

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION**TIPOLOGIA T7. DETERMINADA EN EL PGOU.**

Calificación tipo	Resid. Unifam. (T7)
Nº Máximo de plantas	2
Altura máxima total	8,00 m.
Edificación s/altura	Áticos + castillete (s/N. 404.g)
Sótanos y semisótanos	Si
Parcela mínima	250 m2
Ocupabilidad máxima	75% todas las plantas
Edificabilidad máxima	2'10 m2/m2
Aparcamiento	N-287
Retranqueos	3 m. ó H/2 (medida perpendicularmente al lindero desde cualquier punto de la fachada).

TIPOLOGIA TBO. REFORMADA EN ADAPTACION DE LAS LIMITACIONES DE LA PARCELA.

Calificación tipo propuesta	Resid. Unif. (T BO)
Nº Máximo de plantas	2
Altura máxima total	8,00 m.
Edificación s/altura	Áticos.
Sótanos y semisótanos	Si
Parcela mínima	250 m2
Ocupabilidad máxima	75% todas las plantas, incluido sótanos y semisótanos.
Edificabilidad máxima	2'10 m2/m2
Aparcamiento	N-287, permitiéndose mínimo una puerta de garaje / vivienda-parcela.
Cuerpos volados	Sólo se permiten sobre el interior de la parcela.

Retranqueo a lindero publico de la fachada.	Se puede ajustar a la alineación oficial hasta un máximo del 60 % de la longitud del lindero público en las parcelas que lo permitan según plano de retranqueos mínimos del E.D., el resto se fija a tres metros mínimo.
Retranqueo a linderos privados.	<ol style="list-style-type: none"> 3 m. general y mínimos los señalados s/ plano del E.D. de retranqueos. Se permite adosamiento para formar tipología pareada. La planta baja desdoblada inferior no podrá superar 1,70 m sobre rasante (medida a cara inferior de su forjado en el punto que corresponda, según N 404), con objeto de armonizar las nuevas construcciones, permitiéndose el ajuste a fachada y lindes de esta planta inferior desdoblada.
Observaciones	<ol style="list-style-type: none"> De acuerdo con la N. 439-T7-6.c), el subsuelo de la parcela (considerando incluida la planta baja desdoblada inferior hasta 1,70m-antiguo semisótano), podrá utilizarse para usos complementarios de la vivienda (garaje, bodega, sala de juegos, etc.) y dicha planta no computará aprovechamiento. No se limitan las condiciones estéticas (que deberán justificarse apropiadas al lugar). Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales aplicables.

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, una vez se haya presentado ejemplar de Texto Refundido del Estudio de Detalle en el que se recojan las modificaciones introducidas al mismo.

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.-

Lo que se publica para su conocimiento.

Melilla, 10 de abril de 2008.

El Secretario Técnico. José L. Matías Estévez.