviendas agrupadas verticalmente y situadas en parcela única.
 - Vivienda unifamiliar: Son viviendas situadas en parcelas diferentes.
 - Vivienda unifamiliar aislada: Son viviendas situadas en parcelas diferentes y separadas de sus linderos.
 - Viviendas en hilera : Son viviendas agrupadas horizontalmente y situadas en parcela única.
 - Viviendas pareadas: Conjunto formado por solo dos viviendas unifamiliares unidas por pared medianera.
 - Uso forestal: Son usos relacionados con la explotación de los recursos forestales.
 - Uso ganadero : Son usos vinculados a la cría, reproducción o mantenimiento de animales en régimen de cautividad.
 - Uso agrícola: Son usos vinculados directamente a la utilización y explotación de la tierra.
 - Uso industrial: Son usos relacionados con la transformación de materias primas.
 - Uso pequeño taller: Son usos relacionados con la transformación a pequeña escala de materias primas y la reparación y mantenimiento de máquinas y productos.
 - Uso almacén: Son usos relacionados con la guarda de productos transformados o no.
 - Uso comercial: Son usos relacionados con el intercambio y venta de productos.
 - Uso espectáculos: Son usos relacionados con el entretenimiento en espacios destinados a ellos y que permitan la concentración de personas.
 - Uso de hostelería y restauración: Se incluyen hoteles, bares,

- restaurantes, cafés e instalaciones análogas.
 - Uso socio-cultural: Son usos relacionados con actividades sociales y culturales de carácter público o privado, por ejemplo locales de la 3ª edad, casa de la juventud, biblioteca y otros análogos.
 - Uso religioso: Son usos relacionados con la práctica de culto, por ejemplo iglesias, ermitas etc.
 - Uso sanitario: Son usos relacionados con la asistencia sanitaria, como dispensarios, ambulatorios etc.
 - Uso escolar: Son usos relacionados con prácticas docentes de cualquier grado, por ejemplo academias, E.G.B., F.P. y otros análogos.
 - Uso zonas verdes: Son los que se dan en zonas de uso y dominio público destinadas a parque o espacios libres.
 - Uso deportivo: Son usos relacionados con la práctica deportiva al aire libre o cubierta.
 - Uso administrativo: Son los que se dan en los edificios administrativos de las diferentes instituciones públicas, por ejemplo Ayuntamientos, Juzgados y otros análogos.
- Los usos socio-cultural, religioso, sanitario, escolar, deportivo y administrativo son usos genéricamente denominados EQUIPAMIENTOS.
- 3.2.2. CONDICIONES GENERALES DE LOS DIFERENTES USOS.**
- 3.2.2.1. LIMITACIONES A LAS UTILIZACIONES DE LAS DIFERENTES PLANTAS.**
- Sótanos: Se destinarán a instalaciones, garajes, trasteros y locales de almacenamiento complementarios de otros usos a los que se encuentren vinculados. Se prohíbe el uso residencial.
 - Semisótanos: Se destinarán a instalaciones, garajes, trasteros y locales complementarios de otros usos a los que se encuentren vinculados. Se prohíbe el uso residencial.
 - Bajo cubierta: Solo podrá destinarse a zona de almacenaje e instalaciones.
- 3.2.2.2. CONDICIONES DE VENTILACION E ILUMINACION.**
- Renovación de aire: Todo local deberá tener resuelto, por medios naturales o mecánicos, su ventilación, debiéndose garantizar un mínimo de 1 volumen por hora.
 - Iluminación: Todo local deberá tener resuelto por medios naturales o mecánicos su iluminación.
 - Patios: Los patios de manzana vienen delimitados en sus dimensiones en los planos.
- Los patios de parcela habrán de cumplir las siguientes condiciones:

Locales ventilados	Superficie de patio mínima	dimensión mínima de patio
dormitorios y cocinas	9 m2.	3 m.
baños,escaleras y tendedores *	9 m2.	3 m.
Otros locales	9 m2.	3 m.

- En las obras de rehabilitación y siempre que se justifique adecuadamente podrán mantenerse los patios con las dimensiones originales de la obra. Quedan prohibidos en los patios de parcela toda clase de vuelos.
- * Se permite la iluminación y ventilación cenital de escaleras para aquellas edificaciones de hasta 4 plantas. El lucernario tendrá una superficie en planta como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en el ser inscribible un círculo de 1,10 m. de diámetro. Igualmente se permite la iluminación cenital mediante acristalamiento vertical de coronación perimetral con una superficie equivalente a la anterior.
- 3.2.2.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.**
- Condiciones generales: Toda construcción dispondrá de un itinerario peatonal que la comunique con la vía pública de forma que no existan barreras arquitectónicas.
- Las construcciones que a continuación se nombran dispondrán de acceso sin escalera hasta el nivel de la plataforma del ascensor
- Residencial colectiva
 - Sanitario y asistencial
 - Comercial o de negocio
 - Espectáculos, deportivo, recreativo
 - Cultural y educativo
 - Religioso
 - Museos y salas de exposiciones
 - Turístico
 - Hostelería
 - Judicial, penitenciario o correccional
 - Bares y restaurantes
 - Garajes y aparcamientos
 - Camping
 - Estaciones de servicio
 - Estaciones y terminales de transporte colectivo
- Cualquiera otros de concurrencia pública no mencionados
- Cuando por necesidades constructivas existan desniveles se salvarán los mismos con rampas de pendiente menor o igual al 11 % y anchura mínima de 1 m., siendo la longitud máxima de cada tramo de 5 m. y la mínima de los rellanos horizontales 1,20 m.
- Deberán cumplirse el resto de determinaciones establecidas al respecto en el Decreto 32/1988 de 16 de Septiembre de la Consejería de Ordenación