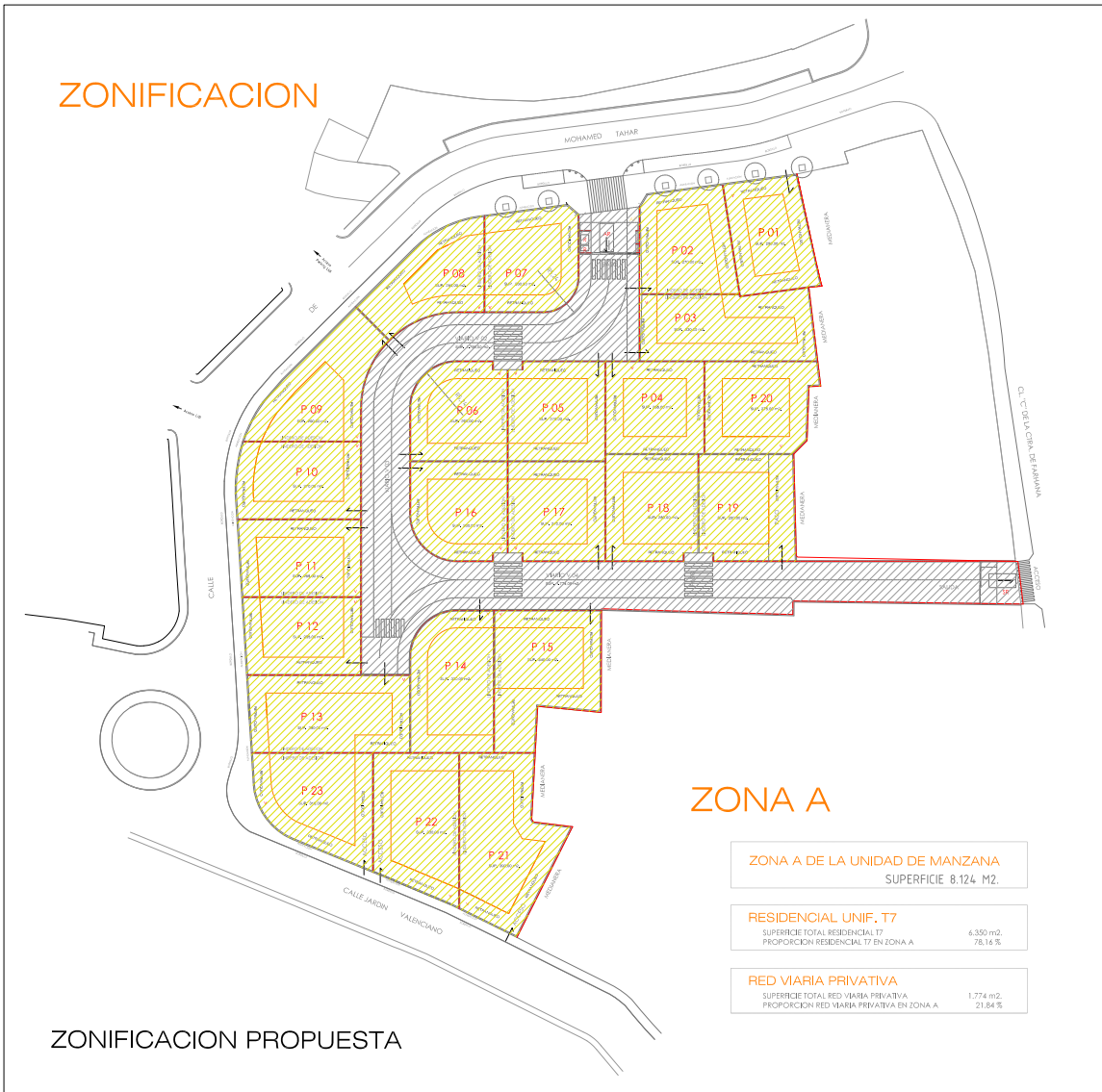


ZONIFICACION



ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA

ED

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES

FECHA:
FEBRERO 2019

**ESTUDIO DE DETALLE DE UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA
URBANISTICA MANZANA 42541 DEL BARRIO DEL OESTE DE MELILLA.**

MANZANA DELIMITADA POR CALLES:

**JARDIN VALENCIANO
CARRETERA FRAHANA
MOHAMED TAGHAR
ALFONSO TRECE**

FEBRERO 2019

**PROPIEDAD
ARQUITECTO**

**MIMUN HAMED MARZOK 45262284 Q.
RAFAE GUERRAS TORRES COACAM 15**

MEMORIAS.

I. MEMORIA DE INFORMACION.

- 1. Objeto del proyecto.**
- 2. *Ámbito del estudio de detalle de la unidad minima diferenciada.***
- 3. Normativa de aplicación y planeamiento superior.**
- 4. *Determinaciones y afecciones del suelo, en el ámbito de la actuación.***
- 5. Estructura de la propiedad del Suelo.**

II. MEMORIA ACTUACIÓN.

- 6. Descripción y justificación de la propuesta**
- 7. Ordenación alineación y parcelación propuesta.**
- 8. Compensación de alineación y parcelaria.**
- 9. Volumetría de la ordenación.**

PLANOS DE DETERMINACIONES.

- D 01 LOCALIZACION EN EL PLANEAMIENTO DE LA ZONA.**
- D 02 INSERCIÓN PARCELARIA EN EL PLANEAMIENTO SUPERIOR.**
- D 03 JUSTIFICACION COMPENSACION D SUPERFICIES ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y PUBLICA.**
- D 04 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION FINCAS INICIALES.**
- D 05 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION FINCAS RESULTANTES.**
- D 06 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION EN PARCELACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION DE NO INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO.**
- D 07 AFECCIONES EN PARCELACION CATASTRAL Y PGOU.**

PLANOS DE ACTUACIONES.

- 00 LOCALIZACION Y PARCELACION ACTUAL.**

- 01 ZONAS DE AFECCION A Y B-COMPOSICION DE UNIDAD DE MANZANA 42541.**

- 02 TOPOGRAFICO ACTUAL ZONA A**

- 03 ALINEACION VIARIA ACTUAL/ ALINEACION VIARIA PROPUESTA**

- 04 COMPENSACION DE SUP. ENTRE PROPIEDADES.**

- 05 ALINEACION VIARIA ZONA A PROPUESTA**

- 06 PARCELAS RESULTANTES COMPENSADAS ZONA A.**

- 07 PARCELACION ESTABLECIDA/ ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE.**

- 08 CALIFICACION ESTABLECIDA-ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE.**

- 09 EDIFICACION PROPUESTA-DETERMINACION DE LINDES DE ADHESION.**

MEMORIAS.

1, MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. Objeto del proyecto.

El objeto del presente expediente es la redacción, por encargo profesional de la propiedad, Mimun Mohamed Marzok 45262284 Q, de Estudio de Detalle de unidad de manzana sobre unidad mínima diferenciada urbanística 42541, a fin de establecer las nuevas alineaciones de los viales de las calles Jardín valenciano, Mohamed Tahar , además de establecer la parcelación de desarrollo y sus necesarias compensaciones, todo ello ambicionado en Suelo Urbano Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad Autónoma de Melilla con calificación de residencial unifamiliar pareado tipología T7 y ordenanzas pormenorizadas del barrio del oeste.

2. Ámbito de actuación del presente estudio de detalle.

El ámbito de actuación de la alineación, parcelación y compensación de unidad de manzana sobre unidad mínima diferenciada queda enmarcado en la manzana delimitada por las calles Jardín valenciano, Mohamed Tahar, Carreta de Frahana y Alfonso trece.

La superficie total de la intervención es de veinte dos mil trescientos veinte cinco metros cuadrados (En cifras: 22.325 m²), según fichas catastrales y topográficos realizados ex profeso para el desarrollo del presente expediente. Su forma y situación queda reflejada en la correspondiente documentación gráfica (Plano de Información 01).

3. *Normativa de aplicación y planeamiento superior.*

El planteamiento de Estudios de Detalle se articulará conforme a lo preceptuado en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3.1. *Antecedentes*

En las determinaciones de los Planes Generales o las Normas Subsidiarias, en el suelo urbano, se pueden realizar una regulación del suelo tan particularizada que no sea necesario ningún otro instrumento de ordenación para pasar a la fase de ejecución, no obstante cabe que en determinados aspectos la regulación de los mismos no haya sido suficientemente pormenorizada y que sea preciso salvar esa deficiencia mediante la utilización de otro instrumento. Con esa finalidad, la Ley ha previsto los Estudios de Detalle, a través de los cuales se pueden completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas para el suelo en los Planes Generales, Normas Subsidiarias y Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano (art. 14 LS/1976.

El Estudio de Detalle es, por tanto, un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y parciales para completar, adaptar y/o reajustar algunas de sus determinaciones.

Su definición se encuentra en el artículo 14 de la Ley del Suelo de 1976, que dice así:

“Artículo 14.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar, determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

2. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o*
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.*

3. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4. También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las normas complementarias y subsidiarias del Planeamiento.

5. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número dos.”

Con más precisión, el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66 precisa que los Estudios de Detalle:

“Artículo 65.

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.”

El Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado el 23 junio por Real Decreto 2159/1978, en su artículo 65, fija las determinaciones a seguir por los Estudios de Detalle, cuyo “objeto es completar o adoptar algunas determinaciones de Planeamiento en áreas de suelo urbano de ámbito reducido” para lo que podrán:

3.2. Formularse con la exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

3.2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3.3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

3.4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

3.5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

3.6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

4. Determinaciones y afecciones del suelo, en el ámbito de la actuación.

En el análisis de la unidad mínima diferenciada, en la cual se encuentra inmersa la parcela objeto del encargo profesional, para desarrollar su ordenación, se detectan las siguientes casuísticas de anomalías, a regularizar por el presente estudio de detalle, según las finalidades de los estudios de detalle anteriormente descritas.

En el desarrollo de la zona, que urbanísticamente, se delimitaba entre el sector urbanizable S-10 y la unidad mínima diferenciada de manzana asistemática, objeto del presente expediente, el Pgou, de 1995, establecí un vial de separación entre ambas zonas urbanísticas de desarrollo.

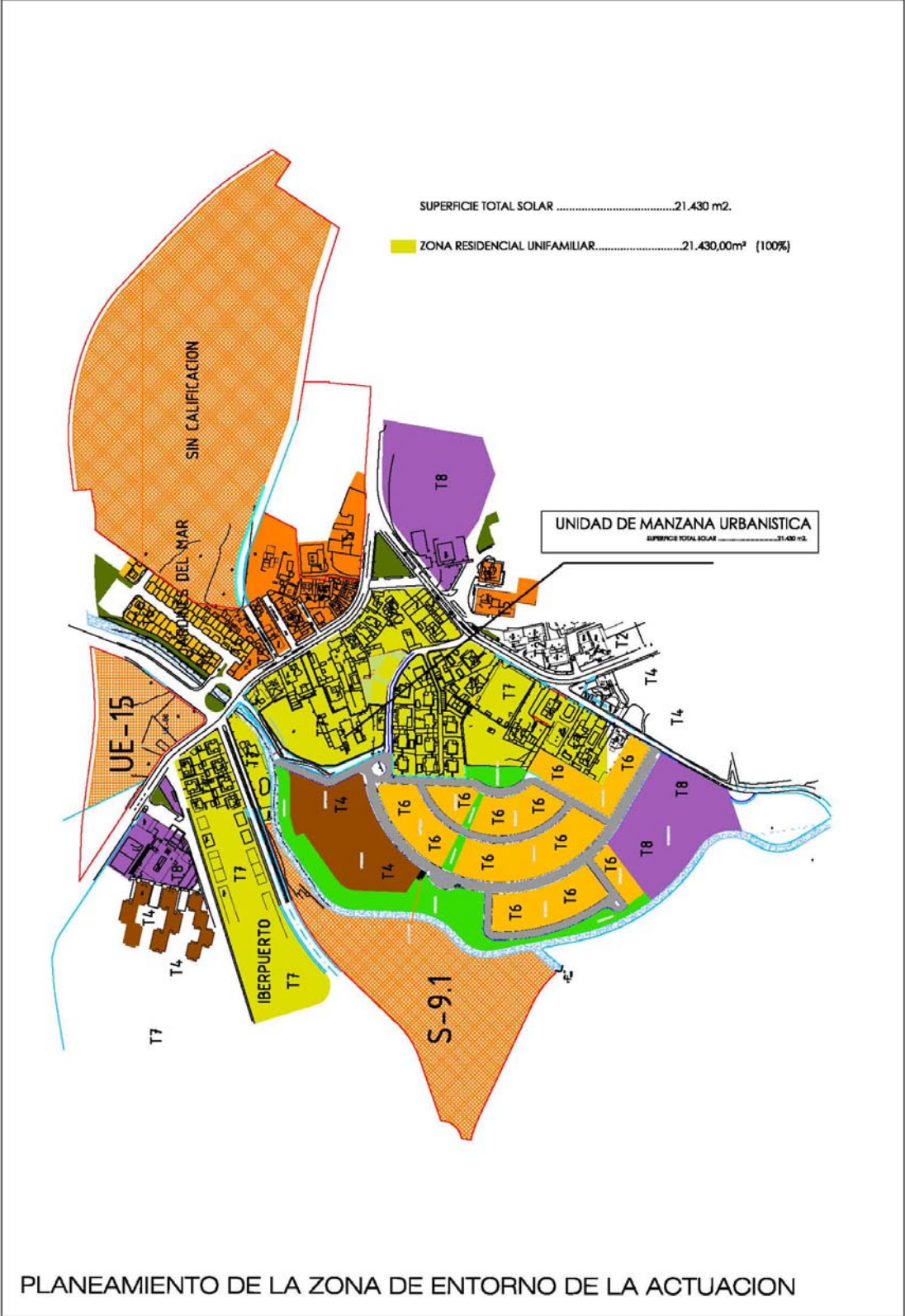
Dicho vial se formalizó en el desarrollo del ppo del sector s-10, dado que el vial establecido en el pgou, planteaba su desarrollo, previo al desarrollo del sector s-10, dado el carácter de suelo asistemático al cual daría servicio, no previendo que el sector urbanizable alcanzara desarrollo antes que el suelo asistemático, obligando a la administración a su expropiación y ejecución, dado la inacción del desarrollo del suelo directo.

En la actualidad, aunque sigue vigente el plan general de ordenación de 1995, el desarrollo de muchas áreas de actuación urbanísticas, han modelado una realidad, sensiblemente diferente, que el presente estudio de detalle pretende corregir adaptando las alineaciones al sistema viario público existente, sin suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél.

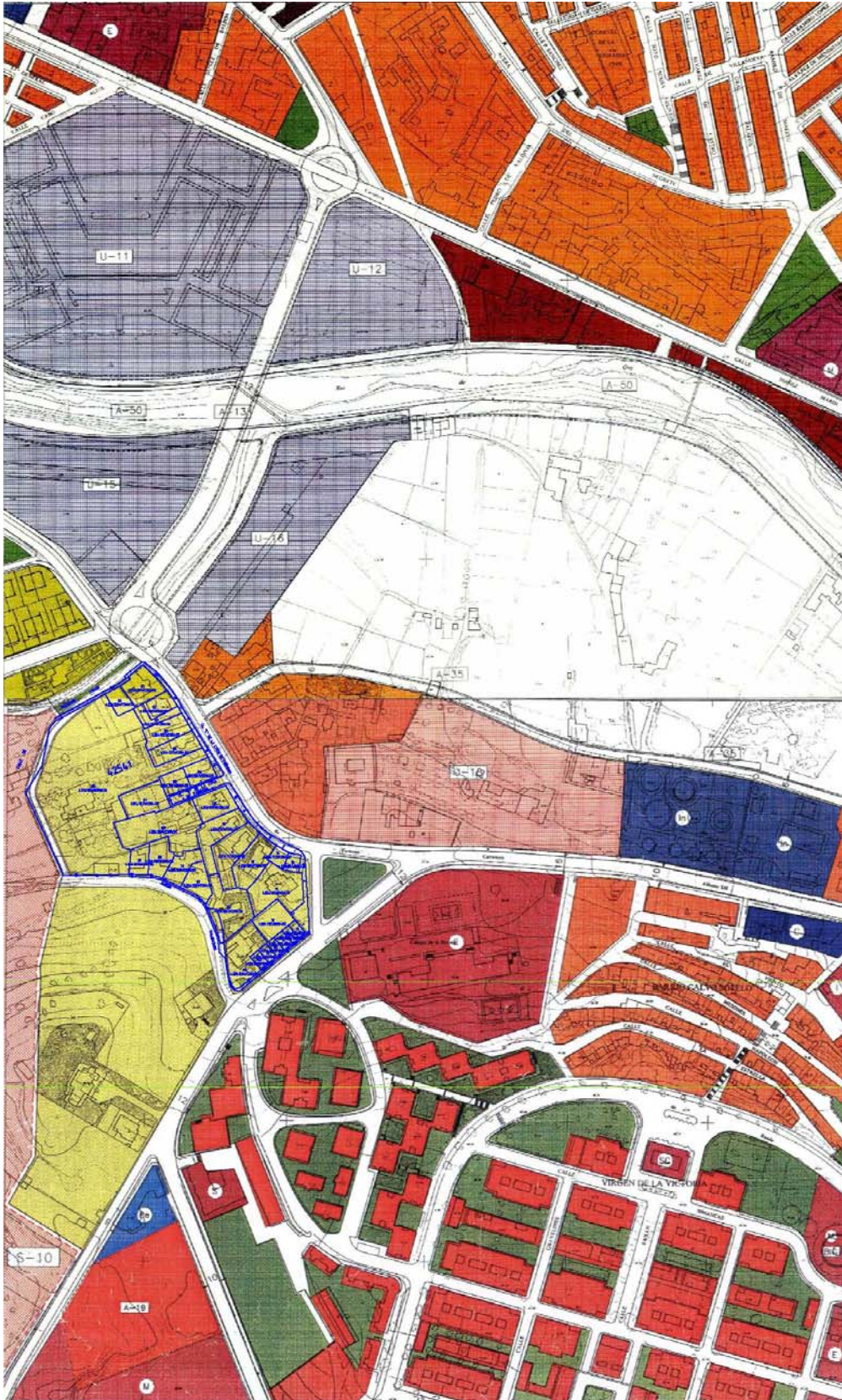
Otra de las anomalías que corrige el presente estudio de detalle, de la manzana 42541 del catastro, entendida como unidad mínima diferenciada de suelo asistemático, es la falta de concordancia en las alineaciones de las parcelas catastrales con los viales públicos, generando situaciones en el marco urbanístico, imposibles, tales como parcelas ahogadas, sin posibilidad de acceso, al zonificar el pgou, suelo municipal viario, como suelo residencial, en ajuste a una regularización geométrica de alineación, planteando la integración en el viario público dichas áreas, según propuesta municipal.

También recoge la existencia de vial de servicio, a diferentes parcelas catastrales privadas, sin identificación catastral, denominada Calle B de Farhana, recayendo sobre dicho vial servidumbres de acceso y mantenimiento, en tanto en cuanto no se formalicen como viario público.

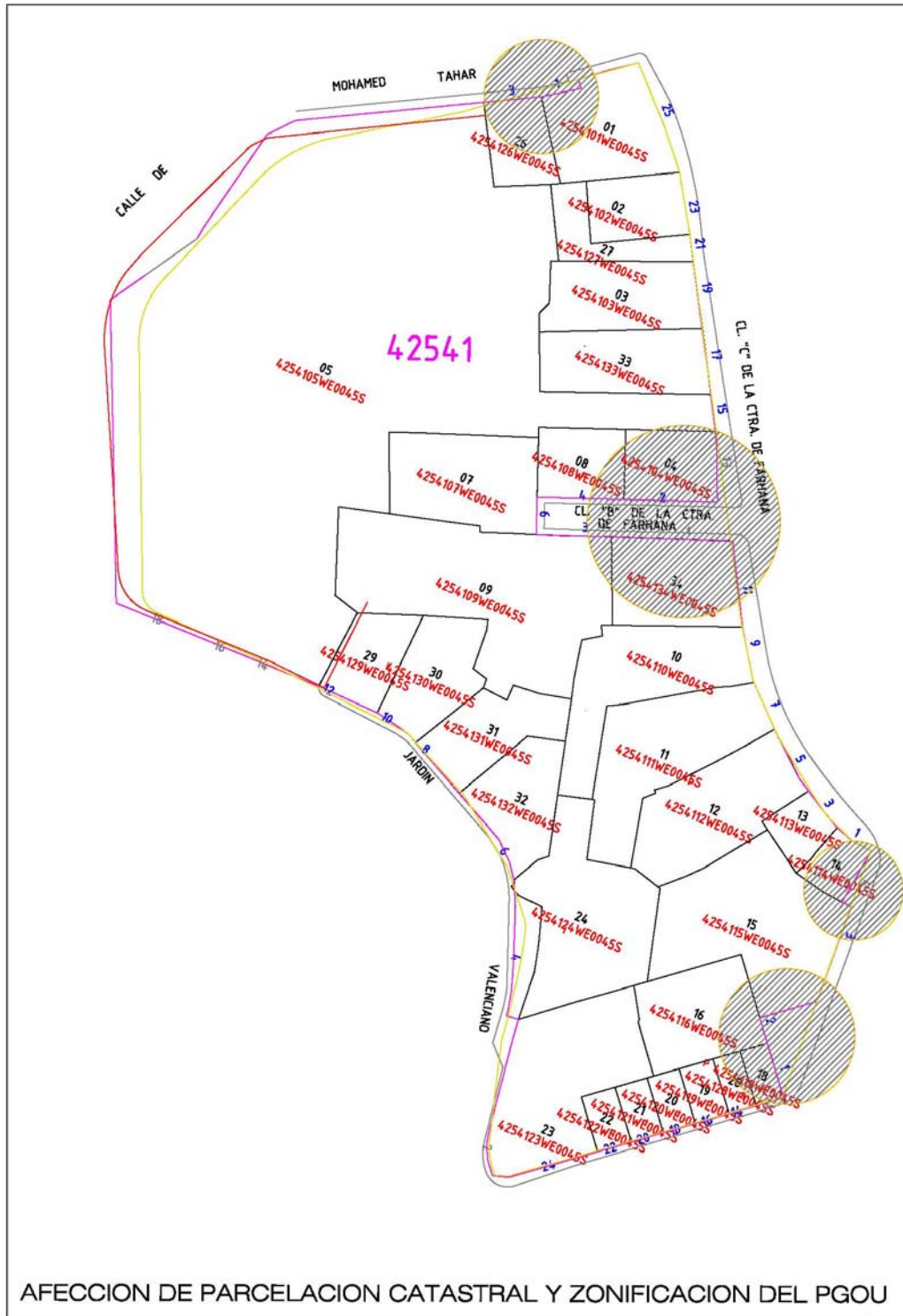
Se detallan en planos, las anomalías detectadas, como premisa del planteamiento del estudio de detalle de la unidad mínima diferenciada, catastrada como n° 42541.



