CIUDAD AUTONOMA DE MELILLA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y POLITICA TERRITORIAL

DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE AL NORTE DE LA CARRETERA DE FARHANA

DILIGENCIA: La presente fotocopia concuerda fielmente con su original.

Melilla, 06 SET

El Secretario Técnico,

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s/n
«Edificio Mantelete»
Tfno.. 952 69 92 23
Fax: 952 69 92 41
52.001 - MELILLA

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN AL NORTE DE LA CARRETERA DE FARHANA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: La presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
Melilla, 0 [illegible] 2002
El Secretario Técnico.

1).- FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

Se redacta la presente Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana con el propósito de regularizar y dotar de viabilidad para su desarrollo urbanístico a una parte de suelo actualmente incluido en las Unidades de Ejecución U.E.-10.1, U.E.-10.2, U.E.-10.3 y U.E.-10.4 anexándolo a una franja de suelo no urbanizable colindante, comprendido entre su linde Norte y el actual cauce del Río de Oro –(que será sometido a obras de encauzamiento con rectificación de trazado)- posibilitando una futura e importante promoción de Viviendas de Protección Oficial por parte de la Ciudad Autónoma sobre una propiedad patrimonial situada en dicha franja de terreno, habida cuenta que en el momento actual la Ciudad carece de potencial para dicho tipo de promociones por agotamiento de sus recursos de aportación de suelo público.

En cuanto a la viabilidad de las Unidades de Ejecución citadas, entraña ésta un complejo problema no resuelto por el Plan General vigente, pese a estar heredado del anterior Plan del año 1.986, toda vez que las repetidas Unidades engloban suelos de dudosa clasificación como urbanos con otros muy castigados por la fragmentación de propiedades y consolidación sobre ellas de edificaciones clandestinas de tiempos anteriores, teniendo estas edificaciones como denominador común su carácter unifamiliar aislado así como una cierta relevancia en cuanto a su calidad y tamaño y la falta de criterios unitarios de ubicación relacionados con la ordenación del territorio.

2).-MARCO LEGAL.

Se redacta la presente Modificación de Elementos en el ámbito legal determinado por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1346/1976; Reglamento de Planeamiento Urbanístico, R.D. 2159/1978; artº 60 de la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2.000 en lo referente al acto de la aprobación definitiva - En escalón inferior, las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla, aprobado definitivamente el 5 de Octubre de 1.995, BOME nº 3435 de 30 de Octubre.

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

«Edificio Marfolete»
Tfno.: 952 69 92 23
Fax: 952 69 92 41
52.001 - MELILLA

3).-AMBITO TERRITORIAL.

Definido gráficamente en el correspondiente plano, comprende una superficie de suelo situada al Norte de la Carretera de Farhana con una extensión de 83.968 metros cuadrados que linda al Norte, Este y Oeste con el cauce futuro del Río de Oro, conforme al trazado definido por la Confederación Hidrográfica del Sur de España y al Sur con la alineación exterior de un vial transversal previsto por la Consejería de Obras Públicas y Política Territorial de la Ciudad Autónoma de Melilla cuyo carácter será tratado más adelante.

4).-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

De acuerdo con la información gráfica catastral completada con los trabajos de campo y sobre fotografía aérea practicados, se han delimitado catorce fincas en el área de intervención, las cuales se han designado en principio alfanuméricamente como A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, 1, 2 y 3, constituyendo algunas de ellas agrupaciones en torno a una misma propiedad.- De los datos recabados, estas agrupaciones dan lugar a la siguiente estructura:

**FINCAS A+B : Propiedad privada.*

**FINCA C : Propiedad privada.*

**FINCAS D+E+G+H: Propiedad privada.*

**FINCA F: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla – EMVISMESA.*

**FINCA I: Propiedad privada.*

**FINCA J: Propiedad privada.*

**FINCA L: Resultante de la desviación del cauce del Río de Oro, en principio destinada a integrarse como propiedad de la Ciudad Autónoma de Melilla por compensación de pérdida de suelo patrimonial de mayor superficie, por la misma causa, en el margen opuesto del Río.*

