PROYECTO DE DELIMITACION POLIGONAL

SECTOR URBANIZABLE S-11.1 DEL PGOUM
MELILLA.

Propietario : **SOLEJA MOHATAR MAIMON**
Arquitecto : **RAFAEL GUERRAS TORRES.**

MEMORIAS.

- *Objeto del proyecto.*
- *Propiedades afectadas.*
- *Descripción de la solución propuesta.*
- *Justificación urbanística.*

MEMORIAS.

. ***Objeto del proyecto.***

El objetivo del presente proyecto, sobre la composición de parcelación del sector S-11 , es la segregación o escisión en dos sectores diferentes, S-11a y S-11b ,delimitados con la suficiente entidad como para que en ellos se den condiciones de integridad. Constituyendo una unidad elemental en los desarrollos residenciales, así como asumir las cesiones correspondientes segun estandares mínimos, teniendo autonomía técnica y autosuficiencia economica.

La finalidad última de esta segregación es la realización de un Plan Parcial que contemple el sector S-12a y el ideado sector S-11a, como una unica actuación, todo ello dentro de lo establecido en la N 103 del PGUM, por la unidad topográfica y de propiedad entre estas dos unidades citadas.

El plan parcial planteará el desarrollo residencial para lo cual fueron establecidos ambos sectores en el planeamiento superior del PGUM, combinando diversas tipologias de viviendas, espacios libres, equipamiento primario etc..

- ***Propiedades afectadas.***
  Descripción de la propuesta.

Las propiedades afectadas en la segregación establecida en el sector S-11.1, se componen en dos grupos:

Grupo A , que compondrá el nuevo sector S-11.1A, de un solo propietario, y objeto de la segregación para la realización conjunta de un plan parcial junto al sector S-12-A.

La superficie es de 18.180 m2, quedando definida por los siguientes límites físicos:

- Al norte el linde se produce con edificación existente, conocida como "comunidad chafarinas".
- Al sur dividiendo el sector, un vial existente conocido como " antigua carretera del aeropuerto".
- Al este, eje de vial programado por el PGOUM, que lo separa del sector S-12.
- Al oeste, intersección de la linde formada con la comunidad "Chafarinas " y la linde formalizada con el vial existente denominado antigua "carretera del aeropuerto ".

Grupo B , que compondrá el nuevo sector S-11.1B, compuesto por el resto de propiedades (Ciudad autónoma de Melilla y propietarios desconocidos) que componían el sector S-11.1, menos la citada en el grupo A.

Con una superficie de 21.462 m2. quedará definida por los siguientes límites físicos.

- Al este con el mercado de mayoristas.
- Al norte, dividiendo el propio sector, vial denominado como " antigua carretera del aeropuerto ".
- Al oeste con el sector S-11.2.
- Al sur con el centro de bachillereto "huerta Salama".

. ***Justificación urbanística.***

La justificación urbanística pasa por la autosuficiencia de las partes segregadas, ante las cesiones, reservas de suelo establecidas en la ley del suelo, el anexo reglamento de planeamiento y como lo establecido en el PGOUM, así como la autosuficiencia económica , definiendose tal como una unidad elemental, según lo establecido en la N103 del citado PGOUM.

Segun lo establecido en los programas de actuación urbanística PAU, el sector S-11.1, queda definido con los siguientes parámetros urbanísticos:

Localización.

. Clave: S-11.1

. Barrio: PLan Parcial junto Gral. Primo de Rivera 1.

. Clase de suelo: Urbanizable.

. Area de reparto: AR 20..

Aprovechmiento.

. Superficie: 37.642 m2.

. Aprocechamiento lucrativo: 18.821 m2.

. Aprocechamiento susceptible: 15358 m2.

. Equipamiento primario: 7.152 m2.

. Espacios libres: 3.952 m2.

. Nº de viviendas previstas: 188 vivi.

. Coeficiente : 1,00

. Edificabilidad : 0.50

. Nº de viviendas : 188

La segregación a establecer nos genera dos zonas, una renombrada como **S-11.1A** y otra como **S-11.1B.** Los parámetros urbanísticos asignados a estas "nuevas areas " irán en proporción de la superficie de suelo, siempre superando los estandares mínimos exigidos.