Sistema viario desarrollado en el sector S-10 linde entre sistema sistemáticos y asistemáticos.



Macla de parcelación catastral y pgo 1995. Denostando las anomalías anteriormente descritas, como premisas a resolver por el presente Estudio de Detalle.



Línea verde : Pgou 1995, línea morada propiedad catastral y línea roja, como alineación propuesta en el Estudio de Detalle.

Zonas de disociación de propiedades y espacio público.

Viario de servicio con servidumbres de acceso, sin identificación catastral.

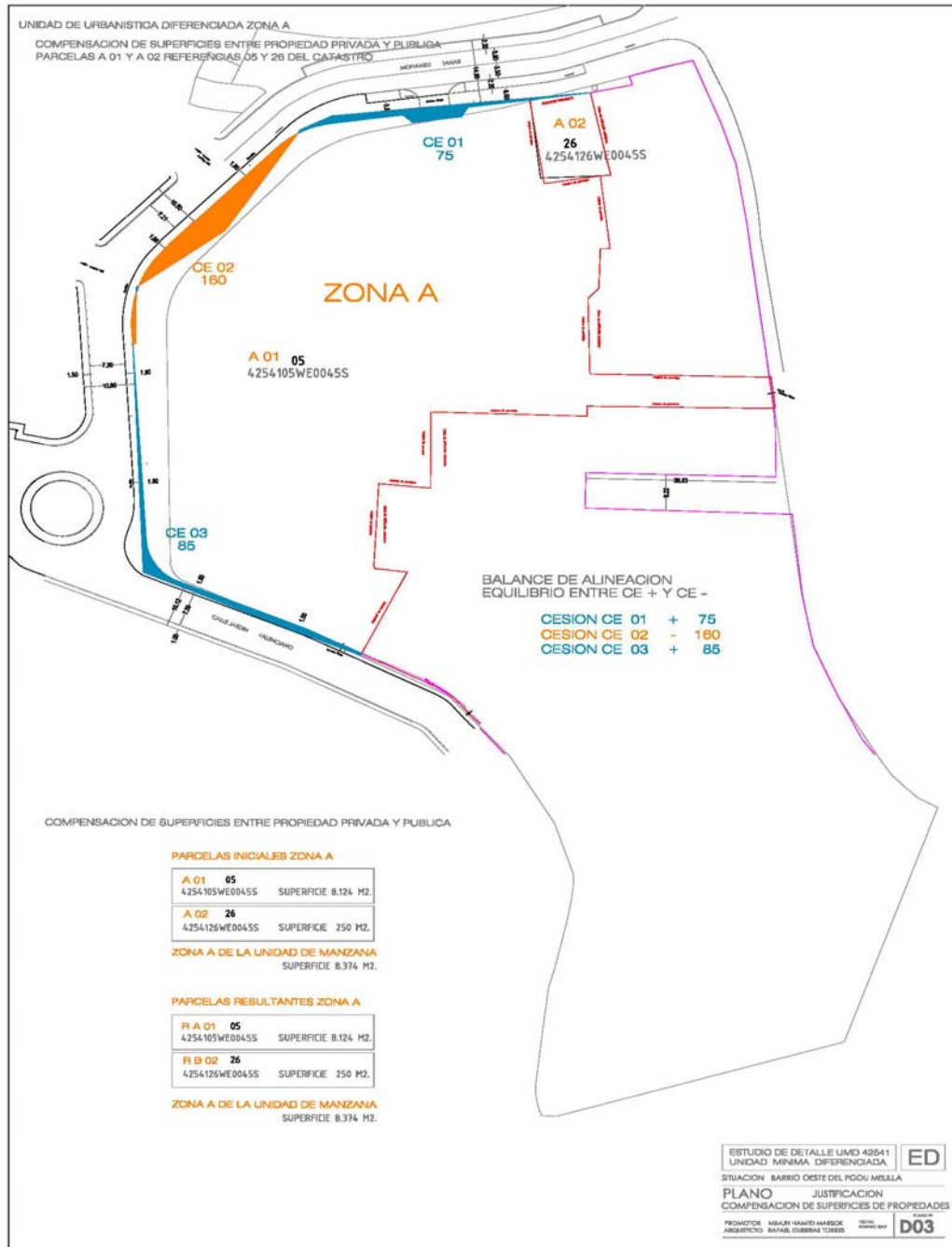
Análisis, de las determinaciones de propiedades y calificaciones urbanísticas propias de las parcelas catastrales, en aras de alcanzar una ordenación de la zona de actuación, con regularización de alineaciones y zonificaciones, garantizando el NO incremento de aprovechamiento urbanístico, ni la alteración de las determinaciones pormenorizadas de la tipología residencial unifamiliar T7, con ordenanzas del barrio del Oeste del pgou de Melilla.

4.1 EN EL MARCO DE LAS COMPENSACIONES DE PROPIEDADES, ANTE EL PLANTEAMIENTO DE LA NUEVA ALINEACIÓN, ENTRE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVATIVO.

4.2 EN EL MARCO DE LAS DETERMINACIONES URBANISTICAS, ZONIFICACION Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

4.1 EN EL MARCO DE LAS COMPENSACIONES DE PROPIEDADES, ANTE EL PLANTEAMIENTO DE LA NUEVA ALINEACIÓN, ENTRE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVATIVO.

La nueva alineación planteada en el estudio de detalle, se alcanza con equidad paritaria entre el dominio público y privado, tanto en la superficie, como en la naturaleza del suelo intercambiado, no produciéndose variación ni de superficie ni de valor entre ambos dominios.



JUSTIFICACION DE COMPENSACION DE PROPIEDADES.

Documentación gráfica plano COMPENSACION DE ALINEACIONES PLANO 04.

Documento fotográfico y fichas catastrales adjuntas.

En la reafirmación de dicho equilibrio, se aporta, la superficie inicial tanto topográficamente como catastralmente, así como la superficie de las parcelas resultantes, estableciendo una equidad de superficies y por lo tanto de capacidad urbanística, lo cual garantiza el no alzamiento de valor de las parcelas resultantes con respecto a las aportadas.

ALINEACIONES PROPUESTAS.



ALINEACION DE CESION CE 01 AMPLIACION VIAL MOHAMED TAHAR.



ZONA DE COMPENSACION CE 02



VISION PANORAMICA DE LINDES DE COMPENSACION



VISION PANORAMICA DE LINDES DE COMPENSACION



VISTA DE LA ESQUINA CON ROTONDA A SUAVIZAR EN RED VIARIA

Estructura de la propiedad del suelo.

La estructura de la propiedad, se establece según las fichas catastrales y el plano de lindes catastrales de la manzana n° 42541.

Dentro de la unidad mínima diferenciada se zonifican dos áreas, según afección de alineaciones propuestas.

Zona A, propiedades afectadas por las alineaciones propuestas.

4254105WE0045S SUPERFICIE 8.124 m2.

4254126WE0045S SUPERFICIE 250 m2.

Zona B propiedades inmersas en la unidad mínima diferenciada no afectadas por las alineaciones propuestas.

FINCAS CATASTRALES QUE COMPONEN LA MANZANA N° 42541.

N PARCELA	REFERENCIA. CATASRAL	SUPERFICIE
P. 001	4254101WE0045S	SUP. 532,00 m2.
P. 002	4254102WE0045S	SUP. 281,00 m2.
P. 003	4254103WE0045S	SUP. 485,00 m2.
P. 004	4254104WE0045S	SUP. 300,00 m2.
P. 005	4254105WE0045S	SUP. 8.125,00 m2.
P. 006		
P. 007	4254107WE0045S	SUP. 622,00 m2.
P. 008	4254108WE0045S	SUP. 284,00 m2.
P. 009	4254109WE0045S	SUP. 1.535,00 m2.
P. 010	4254110WE0045S	SUP. 702,00 m2.
P. 011	4254111WE0045S	SUP. 767,00 m2.
P. 012	4254112WE0045S	SUP. 671,00 m2.
P. 013	4254113WE0045S	SUP. 146,00 m2.
P. 014	4254114WE0045S	SUP. 130,00 m2.
P. 015	4254115WE0045S	SUP. 1.011,00 m2.
P. 016	4254116WE0045S	SUP. 501,00 m2.
P. 017		
P. 018	4254118WE0045S	SUP. 75,00 m2.
P. 019	4254119WE0045S	SUP. 93,00 m2.
P. 020	4254120WE0045S	SUP. 88,00 m2.
P. 021	4254121WE0045S	SUP. 88,00 m2.
P. 022	4254122WE0045S	SUP. 93,00 m2.
P. 023	4254123WE0045S	SUP. 891,00 m2.
P. 024	4254124WE0045S	SUP. 993,00 m2.
P. 025		
P. 026	4254126WE0045S	SUP. 250,00 m2.
P. 027	4254127WE0045S	SUP. 230,00 m2.
P. 028	4254128WE0045S	SUP. 75,00 m2.
P. 029	4254129WE0045S	SUP. 276,00 m2.
P. 030	4254130WE0045S	SUP. 397,00 m2.
P. 031	4254131WE0045S	SUP. 396,00 m2.
P. 032	4254132WE0045S	SUP. 395,00 m2.
P. 033	4254133WE0045S	SUP. 487,00 m2.
P. 034	4254134WE0045S	SUP. 489,00 m2.

UNIDAD URBANISTICA			
UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA			
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA			22.325 m2.
ZONA A		ZONA B	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR	8.374 m2.	SUPERFICIE TOTAL SOLAR	13.951 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES	37,50 %	PROPORCION DE SUPERFICIES	62,50 %

FINCAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254101WE0045S0001GW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE FARKHANA 25

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

532

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE FARKHANA 25

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

532

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

532

TIPO DE FINCA

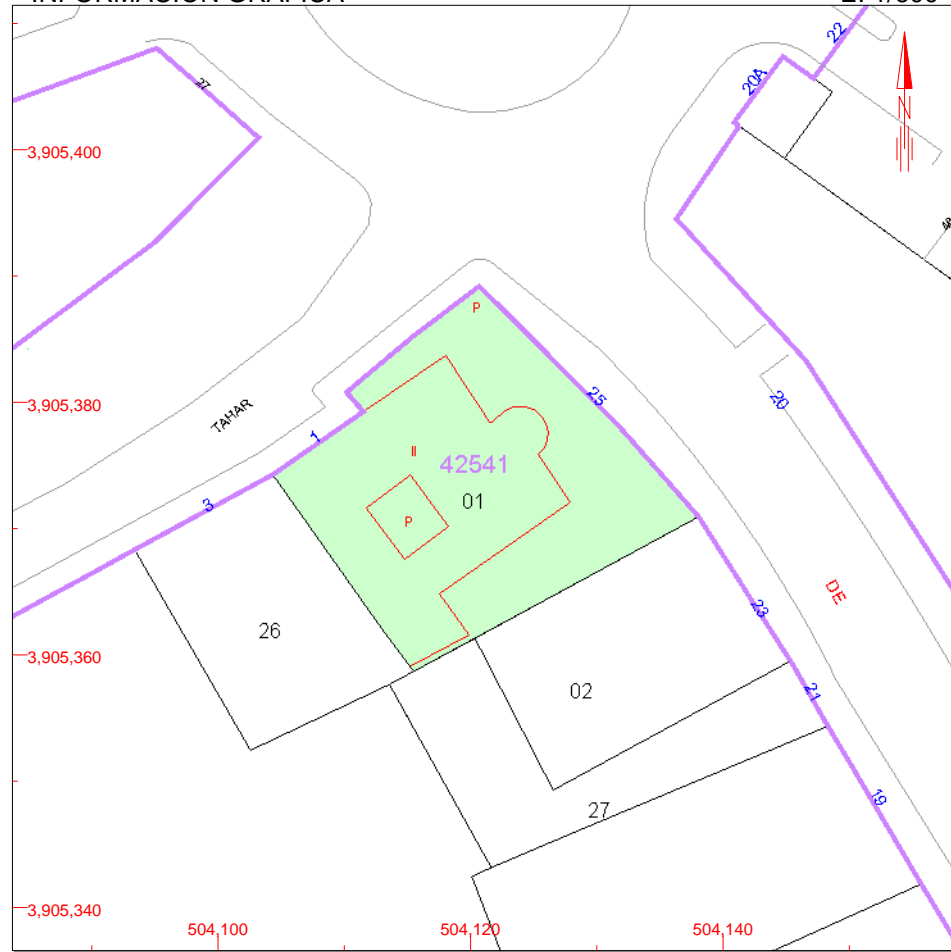
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	266
VIVIENDA	1	01	01	266

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,140 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254102WE0045S0001QW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 23	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1972
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	416

PARCELA CATASTRAL

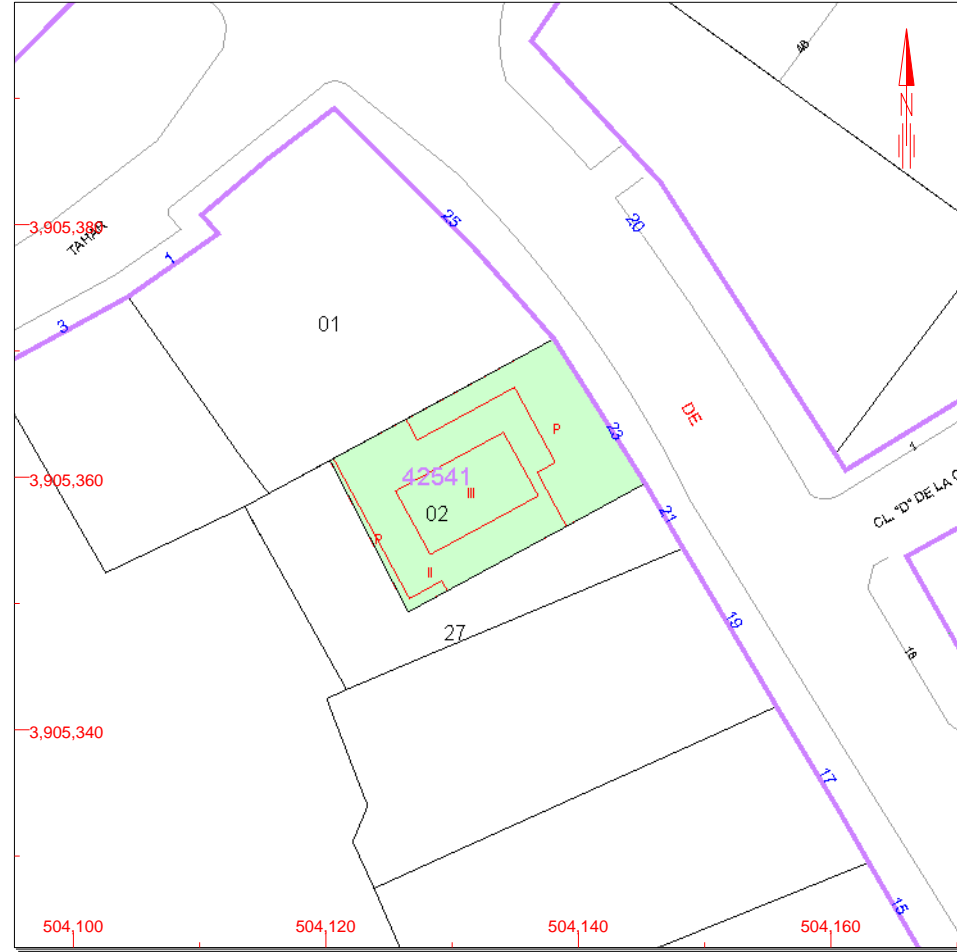
SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 23		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
416	281	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	180
VIVIENDA	1	01	01	180
ALMACEN	1	02	01	56

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254103WE0045S0001PW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 19	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2010
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	730

PARCELA CATASTRAL

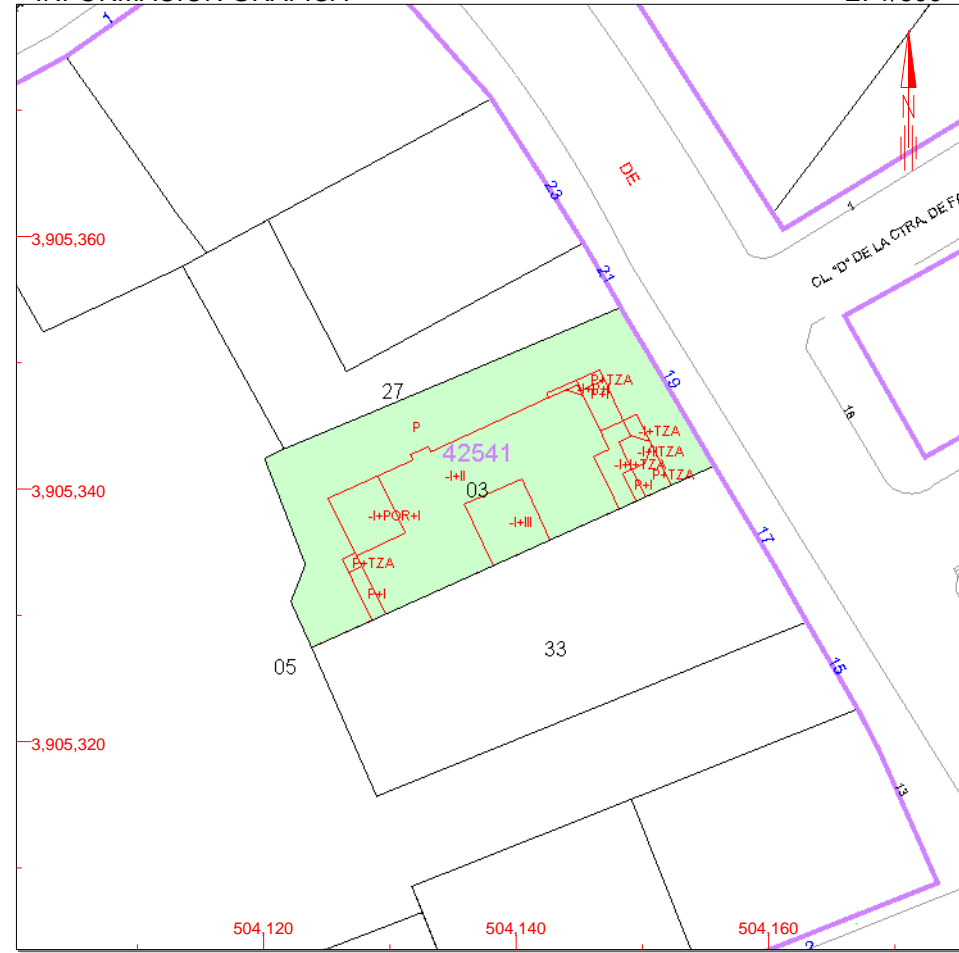
SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 19		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
730	485	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO		SS	G01	236
VIVIENDA		00	01	205
PORCHE 100%		00	02	11
VIVIENDA		01	01	251
VIVIENDA		02	01	27

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254104WE0045S0001LW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 2

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1972

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

200

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 2

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

200

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

300

TIPO DE FINCA

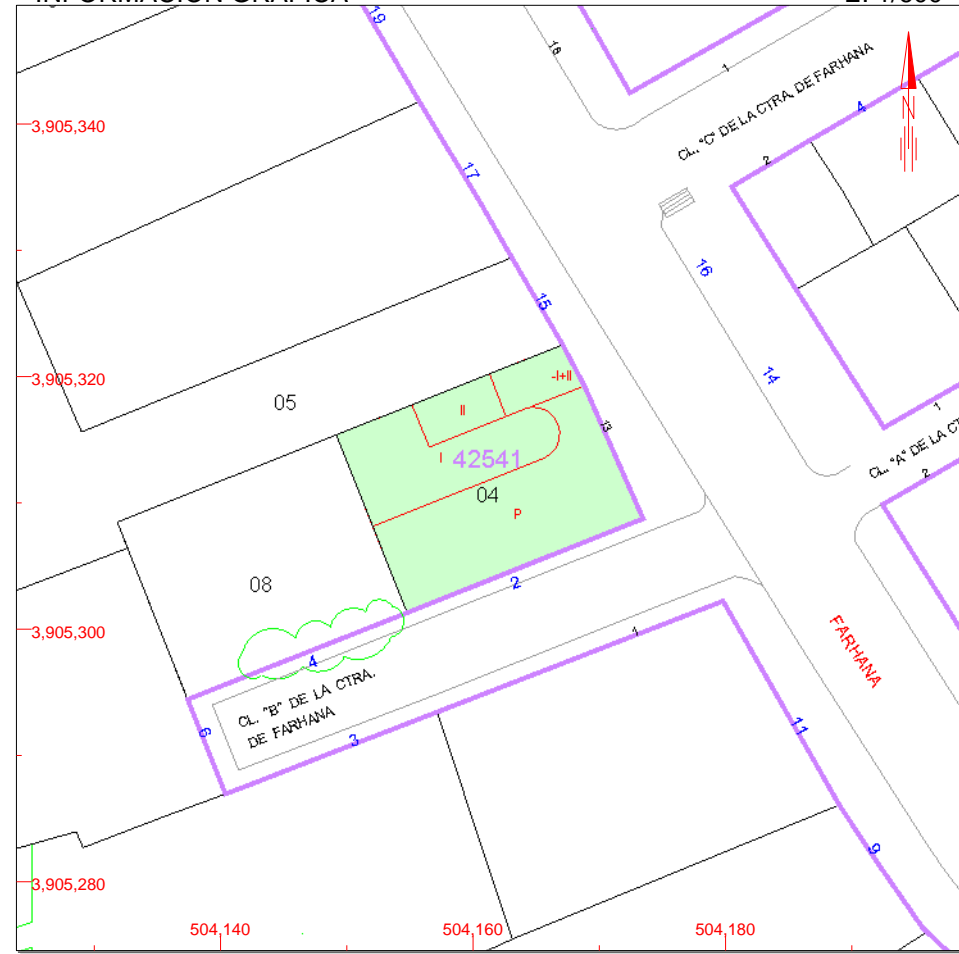
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	24
VIVIENDA	1	00	01	128
VIVIENDA	1	01	01	15
VIVIENDA	1	01	02	33