**FINCA 1: Propiedad privada.*

**FINCA 2: Propiedad privada.*

**FINCA 3: Propiedad privada.*

DILIGENCIA: La presente fotocopia concuerda íntegramente con su original.
Melilla, 06 SEP 2002

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s/n
«Edificio Mantelete»
Tfno.: 952 69 92 23
Fax: 952 69 92 4
52.001 - MELILLA

Las superficies de estas fincas, resultado de medición sobre planos escala 1:1.000, son las siguientes:

FINCA	SUP.TOTAL	SUP. EN S-14	% S-14
A	8.527´20	5.525´50	6´580
B	5.237´30	4.116´50	4´902
C	5.215´50	4.982´00	5´933
D	5.552´00	5.552´00	6´612
E	6.931´10	6.931´00	8´254
F	21.143´40	19.623´50	23´370
G	4.791´60	4.757´00	5´665
H	5.172´00	4.302´00	5´123
I	2.228´30	1.608´00	1´915
J	17.947´80	12.141´50	14´460
L	4.974´30	4.974´00	5´924
1	5.882	5.882´00	7´006
2	3.319	3.318´00	3´952
3	N.D.	255´00	0´304
TOTAL		**83.968´00 m2**	

DILIGENCIA. Un presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
Melilla, 0 6 SEP 2002
El Secretario Técnico,

NOTA: Se denomina como "S-14" al nuevo Sector de Suelo Urbanizable, objeto de la presente Modificación de Elementos.

5).-ESTRUCTURA URBANÍSTICA.

5.1).-CLASIFICACIÓN DEL SUELO.- AFECTACIONES.

Conforme a las determinaciones actuales del Plan General vigente, las fincas antes enumeradas se agrupan dentro de los límites del futuro Sector S-14 en un área clasificada en parte como suelo urbano y el resto como suelo no urbanizable.

Las afectaciones individuales producidas por ambas clasificaciones sobre las fincas, se desglosan a continuación, incluyendo una columna en la que se refleja así mismo un tercer elemento de afectación debido a la variación de trazado del cauce del Río de Oro.

Lógicamente esta tercera afectación se incluye sólo a título indicativo, sin entrar a formar parte de la Modificación de Elementos propiamente dicha –ni del nuevo Sector resultante de la misma- por su carácter de suelo expropiable por la Confederación Hidrográfica del Sur de España, a excepción de la extensión superficial de la que

C/ Duque de Ahumada s/n
«Edificio Mantelete»
Tfno 952 39 02 23
Fax 952 39 02 4
52 00 - MELILLA

denominamos finca "L" que, como ya quedó indicado con anterioridad, sí quedará incluida en el suelo total del nuevo Sector, tras realizar una operación compensatoria con la Ciudad Autónoma de Melilla.

FINCA	SUP.TOTAL	SUP.EN S.N.U.	SUP.AFECT.RIO	S.N.U.S-14	SUP.EN S.URB.
A	8.527´20	4.598´40	-3.001´70	1.596´70	3.928´80
B	5.237´30	2.126´70	-1.120´80	1.005´90	3.110´60
C	5.215´50	2.064´60	-233´30	1.831´30	3.150´90
D	5.552´00	1.852´50	0	1.852´50	3.699´50
E	6.931´10	2.457´50	0	2.457´50	4.473´60
F	21.143´40	21.143´40	-1.519´80	19.623´60	0
G	4.791´60	851´30	0	851´30	3.940´30
H	5.172´00	614´60	0	614´60	4.557´40
I	2.228´30	0	0	0	2.228´30
J	17.947´80	238´50	0	238´50	17.709´30
L	4.974´30	0	+4.974´30	4.974´30	0
1	5.882	0	0	0	5.882´00
2	3.319	0	0	0	3.319´00
3	N.D.	0	0	0	totalidad

5.2).-SUPERFICIES NETAS PARA CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS.

