MEMORIAS.

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

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 delimitación poligonal refundido sobre Planeamiento Superior.**

MEMORIAS.

. ***Objeto del proyecto.***

El objetivo del presente proyecto, es la segregacion de una parcela sita en el poligono urbanizable, denominado S-11.1-A. Del Pgoum, mediante delimitación poligonal del mismod según la N 103 del Pgoum.

La finalidad última de esta segregación es la anexión a finca colindante para el desarrollo de servidumbrtes de luces y vistas, así como la ubicación de zonas de esparcimientos de la actuación colindante, todo ello dentro de lo establecido en la N 103 del PGOUM, limitando la superficie de segregación del poligono inicial al 5 % de la superficie de este, según lo establecido en la citada norma.

Arquitectos de Málaga

I N F O R M E

Expediente:	01/000965/01 / DELIMITACION POLIGONAL DELIMITACION POLIGONAL
Encargante:	SOLEHA MOHATAR MAIMON MOHATAR
Arquitecto:	GUERRAS TORRES, RAFAEL
Situación:	SECTOR S-11.1-A DEL P.G.O.U.
Localidad:	MELILLA

En el presente expediente, la Delegación en Málaga del C.O.A.A.O. ha ejercido sus derechos estatutarios en cuanto al control de la identidad y habilitación legal del colegiado autor, observancia de los reglamentos y acuerdos sobre el ejercicio profesional, e integridad formal de la documentación integrante del trabajo, y en especial el cumplimiento de la normativa tanto general como colegial sobre especificaciones técnicas y requisitos de presentación.

OBSERVACIONES

No se observan desajustes tecnico-documentales si bien el objeto del expediente es la rectificacion de la delimitacion de un Sector de Planeamiento y no la de un Poligono, o UE, propiamente dicho.

Málaga, a 22 de Febrero de 2001

El/la Arquitecto/a de Visado

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA
MALAGA
22 FEB 2001

Delegación en Málaga
del Colegio Oficial de Arquitectos
de Andalucía Oriental

Las Palmeras del Limonar s/n. 29016 Málaga
Teléfono: 95 2224206 Fax: 95 2210569
Correo electrónico: coamalaga@arquired.es

. *Propiedades afectadas. Descripción de la propuesta.*

Las propiedad afectada en la delimitación establecida en el sector S-11.1A, es de propietario único, quedando dos fincas resultantes.

Finca inicial , que compondrá el sector S-11.1A, con una superficie de **18.180 m2**, quedando definida por los siguientes límites físicos:

. Al norte el linde se produce con edificación existente y solares de calificación asistemática.

. 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 este con vial existente conocido como " antigua carretera del aeropuerto".

Fica A , que compondrá el nuevo sector S-11.1A, con una alteración de superficie menor del 5 % de la superficie inicial, con una **superficie resultante de 17.881,50 m2.**

. Al norte el linde se produce con la finca a segregar con la delimitación poligonal.

. 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 este con vial existente conocido como " antigua carretera del aeropuerto".

Fica B , finca segregada del poligono, con una **superficie de 298,50 m2.**

. Al norte el linde se produce con edificación existente y solares de calificación asistemática.

. Al sur y al este, el linde se produce con la parte segregada del propio poligono S-11.1-A.

. Al este con vial existente conocido como " antigua carretera del aeropuerto".

El balance de superficies del conjunto se establece como sigue:

Finca inicial , **con una superficie de 18.180,00 m2.**

Fica A, **con una superficie de 17.881,50 m2.**

Fica B, **con una superficie de 298,50 m2.**

. *Justificación urbanística.*

La justificación urbanística pasa por la autosuficiencia del poligono resultante ,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.

La citada norma 103 establece como superficie máxima de afectación ante la redelimitación de los sectores urbanizanles el 5 % de la superficie del sector (990,00 m2), siendo la superficie afectada por la nueva delimitación de 298,50 m2, que corresponde a un 1,64 %.

Segun lo establecido en los programas de actuación urbanística PAU, el sector S-11.1, queda definido con los siguientes parámetros urbanísticos después de la división efectuada en dicho sector en los sectores independientes S-1.1-A y S-11-1-B

La zona establecida como **S-11.1A** , se define con los siguientes parámetros no alterando dichos parámetros en la delimitación poligonal.

.	Superficie:	18.180 m2.
.	Aprocechamiento lucrativo:	9.090 UA
.	Aprocechamiento susceptible:	7417 UA
.	Equipamiento primario:	3.074 m2.
.	Espacios libres:	1.698 m2.
.	N° de viviendas previstas:	68 vivi.
.	Coeficiente :	1,00

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado inicialmente por el Consejo de Gobierno, en sesión de 2 de abril de 2001, como parte integrante del Proyecto de Rectificación de Delimitación Poligonal del Sector de Planeamiento S-11.1 A Plan General de Ordenación Urbana.

Melilla, 6 de abril de 2001
EL SECRETARIO DEL CONSEJO

CONSEJERIA ... DIRECCION GENERAL ARQUITECTURA Y URBANISMO CIUDAD AUTONOMA DE MELILLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de Asamblea, en sesión de 30 ... 2001, como parte integrante del Proyecto de de Rectificación de Delimitación Poligonal del Sector de Planeamiento S-11.1 A Plan General de Ordenación Urbana.

Melilla, 8 JUN 2001
EL SECRETARIO

ASAMBLEA DE MELILLA - SECRETARIA GENERAL -