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254105WE0045S0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE FARKHANA 15 URB. JARDÍN VALENCIANO

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1968

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.246

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE FARKHANA 15

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.246

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

8.125

TIPO DE FINCA

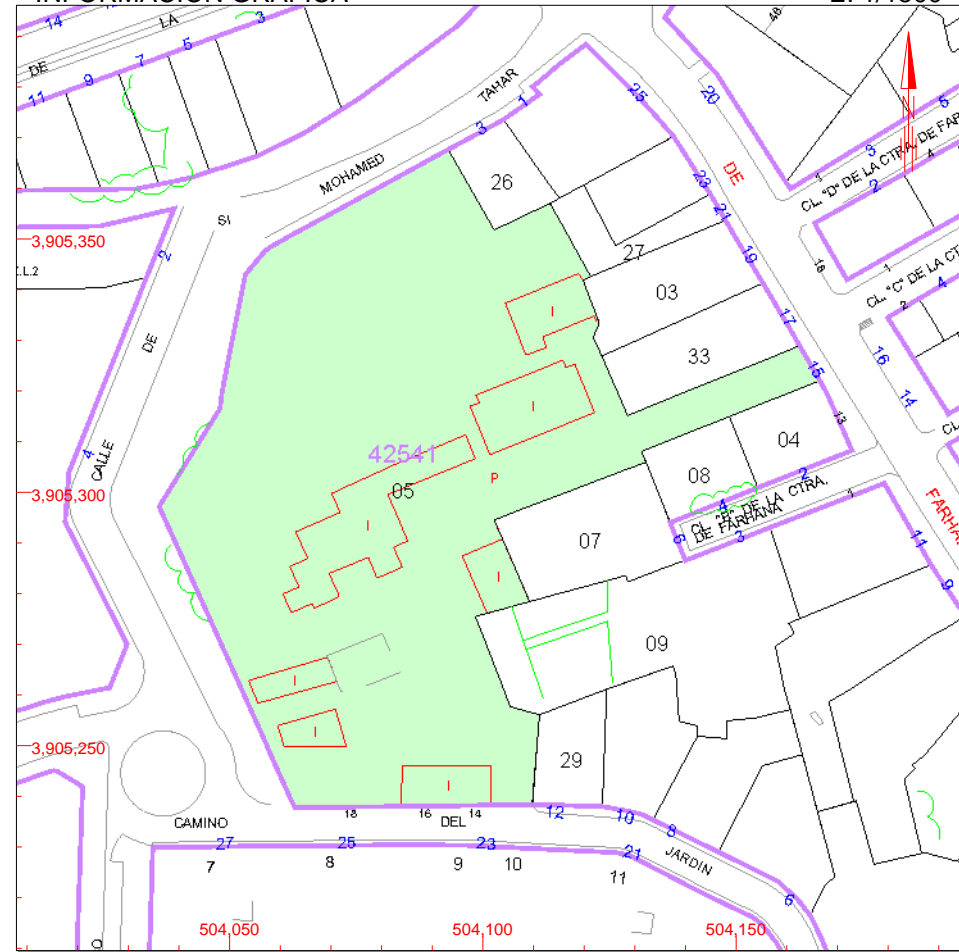
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	00	00	01	426
VIVIENDA	00	00	02	152
VIVIENDA	00	00	03	142
VIVIENDA	00	00	04	81
VIVIENDA	00	00	A	131
VIVIENDA	00	00	B	131
ALMACEN	00	00	05	71
ALMACEN	00	00	06	112

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254107WE0045S0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 6

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1992

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

466

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 6

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

466

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

622

TIPO DE FINCA

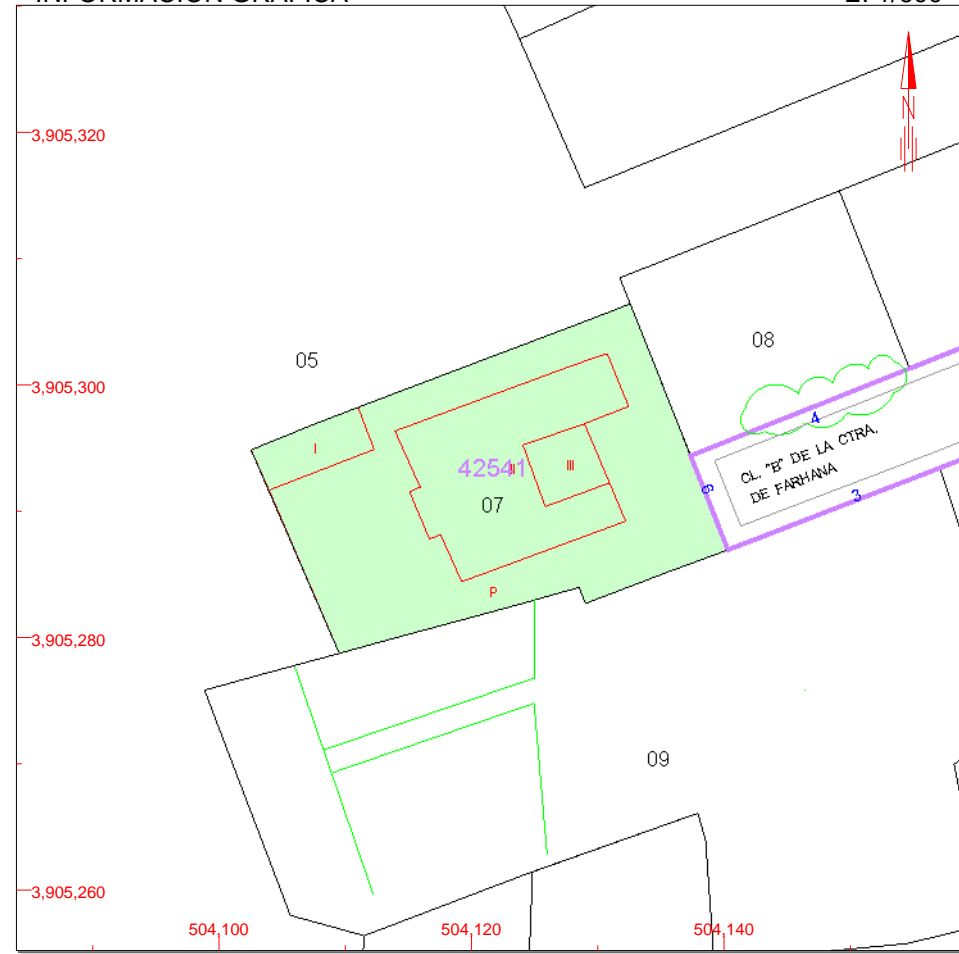
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	190
APARCAMIENTO	1	00	02	14
ALMACEN	1	00	03	32
VIVIENDA	1	01	01	203
VIVIENDA	1	02	01	27

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,140 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254108WE0045S0001OW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 4

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

207

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL 'B' DE LA CR DE FARKHANA 4

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

207

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

284

TIPO DE FINCA

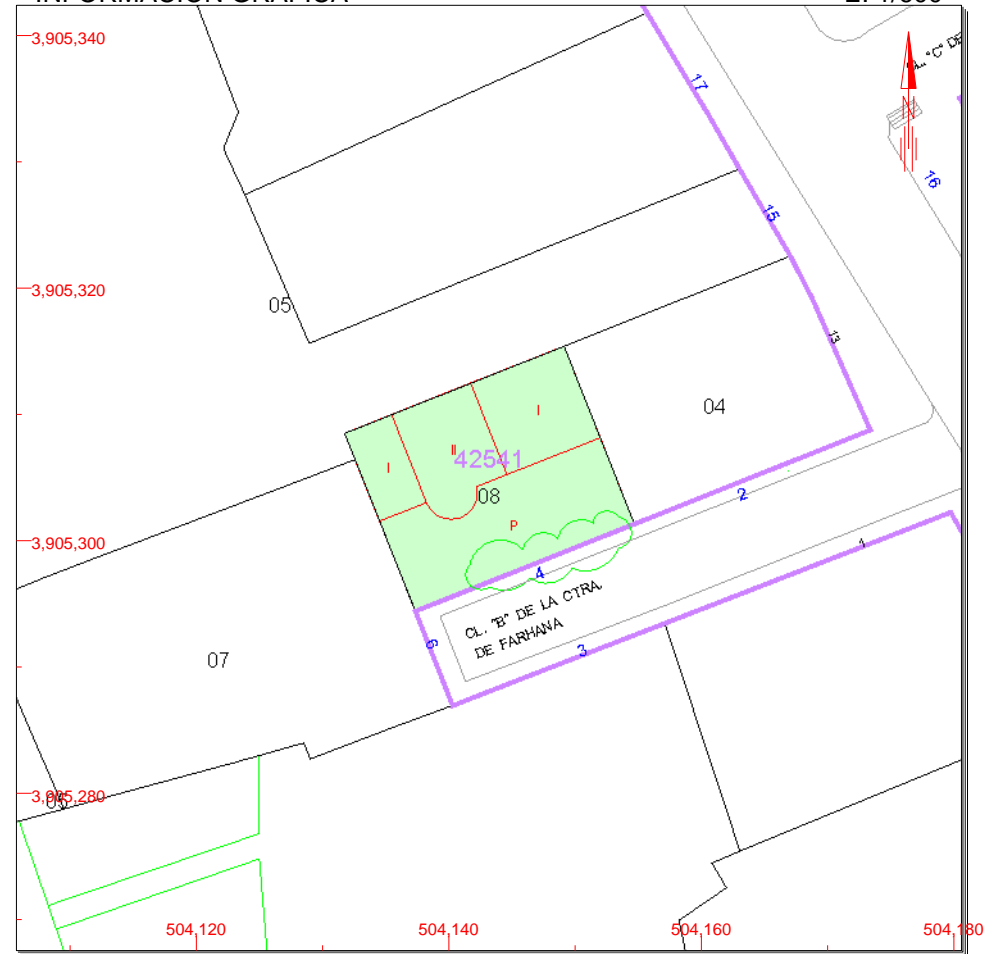
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	120
APARCAMIENTO	1	00	02	29
VIVIENDA	1	01	01	58

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254112WE0045S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 5	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1977
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	250

PARCELA CATASTRAL

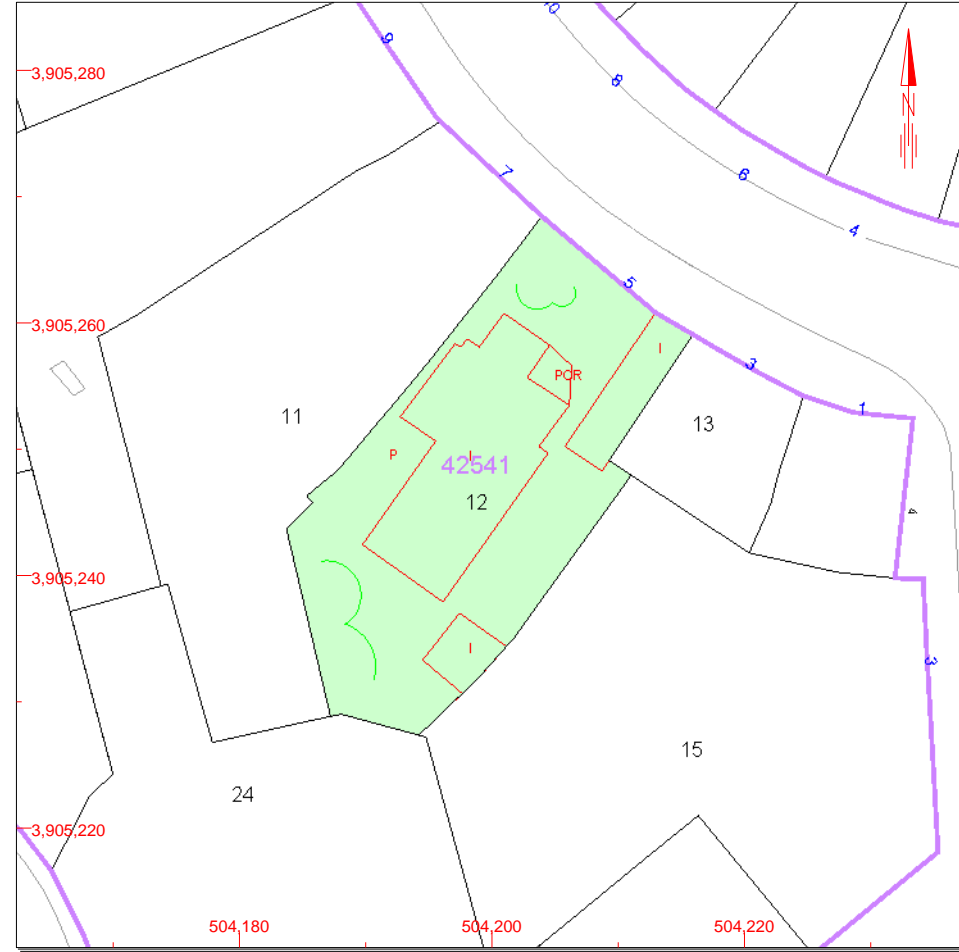
SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 5		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
250	671	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	135
APARCAMIENTO	1	00	03	44
APARCAMIENTO	1	00	04	21
VIVIENDA	1	00	05	6
VIVIENDA	1	00	02	44

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254113WE0045S0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 3	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1998
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	226

PARCELA CATASTRAL

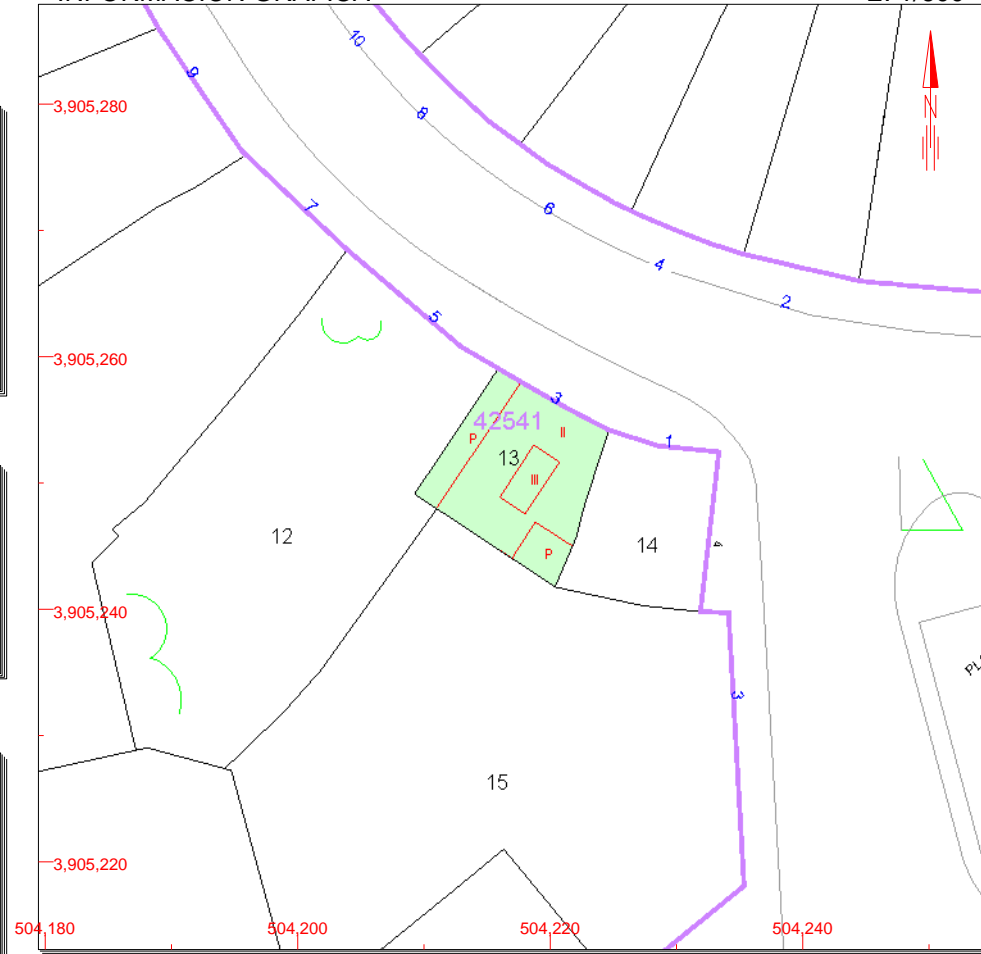
SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 3		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
226	146	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	82
VIVIENDA	1	01	01	107
VIVIENDA	1	02	01	12
APARCAMIENTO	1	00	02	25

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254114WE0045S0001DW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

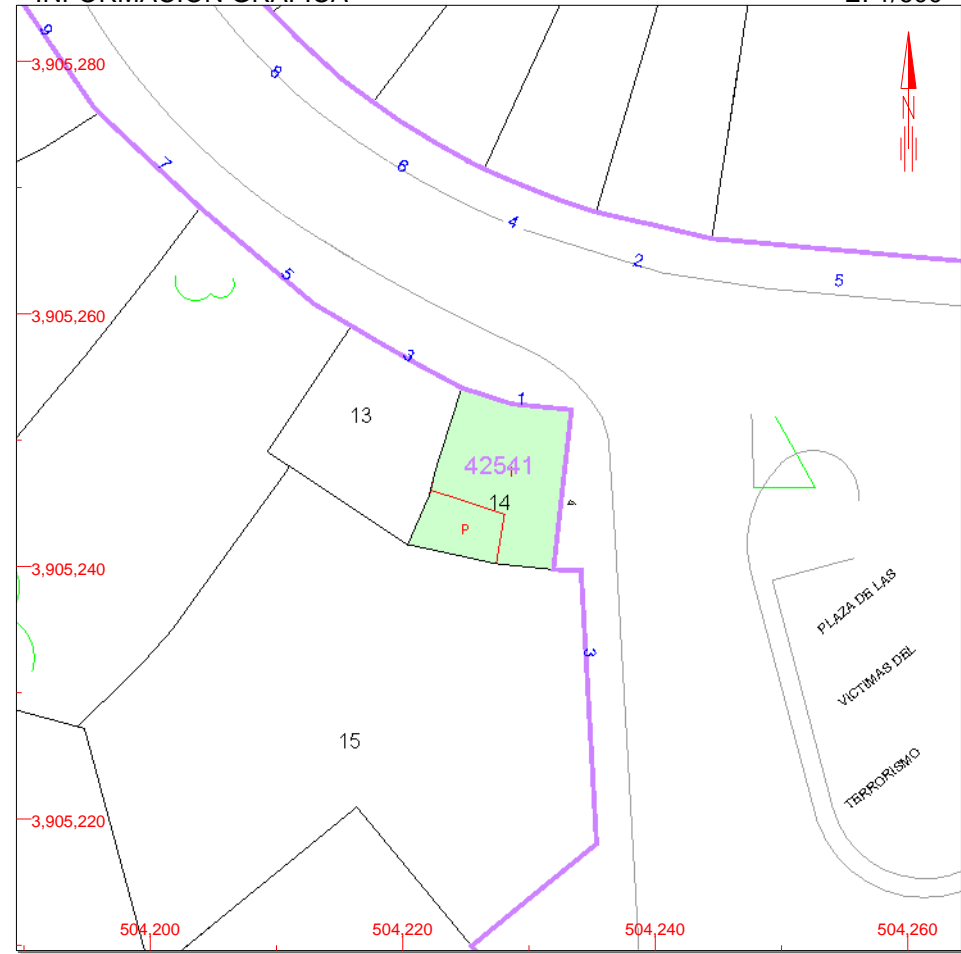
LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 1	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1946
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	155

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 1		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
155	130	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,260 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254115WE0045S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 3	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1984
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	588

PARCELA CATASTRAL

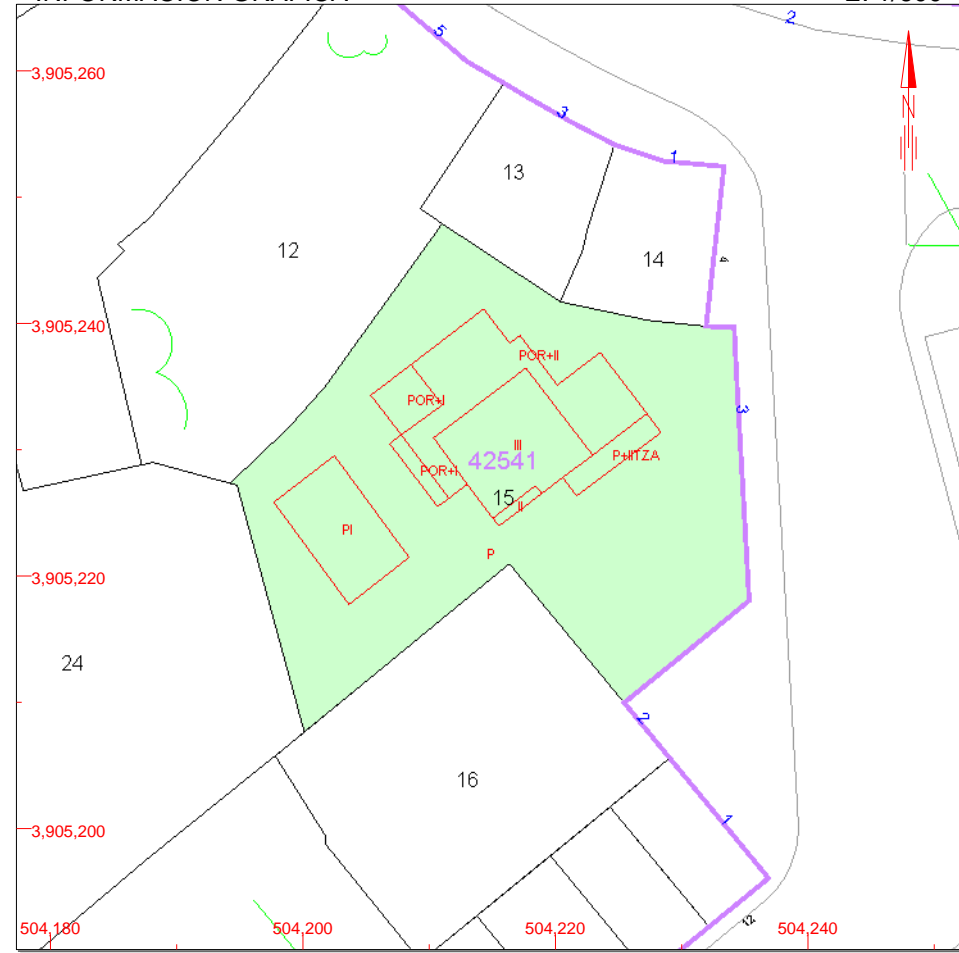
SITUACIÓN		
PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 3		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
588	1.011	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	01	01	197
VIVIENDA	1	02	01	191
APARCAMIENTO	1	00	01	85
ALMACEN	1	00	02	54
DEPORTIVO	1	00	03	61

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254116WE0045S0001IW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 2

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1983

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

500

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 2

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

500

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

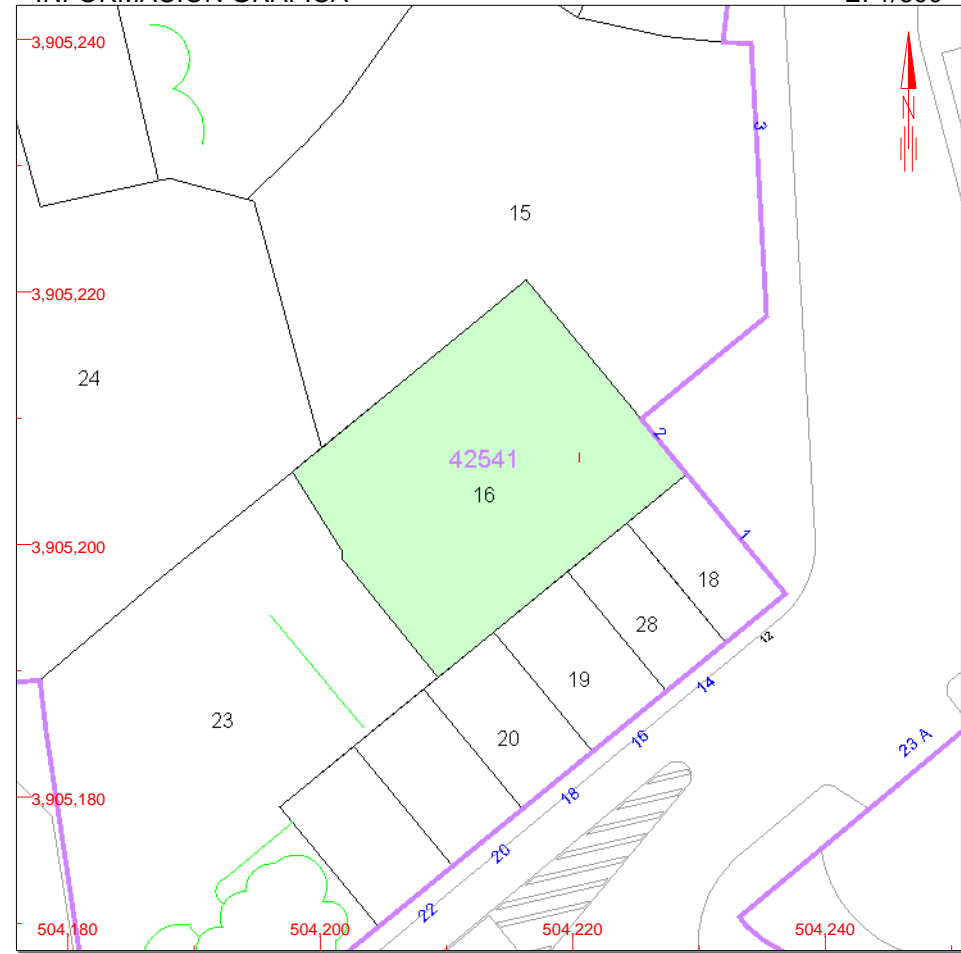
501

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254121WE0045S0001EW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

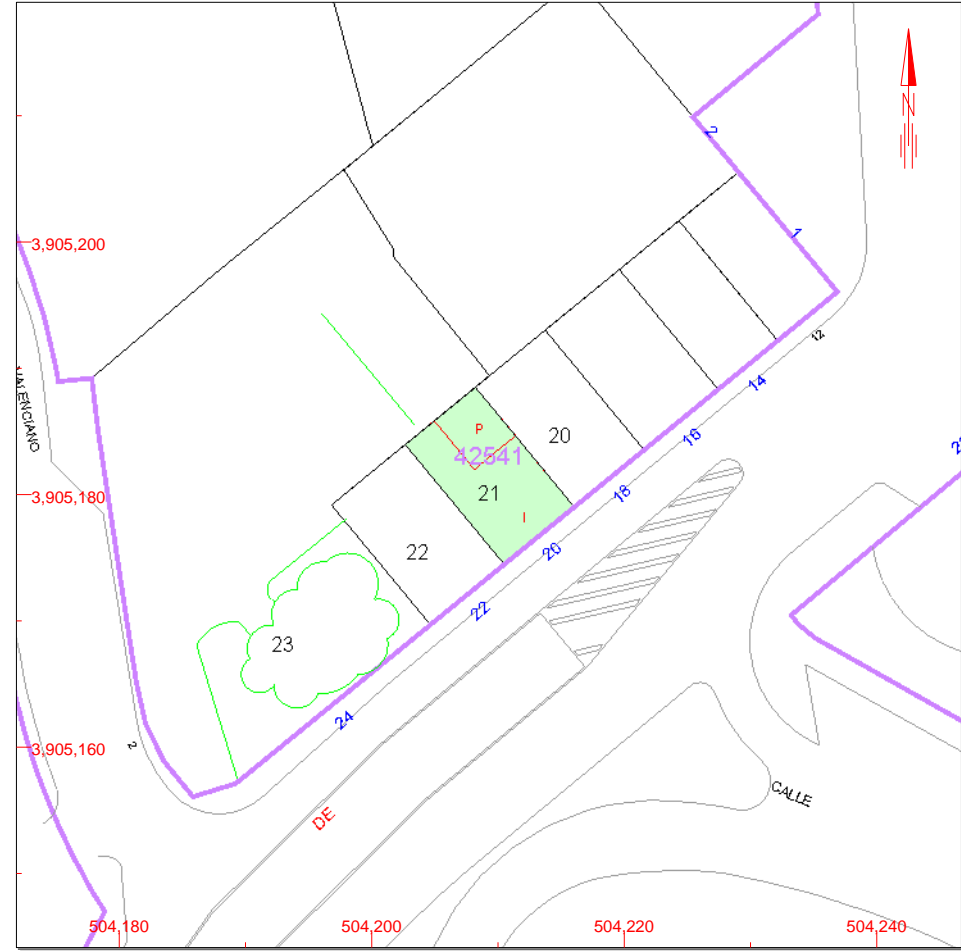
LOCALIZACIÓN	
CR DE ALFONSO XIII 20	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2008
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	67

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CR DE ALFONSO XIII 20		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
67	88	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254119WE0045S0001SW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 16

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

83

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 16

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

83

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

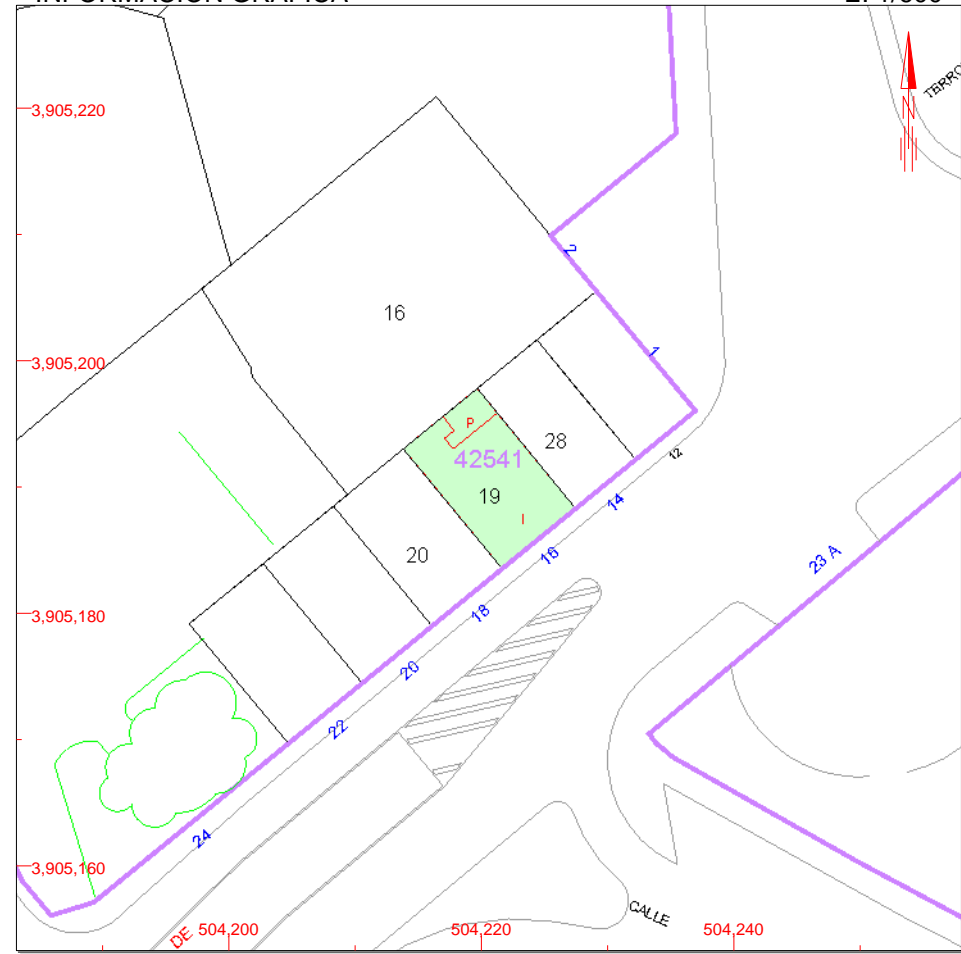
93

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254120WE0045S0001JW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE ALFONSO XIII 18	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2003
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	182

PARCELA CATASTRAL

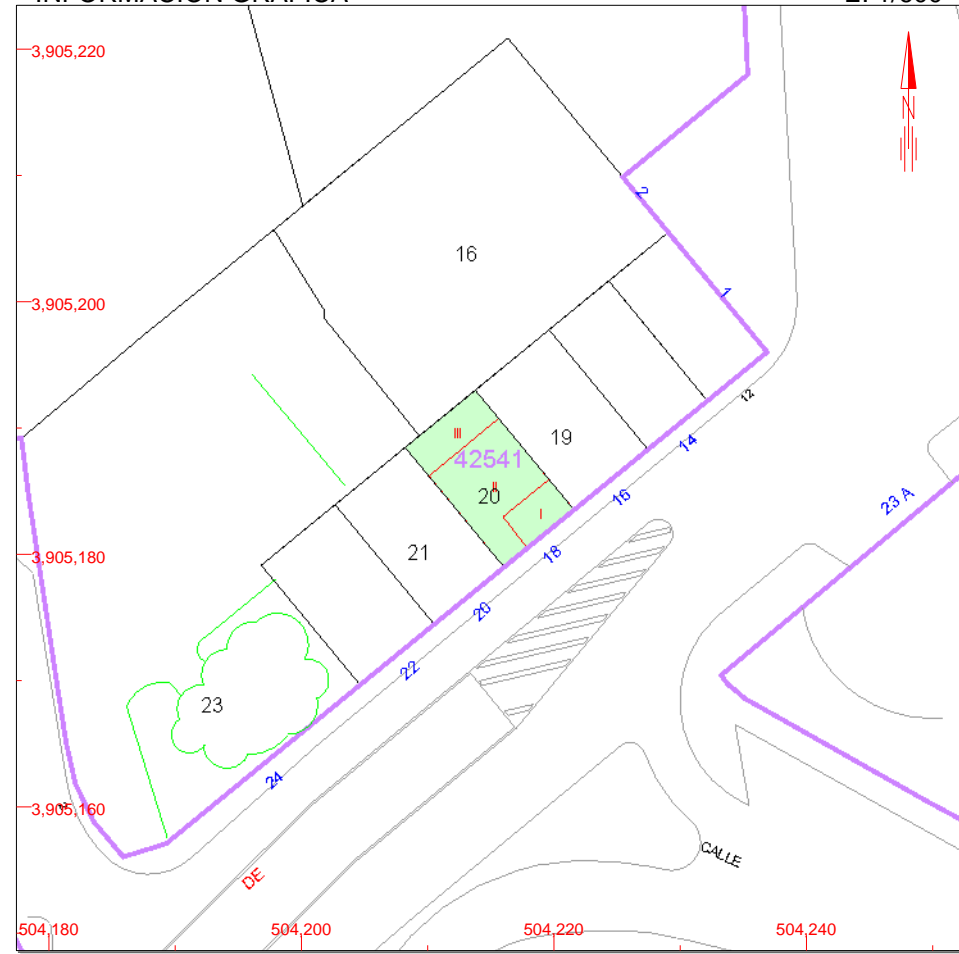
SITUACIÓN		
CR DE ALFONSO XIII 18		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
182	88	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	1	00	01	75
OCIO HOSTEL.	1	00	02	13
VIVIENDA	1	01	01	73
ALMACEN	1	02	01	21

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254118WE0045S0001EW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 1	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Ocio,Hostelería	1954
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	75

PARCELA CATASTRAL

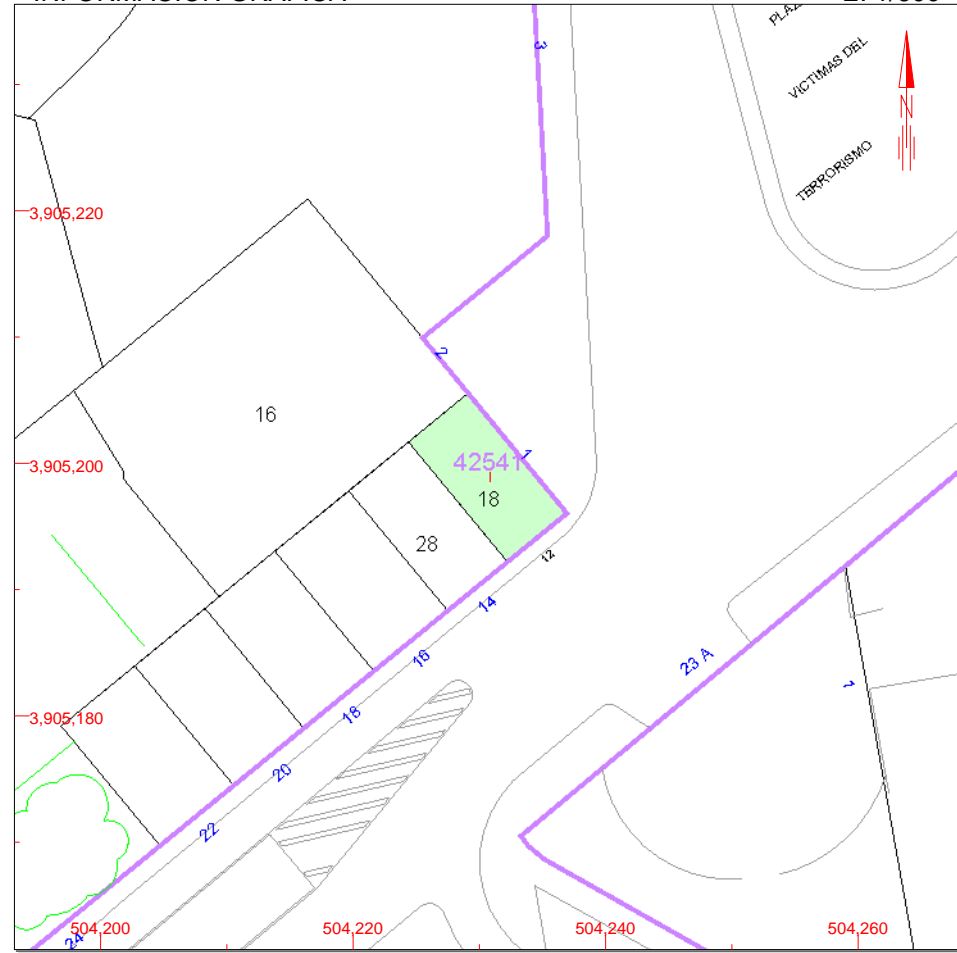
SITUACIÓN		
PZ VICTIMAS DEL TERRORISMO 1		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
75	75	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	1	00	01	42
OCIO HOSTEL.	1	00	02	33

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,260 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254122WE0045S0001SW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 22

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

79

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 22

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

79

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

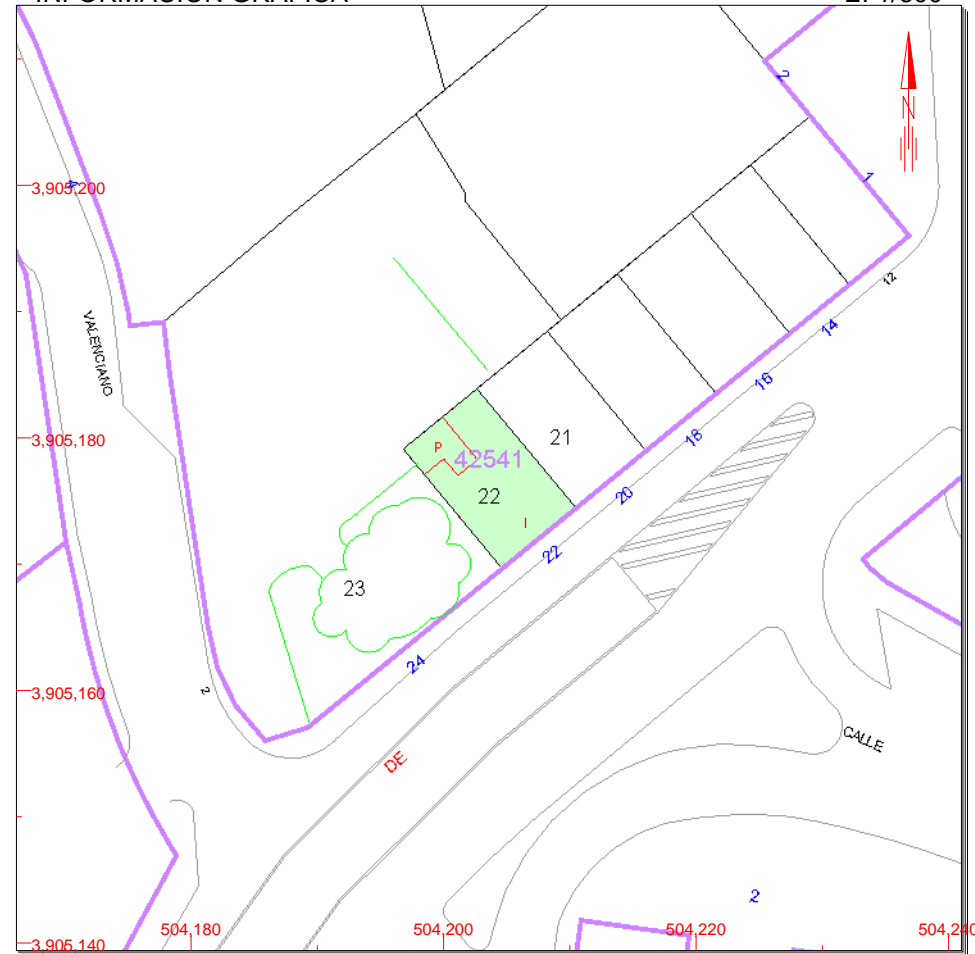
93

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,240 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254123WE0045S0001ZW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE ALFONSO XIII 24	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	315

