

alturas, etc., adecuando en lo posible sus características propias a las de aquella.

### 3. Alturas.

a) No se fija con carácter general una altura máxima para esta tipología, estándose en cada supuesto concreto sujeto a la edificabilidad fijada en los cuadros de cálculo del Aproximación tipo.

b) Cuando por razones técnicas, de uso y otras no pueda ajustarse la edificación a las condiciones de altura establecidas podrá proponerse la modificación de dichas condiciones por medio de un Estudio de Detalle en el que deberá justificarse la necesidad de tal alteración.

### 4. Retranqueos.-

a) No se fijan retranqueos a ningún lindero ni se obliga a ajustar la fachada o fachadas de la edificación a las alineaciones oficiales exteriores, quedando la configuración de la edificación a libertad del proyectista, como resultado de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas específicamente en los cuadros de parámetros por manzana (Unidad mínima diferenciada).

### 5. Patios.

a) Serán el resultado de las condiciones de ocupación máxima.

b) Se respetarán en todo caso las dimensiones mínimas de patio fijadas con carácter general para el uso residencial.

### 6. Ocupación máxima.

Podrá, con carácter general, llegarse al 100% de ocupación de la parcela. No obstante, podrá modificarse cuando se restrinja la establecida aquí, con carácter general podrá aplicarse siempre que se justifique su necesidad por medio de un Estudio de Detalle.

### 7. Condiciones de diseño y estéticas.

a) Las obras de mejora y las de nueva planta se adecuarán en sus características volumétricas, composición y uso de materiales a las del barrio en que se localicen.

b) Los materiales de acabo de fachada serán los tradicionales del barrio, así como los colores y texturas dadas a éstas.

c) El material de cubierta, cuando ésta se resuelva inclinada, será de teja curva cerámica, prohibiéndose expresamente el uso de chapas

metálicas o de plástico, placas onduladas de fibrocemento y similares.

d) Las instalaciones que hayan de ubicarse necesariamente sobre la cubierta del edificio (antenas, equipos de refrigeración, depósitos, etc.) no podrán quedar vistas desde la vía pública, ocultándose en caso necesario con petos, celosías y otros elementos que resulten más acordes con la volumetría y diseño del edificio en su conjunto.

Asimismo, las construcciones que también hayan de ubicarse necesariamente sobre la cubierta (cajas de escaleras, torretas de ascensores, etc.) tendrán el mismo tratamiento de acabado y calidades que la fachada.

e) Se prohíbe en las nuevas edificaciones con fachadas a la vía pública el tendido de cables por la misma, cualquiera que sea su naturaleza (telefonía, alumbrado público, etc) previniéndose a tal efecto y de forma oculta en la misma por el promotor, los conductos necesarios de acuerdo con las compañías suministradoras.

### C) EDIFICACIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES

No se permitirán más edificaciones que las consideradas como elementos de mobiliario urbano propio de estas zonas, tales como bancos, pérgolas, kioscos de superficie inferior a 20 m<sup>2</sup> o casetas de servicios urbanísticos de superficie inferior a 20 m<sup>2</sup>.

Las determinaciones no contenidas en estas Ordenanzas Particulares serán siempre referidas a lo preceptuado en las Normas del vigente Plan General de Ordenación.

3º.- La apertura de trámite de información pública, durante el plazo de un mes, desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Ciudad.

Lo que se hace público para conocimiento general.

Melilla, 27 de enero de 2000.

La Secretaría Técnica.

Inmacula Merchán Mesa.

### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y POLÍTICA TERRITORIAL ARQUITECTURA Y URBANISMO

**250.-** El Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día 21 de enero actual, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo: