

esta zona. Únicamente se encuentra la segregación-división, de una superficie de 254,10 m² (s/ Orden) de la parcela inicial 9 de la promoción, para formar dos viviendas, de acuerdo con el proyecto modificado. Por lo tanto, actualmente los parámetros urbanísticos aplicables, serían los nuevos para la tipología general T7- Bº Oeste (variante pareada para las viviendas de la parcela 9 s/ memoria del proyecto modificado), aprobados por Orden Ministerial de 23 de enero de 2003, para la modificación puntual de elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla (BOME EXTR. Núm. 8 de 4/06/03) y, previamente (de forma parcial para el expediente de modificación) por Orden de 31-julio-2001 del Mº de Fomento (BOE-nº 198, de 18/08/01).

3.2. Así, los parámetros básicos de referencia, a los efectos de informar sobre la posibilidad urbanística de legalización de las superficies ampliadas indicadas en la actualidad y sin perjuicio de la aportación de la documentación técnica visada donde se declare por técnico competente (arquitecto para ampliación de viviendas) y se justifique suficientemente el cumplimiento del Código Técnico y resto de normativa técnica aplicable, resultan:

- o Número máximo de plantas: 2 (planta baja + 1).
- o Altura máxima en metros: 8,00 m.
- o Edificación sobre la altura máxima: Ático + castillete + inst. necesarias (s/ N.408).
- o Sótano y semisótano: Si (actualmente admisible ss. sólo hasta 1 m. de altura, para las nuevas edificaciones, s/ nueva redacción de la Norma 404, apartado e) para que no computen como altura a los efectos de delimitación del número de plantas).
- o Ocupación máxima: 75 % todas las plantas.
- o Edificabilidad máxima: 2,10 m²/m².
- o Aparcamiento: s/ N-287.

No obstante, a la vista de los diversos escritos presentados, se adjunta fotocopia de la ficha tipológica inicial (P.G.O.U-95, pág. 187 del BOME Núm. 3.435, de 30/10/1995), dado que la altura máxima de la edificación admisible es distinta a la actual: 3 plantas y 11,50 m., si bien con edificación s/ altura sólo castillete de 15 m², aunque ampliada a la posibilidad de áticos por las citadas modificaciones del Plan General.

Asimismo, es preciso hacer constar que no consta modificada la redacción de la Norma 439-T7- Vivienda Unifamiliar Aislada y Pareada que establece las condiciones generales de referencia para aquellos aspectos no concretados en la correspondiente ficha tipológica. A los efectos del presente expediente, parece conveniente recordar algunos apartados y conceptos:

1º) La "variante" de la Tipología T7 general, denominada "pareada", se define en el apartado primero como sigue: "supuesto de dos viviendas adosadas al mismo lindero, configurando una sola unidad formal (viviendas pareadas), se materialicen o no sobre parcelas independientes.

En el presente caso, de acuerdo con los antecedentes localizados, existiendo solicitud y autorización de segregación en la Parcela 9, se deben considerar dos parcelas. No obstante, se hace constar que no se encuentra la superficie expresa de la P9 inicial ni resultante tras la segregación, ya que en los proyectos se trata toda la superficie de la promoción y, respecto a ésta, se han calculado las edificabilidades y resto de parámetros y en los datos catastrales se remite igualmente a la totalidad de la promoción, si bien tanto en un expediente independiente de concesión de licencia para ampliación de vivienda (en otra parcela) como por la nota simple aportada en el último escrito incorporado (de la Sra. Collado y también de otra parcela), se aprecia la referencia a superficies individualizadas de las mismas. En consecuencia, se ha solicitado a los Servicios de Delineación la medición de las superficies de las parcelas. Utilizando los planos catastrales digitalizados se ha advertido que la superficie segregada oficial (Orden autorizándola) no coincide con la resultante de esta medición según una línea gráfica que divide la edificación y el espacio libre privado, por lo que se recoge únicamente la superficie total medida para la parcela inicial = 621,021 m².

Deduciendo la superficie de la parcela segregada (P9-Este) = 254,10 m² (s/ Orden), resulta un superficie restante para la parcela P9-Oeste de 366,921 m².

Dimensiones que se tomarán inicialmente como referencia, en su caso.

De acuerdo con las anteriores, se incluye aquí el cálculo inicial de la edificabilidad, considerando