PARCELA CATASTRAL

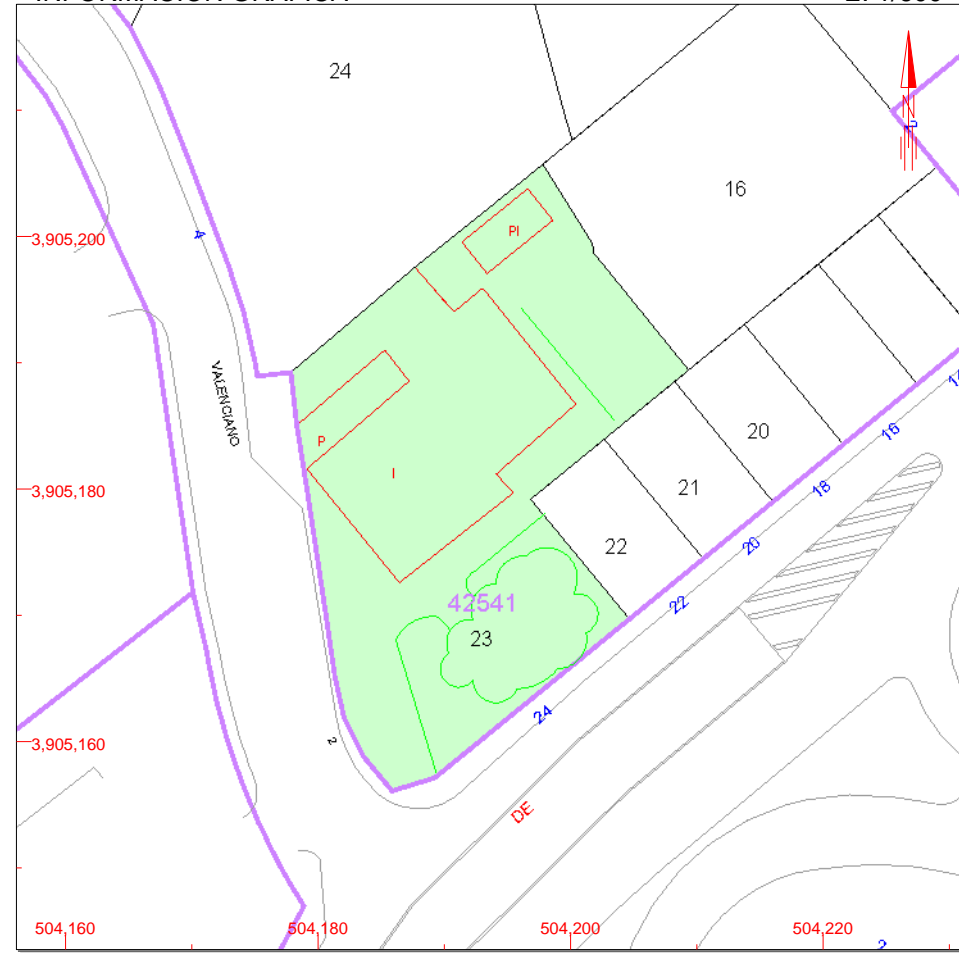
SITUACIÓN		
CR DE ALFONSO XIII 24		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
315	891	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	258
VIVIENDA	1	00	02	35
DEPORTIVO	1	00		22

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 14 de Marzo de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254124WE0045S0001UW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 4

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2010

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

783

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 4

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

783

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

993

TIPO DE FINCA

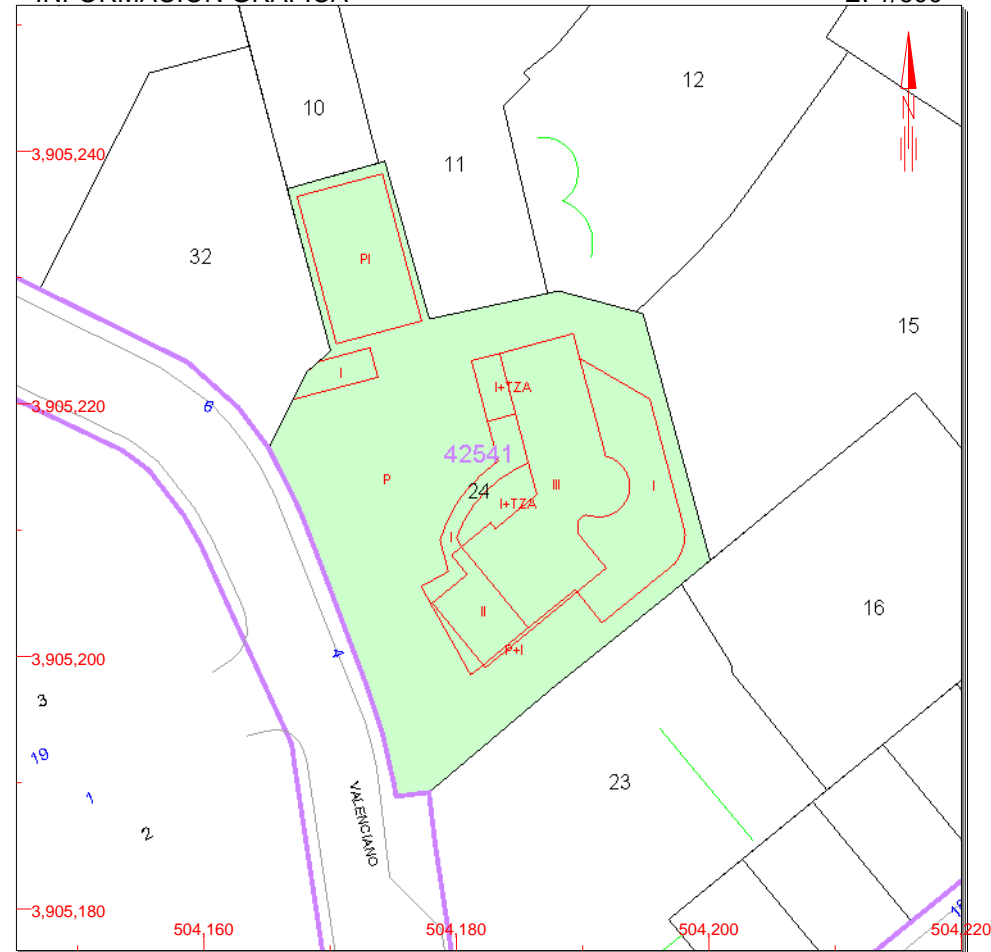
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	19
ALMACEN	1	00	02	64
ALMACEN	1	00	03	27
APARCAMIENTO		00	01	180
VIVIENDA		00	1	44
VIVIENDA		00	2	14
DEPORTIVO		00	P	84
VIVIENDA		01	1	200
VIVIENDA		02	1	151

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,220 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo , 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254126WE0045S0001WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

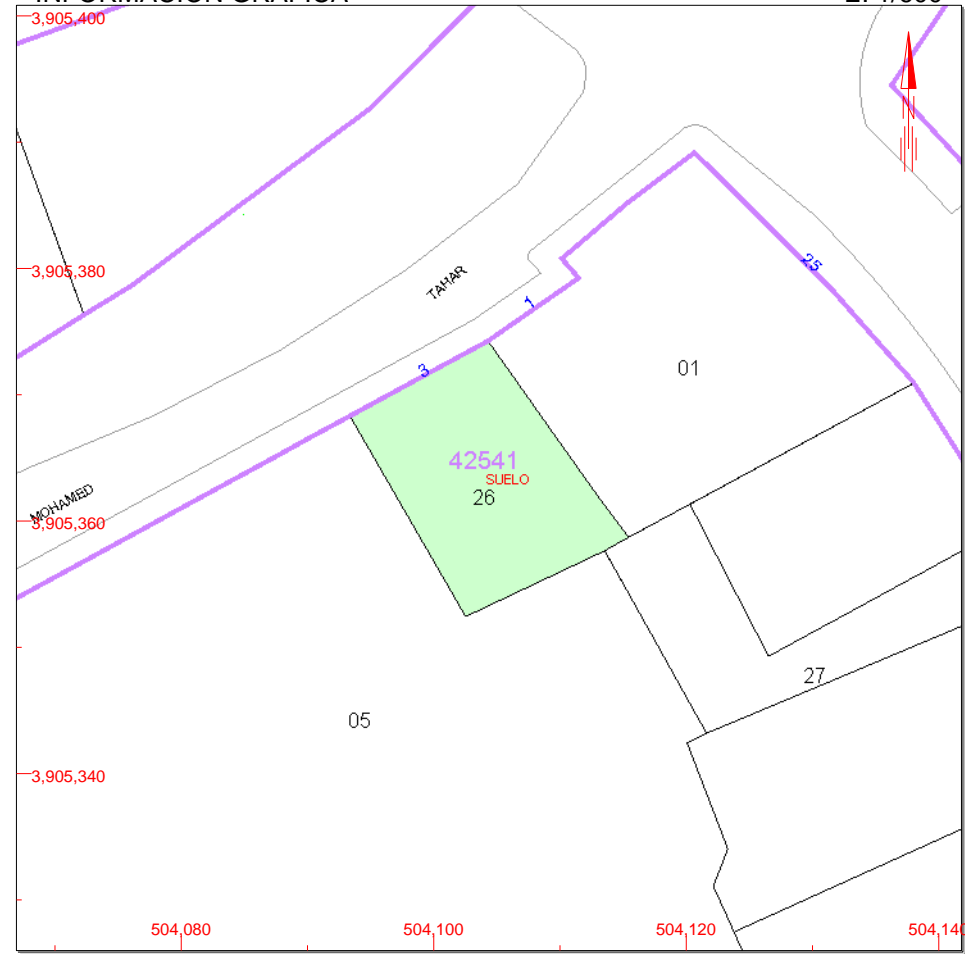
LOCALIZACIÓN	
CL DE SI MOHAMED TAHAR 3	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL DE SI MOHAMED TAHAR 3		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	250	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,140 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254127WE0045S0001AW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE FARKHANA 21 Es:1 Pl:00 Pt:01

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1972

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

180

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE FARKHANA 21

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

180

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

230

TIPO DE FINCA

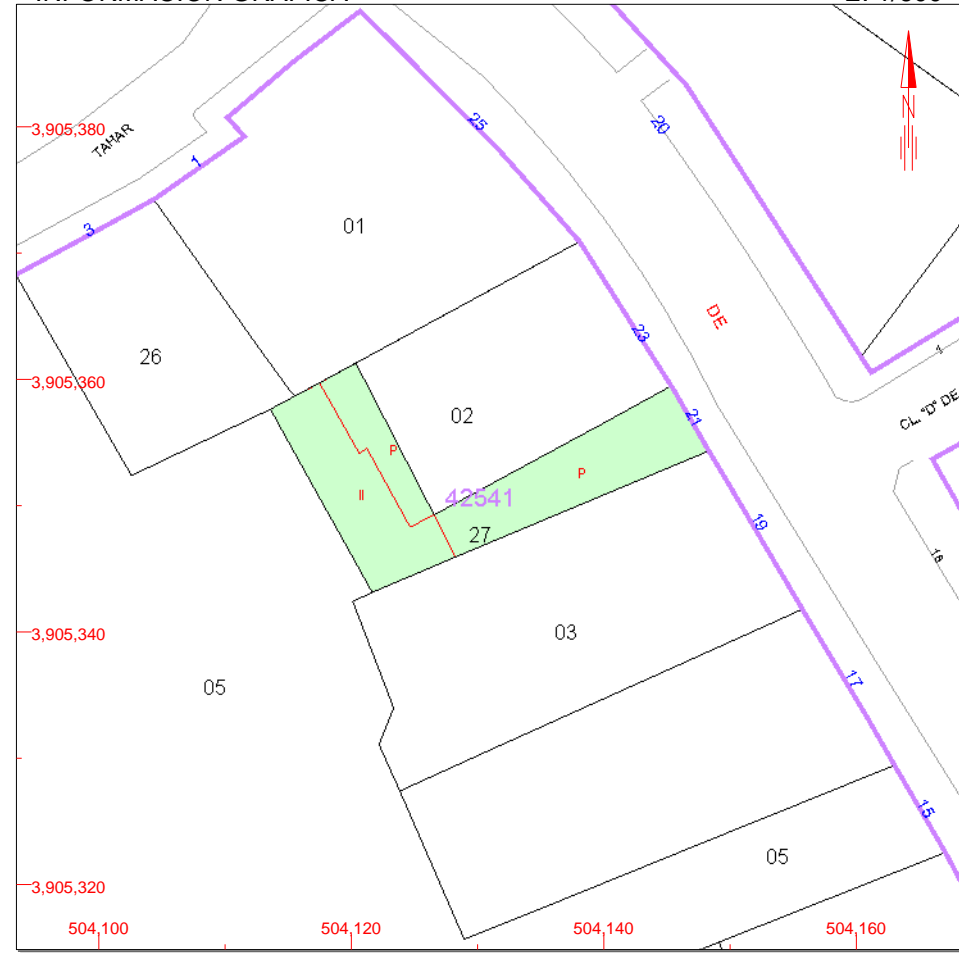
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	90
VIVIENDA	1	00	01	90

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254128WE0045S0001BW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 14 Es:1 Pl:00 Pt:01

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

189

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR DE ALFONSO XIII 14

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

189

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

75

TIPO DE FINCA

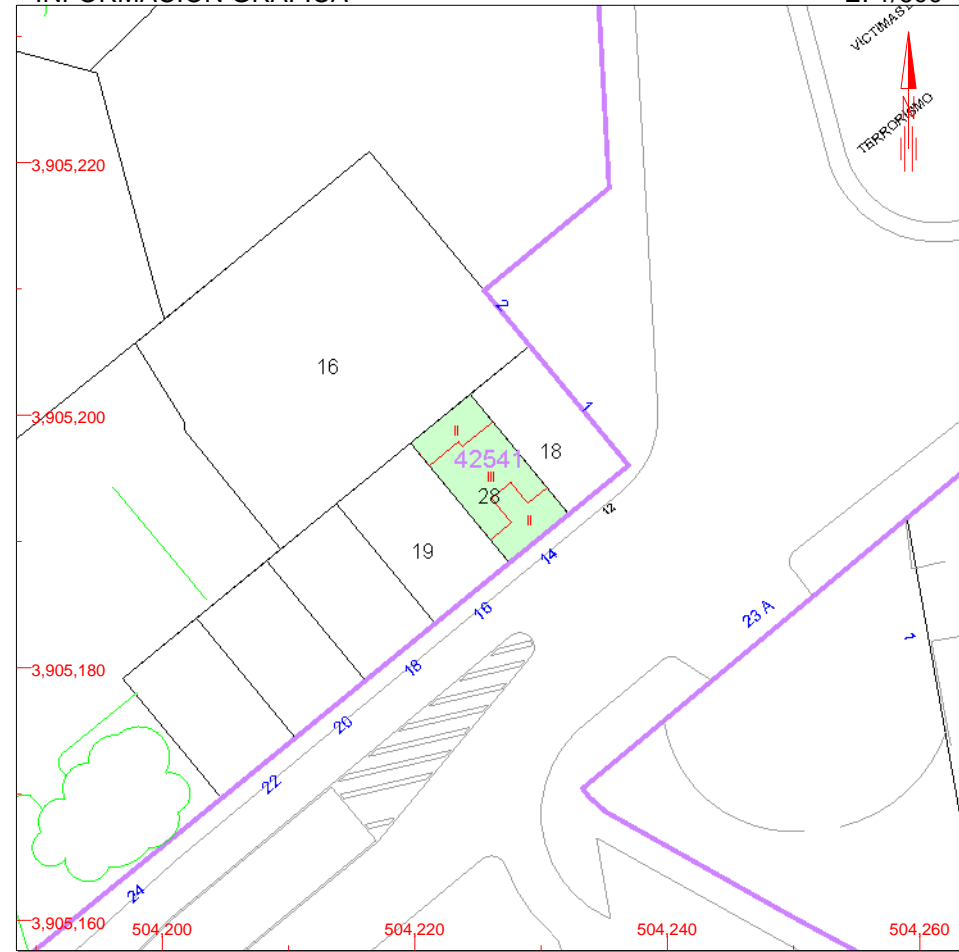
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	64
VIVIENDA	1	00	02	11
VIVIENDA	1	01	01	75
VIVIENDA	1	02	01	39

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,260 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254129WE0045S0001YW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 12

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

121

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 12

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

121

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

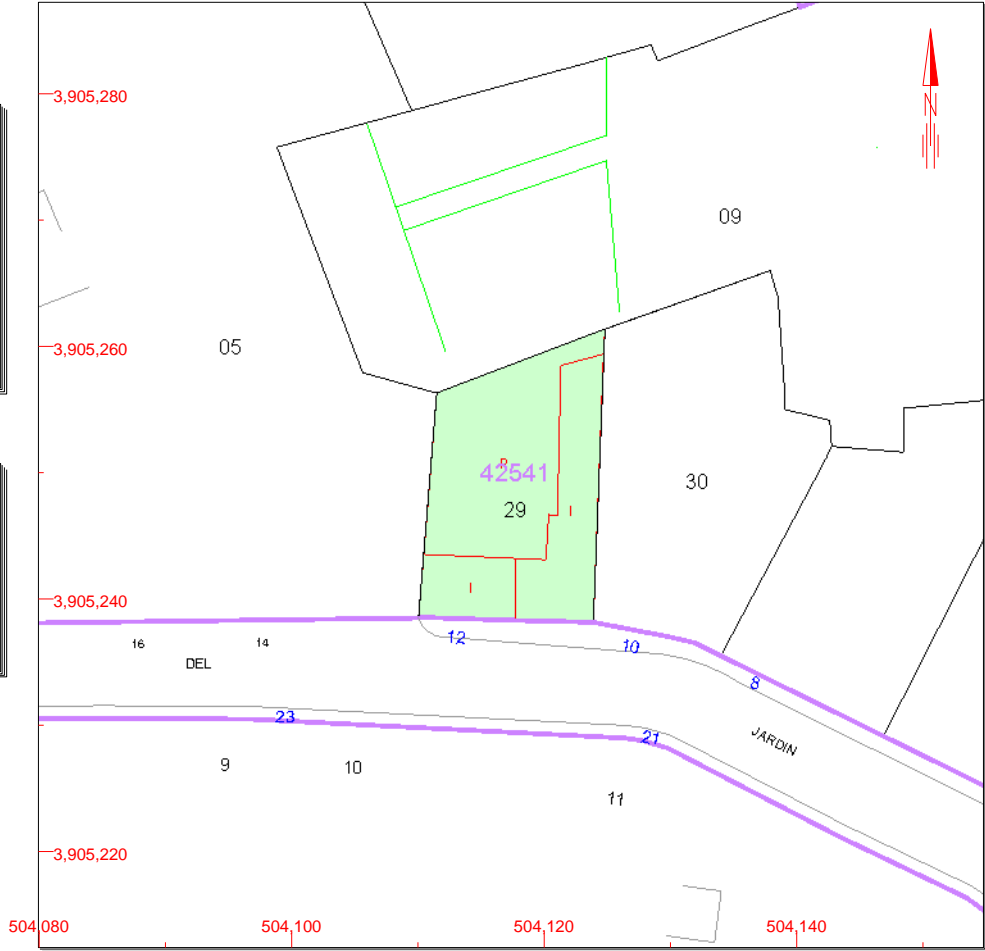
276

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,140 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 14 de Marzo de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254130WE0045S0001AW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 10

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

255

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 10

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

255

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

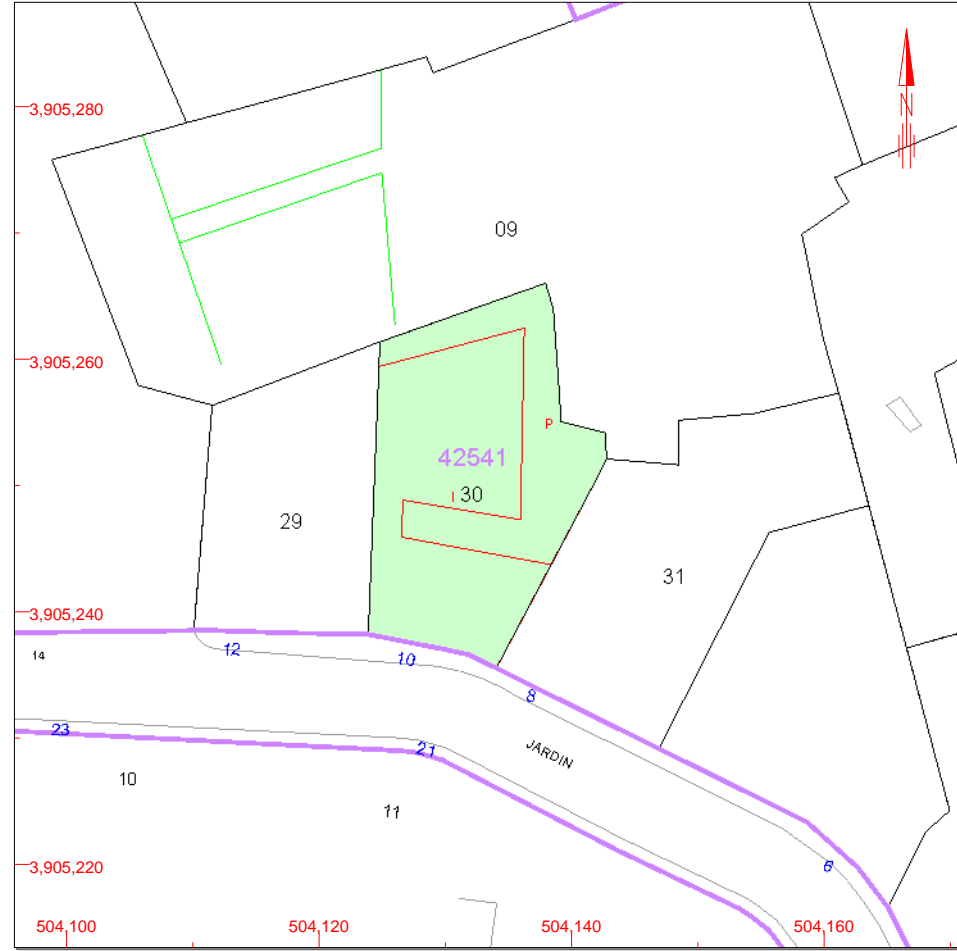
397

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 504,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 14 de Marzo de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254131WE0045S0001BW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 8