FINCA	SUP. EN S-14	S.N.U.S-14	S.U. S-14
A	5.525´50	1.596´70	3.928´80
B	4.116´50	1.005´90	3.110´60
C	4.982´00	1.831´30	3.150´70
D	5.552´00	1.852´50	3.699´50
E	6.931´00	2.457´50	4.473´50
F	19.623´50	19.623´50	0
G	4.757´00	851´30	3.905´70
H	4.302´00	614´60	3.687´40
I	1.608´00	0	1.608´00
J	12.141´50	238´50	11.903´00
L	4.974´00	4.974´00	0
1	5.882´00	0	5.882´00
2	3.318´00	0	3.318´00
3	255´00	0	255´00
TOTAL	**83.968 m2**	**35.046 m2**	**48.922 m2**

DILIG... ...pia
consu... ...original
Melilla, 06 SEP 2002
El Secretario Técnico,

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s/n
«Edificio Manterete»
Tfno. 952 69 [illegible]
Fax 952 69 92 -
52.001 MELILLA

6).-DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

Tomando como límite Norte, Este y Oeste el trazado del muro de la margen derecha del encauzamiento del Río de Oro previsto por la Confederación Hidrográfica del Sur, por la Dirección General de Obras Públicas se proyecta, adyacente a aquél, un vial de 20´00 metros entre alineaciones que, englobando el Camino de Sirga, desdobla la Carretera de Farhana en su tramo más conflictivo, para mejorar notablemente los accesos al cercano puesto fronterizo, así como los niveles de seguridad en el citado tramo.

De igual forma, dentro de los límites de las actuales Unidades de Ejecución U.E.-10.1, U.E.-10.2, U.E.-10.3 y U.E.-10.4, se desarrolla un segundo vial paralelo a la Carretera de Farhana, de 17.00 metros entre alineaciones, con la triple finalidad de establecer un anillo con el vial antes citado; de facilitar la distribución de tráfico hacia y desde el nuevo puente sobre el Río de Oro previsto en el Plan General y de crear un elemento físico de separación entre el suelo de las mencionadas Unidades actualmente con un importante grado de consolidación y el que por sus características y ausencia de implantación de servicios nunca debió considerarse como urbano, sino adscrito a la clasificación de urbanizable.

Ambos viales delimitan un área interior que contiene tanto al suelo "urbano" antes mencionado como a una superficie menor de suelo no urbanizable de Protección Común: este área interior, junto con la superficie de los dos viales citados, en la zona de delimitación del perímetro, es la que se prevé como constituyente del nuevo Sector de Suelo Urbanizable S-14, formado por la reclasificación a suelo urbanizable de 4´8922 Has. de anterior suelo urbano "ficticio" y de 3´5046 Has. de anterior suelo no urbanizable de protección común, en cuyo suelo se halla ubicada la finca propiedad de la Ciudad Autónoma –(56 %)-sobre la que se pretende la edificación de Viviendas de Protección Oficial quedando como único elemento patrimonial importante para tal fin.

Este nuevo Sector se desarrollará a través de un Plan Parcial de Ordenación y el correspondiente Proyecto de Urbanización, reuniendo el primero elementos que lo singularizan del resto de los sectores de suelo urbanizable, fundamentalmente los derivados de la edificabilidad:

Por una parte se respetan los derechos adquiridos a través del P.G.O.U. por las propiedades que conforman el anterior suelo urbano reclasificado a urbanizable, que se concretan en una edificabilidad bruta de 0.85 m2/m2.- Por otra, se equipara el anterior suelo no urbanizable a idéntico parámetro, indispensable para crear una reserva de suficiente suelo de la Ciudad Autónoma apto para V.P.O. dentro de unos márgenes razonables de viabilidad económica.

A continuación se desarrollan numéricamente los parámetros derivados de estos criterios de partida.

DIL
CON
Melilla, 06 SEP 2002

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s n
«Edificio Mantelete»
Tfno.: 952 69 92 23
Fax: 952 69 92 41
52.001 - MELILLA

fotocopia
es original.

