

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Objeto

El presente Plan Especial tiene por objeto establecer la ordenación de la zona de servicio del Puerto de Melilla tanto global como pormenorizada.

Los usos pormenorizados que establece este Plan Especial, que se corresponden con usos definidos en la normativa del vigente Plan General de Ordenación de Melilla, sólo serán admisibles cuando se correspondan con usos y actividades permitidos en el dominio público portuario, de conformidad con el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos y Marina Mercante y con los usos definidos en el vigente Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Melilla o documento que le sustituya.

Las normas de protección y desarrollo que afecten a los B.I.C que se encuentran dentro de la zona de servicio del puerto se establecerán a través del correspondiente Plan de Protección del Patrimonio, la cuales deberán respetar las previsiones que establece en Texto Refundido de la Ley de Puertos y Marina Mercante.

### Artículo 2. Ámbito territorial

Las presentes Ordenanzas son de aplicación en el ámbito del presente Plan Especial, cuya superficie queda delimitada en los correspondientes planos.

La superficie incluida se divide en Áreas que a su vez se subdivide en Recintos y Parcelas.

### Artículo 3. Normativa Aplicable

La ordenanza de primer orden será la especificada en cada ficha particular de los Recintos.

### Artículo 4. Documentos

El Plan Especial lo componen los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas.
- Planos.

### Artículo 5. Rango de aplicación

Será de aplicación, por orden de rango, la siguiente:

La ordenación desarrollada en el presente Plan Especial: Fichas Urbanísticas.

Dentro del Plan Especial el rango de aplicación será el siguiente:

Normas Urbanísticas.

Planos.

Memoria de Ordenación.

## TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### Artículo 6. Calificación del suelo

#### 6.0. Definiciones

1.- Superficie ocupada. Se entiende por superficie ocupada de una parcela la superficie de la proyección horizontal del edificio sobre la parcela.

Salvo que el Plan disponga otra cosa, computará a estos efectos la superficie de aquellas edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, tanto sobre como bajo rasante. Se expresa en metros cuadrados de parcela (m<sup>2</sup>s).

2.- Coeficiente de ocupación. Se denomina coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela edificable. Se expresa en tanto por cien (%).

3.- Superficie libre (privado). Se entiende por superficie libre de una parcela la superficie de la misma que no tiene edificación sobre rasante y bajo rasante, salvo que la Ordenación Pormenorizada expresamente la autorice bajo rasante exclusivamente.

Su valor es complementario de la superficie ocupada respecto a la superficie de la parcela (superficie libre + superficie ocupada = superficie de parcela edificable). Se expresa en metros cuadrados de parcela (m<sup>2</sup>s).

4.- Superficie construida por planta. Se entiende por superficie construida por planta, a los efectos de esta norma, la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior. El volumen de las edificaciones vendrá determinado por el producto de la superficie construida por la altura. Se considera como superficie construida la superficie encerrada por el perímetro exterior de la edificación en cada una de sus plantas.

Para el cómputo de la superficie construida o edificabilidad se consideran las siguientes excepciones:

a) Los tendedores cubiertos y abiertos lateralmente, se computarán al 50%.

c) Los aparcamientos cubiertos no cerrados o cerrados lateralmente siempre que la altura total no rebase 2,00 m.

d) Las terrazas cubiertas, computarán en el 50% de su superficie si están cerradas por 3 lados (fondo y 2 laterales) y no computarán las abiertas por 3 lados.

e) No contarán como volumen los cuartos de máquinas de los ascensores y la torreta de la escalera.

f) Las plantas diáfanos abiertas lateralmente computarán el 50% de su superficie.

5.- Superficie construida total. Constituye la superficie construida total de un inmueble la suma de las superficies construidas de todas las plantas que lo componen. No computará a efectos de este