Así la zona establecida como **S-11.1A** , se definirá con los siguientes parámetros:

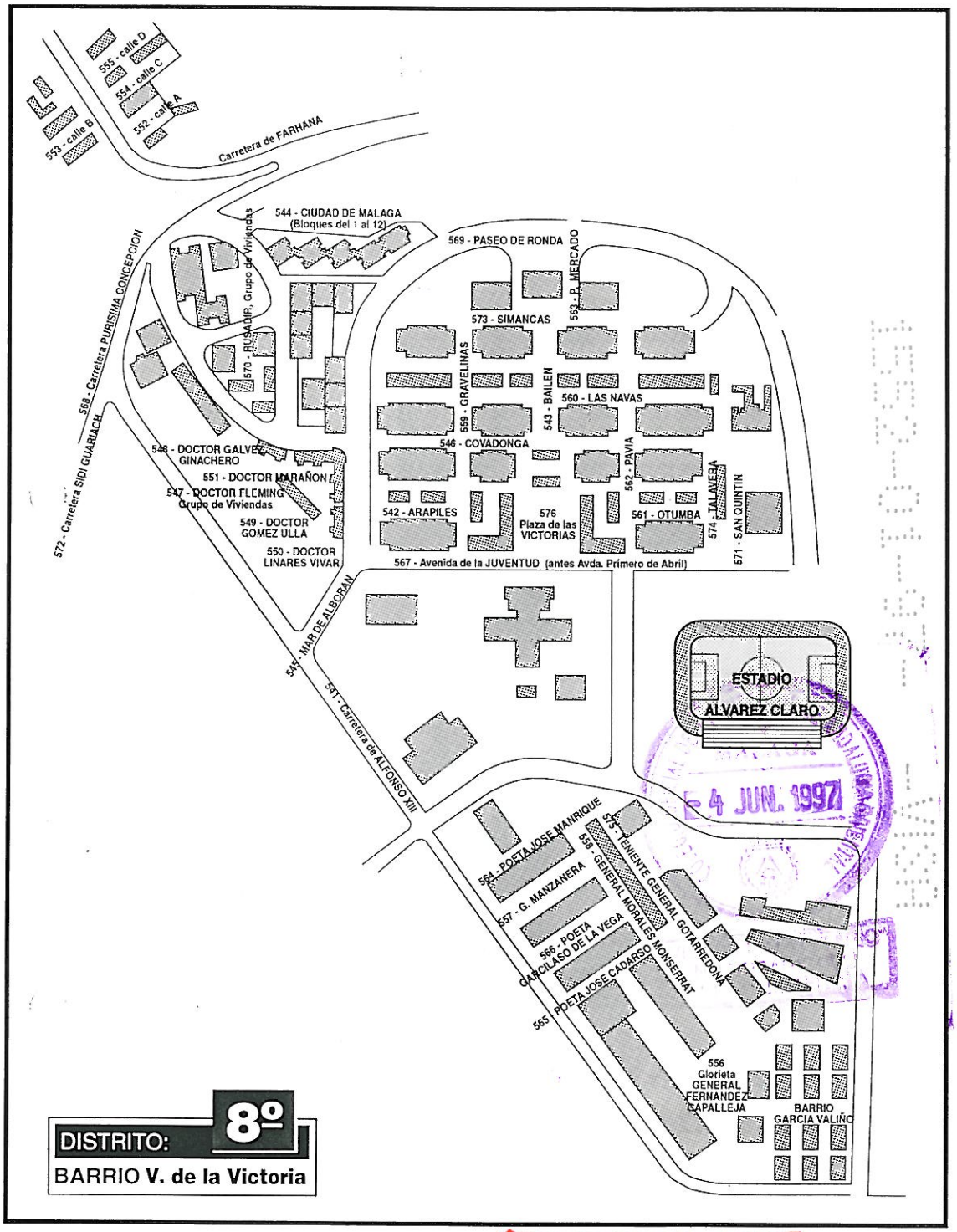
- Superficie: ~~18.180~~ m2.
- Aprocechamiento lucrativo: 9.090 UA
- Aprocechamiento susceptible: 7417 UA
- Equipamiento primario: 3.074 m2.
- Espacios libres: 1.698 m2.
- Nº de viviendas previstas: 68 vivi.
- Coeficiente : 1,00

Y la zona establecida como **S-11.1B** , se definirá con los siguientes parámetros:

- Superficie: 21.462 m2.
- Aprocechamiento lucrativo: 10.731 UA
- Aprocechamiento suceptible: 7.941 UA
- Equipamiento primario: 4.078 m2.
- Espacios libres: 2.253 m2.
- Nº de viviendas previstas: 120 vivi.
- Coeficiente : 1,00

PLANOS.

