

5.- NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable se mantiene con generalidad la prevista por el Plan General y Ordenanzas Municipales, salvo lo indicado a continuación.

5.1. Parcelas edificables recayentes a Calle Rosellón

5.1.1. Los vuelos podrán plantearse solamente a la Calle Rosellón, Cº de Miraflores y testero con vía paralela al ferrocarril, con el saliente de Ordenanzas para calle de 15 metros.

5.1.2. La densidad máxima es la correspondiente a 210 vi viendas independientemente de su composición familiar ó/ tamaño.

5.1.3. Las plantas bajas serán diáfanas, salvo los zagüa nes de acceso y locales hasta una ocupación total bajo - edificación del 35%.

5.1.4. En caso de que por la Corporación Municipal se - precise la ocupación de parte de la Planta Baja diáfana/ resultante del apartado anterior, podrá cerrarse ésta -- hasta un 70% del total, siempre y cuando los locales re- sultantes sean de destino y uso público como: Oficina - Municipal, Biblioteca ó similares.

5.1.5. Altura máxima: Bajos mas 7 plantas de pisos.

5.1.6. El volumen máximo vendrá limitado por los anterio res condicionantes.

5.2. Parcela edificable en fondo de saco junto a parcela preescolar.

5.2.1. La densidad máxima es la correspondiente a viviendas, independientemente de la composición familiar ó tamaño.

5.2.2. La ocupación máxima de parcela será del 50%

5.2.3. La altura máxima será de planta baja mas 7 plantas.

5.2.4. No se permite uso comercial.

5.2.5. La planta baja será optativo sea diáfana, residencial ó sea suprimida.

5.2.6. Se realizará un murete de contención según planos a efectos de nivelar los márgenes de la nueva calle que enlaza C^a de Miraflores y Puente del Ferrocarril.

5.2.7. Se rellenará el terreno natural a efectos de nivelar con los terrenos circundantes. Se indican niveles - mínimos a alcanzar.

5.2.8. La ocupación de sótanos no podrá exceder del 60% de la parcela.

5.3. Parcelas de edificación pública

5.3.1. Son las de BUP ya construido y preescolar.

5.3.2. No se fijan condiciones especiales para que así - en base a la normativa específica del M^e de Educación y Ciencia el proyectista saque el máximo partido del solar y la edificación.