

espacios libres, aparcamientos, plantas bajas, etc. ...

No es necesario alcanzarlas, salvo que se dispusiera lo contrario de modo específico.

**Altura de la edificación**

Expresada como H en metros lineales. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta completa.

Cuando el edificio no tenga contacto con la acera pública (suelo no urbanizable, parcelas de edificación aislada, etc.), la altura se medirá desde el terreno en contacto con el edificio.

**Cuerpo constructivo independiente**

Se entiende como tal, la construcción que tiene una independencia estructural y tipológica respecto a sus contiguas, aun compartiendo el mismo edificio o parcela.

**Edificio exclusivo**

Es aquél que, en todos sus locales, desarrolla actividades comprendidas en el mismo uso.

**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.).

**Entresuelo**

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

**Intensidad neta de edificación**

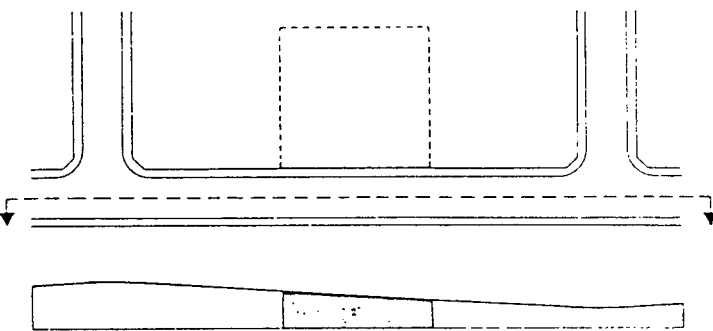
En  $m^2t/m^2s$ . El índice de intensidad neta de edificación establece la proporción entre la superficie de techo edificable ( $m^2t$ ) y la superficie de suelo (en  $m^2s$ ) de la parcela en cuestión, comprendida entre las alineaciones exteriores Parcela Es la unidad de edificación -debiendo ser definidos 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.

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 de parcelas colindantes, etc.

**Rasantes Oficiales**

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

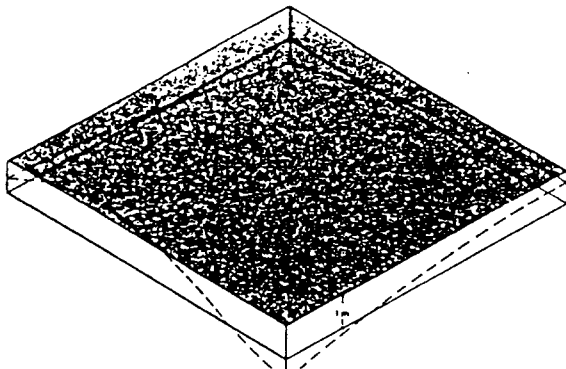
Para los terrenos que carezcan de contacto con la vía pública, o los que, por su tamaño, configuración o altimetría, así lo requieran, el Ayuntamiento indicará las rasantes a considerar, con criterios similares al caso general, pero referidos a la urbanización interior o a la cota del terreno.



**Rasante de Referencia (plano de)**

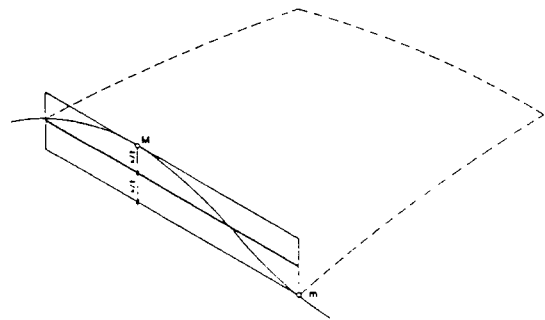
El plano rasante de referencia se define como un plano horizontal situado a 1'00 m. sobre la rasante transversal media de un solar o porción del mismo.

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

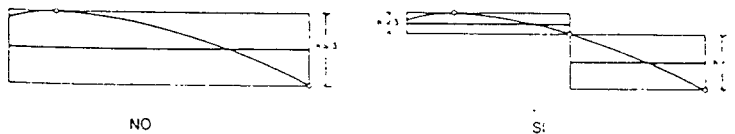


**Rasante Longitudinal (media)**

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.

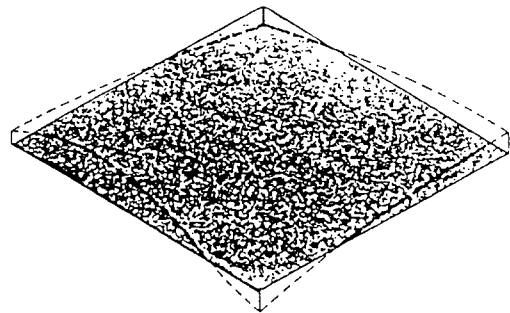


La fachada se dividirá en tramos, para calcular la rasante longitudinal media, de manera que en ningún caso "h" sea mayor que 3 m.



**Rasante transversal medio (plano)**

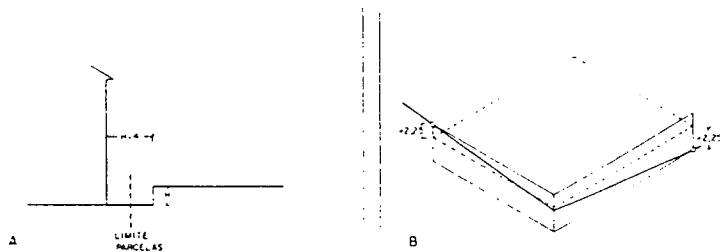
Es la materialización en el interior de un solar de los puntos considerados como de cota 0.



Se atenderán a los siguientes criterios generales:

a) Cuando hay solares colindantes con planos rasantes a cota inferior y con fachada interior susceptible de apertura de huecos, se considerará como rasante la de los colindantes en una distancia equivalente a la diferencia de cotas de las rasantes más cuatro metros, como mínimo.

b) No podrán superar cualquier punto de las rasantes de un solar en más de 2'25 m.



Se determinará según la siguiente casuística:

1) Solares que recaigan a una sola calle.

El plano rasante transversal medio será el plano horizontal definido por la rasante longitudinal media. Puede haber varios planos, correspondientes a tramos distintos de la rasante longitudinal, o al cumplimiento de los criterios generales.

2) Solares que recaigan a dos calles no concurrentes.

a) Cuando el Plan permita su edificación homogénea de calle a calle:

Se dividirá el solar en dos porciones, de tal forma que la superficie de la porción ligada a la calle más alta no sea superior al 50 % del solar, excluida