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2016

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

751

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 8

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

751

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

396

TIPO DE FINCA

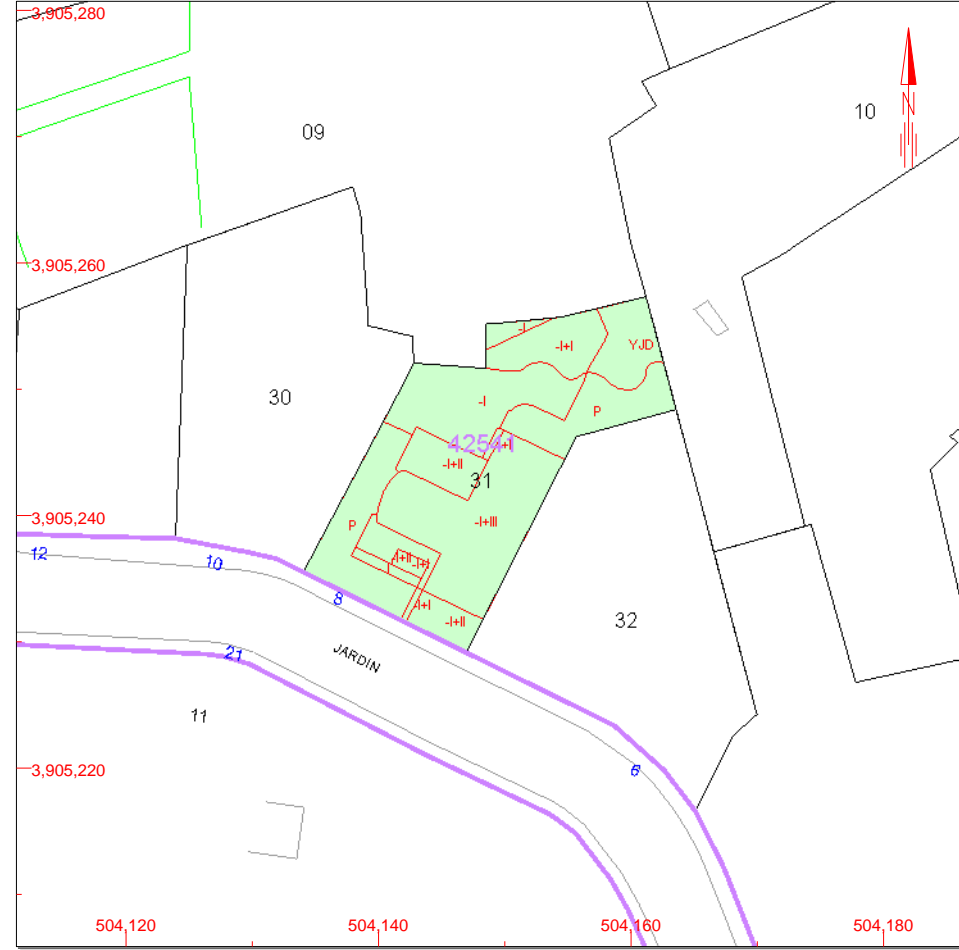
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		SS	01	139
APARCAMIENTO		SS	G01	127
JARD. 100%		00		66
VIVIENDA		00	01	151
VIVIENDA		01	01	163
VIVIENDA		02	01	105

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254132WE0045S0001YW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 6

52005 MELILLA [MELILLA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

571

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CM DEL JARDIN VALENCIANO 6

MELILLA [MELILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

571

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

395

TIPO DE FINCA

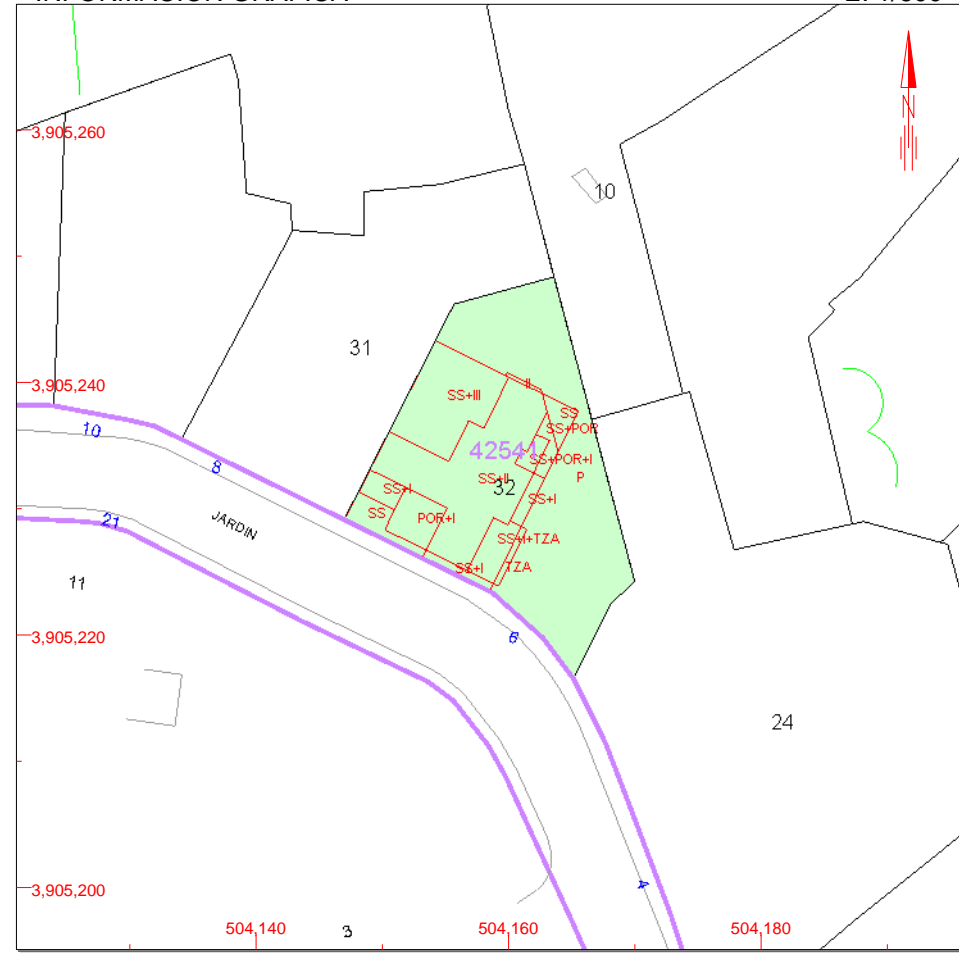
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO		SM	01	160
ALMACEN		SM	02	26
VIVIENDA		00	01	158
SOPORT. 50%		00	02	11
VIVIENDA		01	01	169
VIVIENDA		02	01	47

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,180 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Domingo , 12 de Febrero de 2017

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4254134WE0045S0001QW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CR DE FARKHANA 11 Suelo	
52005 MELILLA [MELILLA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2006
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	807

PARCELA CATASTRAL

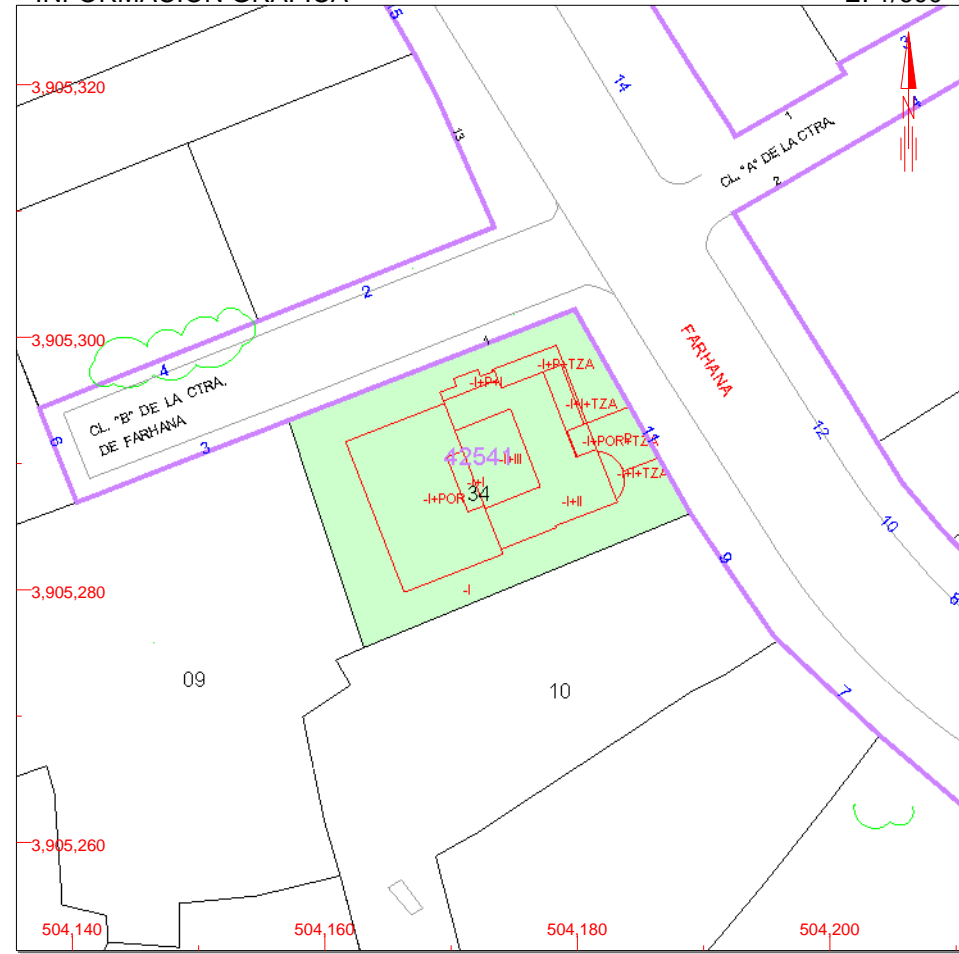
SITUACIÓN		
CR DE FARKHANA 11		
MELILLA [MELILLA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
807	489	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	41
APARCAMIENTO	1	-1	02	74
APARCAMIENTO	1	-1	03	235
ALMACEN	1	-1	04	81
VIVIENDA	1	-1	05	40
VIVIENDA	1	00	01	126
VIVIENDA	1	00	02	53
VIVIENDA	1	01	01	126
VIVIENDA	1	02	31	31

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600

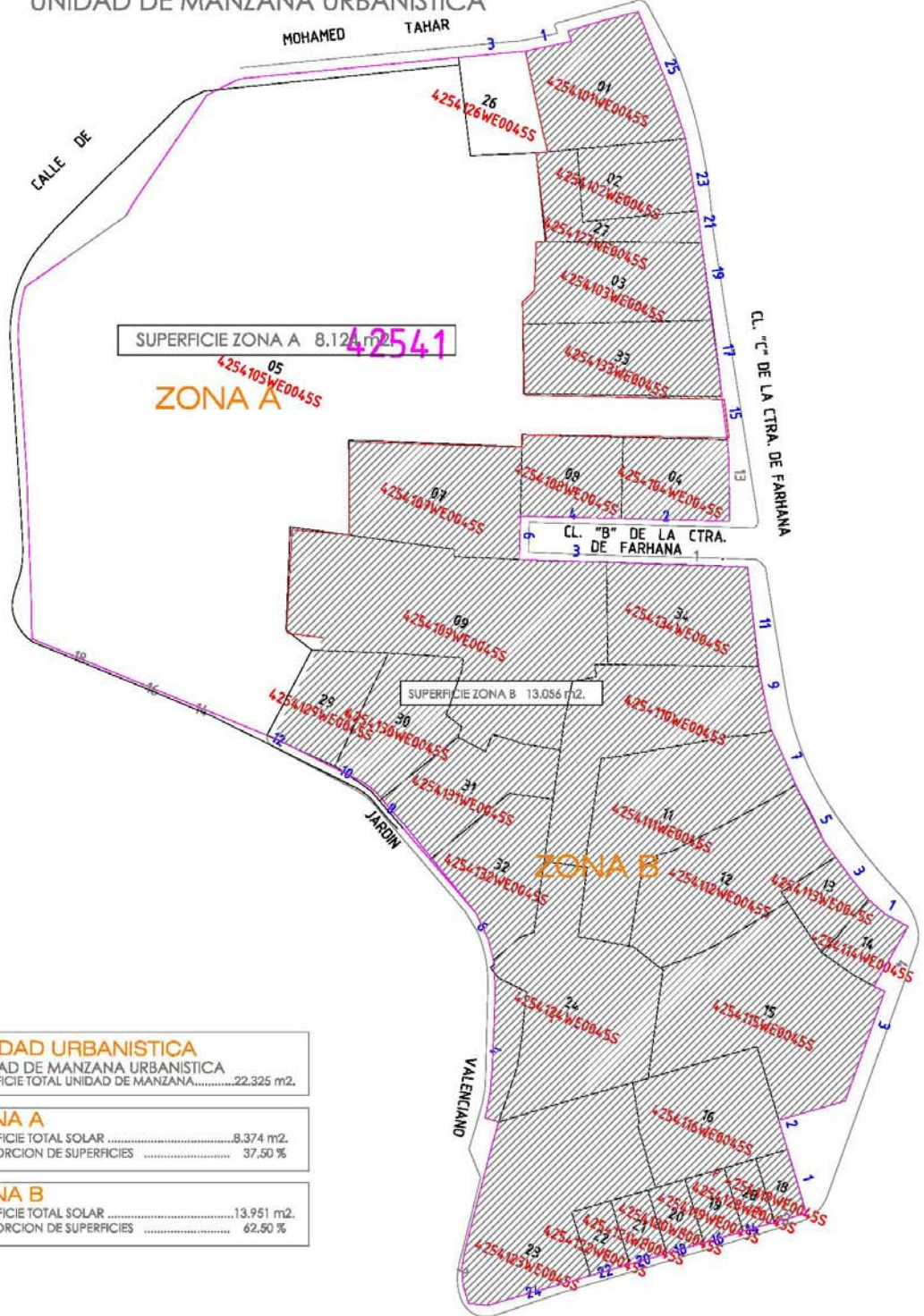


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

504,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Domingo, 12 de Febrero de 2017

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA



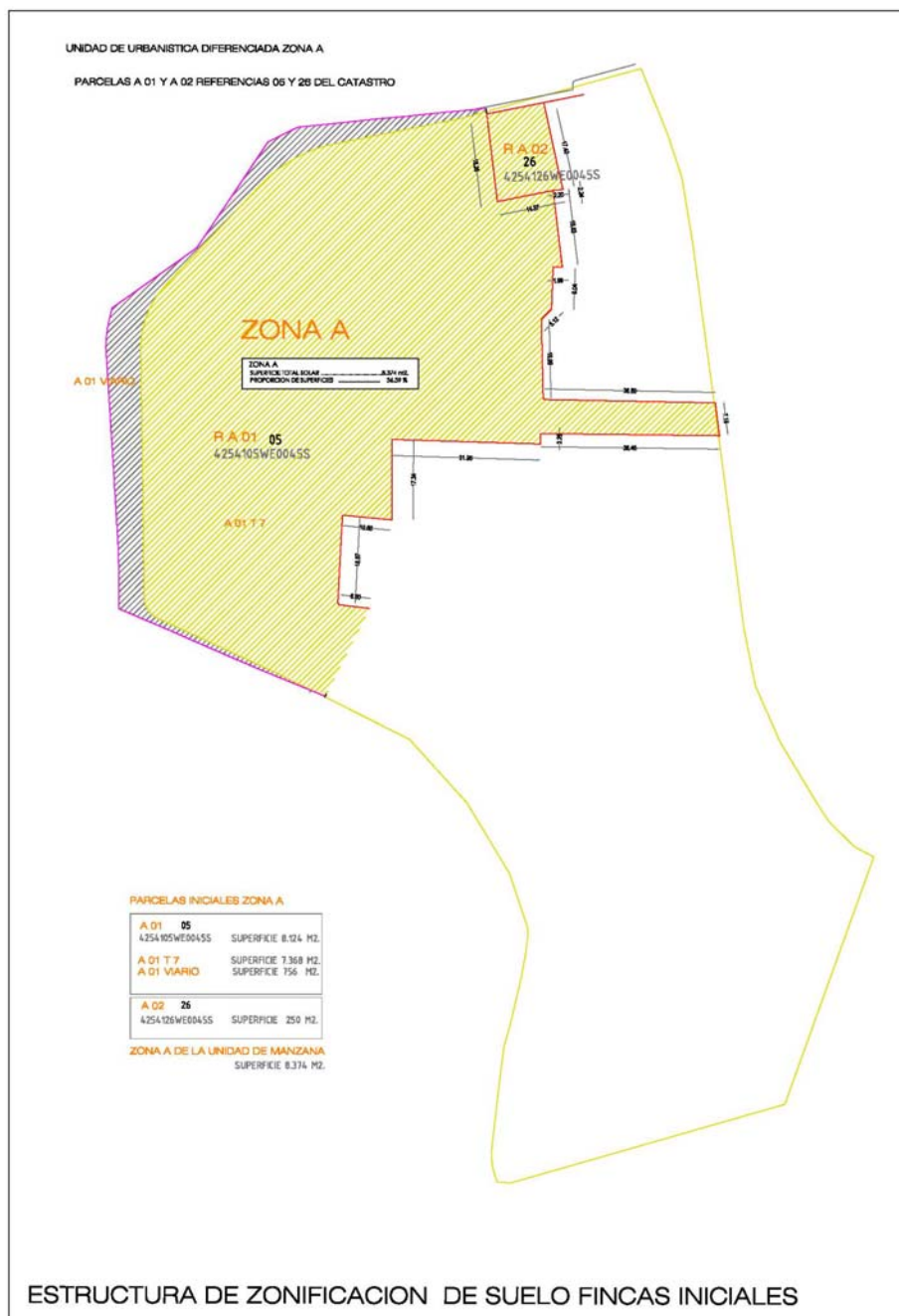
UNIDAD URBANISTICA	
UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA22.325 m2.
ZONA A	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR8.374 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES 37,50 %
ZONA B	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR13.951 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES 62,50 %

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA REF CATASTRO MANZANA 42541
 SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA SUPERFICIE 22.325 m2.

4.2 EN EL MARCO DE LAS DETERMINACIONES URBANISTICAS, ZONIFICACION Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS.

La nueva alineación planteada en el estudio de detalle, se alcanza con equidad paritaria entre el dominio público y privado, tanto en la superficie, como en la naturaleza del suelo intercambiado, no produciéndose variación ni de superficie ni de valor entre ambos dominios.

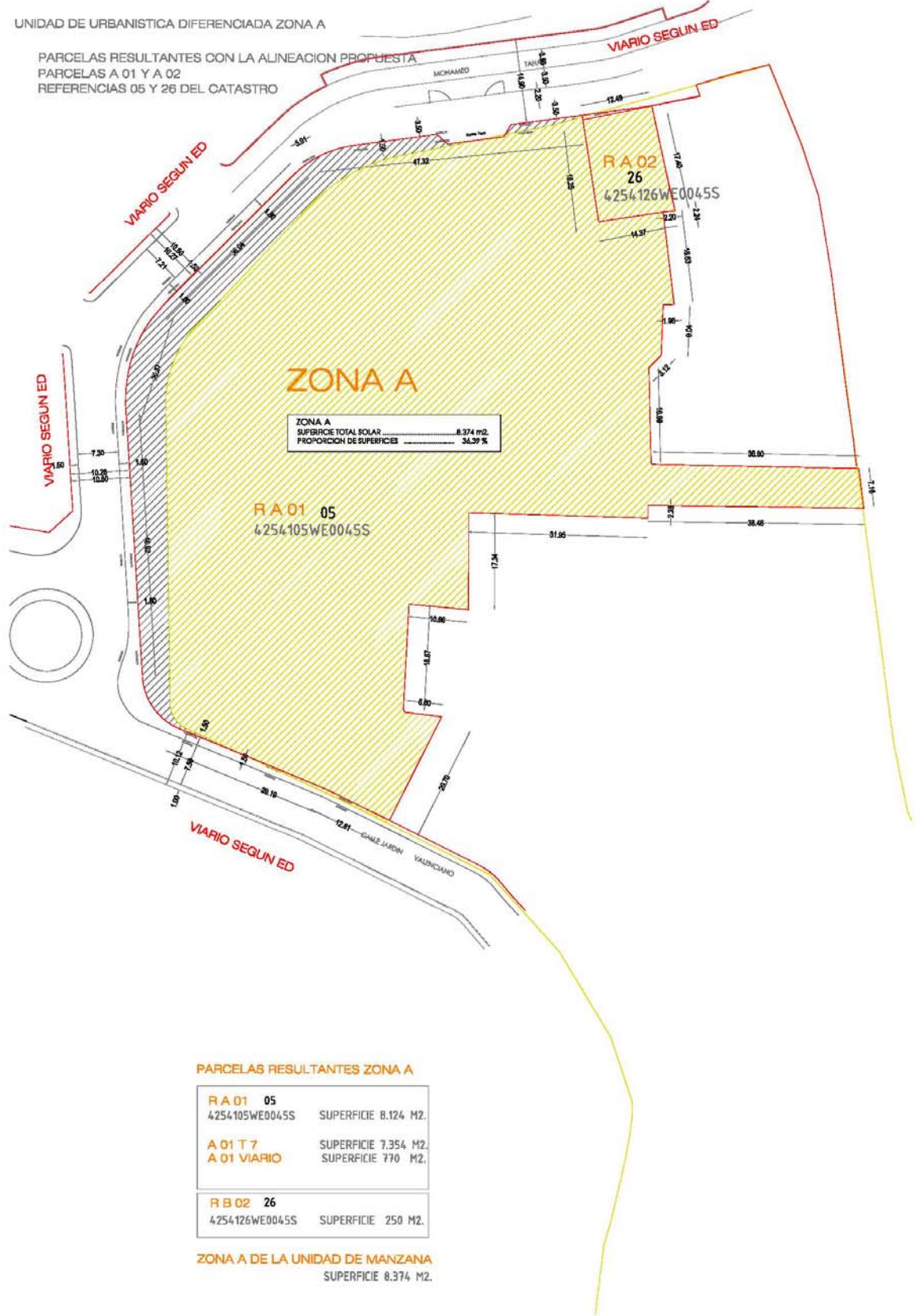


Zonificación pgou de parcela catastral aportada al Estudio de Detalle.

