

de la edificación colindante podrá abrir huecos en la misma, siempre y cuando el PGOU no establezca lo contrario.

2.5.- Condiciones de urbanización

Las condiciones de urbanización están basadas en la norma 448 del Plan General de Ordenación Urbanística y en la Ordenanza de Accesibilidad de la Ciudad Autónoma de Melilla. El ancho libre de obstáculos mínimo para la circulación de peatones será superior a 3.50 metros, permitiendo en zonas puntuales llegar hasta los 3.00 metros.

Para salvar desniveles o pendientes y garantizar el libre acceso de minusválidos se dispondrán rebajes del acerado a nivel de calzada frente a pasos peatonales.

Las vías de circulación y acerados tienen una pendiente longitudinal mínima de veinticinco milésimas (0.25%) para evacuación de aguas pluviales, y una máxima de ocho por ciento (8%). La pendiente transversal de viario y acerado es del dos por ciento (2%).

Se garantiza la accesibilidad al conjunto para invidentes y personas con dificultades sensoriales. Se disponen en todos los frentes de los vados peatonales, en las esquinas, y en cualquier otro posible obstáculo franjas de pavimento adecuadas para tal fin.

2.6.- Condiciones de uso

El uso obligatorio es el de vivienda plurifamiliar/unifamiliar (T5).

Serán usos compatibles todos aquellos definidos como pormenorizados del uso residencial definidos en el CAPÍTULO II. CALIFICACIONES GLOBALES. N.309. Residenciales. Según el cuadro de compatibilidades (N.321). Cuadro 12.2. Esquema de compatibilidad de usos. Usos Particularizados/Usos detallados.

Se dotará de aparcamientos por unidad residencial dentro de cada parcela, sea bajo o sobre rasan-

te, según lo establecido por el PGOU en su norma N.287.

2.7.- Reserva de dotaciones de aparcamiento

El número de estacionamientos de vehículos en vías o espacios libres públicos es de 89. Se reservan 2 plazas para vehículos que transporten personas de movilidad reducida. Las plazas adaptadas tienen un ancho mínimo de 3.30 metros y una longitud mínima de 4.50 metros. En los accesos a las plazas de aparcamiento, la acera estará rebajada al nivel de la calzada en forma de vado peatonal.

2.8.- Red viaria

Al implantar la nueva ordenación y el nuevo viario, es necesario reordenar las circulaciones de los viarios adyacentes, para ello se define el Área de actuación del presente Estudio de Detalle en el plano de ordenación 3 de Alineaciones y Rasantes.

2.9.- Infraestructuras

Se adjuntan en la documentación gráfica planos de infraestructuras de su estado actual y de su estado reformado, que quedarán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.10.- Estructura de la propiedad del suelo

Los terrenos afectados por la unidad de actuación engloban tanto terrenos de la EMVISMESA como terrenos de Propiedad Privada.

Serán de aplicación las Normas y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbanística, en todos aquellos aspectos que no queden específicamente regulados en este capítulo.

El Estudio de Detalle cumple los parámetros urbanísticos indicados en el Plan General de Ordenación Urbana de Melilla.

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.

Las parcelas afectadas son las siguientes:

DATOS INMUEBLE	PROPIETARIO
TEJAR PEDRO DIAZ Nº 1 ( suelo )	HDOS DE D. BERNARDINO DESENA BUENO