

De conformidad con lo expuesto anteriormente, y según la propuesta formulada por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de esta Consejería,

## **VENGO EN DISPONER:**

**PRIMERO.-** La aprobación de los Criterios de Interpretación del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla que se incluyen en esta orden.

**SEGUNDO.-** La tramitación del presente asunto como Instrucción de servicio interna, destinada a los funcionarios de la Consejería que han de aplicar la normativa urbanística vigente en la Ciudad de Melilla.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Ciudad y en el Portal de Transparencia de la Ciudad Autónoma de Melilla.

**CUARTO.-** Dar cuenta al Consejo de Gobierno de la presente Orden.

**QUINTO.-** Criterios de Interpretación.-

### **A.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Las normas del PGOU de Melilla, de interés para esta Orden, son las siguientes:

***“N. 110. Calificación del suelo y sus componentes. Relación con el aprovechamiento urbanístico.***

*a) La calificación del suelo determina su aprovechamiento urbanístico. Los componentes básicos de la calificación y del aprovechamiento urbanístico de los terrenos son el uso (característico y compatible o complementario), la intensidad o edificabilidad de éste, y la forma o tipología de la edificación proyectada.*

*b) Los derechos de los propietarios de suelo al aprovechamiento urbanístico se relacionan directamente con el concepto de aprovechamiento tipo asignado al Área de Reparto donde se incluyen sus terrenos (N. 215 y 275).”*

Este segundo párrafo debe entenderse referido, en suelo urbano consolidado, a la edificabilidad de la parcela, al haberse declarado inconstitucionalidad la normativa estatal que daba soporte a la técnica del aprovechamiento tipo en suelo urbano y su fijación para cuantificar el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares.

***“N. 112. Usos de suelo.***

*e) Los usos particularizados se asignan a través de las calificaciones pormenorizadas (o tipologías edificatorias) representadas por una combinación de usos mínimos (obligatorios y/o permitidos), una intensidad de uso reflejada en ámbitos territoriales concretos, que son las Unidades Mínimas Diferenciadas y el espacio de dominio público, y una tipología o forma edificatoria. A través de las calificaciones pormenorizadas que definen usos característicos o principales, compatibles o posibles y prohibidos, es posible el control de las transformaciones de usos autorizadas por estas Normas en el nivel de calificación y uso inferior (el detallado).*

*g) Los usos detallados se asignan a través de la calificación detallada representadas por una combinación de usos mínimos (obligatorios y/o permitidos), una intensidad de uso que, en general, se corresponde con la asignada a la calificación pormenorizada que*