7).- **EDIFICABILIDADES DEL NUEVO SECTOR S-14.**

7.1).-EDIFICABILIDAD EN EL P.G.O.U. VIGENTE.

- Superficie de suelo en Unidad de Ejecución..... 48.922 m2
- Superficie de suelo no urbanizable..... 35.046 m2
- Edificabilidad bruta en Unidad de Ejecución..... 0.85 m2/m2
- Edificabilidad bruta en suelo no urbanizable.....0.05 m2/m2

Techo edificatorio Unidad de Ejecución 41.584 m2

Techo edificatorio suelo no urbanizable..... 1.752 m2

TOTAL..... 43.336 m2

7.2).-EDIFICABILIDAD SEGÚN LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS.

- Superficie del Sector S-14..... 83.968 m2
- Edificabilidad bruta..... 0.85 m2/m2

Techo eificatorio del Sector..... 71.373 m2.

8).-**PARÁMETROS DERIVADOS.**

- Superficie teórica media de vivienda, (a efectos de cálculo), incluso p.p. de equipamiento secundario..... 120´50 m2
- Número máximo de viviendas Sector..... 697 Uds.
- Tipo de agrupación, según Anexo R.P.U..... UNID.INTEGRADA
- Densidad.....83 vdas./Ha

DOTACIONES.

- Espacios libres –(15+6 m2/vda.)-..... 14.637 m2

Edificio Mantelete

DILIGENCIA ... fotocopia ... concuerda ... original.
Melilla, 06 SEP 2022

- Centros docentes –(10+2 m2/vda.)-..... 8.364 m2.
- Equipamiento deportivo –(6 m2/vda.)-..... 4.182 m2
- Equipamiento social –(4 m2/vda.)-..... 2.788 m2

TOTAL DOTACIONES.....29.971 m2

DOTACIONES / VIVIENDA..... 43 m2/vda.

PORCENTAJE SOBRE SUELO DEL SECTOR..... 35´6934%

VIALES.

- Red viaria perimetral, adyacente a Río de Oro.....12.912 m2
- Red viaria paralela a Carretera de Farhana..... 8.371 m2
- Red viaria interior –(evaluación)- 8.500 m2

TOTAL RED VIARIA..... 29.783 m2

RED VIARIA /VIVIENDA ..... 42´73 m2

PORCENTAJE SOBRE SUELO DEL SECTOR ..... 35´4695%

CONFIGURACIÓN ZONAL.

- Suelo residencial –(28´837%)-..... 24.214 m2
- Suelo dotacional público –(35´6934%)- 29.971 m2
- Suelo vial –(35´4695%)-..... 29.783 m2

EQUIPAMIENTO SECUNDARIO.

- M2 edificables en el Sector.....1.680 m2

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

- Tipología residencial característica.....T5

C/ Duque de Ahumada s/n
(Edificio Mantelete)
Tfno. 952 39 92 23
Fax. 952 39 92 ...
52.001 - MELILLA

- Coeficiente de ponderación tipología residencial T5 .....1.00
- Coeficiente de ponderación equipamiento secundario..... 1.15
- Máximo aprovechamiento residencial..... 69.693 uds.
- Máximo aprovechamiento equipamiento secundario..... 1.932 uds.

APROVECHAMIENTO DEL SECTOR..... 71.625 uds.

CUADRO RESUMEN DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR

CALIFICACIÓN SUELO	M2 SUPERFICIE	% S/TOTAL	IND. EDIF.	M2 EDIFICABLES	COEF. PD.	APROVECHAM.
RESIDENCIAL	24.214	28´837	2´8782	69.693	1.00	69.693 uds.
ESPACIOS LIBRES	14.637	17´432	0	0	0	0
EQUIPAM. PRIMARIO	15.334	18´262	0	0	0	0
EQUIPAM. SECUNDAR.	------	------	S.E.	1.680	1.15	1.932 uds.
RED VIARIA	29.783	35´470	0	0	0	0
TOTALES	**83.968 m2**			**71.373 m2**		**71.625 uds.**

FICHA DEL SECTOR

1.-LOCALIZACIÓN.