- **Situación en el término municipal.**
- **Localización en la zonificación de Planeamiento Superior.**
- **Estado actual de la " Delimitacion poligonal " existente.**
- **Delimitacion poligonal propuesta y cuadro de superficies.**
- **Plano de division poligonal refundido sobre Planeamiento Superior.**



- 4 JUN. 1997

S11.1

S12

UBICACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno en sesión de 17 de octubre de 1.997, como parte integrante del Proyecto de Delimitación Poligonal del Sector Urbanizable S-11.

Melilla, 20 de octubre de 1.997
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Excma. Asamblea, en sesión de 24 JUL 1998 como parte integrante del Proyecto de Delimitación Poligonal del Sector Urbanizables S-11

Melilla, 31 JUL 1998
EL SECRETARIO GENERAL,

PROYECTO DE DELIMITACION POLIGONAL

SECTOR URBANIZABLE S-12 DEL PGOUM
MELILLA.

Propietario : SOLEJA MOHATAR MAIMON
Arquitecto : RAFAEL GUERRAS TORRES.

MEMORIAS.

- *Objeto del proyecto.*
- *Propiedades afectadas.*
- *Descripción de la solución propuesta.*
- *Justificación urbanística.*

MEMORIAS.

. *Objeto del proyecto.*

El objetivo del presente proyecto, sobre la composición de parcelación del sector S-12 , es la segregación o escisión en dos sectores diferentes, S-12A y S-12B ,delimitados con la suficiente entidad como para que en ellos se den condiciones de integridad. Constituyendo una unidad elemental en los desarrollos residenciales, así como asumir las cesiones correspondientes segun estandares mínimos, teniendo autonomía técnica y autosuficiencia economica.

La finalidad última de esta segregación es la realización de un Plan Parcial que contemple el sector S-11.1-A y el ideado sector S-12A, como una unica actuación, todo ello dentro de lo establecido en la N 103 del PGUM, por la unidad topográfica y de propiedad entre estas dos unidades citadas.

El plan parcial planteará el desarrollo residencial para lo cual fueron establecidos ambos sectores en el planeamiento superior del PGUM, combinando diversas tipologias de viviendas, espacios libres, equipamiento primario etc..

. ***Propiedades afectadas.***
Descripción de la propuesta.

Las propiedades afectadas en la segregación establecida en el sector S-12 , se componen en dos grupos:

Grupo A , que compondrá el nuevo sector S-12A, de un solo propietario, y objeto de la segregación para la realización conjunta de un plan parcial junto al sector S-11.1-A..

La superficie es de 32.062 m2, quedando definida por los siguientes límites físicos:

- Al norte el linde se produce con el recinto militar, denominado cuartel de artillería, definiendo dicho límite físico el propio muro del cuartel.
- Al sur dividiendo el sector, un vial existente conocido como " antigua carretera del aeropuerto".
- Al este, sendero que limita la propiedad, de Soleja Mohatar Maimon de la propieded de defensa.
- Al oeste, el vial propuesto en el PGOUM que separa dicho sector del sector s-11.1, en el cual se encuentra actualmente un eje lineal de saneamiento con sus correspondientes pozos.

Grupo B , que compondrá el nuevo sector S-12-B, propiedad del Ministerio de Defensa.

Con una superficie de 31.020. m2. quedará definida por los siguientes límites físicos.

- Al este con el camino de carros.
- Al norte, acuartelamiento de artillería.
- Al oeste con el sector S-11.1-A.
- Al sur con el vial conocido como 2 antigua carretera del aeropuerto ".

