

"PUNTO QUINTO.- APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL P.G.O.U DE MELILLA EN PARCELA SITA EN EXPLANADA SAN LORENZO.- La Comisión Permanente de Fomento, emitió dictamen, en sesión de diecisiete de febrero de este año, proponiendo al Pleno la adopción del acuerdo siguiente:

PRIMERO.- La aprobación definitiva de la MODIFICACION PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MELILLA EN PARCELA SITA EN EXPLANADA DE SAN LORENZO.

SEGUNDO.- La publicación del presente acuerdo en el B.O.C. y de las Ordenanzas de la Edificación contenidas en la presente Modificación Puntual de Elementos del Plan General de conformidad con lo dispuesto en el art. 124 del TRLS, en concordancia con el art. 70.2 de la LBRL.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

La Ciudad, como propietaria actual de la parcela, está interesada en que el edificio que se ejecute en la misma sea un referente arquitectónico por su calidad, por lo que la Licencia de obras podrá denegarse si el correspondiente proyecto básico no reúne, a juicio de los servicios técnicos e la consejería de fomento, la suficiente calidad, tanto de los materiales a emplear como del tratamiento y configuración de la fachada.

La parcela objeto de esta recalificación tendrá una ordenación similar a las del entorno, con alguna variación para mejorar la calidad e la edificación, con una tipología denominada T4G (por ser una variante de la T4 del plan vigente), y que tendrá las siguientes características:

| | |
|--|---|
| " Carácter | Residencial Plurifamiliar |
| " Número máximo de plantas | Siete |
| " Número máximo de viviendas | 125 |
| " Altura máxima en metros | 24 |
| " Edificación sobre altura | Castillete, según Norma 408 del PGOU, sin que pueda, sobre el mismo, instalarse nada |
| " Sótanos/Semisótanos | Permitidos |
| " Parcela mínima Neta Uso Residencial | 3.818 m2 |
| " Ocupabilidad Máxima Planta Baja | 75 % sobre parcela |
| " Ocupabilidad máxima Resto de Plantas | 75 % sobre parcela |
| " Edificabilidad máxima | 5 m2t/m2s |
| " Aparcamientos (mínimo) | 1,25 plazas por vivienda |
| " Altura Libre máxima en Planta Baja | 4,5 metros |

" Terminación de Cubiertas: A la cubierta del edificio se accederá exclusivamente desde zonas comunes, sin que puedan realizarse divisiones de la misma, prohibiéndose el tratamiento de la misma que desnaturalice su consideración de elemento de uso común.,

" Materiales de Fachada: Se adecuará al entorno, exigiéndose una calidad en su tratamiento acorde a la ubicación de la parcela en la ciudad.

" Cuerpos volados (cerrados o abiertos): Se permiten en un máximo de 2/3 de la longitud de fachada, con un máximo del 7% de la anchura de la calle, sin sobrepasar 0,75 metros y nunca superior al ancho de la acera menor 0,60 metros. En el caso de cuerpos volados abiertos (terrazas) la profundidad será menor que la altura de ésta.