CLAVE: S-14
BARRIO: OESTE.
DENOMINACIÓN: SECTOR CARRETERA DE FARHANA NORTE.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANIZABLE
AREA DE REPARTO: A.R. 18.1

2.-OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

OBTENCIÓN DE SUELO RESIDENCIAL Y URBANIZACIÓN DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES.

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s/n
«Edificio Mantelete»
Tfno.: 952 69 92 23
Fax: 952 69 92 41
52.001 - MELILLA

OBTENCIÓN DE SUELO E INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTOS.
DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL V.P.O. PÚBLICA Y V.P.O./ LIBRE PRIVADA.

NIVEL DE SISTEMA: LOCAL

3.-FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

PLANEAMIENTO..... PLAN PARCIAL.
SISTEMA DE ACTUACIÓN..... COMPENSACIÓN.
URBANIZACIÓN..... PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
EJECUCIÓN DE OBRAS.
EDIFICACIÓN..... LICENCIA.

4.-AGENTES INVERSORES.

CIUDAD AUTÓNOMA / EMVISMESA..... SI
OTRAS ADMINISTRACIONES..... SI
INICIATIVA PROVADA..... SI

DILIGENCIA: La presente fotocopia ... original.
06 SEP 2012

5.-INTALACIONESY USOS PROPUESTOS.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y EDIFICACIÓN.

6.-CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

CALIFICACIÓN SUELO	M2 SUPERFICIE	% S/TOTAL	IND. EDIF.	M2 EDIFICABLES	COEF. PD.	APROVECHAM.
RESIDENCIAL	24.214	28´837	2´8782	69.693	1.00	69.693 uds.
ESPACIOS LIBRES	14.637	17´432	0	0	0	0
EQUIPAM. PRIMARIO	15.334	18´262	0	0	0	0
EQUIPAM. SECUNDAR.	------	------	S.E.	1.680	1.15	1.932 uds.
RED VIARIA	29.783	35´470	0	0	0	0
TOTALES	**83.968 m2**			**71.373 m2**		**71.625 uds.**

USO CARACTERÍSTICO..... RESIDENCIAL MIXTO T5

Nº DE VIVIENDAS PREVISTO..... 697

APROVECHAMIENTO DE CESIÓN..... 10% -(7.162´50 UNIDADES).

7.-PROGRAMACIÓN.

CUATRIENIO.....SEGUNDO

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de Ahumada s/n
(Edificio Mantelete)
Tfno.: 952 69 92 23
Fax.: 952 [illegible]
52.00[illegible] MELILLA

ETAPAS.

Planeamiento..... año 2.002

Distribución de cargas y beneficios..... año 2.002

Urbanización y edificación..... años 2.003-2004

8.-VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

SUELO.....849.047.100 pts.

URBANIZACIÓN.....542.722.500 pts.

VIAL PERIMETRAL JUNTO RIO..... 387.360.000 pts.

EDIFICACIÓN.....4.996.110.000 pts.

INTERVENCIONES TÉCNICAS..... 249.805.500 pts.

TOTAL..... 7.025.045.100 pts.

9.-OBSERVACIONES.

LA FIGURA DE PLANEAMIENTO PODRÁ MODIFICAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS, DEBIÉNDOSE REAJUSTAR PARA ELLO LAS SUPERFICIES RESERVADAS A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE FORMA PROPORCIONAL.

DILIGENCIA: [illegible]
concuerda [illegible]

Melilla, 06 SEP 2002
El Secretario Técnico

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque
«Edificio
Tfno.:
Fax:
52.00

REPERCUSIÓN SOBRE LOS PARÁMETROS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.–10.1, U.E.-10.2 Y U.E.-10.3

En principio las tres Unidades de Ejecución reseñadas no experimentarán alteraciones en lo relativo a su modo de desarrollo mediante planeamiento especial, siendo que dichas alteraciones sí afectan a sus parámetros generales en base a la disminucion de suelo que, por su zona Norte, ha sido incluido en el nuevo Sector Urbanizable.- Estas alteraciones se especifican a continuación en las fichas reformadas del Programa de Actuación del Plan General.

