

parámetro la superficie construida de los sótanos. Por el contrario, siempre habrá que considerar la superficie de las entreplantas, áticos y aprovechamientos bajo cubierta (respecto a estos últimos, computarán aquellas áreas que tengan una altura superior a 1,50 m.) Se expresa en metros cuadrados de techo (m²t).

6.- Volumen construido. Se denomina volumen construido al volumen comprendido entre los cerramientos exteriores de una edificación. No computará a efectos de este parámetro el volumen de la edificación situada por debajo de la rasante. La altura del edificio se considera hasta la cara inferior del último forjado. Se expresa en metros cúbicos (m³).

7.- Edificabilidad. Se entiende por edificabilidad la cantidad de edificación que tiene un ámbito determinado. Se medirá mediante la superficie construida. Se expresa en metros cuadrados de techo (m²t).

8.- Coeficiente de edificabilidad neta. Se entiende por coeficiente de edificabilidad neta la relación entre la superficie construida total y la superficie máxima de ocupación en planta baja prevista. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²t/m²s)

9.- Coeficiente de edificabilidad bruta. Se entiende por coeficiente de edificabilidad bruta de un ámbito determinado, la relación ente la superficie construida total y la superficie de suelo ordenada, incluyéndose de esta última tanto la superficie de las parcelas como la de los espacios libres y viales públicos. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m²t/m²s).

10.- Altura edificada. Se define la altura edificada como la distancia desde la rasante del terreno en cada fachada hasta la cara inferior del forjado superior de la construcción.

11.- Plantas. La determinación del número de plantas se realizará de acuerdo con los criterios del PGOU, considerándose sótano aquellas cuya cara inferior del forjado de techo no sobresalga más de 1,00 m de la rasante exterior.

En caso de que la planta baja se dedique a garaje-aparcamiento, con una altura máxima de 2,80 m desde la rasante exterior a la cara inferior del forjado de techo, esta planta no contará como planta, a efectos del número máximo de plantas permitido, pero su altura sí computará a efectos de la altura máxima.

6.1. Usos básicos

Los usos básicos se adaptan a los reflejados en el PUEP, enmarcados en el artículo 94 de la ley 48/2003 de 26 de noviembre, teniendo en cuenta las

modificaciones realizadas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 2/2011.

6.2. Usos específicos

Los usos específicos establecidos en las Ordenanzas se circunscriben a los establecidos en el PUEP y en el Plan General de Ordenación Urbana de Melilla.

a) Calificación Global

Se establecen los siguientes usos genéricos: Industrial y almacenaje.

Equipamiento primario.

Equipamiento secundario.

Viario y espacios libres.

b) Calificación Pormenorizada

Calificación Global: Viario y Espacios Libres ó Usos pormenorizados Niveles:

1. Vial público

2. Vial restringido

3. Espacio Libre de Infraestructura

4. Espacio Libre público con tolerancia recreativa.

5. Espacio Libre Público.

Calificación Global: Industria y Almacenaje ó Usos pormenorizados Niveles:

1. Industria

2. Taller

3. Almacén.

Calificación Global: Equipamiento Secundario ó Usos pormenorizados Niveles:

1. Comercial

2. Hostelero (I)

3. Administrativo

4. Recreativo

5. Náutico Deportivo (2)

6. Garaje y Aparcamiento

Calificación Global: Equipamiento Primarios ó Usos pormenorizados Niveles:

1. Socio-cultural

2. Institucional

3. Faro.

(1) El uso "Hostelero" no comprende el alojamiento de personas, salvo en el Cargadero de Mineral, y siempre en conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante

(2) El uso "Náutico Deportivo" incluye las actividades relacionadas con la reparación y repostaje de embarcaciones

c) Usos Compatibles

1. Compatibilidad Global

Los usos compatibles serán: