

No se podrán colocar toldos en calles de anchura inferior a 4 metros.

En estos casos, los toldos, que deberán ser siempre plegables, tendrán una altura libre mínima de 2,20 mts.

4.- Cerramientos de Terrazas.

Para que no compute como superficie edificada, se podrá efectuar el cerramiento de terrazas con cortaviento, entendiéndose éste como aquel elemento vertical retráctil o plegable cuya finalidad es proteger un espacio exterior de la acción directa del viento, y siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Que sea retráctil o plegable en un mínimo del 80% de su superficie, y
- Que sea transparente, sin perfilería vertical y sin elementos de oscurecimiento.

5.- Limitaciones en Zona BIC.

En la zona declarada BIC, o en edificios catalogados, sólo se podrán instalar los elementos anteriores previa autorización de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, y con las restricciones que imponga la necesaria imagen y protección del edificio y del entorno.

6.- Déficit de plazas de aparcamiento.

Cuando, tras la aplicación de las reglas que posibilitan la determinación del número mínimo de plazas de aparcamiento a situar dentro del edificio proyectado, existiera un déficit con imposibilidad claramente justificada de ubicación en dicho edificio, salvo creando una planta más destinada a este uso, siempre que éste déficit no sea superior al 20 % del total de plazas de aparcamiento necesarias, se eximirá de su construcción con las siguientes condiciones:

- a) Presentación previa a la concesión de licencia de Obras de un documento suscrito por el promotor de las obras en el que se exprese el compromiso de adquirir en edificios excedentarios, o promover, el número necesario de plazas de aparcamiento que absorban dicho déficit, situadas en un radio no superior a 200 metros del edificio deficitario, antes de la obtención de la licencia de primera ocupación.
- b) Presentación de aval bancario garante de dicho compromiso por importe equivalente al valor obtenido mediante los módulos catastrales de los metros cuadrados no realizados de aparcamiento, a razón de 25 m² por plaza, según valoración efectuada por los servicios técnicos.

Si no se hubiesen materializado las plazas necesarias de aparcamiento antes de la obtención de la licencia de primera ocupación, la Ciudad Autónoma ejecutará los avales, cuyo importe se adscribirá al patrimonio municipal del suelo.

Lo que se publica para general conocimiento.

Melilla, 25 de octubre de 2016.
La Secretaria Técnica,
Inmaculada Merchán Mesa