CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y POLÍTICA TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (II)

JUNIO DE 1996

1).- ADICION DE DOS NORMAS DE EDIFICACION :

NORMA 323 bis :
En todas las edificaciones de nueva planta queda expresamente prohibido todo cableado visto en sus superficies de fachada, excepto el exclusivo para instalación de pararrayos cuya función así lo exige.

La justificación de esta Norma adicional es obvia por cuanto responde a unas consideraciones estéticas elementales, que sistemáticamente se eluden en toda la Ciudad, con los resultados que se desprenden de un simple examen visual de sus edificios en contraposición con los de la mayoría de las localidades españolas.

NORMA 324 , APARTADO d) :
La red de distribución de agua potable en edificios de carácter plurifamiliar estará constituida por :
Una acometida desde la red general con un contador totalizador entre ésta y el o los elementos de almacenamiento del inmueble, localizado en arqueta facilmente accesible para su lectura y comprobación.
Una columna de agua por cada elemento de vivienda, local o zona común del inmueble con contador individualizado, el cual se situará, junto a los demás , en lugar facilmente accesible para su lectura y comprobación ubicado en la planta baja del edificio.
De igual forma si el edificio tuviere piscina u otro elemento objeto de consumo de agua, se le dotará asímismo de conducción independiente con su correspondiente contador.
Los elementos de red figurarán en los Proyectos de Ejecución preceptivos.

Esta Norma que, al igual que la anterior, es de plena aplicación en la mayoría de las localidades españolas desde mucho tiempo atrás, se justifica plenamente en base a la racionalización del consumo de agua potable y la justa equidistribución de los costes derivados del mismo entre los vecinos de un mismo inmueble.

3).- CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN PARCELA PÚBLICA.

A).- DESCRIPCIÓN FÍSICA :

Parcela de forma romboidal, situada en la Carretera del Polvorín, con una superficie medida sobre plano de 450 metros cuadrados y lindes : Norte con suelo no urbanizable, de 16.50 metros; Sur, con medianería, de 16.00 metros; Este, con Carretera del Polvorín, de 31.50 metros; Oeste, con medianería, de 28.00 metros.- Topografía en pendiente media.

B).- SITUACIÓN EN EL PLAN GENERAL DE 1976 :

C).- SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. DE 1995 :

Suelo no urbanizable sin protección especial.

D).- EVALUACIÓN DEL ERROR MATERIAL :

Probablemente por error de la delineación informatizada, se prolonga la linde Oeste del terreno en forma de línea de trazo discontinuo, divisoria entre el suelo no urbanizable y el suelo urbanizable programado de la Unidad S-02 - (véase plano adjunto) - y al establecer la capa de trama de color, se confunde la linde Norte con la linde Sur, excluyendo el terreno de su anterior situación urbanística.

E).- RECTIFICACIÓN DEL ERROR MATERIAL :

Se propone retornar a la anterior clasificación como suelo urbano y calificación como Zona Residencial Plurifamiliar y/o Unifamiliar -(Mixta)- incluyendo la parcela en el Área de Reparto número 3, "Polígono Hebreo, Zona I ", Barrio 2 A . a los que pertenece por ubicación.
Con ello, los parámetros urbanísticos de aplicación son los siguientes :

APROVECHAMIENTO TIPO	3.23
CALIFICACIÓN TIPO	Residencial Mixta T 5
N° MÁXIMO DE PLANTAS	3
ALTURA MÁXIMA TOTAL	11.50 metros
EDIFICACIÓN SOBRE ALTURA	Castillete máximo de 15 m2
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	Sí
PARCELA MÍNIMA	50 m2
OCUPACIÓN	100 % todas las plantas
PATIOS MÍNIMOS	> 9 m2 ó > de ¼ h.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.25 m2 / m2
APARCAMIENTOS	O. G. Norma 287

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla en su sesión de 1 de AGO.de 1.996, como parte integrante de la Modificación del P.G.O.U. de Melilla II.

Melilla, 2 de agosto de 1.996

EL SECRETARIO GRAL. DE LA ASAMBLEA,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Consejo de Gobierno, en su sesión de 25 de OCT. de 1.996, como parte integrante de la Modificación del P.G.O.U. de Melilla II.

Melilla, 28 de octubre de 1.996

EL SECRETARIO DEL CONSEJO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presenbte documento fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla, en su sesión de 10 de DIC. de 1.996, como parte integrante de la Modificación del P.G.O.U. de Melilla II.

Melilla, 5 de febrero de 1.997

EL SECRETARIO GRAL. DE LA ASAMBLEA,