



**NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE PARA LAS PARCELAS
TIPO "L" Y "M", SEGÚN B.O.I.B. Nº 116, DE 21/08/2004.**

Son los tipos de parcelas en los que se encuentra la práctica totalidad de las pertenecientes a los Polígonos de Son Castelló y Ca'n Valero.

Art. 135.- PARCELAS TIPO "L".

Condiciones mínimas de parcela: 400 m².

Anchura mínima de parcela: 15 m.

Altura en número de plantas:	2
Altura máxima en metros:	7.5
Altura total en metros:	9.5
Ocupación en %:	50
Separaciones mínimas a linderos en metros:	3
Edificabilidad en m ² /m ² :	0.8

Se permitirá en sótanos, no guardar las separaciones mínimas a linderos y vial.

Art- 136.- PARCELAS TIPO "M".

Condiciones mínimas de parcela:

Superficie mínima en m ² :	M3a, M3c:	1.000
	M3b, M3d:	2.500
Anchura mínima parcela en m.:	M3a, M3c:	20
	M3b, M3d:	30

Condiciones de edificación:

	M3a, M3b	M3c	M3d
Hmáx. (m):	13.5	13.5	13.5
Htot. (m):	15.5	15.5	15.5
Ra (m):	5	10	20
Rm (m):	3	3	5
Se (m):	5	5	5

Siendo:

Hmáx: Altura máxima en metros, desde el pavimento de la planta baja hasta debajo del último forjado, o en su caso de las correas de la cubierta si es inclinada.

Htot: Altura total en metros, desde el pavimento de la planta baja hasta la parte más alta de la coronación, si es inclinada.

Ra: Separación mínima a la alineación oficial en metros (acera)

Rm: Separación mínima a medianeras en metros (laterales y fondo).

Se: Separación entre edificios en metros, dentro del mismo solar.



Se permite **sobrepasar las alturas** en construcciones auxiliares como chimeneas, tolvas, silos, etc., pero deberán estar a una distancia superior a 15 m. de las alineaciones, salvo en caso de necesidad que se deberá justificar.

Se permitirá en **sótanos** no guardar las separaciones mínimas a linderos y vial.

Por cada 1000 m² edificados destinados a un uso comprendido dentro del global industrial se permitirá una **vivienda** de superficie máxima construida de 150 m² para vigilancia o mantenimiento.

Desaparecen para estas parcelas los conceptos de "**ocupación**" y de "**edificabilidad**", así como **Número de plantas** que hasta ahora limitaban la edificación de altillos o plantas superiores, no existiendo ahora límite para los mismos.

Se tendrán en cuenta las **limitaciones de altura** siguientes:

Art. 311.

Altura mínima en locales (m):	2.50
Se podrá reducir en zonas de almacenamiento a:	2.10
y en zonas sanitarias a:	2.30

Art. 317

Altura mínima en locales industriales (m):	3
Se podrá reducir si no hay puestos de trabajo a:	2.10
y en sanitarios a:	2.30

Art. 327

Reserva de aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² edificados (se contarán los metros de todas las plantas). Se podrán situar al aire libre en áreas no edificables del solar, pero deberán protegerse del asoleo.