

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERIA DE FOMENTO

Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

342. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2018, RELATIVO A APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 3, 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 Nº 3.- 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. 3, 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, VENGO EN PROPONER al Excmo. Sr., Consejero de Fomento se eleve expediente al Consejo de Gobierno para la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle cuya finalidad es corregir el desajuste existente entre lo recogido en la documentación gráfica del PGOU DE LA Ciudad Autónoma de Melilla, aprobado con fecha 5 de Octubre de 1995, (BOME de 30 de Octubre de 1995), concretamente en el Plano nº 44, y la realidad urbanística existente, en lo referente a las alineaciones y rasantes de la manzana, reordenando la estructura viaria y la geometría de las parcelas, consiguiendo una mejor inserción en el tejido urbano.

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 Alandalus EN AGRUPACIÓN DE DOS O MAS PARCELAS. TIPOLOGIA COMPATIBLE CON T6 COMO, TIPOLOGIA CARACTERÍSTICA ESTABLECIDA EN EL PPO, 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	Resid. Unif (T 6 AL alandalus)
01	Retranqueo a lindero Público fachada RA entre lindes de parcelas privativas	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 privativas	Retranqueos a fondo de Parcela (RB): mínimo de 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 topología T6 AL solo 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 las condiciones estéticas, C. Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales.
04	Nº 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 de PPO
06	Edificación s/altura	Buhardilla, como remate de unifamiliar torreón 25 m2.(no computable)
07	Cuerpos volados	Solo se permiten sobre interior de la parcela.
08	Sótanos y semisótanos	Sí
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, alindero de vial público, quedando las demás alineaciones como linderos máximos, dependiendo los parámetros de ocupación de planta y aprovechamientos materializarlos. 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 conformen 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.

6.- PARCELACION Y ASIGNACION DE SUP. Y EDIF. PORMENORIZADA. PARCELA 03 DEL PPO DEL S10.

Parcelas 61-79 Sup 3.425,00 m2. 2.755,00 m2 edificables 19 ud viviendas T6.

PARCELACION Y ASIGNACION PORMENORIZADA.

- . Parcela 061 Sup. 264,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 062 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 063 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt...
- . Parcela 064 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 065 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 066 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 067 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 068 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 069 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 070 Sup. 163,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 071 Sup. 272,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 072 Sup. 232,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 073 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 074 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt..
- . Parcela 075 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 076 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 077 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 078 Sup. 165,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.
- . Parcela 079 Sup. 200,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.

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

Tipo documento	Nombre	CSV (identificador)
Proyecto Estudio Detalle	Memoria	11777316210460202444

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 le comunico para su conocimiento y efectos. Ruego acuse recibo del presente escrito.

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