Zonificación pgou de parcela catastral resultante en el Estudio de Detalle.

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A

PARCELAS RESULTANTES CON LA ALINEACION PROPUESTA
PARCELAS A 01 Y A 02
REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



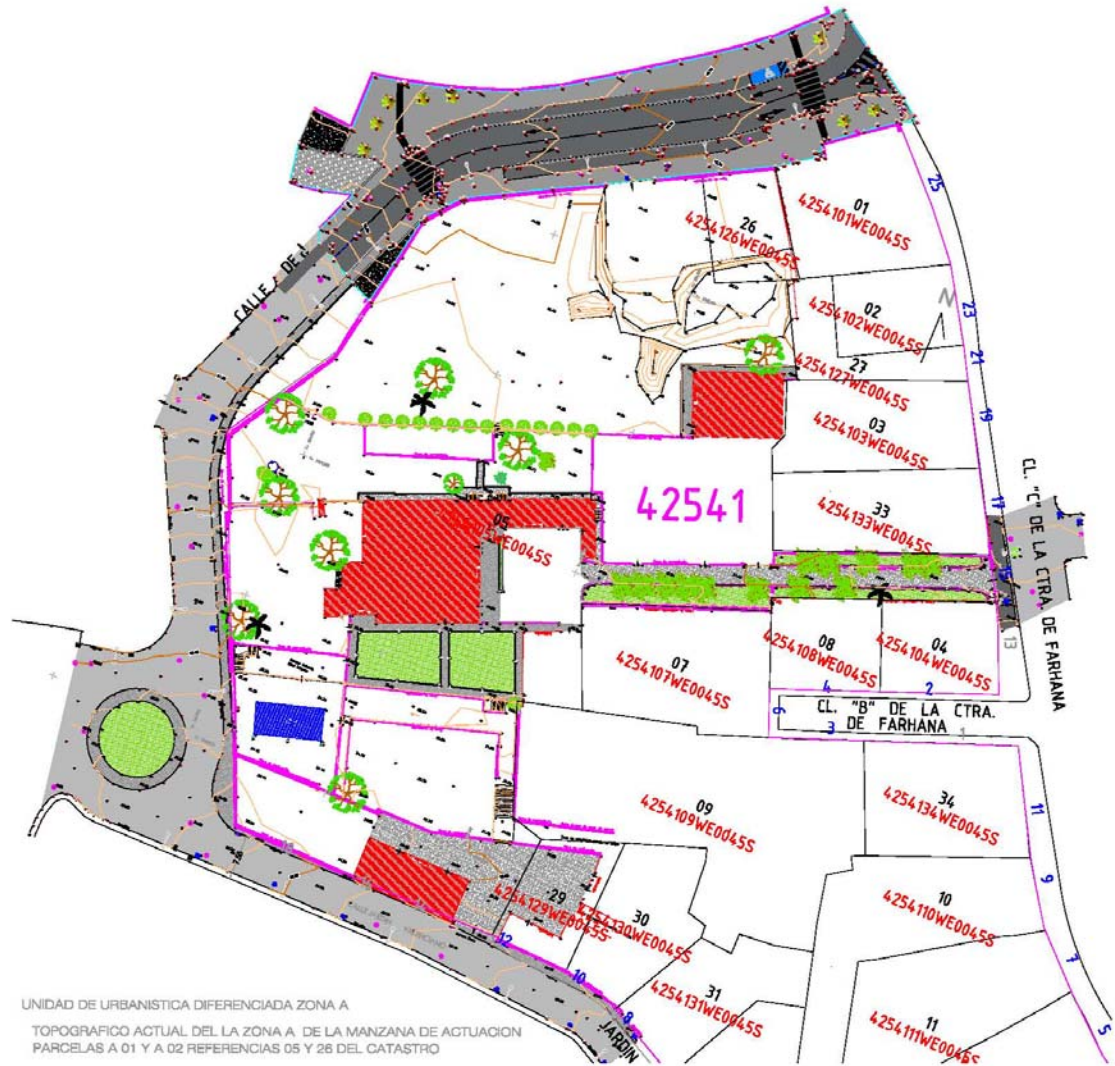
II MEMORIA ACTUACIÓN.

5 Descripción y justificación de la propuesta

El presente expediente establece como propuesta de regularización de geometrías y espacios entre tejidos residenciales de red viaria de desarrollo, la compensación entre cesiones y adscripciones entre suelos de naturalezas diferentes, garantizando el equilibrio de superficies para garantizar la inalterabilidad de los parámetros urbanísticos determinados en el pgou, referente a lo clasificado y calificado.

Ciñéndose estrictamente a establecer una alineación mas homogénea que dote de una mejor red viaria tanto peatonal como rodada, sin menoscabo de las parcelas residenciales afectadas, tanto en su superficie como en su naturaleza de suelo.

TOPOGRAFICO ACTUAL ZONA A



UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
TOPOGRAFICO ACTUAL DEL LA ZONA A DE LA MANZANA DE ACTUACION
PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 28 DEL CATASTRO

6. ALINEACION, ORDENACION Y PARCELACION PROPUESTA



ALINEACIONES ACTUALES Y PROPUESTAS.

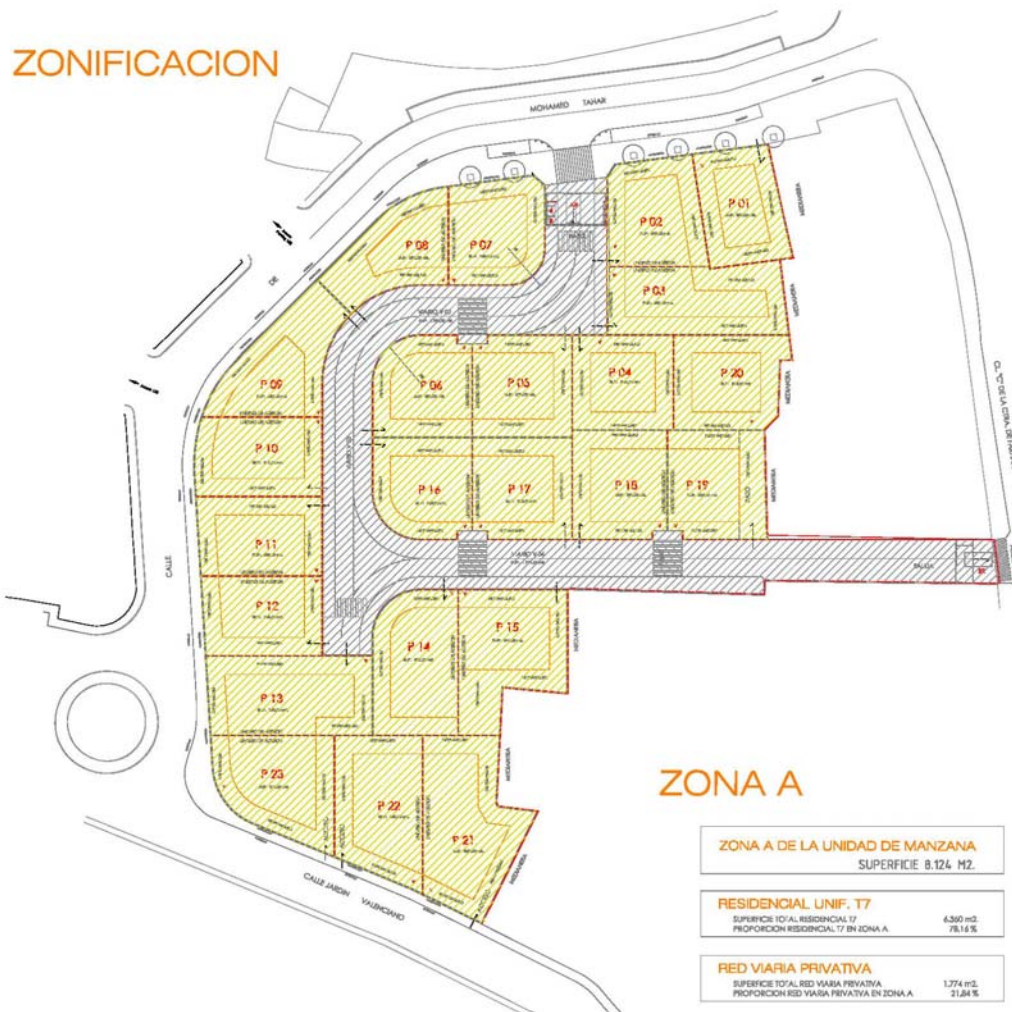
Se plantea la regularización de la alineación de acera pública, ante la anarquía existente, dado el origen de tejido limítrofe del área.

FINCAS RESULTANTES ZONA A



Geometría de las fincas transformadas en adaptación a la regularización de las alineaciones propuestas, sin alteración de superficie de los predios.

ORDENACION Y ZONIFICACION PROPUESTA.



Planteamiento de la zonificación según la ordenación planteada como trama tipológica establecida en pgoum.

PARCELACION PROPUESTA

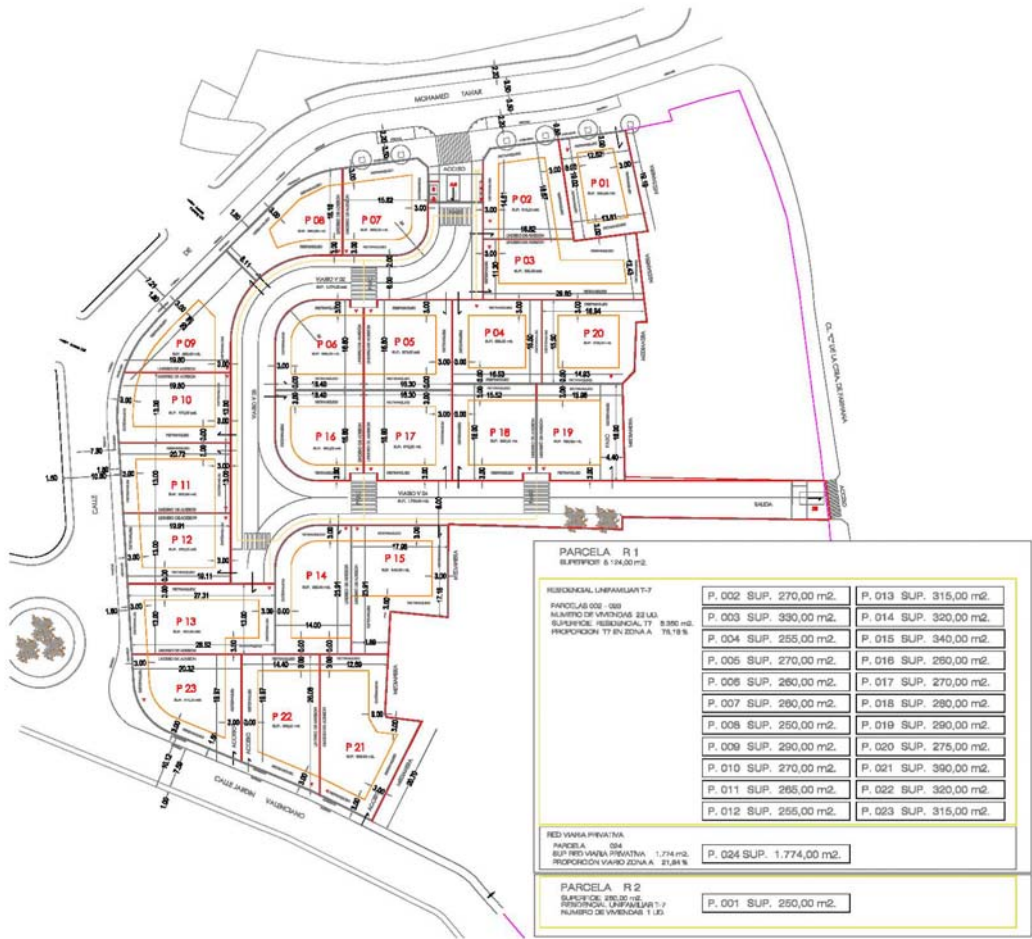
TIPOLOGIA



Parcelación resultante de las condiciones determinadas por la zonificación y las condiciones de linderos.

Las parcelas P 21-22-23 tienen acceso por la calle jardín valenciano debido al desnivel topográfico no formando parte del conjunto mancomunado de vial privativo.

PARCELAS CONDICIONES DE LINDEROS,



Condiciones de linderos, tanto en retranqueos como en adhesión, según lo establecido en la tipología T7 del pgou, como unifamiliar aislada o pareada. Se establece servidumbre de paso de acceso entre las fincas P 19 y p 20, con carga de servidumbre de paso y mantenimiento de dicho paso, soportada por la parcela P19, a favor de la parcela P 20.

**TIPOLOGÍA Y LINDEROS SEGÚN EL PGOU Y EL ED.
DETERMINACION DE ORDENANZAS DE LINDEROS DE
ADHESION Y RETRANQUEOS SEGÚN TIPOLOGIA T7.**

TIPOLOGIA T7. DETERMINADA EN EL PGOU.

Calificación tipo		Resid. Unif. (T7)
Retranqueo a lindero Publico fachada.		3 m. Sobre rasante.
Nº Máximo de plantas		2
Altura máxima total		8,00 m.
Edificación s/altura		Aticos sn 404-G
Sótanos y semisótanos		Sí
Parcela mínima		250 m2
Ocupabilidad máxima		75% todas las plantas
Edificabilidad máxima		2'10 m2/m2
Aparcamiento		N-287

Calificación tipo		Resid. Unif.)
Retranqueo a lindero en interior de urbanización		Se fija en tres metros, salvo en los lindes de adhesión, en toda su longitud, entre parcelas de unifamiliares pareados, según plano de linderos y parcelación
Retranqueo a lindero Privado.		<p>A. La planta baja desdoblada inferior no podrá superar 1,70 m sobre rasante medida a acara inferior de su forjado en el punto que corresponda según N 404 con objeto de armonizar las nuevas construcciones, permitiéndose el ajuste a fachada y lindes de esta planta inferior desdoblada.</p> <p>B. De acuerdo con la N 439-T7-6C. El subsuelo de la parcela (planta baja desdoblada hasta 1,70m), podrá utilizarse para usos complementarios de la vivienda,(garaje, bodega, sala de juegos etc.) y dicha planta no computará aprovechamiento.</p> <p>C. No se limitan las condiciones estéticas,</p> <p>D. El retranqueo mínimo a lindero privado se fija en tres metros, excepto en los supuestos permitidos.</p> <p>E. Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales.</p>

7. BALANCE DE CESIONES Y ADCRIPCIONES

COMPENSACION SUELO PRIVATIVO SUELO PUBLICO.

Se establece una compensación de desviación nula en el equilibrio entre cesiones y adcripciones, de fincas privadas y publicas así como entre naturalezas de suelo residencial y de red viaria.

CESION CE 02 160 m2.	adscripción
CESION CE 01 75 m2.	cesión
CESION CE 03 85 m2.	cesión

COMPENSACION EN FINCAS

AMBAS FINCAS AFECTADAS SE MODIFICAN GEOMETRICAMENTE PERO NO SE ALTERAN EN SUPERFICIES NI PARAMETROS URBANISTICOS.

SUPERFICIE FINCAS INICIALES APORTADA

<i>4254105WE0045S</i>	<i>SUPERFICIE 8.124 m2.</i>
<i>4254126WE0045S</i>	<i>SUPERFICIE 250 m2.</i>

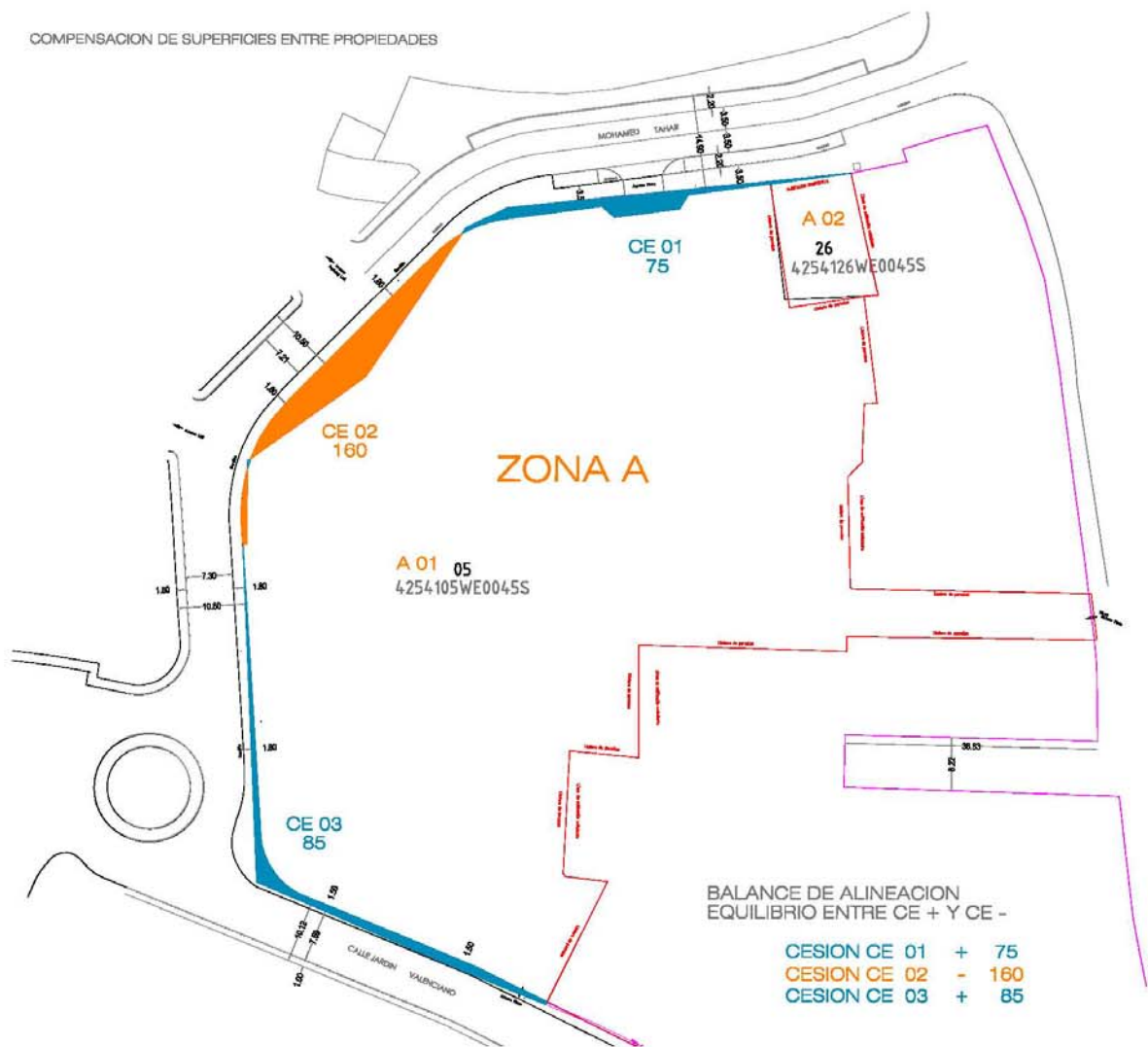
SUPERFICIE FINCAS FINALES RESULTANTES

<i>4254105WE0045S</i>	<i>SUPERFICIE 8.124 m2.</i>
<i>4254126WE0045S</i>	<i>SUPERFICIE 250 m2.</i>

DESCRIPCION GRAFICA DE FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

PLANOS 05 Y 06 DE LA DOCUMENTACION GRAFICA.

COMPENSACION DE PROPIEDADES



8. BALANCE DE APROVECHAMIENTOS PGOU Y ED.

JUSTIFICACION DE NO INCREMENTO DE PROVECHAMIENTO URBANISTICO ENTRE PGOU Y ED.

Se analizan los aprovechamientos determinados por el Pgou y el Estudio de Detalle.

Dicho análisis se basa en la superficie de zonificación tipológica de residencial unifamiliar T7, dado que no se alteran las condiciones pormenorizadas adscritas a dicha tipología en las ordenanzas del barrio del oeste de Melilla.

ZONIFICACION TIPOLIGICA T7 PGOU. 7.354 m2 R.UNIF T7.

ZONIFICACION TIPOLIGICA T7 E.D.. 6.350 m2 R.UNIF T7.

En el Pgou la parcela posee dos zonificaciones diferenciadas:

**Residencial unifamiliar T7 barrio del Oeste. 7.354 m2 R.UNIF T7.
Red viaria. 770 m2 VIARIO**

En el E.D. se establecen dos zonificaciones diferenciadas:

**Residencial unifamiliar T7 barrio del Oeste. 6.350 m2 R.UNIF T7.
Red viaria. 1.774 m2 VIARIO**

Es evidente que NO existe incremento de aprovechamiento urbanístico ni alteración de los usos y tipologías determinadas en el pgou, planteando el Estudio de Detalle, el ajuste de alineaciones y parcelaciones propias de la tipología R U T7.

9. VOLUMETRIA DE LA ORDENACIÓN PARCELACIÓN Y ALINEACIONES PROPUESTAS.



PLANTA DE ORDENACION GENERAL ZONA A .