. ***Justificación urbanística.***

La justificación urbanística pasa por la autosuficiencia de las partes segregadas, ante las cesiones, reservas de suelo establecidas en la ley del suelo, el anexo reglamento de planeamiento y como lo establecido en el PGOUM, así como la autosuficiencia económica , definiendose tal como una unidad elemental, según lo establecido en la N103 del citado PGOUM.

Segun lo establecido en los programas de actuación urbanística PAU, el sector S-12, queda definido con los siguientes parámetros urbanísticos:

Localizacion.

. Clave. S-12

. Barrio: Plan Parcial junto a barrio Gral. Primo de Rivera 2

. Clase de suelo: Urbanizable.

. Area de reparto: AR. 20.

Aprovechamiento.

. Superficie: 63.083 m2.

. Aprocechamiento lucrativo: 31.542 m2.

. Aprocechamiento susceptible: 25.738 m2.

. Equipamiento primario: 11.986 m2.

. Espacios libres: 6.624 m2.

. Nº de viviendas previstas: 315 vivi.

. Coeficiente : 1,00

. Edificabilidad : 0.50

. Nº de viviendas : 315.

DIVISION POLIGONAL SECTOR S-12

La segregación a establecer nos genera dos zonas, una renombrada como **S-12A** y otra como **S-12B.** Los parámetros urbanísticos asignados a estas "nuevas areas " irán en proporción de la superficie de suelo, siempre superando los estandares mínimos exigidos.

Así la zona establecida como **S-12A** , se definirá con los siguientes parámetros:

. Superficie: 32.062 m2.

. Aprocechamiento lucrativo: 16.031 UA

. Aprocechamiento susceptible: 13081 UA

. Equipamiento primario: 6.092 m2.

. Espacios libres: 3.367 m2.

. Nº de viviendas previstas: 160 vivi.

. Coeficiente : 1,00

. Edificabilidad : 0.50

Y la zona establecida como **S-12B** , se definirá con los siguientes parámetros:

. Superficie: 31.020 m2.

. Aprocechamiento lucrativo: 15.511 UA

. Aprocechamiento susceptible: 12.157 UA

. Equipamiento primario: 5.894 m2.

. Espacios libres: 3.257 m2.

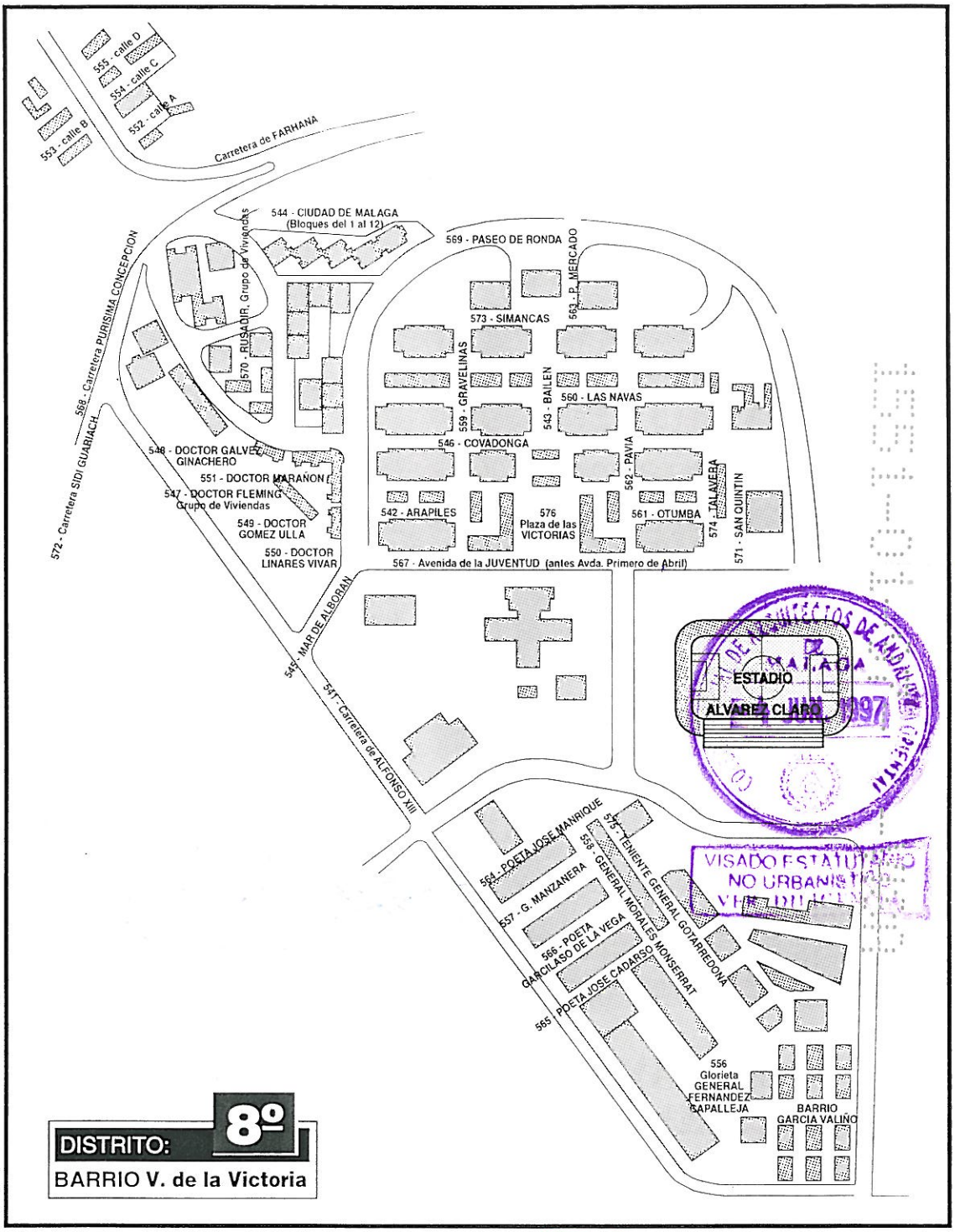
. Nº de viviendas previstas: 155 vivi.

