

cerradas por todos sus lados, computarán de la siguiente forma: las cerradas por tres lados el 75% de su superficie; las limitadas por dos cerramientos el 50%; y las unidas al edificio por un solo paramento el 25%.

- c) Los cuerpos cerrados volados computarán en la totalidad de su superficie construida.

Art. 28. Plantas y alturas

1. Planta es el espacio existente entre las caras interiores de dos forjados consecutivos, capaz de albergar una actividad. No se considerarán plantas, a estos efectos, los espacios destinados a instalaciones cuando su altura libre no exceda de 1,50 m.

2. Sótano es la planta de edificación bajo rasante cuyo forjado superior no rebasa la altura de 1,00 m., contado desde la cota de la rasante del vial en el punto medio de la fachada hasta la cara inferior del forjado.

3. Las entreplantas o altillos son aquellas plantas no completas cuyo uso está vinculado al de la planta baja, desde donde asimismo tienen su acceso exclusivamente. Se prohíben las entreplantas en locales destinados a usos terciarios y residenciales, permitiéndose en los destinados a uso industrial.

4. La altura máxima de la edificación se expresa en las presentes Normas mediante el número máximo de plantas que pueden edificarse (número en el que se incluye la planta baja y las plantas de pisos) y la altura de cornisa, que es la distancia vertical, expresada en metros, entre la cota de la rasante del vial al que la parcela da frente y la correspondiente a la cara inferior del forjado de la última planta.

El número máximo de plantas permitidas viene definido en el Título IV de estas Normas (Condiciones Particulares) y en el Plano 6 de Ordenación Pormenorizada: Altura de la Edificación.

5. La altura máxima de cornisa, en relación al número de plantas, es la siguiente:

Para 2 plantas, una altura de cornisa de 7,00 m.

Para 3 plantas, una altura de cornisa de 10,00 m.

Para 4 plantas, una altura de cornisa de 13,00 m.

La altura de cornisa se medirá en el punto medio de la fachada o fachadas. Cuando la rasante tenga una fuerte pendiente se fraccionará la edificación en varios cuerpos, de forma que en cualquier punto de la fachada no existan diferencias superiores a 1,50 m. en relación con la fijada como altura

máxima de cornisa.

6. Por encima de la altura máxima autorizada se permiten elementos de seguridad y ornamentales (cubiertas inclinadas, antepechos, etc.), elementos de circulación verticales (cajas de escalera y ascensores), instalaciones técnicas de la edificación (depósitos, cuartos de maquinaria, chimeneas, antenas, etc.) e incluso trasteros vinculados a las viviendas, siempre que éstos se integren en el diseño de la cubierta y no excedan de una superficie de 5 m² por cada vivienda del edificio.

Las vertientes de la cubierta de la edificación no podrán sobrepasar una pendiente máxima del 30%, medida a partir de la cara superior externa del último forjado.

Se procurará que las construcciones e instalaciones permitidas en este apartado no sobresalgan de un plano inclinado a 45° a partir de la línea de cornisa. Esta recomendación se convierte en obligación para el caso de los trasteros.