Respecto al procedimiento que se propone para estas Unidades, éste consistirá en la tramitación de una redelimitación poligonal con los perímetros derivados de la creacion del nuevo Sector S-14 de Suelo Urbanizable.

Es fotocopia
Melilla, 0 6 SEP 2002
El Secretario Técnico

UNIDAD U.E.-10.1.

1.-LOCALIZACIÓN.

CLAVE: U.E.-10.1
BARRIO: OESTE.
DENOMINACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN MARGEN IZQUIERDA RÍO FARHANA 1
CLASE DE SUELO: URBANO.
AREA DE REPARTO: A.R. 18.1

2.-OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

OBTENCIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES.

OBTENCIÓN DE SUELO E INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTOS.

DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

EDIFICACIÓN DE USOS DE CARÁCTER LUCRATIVO RESIDENCIAL .

NIVEL DE SISTEMA: LOCAL

SECTORES DE INVERSIÓN:
URBANIZACIÓN SECUNDARIA, SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO, ACTUACIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.

3.-FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

PLANEAMIENTO..... PLAN ESPECIAL.
SISTEMA DE ACTUACIÓN..... COMPENSACIÓN.
URBANIZACIÓN..... PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
EJECUCIÓN DE OBRAS.
EDIFICACIÓN..... LICENCIA.

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de
«Edificio Mar
Tfno.: 95
Fax. 95
52.001 -

4.-AGENTES INVERSORES.

CIUDAD AUTÓNOMA / EMVISMESA..... SI
OTRAS ADMINISTRACIONES..... SI
INICIATIVA PROVADA..... SI

DILIGENCIA La presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
Melilla, 0 6 SEP 2002
El Secretario Técnico,

5.-INTALACIONESY USOS PROPUESTOS.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y EDIFICACIÓN.

6.-CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

CALIFICACIÓN SUELO	M2 SUPERFICIE	IND. EDIF.	M2 EDIFICABLES	COEF. PD.	APROVECHAM.
RESIDENCIAL	(*)	(*)	(*)	1.00	9.144 uds.
ESPACIOS LIBRES	1.630	0	0	0	0
EQUIPAM. PRIMARIO	1.630	0	0	0	0
EQUIPAM. SECUNDAR.	(*)	S.E.	0	1.00	(*)
RED VIARIA	(*)	0	0	0	0
TOTALES	**10.758 m2**	**0.85**	**9.144 m2**	**1.00**	**9.144 uds.**

(*) Derivado del planeamiento de desarrollo a efectuar.

USO CARACTERÍSTICO..... RESIDENCIAL MIXTO T5

Nº DE VIVIENDAS PREVISTO..... 91

APROVECHAMIENTO DE CESIÓN..... 10% -(914 UNIDADES).

7.-PROGRAMACIÓN.

CUATRIENIO.....SEGUNDO

ETAPAS.

Planeamiento..... año 2.002

Distribución de cargas y beneficios..... año 2.002-2003

Urbanización y edificación..... años 2.003-2004

8.-VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

SUELO.....108.779.046 pts.

URBANIZACIÓN.....69.528.954 pts.

EDIFICACIÓN.....640.080.000 pts.

INTERVENCIONES TÉCNICAS..... 32.004.000 pts.

TOTAL..... 850.392.000 pts.

DILIGENCIA: La presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
Melilla, 26 SEP 2002

9.-OBSERVACIONES.

LA FIGURA DE PLANEAMIENTO PODRÁ MODIFICAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS, DEBIÉNDOSE REAJUSTAR PARA ELLO LAS SUPERFICIES RESERVADAS A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE FORMA PROPORCIONAL.