. Coeficiente : 1,00

. Edificabilidad : 0.50

PLANOS.

- Situación en el término municipal.
- Localización en la zonificación de Planeamiento Superior.
- Estado actual de la " Delimitacion poligonal " existente.
- Delimitacion poligonal propuesta y cuadro de superficies.
- Plano de division poligonal refundido sobre Planeamiento Superior.


555 - calle D
554 - calle C
552 - calle A
553 - calle B
Carretera de FARHANA
544 - CIUDAD DE MALAGA (Bloques del 1 al 12)
569 - PASEO DE RONDA
563 - P. MERCADO
573 - SIMANCAS
570 - RUSADIR, Grupo de Viviendas
559 - GRAVELINAS
543 - BAILEN
560 - LAS NAVAS
546 - COVADONGA
562 - PAVIA
574 - TALAVERA
568 - Carretera PURISIMA CONCEPCION
572 - Carretera SIDI GUARIACH
548 - DOCTOR GALVEZ GINACHERO
551 - DOCTOR MARAÑON
547 - DOCTOR FLEMING Grupo de Viviendas
549 - DOCTOR GOMEZ ULLA
550 - DOCTOR LINARES VIVAR
542 - ARAPILES
576 Plaza de las VICTORIAS
561 - OTUMBA
571 - SAN QUINTIN
567 - Avenida de la JUVENTUD (antes Avda. Primero de Abril)
545 - MAR DE ALBORAN
541 - Carretera de ALFONSO XIII
ESTADIO ALVAREZ CLARO
564 - POETA JOSE MANRIQUE
575 - TENIENTE GENERAL GOTARREDONA
558 - GENERAL MORALES MONSERRAT
557 - G. MANZANERA
566 - POETA GARCILASO DE LA VEGA
565 - POETA JOSE CADARSO
556 Glorieta GENERAL FERNANDEZ SAPALLEJA
BARRIO GARCIA VALIÑO
DISTRITO: 8º
BARRIO V. de la Victoria

UBICACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno en sesión de 17 de octubre de 1.997, como parte integrante del Proyecto de Delimitación Poligonal del Sector Urbanizable S-12

Melilla, 20 de octubre de 1.997
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Excma. Asamblea, en sesión de 24 JUL 1998 como parte integrante del Proyecto de Delimitación Poligonal del Sector Urbanizables S-12

Melilla, 31 JUL 1998
EL SECRETARIO GENERAL,