

# CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

## CONSEJERIA DE FOMENTO

### Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

**341.** ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2018, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 5, INCLUIDA EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MELILLA.

El Consejo de Gobierno, en sesión ejecutiva ordinaria celebrada el día 13 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO CUARTO.- APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA Nº3.- SECTOR S-10 DEL PGOU.-** El Consejo de Gobierno acuerda aprobar propuesta de la Consejería de Fomento, que dice literalmente lo siguiente:

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA NUM. 5, INCLUIDA EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MELILLA**

**INTERESADO: JARDÍN MELILLENSE S.L.**

*Examinado el presente expediente, y visto que el Estudio de Detalle presentado satisface las necesidades urbanísticas que constituyen su objeto, con pleno respeto de la normativa urbanística VENGO EN PROPONER al Consejo de Gobierno para la adopción del siguiente acuerdo:*

- 1º.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle **de la parcela número 5**, incluida en el ámbito del Plan parcial del Sector S-10 del Plan General de Ordenación urbana.
- 2º.- La apertura de trámite de información pública, por plazo de un mes, durante el cual el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y presentarse las alegaciones que procedan.
- 3º.- La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.
- 4º.- Esta aprobación inicial deberá ser notificada personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
- 5º.- **Los parámetros urbanísticos finales son los siguientes:**

**TIPOLOGIA T6 AL-ANDALUS ( EN AGRUPACIÓN DE TRES O MAS PARCELAS ).**

**- TIPOLOGIA COMPATIBLE CON T6 COMO, TIPOLOGIA CARACTERÍSTICA ESTABLECIDA EN EL PP0, PARA DAR RESPUESTA A LAS SOLUCIONES PROYECTUALES DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS, COMPUESTAS DE DOS O MAS UNIDADES DE PARCELAS PORMENORIZADAS Y EN ACTUACIONES QUE NO RESPONDAN A UN PROYECTO CONJUNTO DE MANZANA SEGÚN EL PRESENTE E.D. COINCIDENTE CON LA ESTRUCTURA PARCELARIA ORIENTATIVA ESTABLECIDA EN EL PPO DEL S-10, QUE RIGE EL PRESENTE DOCUMENTO COMO PLANEAMIENTO JERARQUICO SUPERIOR.**

Nº	CALIFICACIÓN TIPO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (T6 AL-ANDALUS)
01	Retranqueo a lindero público fachada RA entre lindes de parcelas privadas	Se establecerá un retranqueo RA obligatorio de dos metros a vial público según plano de retranqueos, para la formalización de acceso peatonal y rampa de garajes.
02	Retranqueo a lindero RB entre lindes de parcelas privadas	Retranqueos a fondo de parcela (RB): mínimo 3 metros para la planta de vivienda en modalidad desdoblada y superiores, por lo que se podrá adosar a límite de la parcela la planta destinada a garaje, tanto a parcelación externa al desarrollo del S-10 como a parcelas propias del conjunto cuando se opte por desarrollar tipología T6 AL sólo para agrupaciones de dos o más parcelas de la trama de parcelación establecida en el presente ED.
03	Usos en subsuelo y condiciones estéticas	A) De acuerdo con la N-439-T7-6C el subsuelo de la parcela podrá utilizarse para usos complementarios de la vivienda y dicha planta no computará aprovechamiento B) No se limitan condiciones estéticas C) Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales
04	Núm. máximo de plantas	2 plantas + torreón de remate. Baja, desdoblada planta baja, primera y torreón de remate
05	Altura máxima total	8,50 m. según altura de tipología del PPO06
06	Edificación s/altura	Buhardilla, como remate de unifamiliar torreón de remate
07	Cuerpos volados	Sólo se permiten sobre interior de la parcela
08	Sótanos y semisótanos	Si
09	Parcela mínima	100 m2 a partir de agrupación de dos parcelas según parcelación del ED
10	Ocupabilidad máxima	75 % planta baja y sótano; 60 % resto de plantas Con limitación del plano de retranqueos sobre el grado de ocupación
11	Aparcamiento	Norma 287
12	Edificabilidad máxima	Según asignación del udd de aprovechamiento por parcela
13	Agrupación de parcelas	Se permite la agrupación de 2 o más parcelas para edificar en ellas una sola vivienda, aunque sin variación de los parámetros urbanísticos aquí fijados
14	Composición conjunto, fachadas y linderos de adhesión y fachadas traseras o interiores	Se plantea como alineación obligatoria de conjunto, la establecida como retranqueo RA, a lindero de vial público, quedando las demás alineaciones como linderos máximos, dependiendo los parámetros de ocupación de planta y aprovechamientos materializarles. Se establece la posibilidad de unión de parcelas para desarrollo de vivienda sobre varias parcelas, pero sin producir pérdida de alineación del plano de fachada principal a lindero de vial público establecido como RA, para evitar generar medianeras vistas, pérdida de conjunto o servidumbre de vistas sobre colindantes. En las unidades que formen esquina, se podrá establecer reducción del lindero RA en longitud del vial público, dado que la composición de la unidad de vivienda sobre agrupación de parcela, garantizará la no generación de medianeras vistas, no perder la unidad del conjunto y salvaguardar las servidumbres entre lindantes.

#### 6º.- PARCELACION Y ASIGNACIÓN a la PARCELA 05 DEL PPO DEL S10.

#### **PARCELACION Y ASIGNACION DE SUP. Y EDIF. PORMENORIZADA. PARCELA 05 DEL PPO DEL S10.**

**Parcelas 80-86 Sup 1.365,00 m2. 1.015,00 m2 edificables 7 ud viviendas T6.**

#### **PARCELACION Y ASIGNACION PORMENORIZADA.**

**. Parcela 080 Sup. 171,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.**

- . Parcela 081 Sup. 275,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 082 Sup. 161,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt...
- . Parcela 083 Sup. 161,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 084 Sup. 161,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 085 Sup. 161,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 086 Sup. 275,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.

7º.- Los documentos que se aprueban son los siguientes:

Tipo documento	Nombre	CSV (identificador)
Proyecto Estudio Detalle	Memoria	<a href="#">11777316103567436242</a>

8º.- Se advierte que, ejecutada la urbanización con una determinada distribución de la edificación, será a cargo de la propiedad de cada parcela efectuar las modificaciones en la urbanización que sean necesarias para la nueva ubicación del volumen, así como la eliminación de los aspectos de la urbanización innecesarios ante la nueva distribución del mismo: rebajes del acerado, ubicación de pasos de peatones, ubicación de arquetas de suministros, alumbrado público y mobiliario urbano, etc..

#### **Lo que se hace público para conocimiento general.**

Melilla 18 de abril de 2018,  
El Secretario,  
José Antonio Jiménez Villoslada