UNIDAD U.E.-10.2

1.-LOCALIZACIÓN.

CLAVE: U.E.-10.2
BARRIO: OESTE.
DENOMINACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN MARGEN IZQUIERDA RÍO FARHANA 2
CLASE DE SUELO: URBANO.
AREA DE REPARTO: A.R. 18.1

2.-OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

OBTENCIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES.

OBTENCIÓN DE SUELO E INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTOS.

DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

EDIFICACIÓN DE USOS DE CARÁCTER LUCRATIVO RESIDENCIAL .

NIVEL DE SISTEMA: LOCAL

SECTORES DE INVERSIÓN:
URBANIZACIÓN SECUNDARIA, SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO, ACTUACIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.

3.-FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

PLANEAMIENTO..... PLAN ESPECIAL.
SISTEMA DE ACTUACIÓN..... COMPENSACIÓN.
URBANIZACIÓN..... PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
EJECUCIÓN DE OBRAS.
EDIFICACIÓN..... LICENCIA.

C/ Duque de Ahumada [illegible]
Edificio [illegible]
Tfno. [illegible]
Fax. [illegible]
[illegible]

4.-AGENTES INVERSORES.

CIUDAD AUTÓNOMA / EMVISMESA..... SI
OTRAS ADMINISTRACIONES..... SI
INICIATIVA PROVADA..... SI

DILIGENCIA: La presente fotocopia concuerda fielmente con su original.
Melilla, 06 SEP 20[illegible]
El Secretario Técnico,

5.-INTALACIONESY USOS PROPUESTOS.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y EDIFICACIÓN.

6.-CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

CALIFICACIÓN SUELO	M2 SUPERFICIE	IND. EDIF..	M2 EDIFICABLES	COEF. PD.	APROVECHAM.
RESIDENCIAL	(*)	(*)	(*)	1.00	19.693 uds
ESPACIOS LIBRES	3.510	0	0	0	0
EQUIPAM. PRIMARIO	3.510	0	0	0	0
EQUIPAM. SECUNDAR.	(*)	S.E.	0	1.00	(*)
RED VIARIA	(*)	0	0	0	0
TOTALES	23.168 m2	0.85	19.693 m2	1.00	19.693 uds.

(*) Derivado del planeamiento de desarrollo a efectuar.

USO CARACTERÍSTICO..... RESIDENCIAL MIXTO T5

Nº DE VIVIENDAS PREVISTO..... 195

APROVECHAMIENTO DE CESIÓN..... 10% -(1.969 UNIDADES).

7.-PROGRAMACIÓN.

CUATRIENIO.....SEGUNDO

ETAPAS.

Planeamiento..... año 2.002

Distribución de cargas y beneficios..... año 2.002-2003

Urbanización y edificación..... años 2.003-2004

8.-VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

SUELO.....234.278.716pts.

URBANIZACIÓN.....149.734.784 pts.

C/ Duque de Ahumada
«Edificio Mantelete
Tfno.: 952 69
Fax: 952 69
52.001 - ME

EDIFICACIÓN.....1.378.510.000pts.

INTERVENCIONES TÉCNICAS..... 68.925.500 pts.

TOTAL..... 1.831.449.000 pts.

9.-OBSERVACIONES.

LA FIGURA DE PLANEAMIENTO PODRÁ MODIFICAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS, DEBIÉNDOSE REAJUSTAR PARA ELLO LAS SUPERFICIES RESERVADAS A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE FORMA PROPORCIONAL.

Melilla, 06 SEP
El Secretario Técnico.

UNIDAD U.E.-10.3

1.-LOCALIZACIÓN.

CLAVE: U.E.-10.3
BARRIO: OESTE.
DENOMINACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN MARGEN IZQUIERDA RÍO FARHANA 3
CLASE DE SUELO: URBANO.
AREA DE REPARTO: A.R. 18.1

2.-OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

OBTENCIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES.

OBTENCIÓN DE SUELO E INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTOS.

DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

EDIFICACIÓN DE USOS DE CARÁCTER LUCRATIVO RESIDENCIAL .

NIVEL DE SISTEMA: LOCAL

SECTORES DE INVERSIÓN:
URBANIZACIÓN SECUNDARIA, SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO, ACTUACIONES DE VIVIENDAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.

3.-FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.

PLANEAMIENTO..... PLAN ESPECIAL.
SISTEMA DE ACTUACIÓN..... COMPENSACIÓN.
URBANIZACIÓN..... PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
EJECUCIÓN DE OBRAS.
EDIFICACIÓN..... LICENCIA.

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C/ Duque de [illegible]
Edificio Mant[illegible]
Tfno. 952 [illegible]
Fax: 952 [illegible]
[illegible]

4.-AGENTES INVERSORES.

CIUDAD AUTÓNOMA / EMVISMESA..... SI
OTRAS ADMINISTRACIONES..... SI
INICIATIVA PROVADA..... SI

5.-INTALACIONESY USOS PROPUESTOS.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y EDIFICACIÓN.

6.-CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

CALIFICACIÓN SUELO	M2 SUPERFICIE	IND. EDIF...	M2 EDIFICABLES	COEF. PD.	APROVECHAM.
RESIDENCIAL	(*)	(*)	(*)	1.00	10.260 uds
ESPACIOS LIBRES	1.836	0	0	0	0
EQUIPAM. PRIMARIO	1.836	0	0	0	0
EQUIPAM. SECUNDAR.	(*)	S.E.	0	1.00	(*)
RED VIARIA	(*)	0	0	0	0
TOTALES	**12.070 m2**	**0.85**	**10.260 m2**	**1.00**	**10.260 uds.**

(*) Derivado del planeamiento de desarrollo a efectuar.

USO CARACTERÍSTICO..... RESIDENCIAL MIXTO T5

Nº DE VIVIENDAS PREVISTO..... 102

APROVECHAMIENTO DE CESIÓN..... 10% -(1.026 UNIDADES).

7.-PROGRAMACIÓN.

CUATRIENIO.....SEGUNDO

ETAPAS.

Planeamiento..... año 2.002

Distribución de cargas y beneficios..... año 2.002-2003

Urbanización y edificación..... años 2.003-2004

8.-VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

SUELO.....122.061.590pts.

URBANIZACIÓN..... 78.008.410 pts.

06 SEP 2002

Ciudad Autónoma de Melilla
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y POLÍTICA TERRITORIAL

Dirección General de Arquitectura y Urbanismo

C. Duque de [illegible]
Edificio Mantelete
Tfno. [illegible]
Fax. [illegible]

EDIFICACIÓN..... 718.200.000pts.

INTERVENCIONES TÉCNICAS..... 35.910.000 pts.

TOTAL..... 954.180.000 pts.

9.-OBSERVACIONES.

LA FIGURA DE PLANEAMIENTO PODRÁ MODIFICAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS, DEBIÉNDOSE REAJUSTAR PARA ELLO LAS SUPERFICIES RESERVADAS A ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE FORMA PROPORCIONAL.

Melilla a 15 de Marzo de 2.002

EL DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

FERNANDO J. MORENO JURADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Excma. Asamblea en sesión de 23 de mayo de 2002 como parte integrante de la Modificación de Elementos del PGOU para crear un nuevo Sector de suelo Urbanizable al Norte de la Carretera de Farhana.

Melilla, 3 de junio de 2002
El SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado provisionalmente por el Consejo de Gobierno en sesión de
como parte integrante de la Modificación de Elementos del PGOU para crear un nuevo Sector de suelo Urbanizable al Norte de la Carretera de Farhana.

Melilla,
EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Excma. Asamblea en sesión de
como parte integrante de la Modificación de Elementos del PGOU para crear un nuevo Sector de suelo Urbanizable al Norte de la Carretera de Farhana.

Melilla,
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA
concuerda
Melilla, 06