VISTA 01



VISTA 02



VISTA 03



VISTA 04



VISTA 05



VISTA 06



VISTA 07



VISTA 08

EN MELILLA FEBRERO 2019

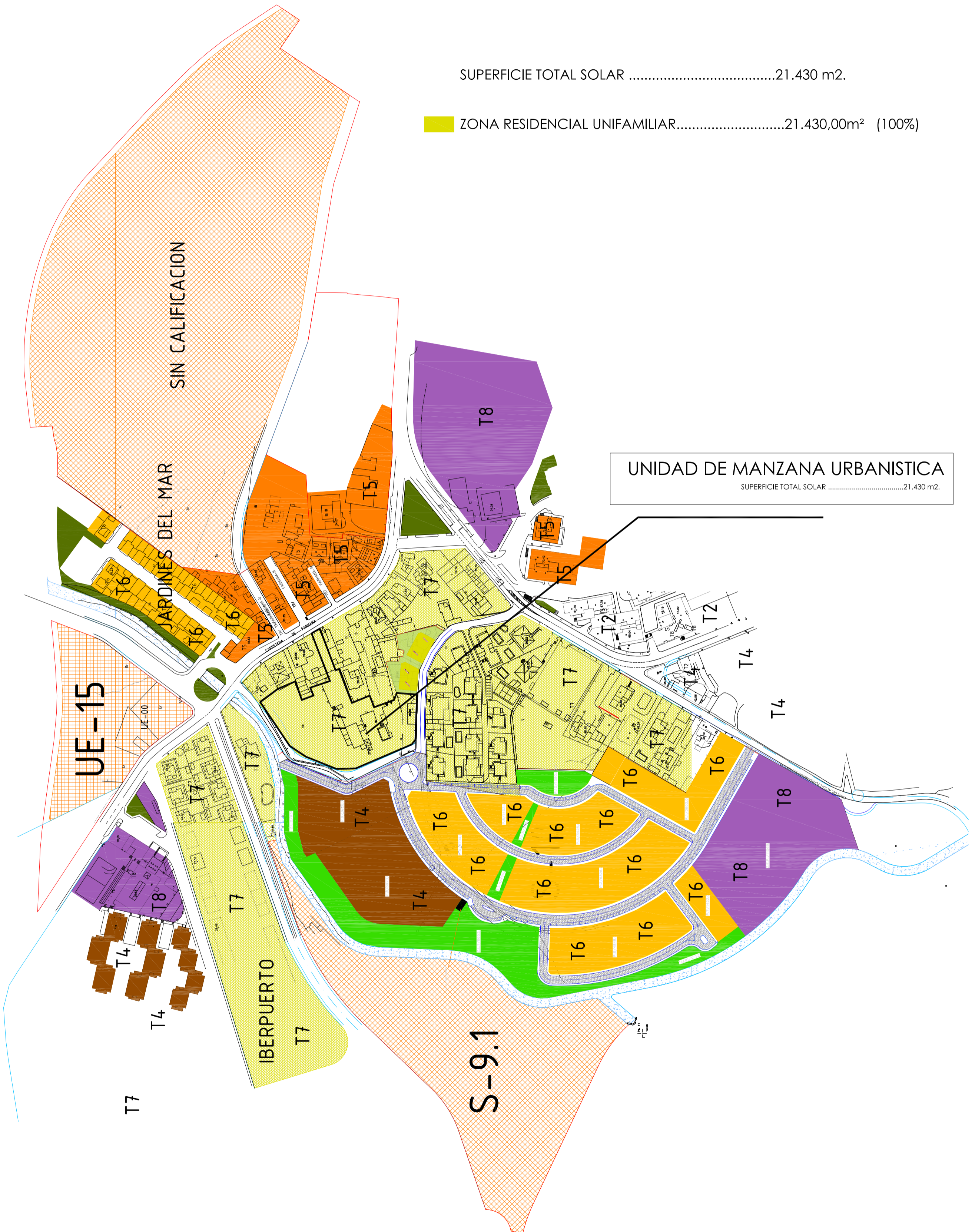
RAFAEL GUERRAS TORRES ARQUITECTO COACAM N° 15.

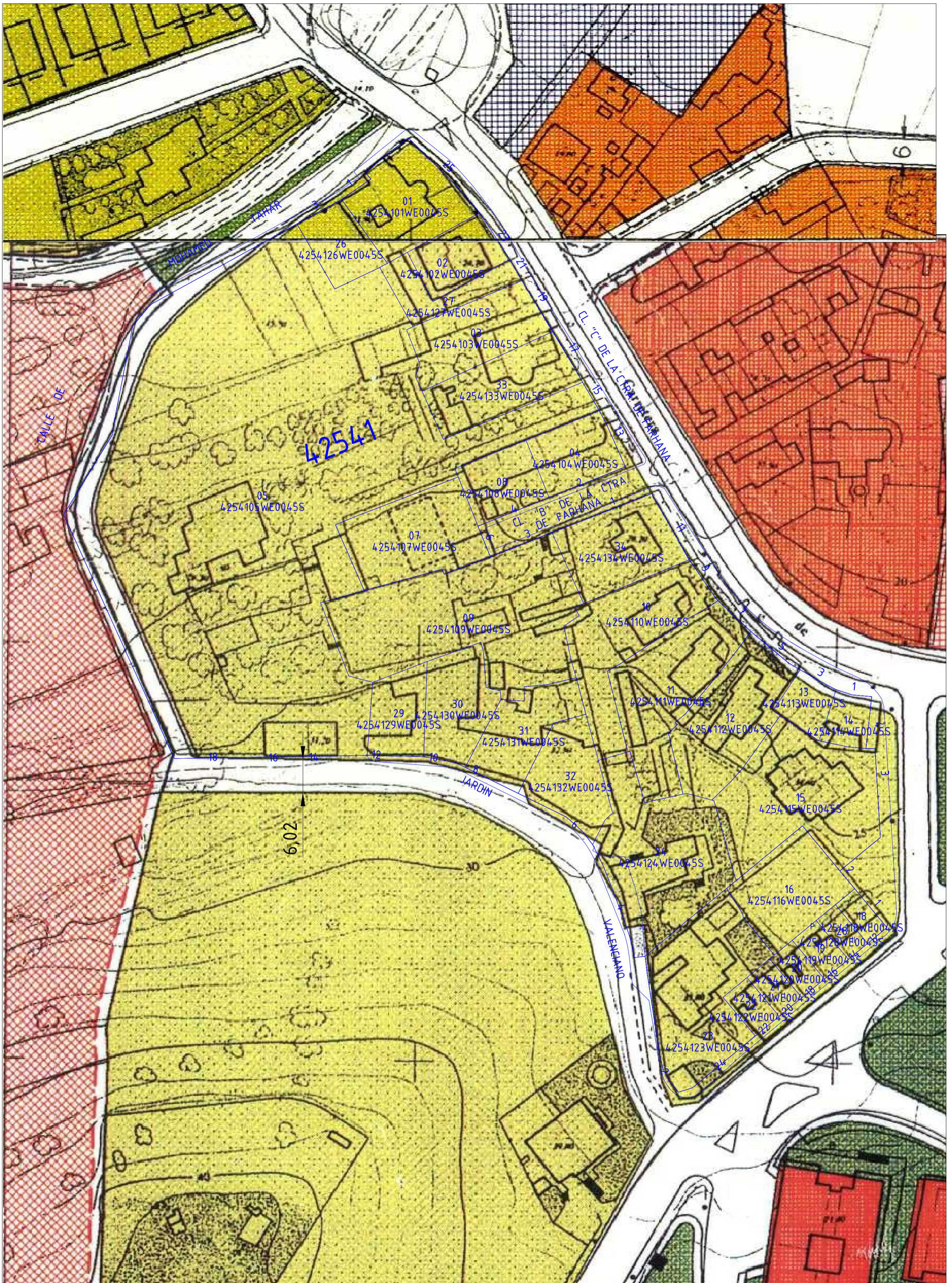
PLANOS DE DETERMINACIONES.

- D 01 LOCALIZACION EN EL PLANEAMIENTO DE LA ZONA.**
- D 02 INSERCIÓN PARCELARIA EN EL PLANEAMIENTO SUPERIOR.**
- D 03 JUSTIFICACION COMPENSACION D SUPERFICIES ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y PUBLICA.**
- D 04 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION FINCAS INICIALES.**
- D 05 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION FINCAS RESULTANTES.**
- D 06 ESTRUCTURA DE ZONIFICACION EN PARCELACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION DE NO INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO.**
- D 07 AFECCIONES EN PARCELACION CATASTRAL Y PGOU.**

SUPERFICIE TOTAL SOLAR21.430 m2.

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....21.430,00m² (100%)

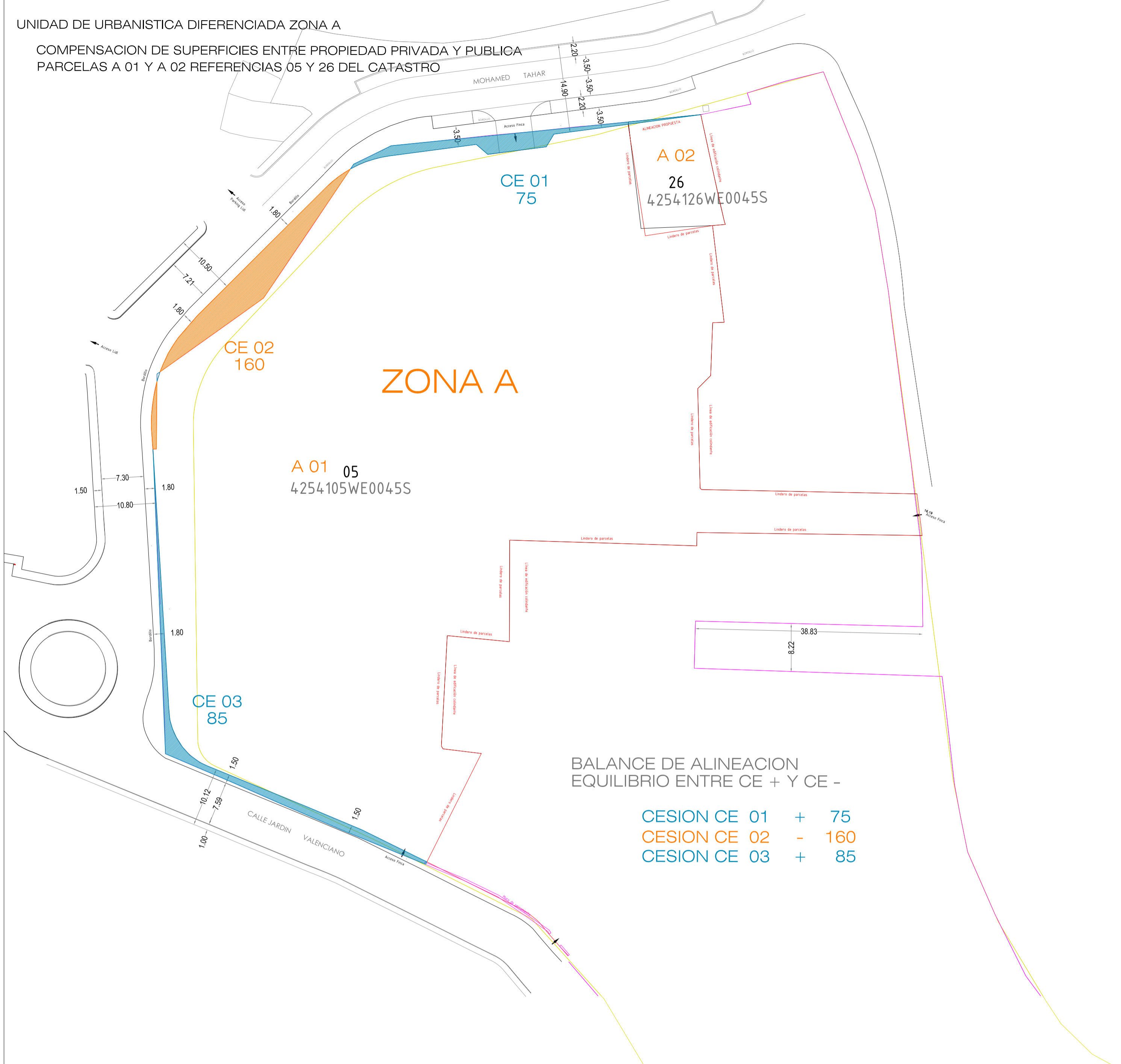




ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA		ED
SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA		
PLANO	INSERCCION PARCELARIA EN PLANEAMIENTO SUPERIOR	
PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES	FECHA: FEBRERO 2019	D02

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A

COMPENSACION DE SUPERFICIES ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y PUBLICA
 PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



COMPENSACION DE SUPERFICIES ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y PUBLICA

PARCELAS INICIALES ZONA A

A 01 05 4254105WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.
A 02 26 4254126WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.

PARCELAS RESULTANTES ZONA A

R A 01 05 4254105WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.
R B 02 26 4254126WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

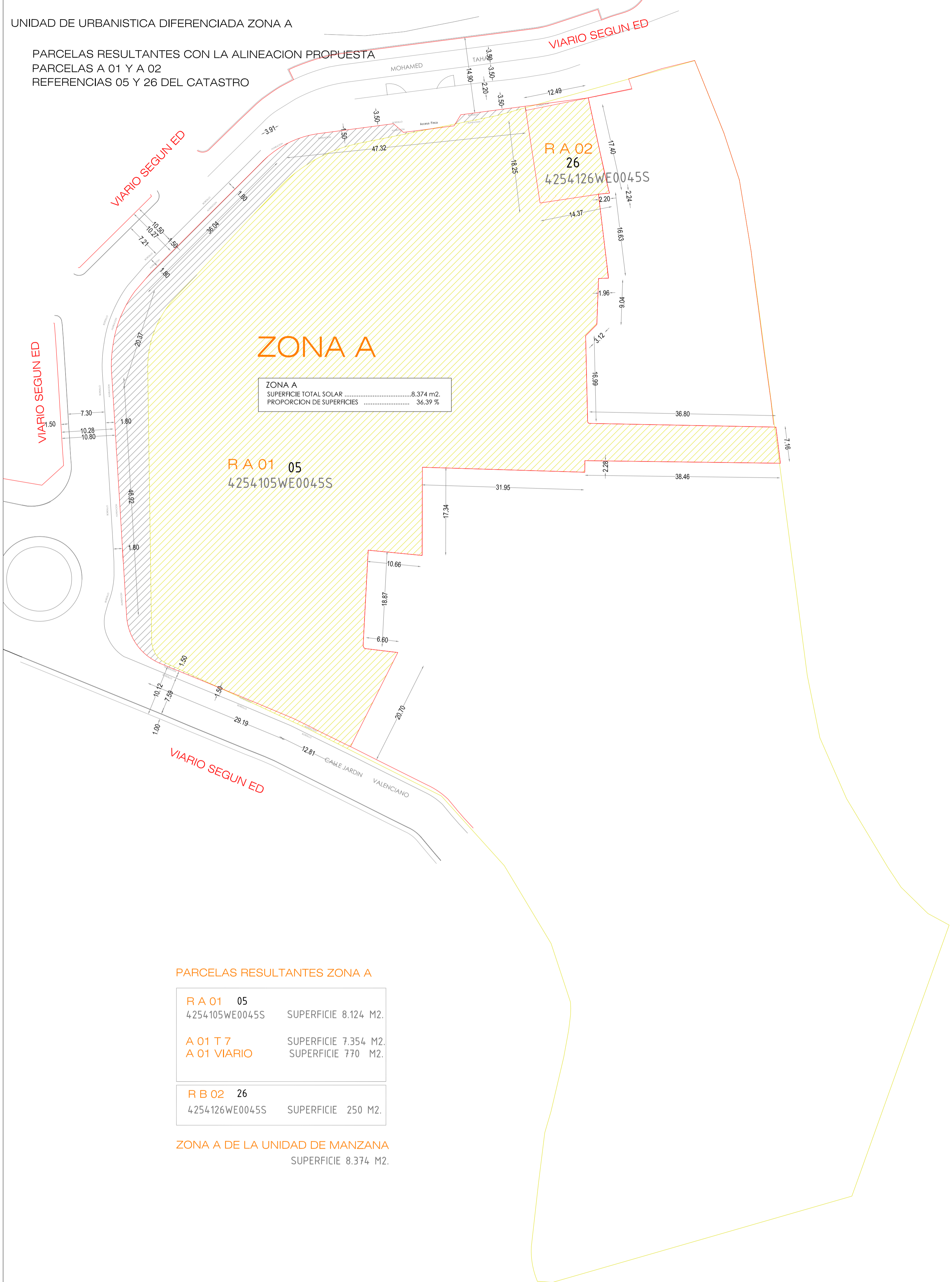
PLANO JUSTIFICACION
 COMPENSACION DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
 ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES

FECHA:
 FEBRERO 2019

PLANO Nº
D03

PARCELAS RESULTANTES CON LA ALINEACION PROPUESTA
 PARCELAS A 01 Y A 02
 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



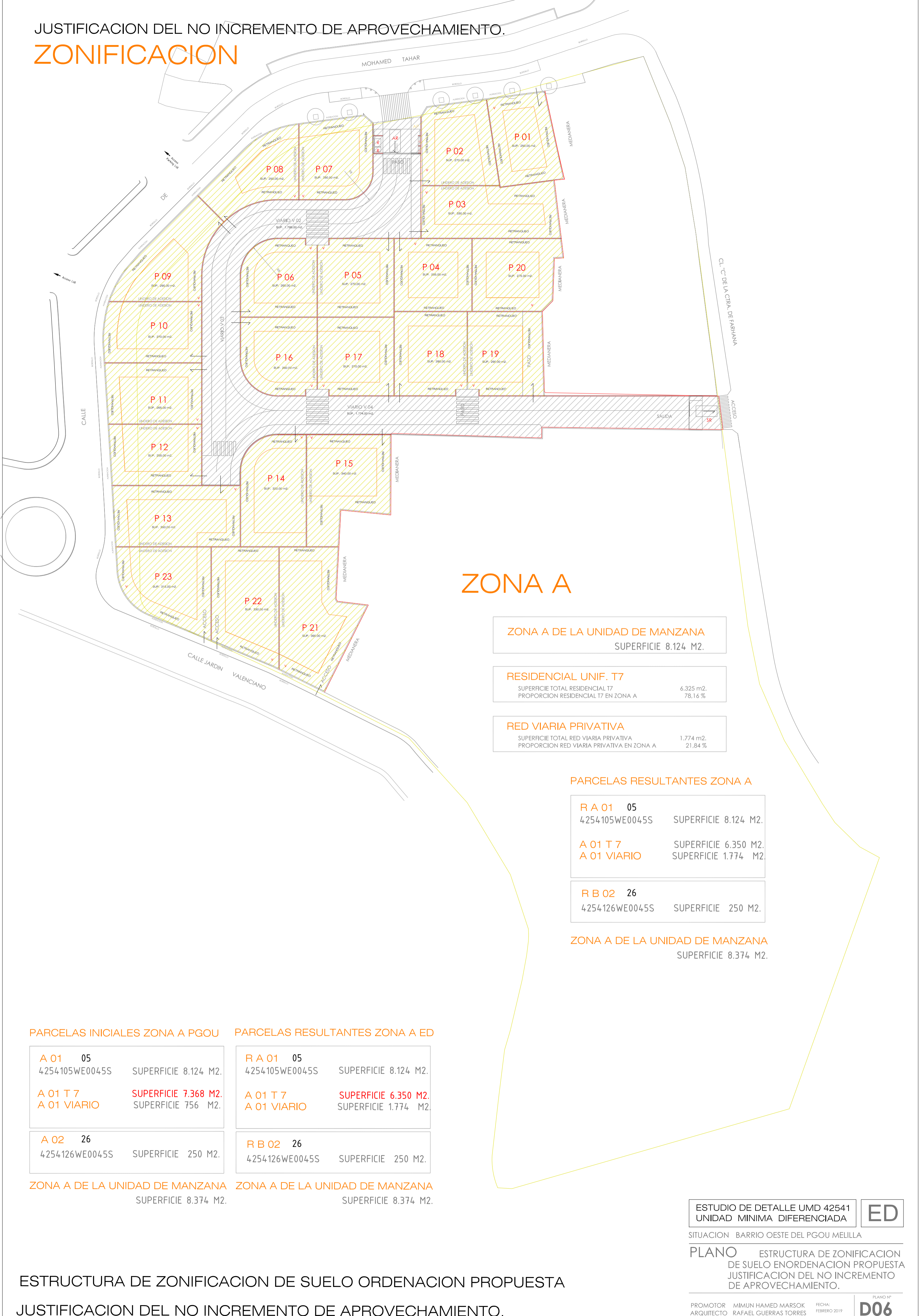
ZONA A
 SUPERFICIE TOTAL SOLAR8.374 m2
 PROPORCION DE SUPERFICIES 36.39 %

PARCELAS RESULTANTES ZONA A

RA 01 05 4254105WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.
A 01 T 7 A 01 VIARIO	SUPERFICIE 7.354 M2. SUPERFICIE 770 M2.
RB 02 26 4254126WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.

ZONIFICACION



ZONA A

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.124 M2.

RESIDENCIAL UNIF. T7
SUPERFICIE TOTAL RESIDENCIAL T7 6.325 m2.
PROPORCION RESIDENCIAL T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
SUPERFICIE TOTAL RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION RED VIARIA PRIVATIVA EN ZONA A 21,84 %

PARCELAS RESULTANTES ZONA A

R A 01 05
4254105WE0045S SUPERFICIE 8.124 M2.

A 01 T 7 SUPERFICIE 6.350 M2.
A 01 VIARIO SUPERFICIE 1.774 M2.

R B 02 26
4254126WE0045S SUPERFICIE 250 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.374 M2.

PARCELAS INICIALES ZONA A PGOU

A 01 05
4254105WE0045S SUPERFICIE 8.124 M2.

A 01 T 7 SUPERFICIE 7.368 M2.
A 01 VIARIO SUPERFICIE 756 M2.

A 02 26
4254126WE0045S SUPERFICIE 250 M2.

PARCELAS RESULTANTES ZONA A ED

R A 01 05
4254105WE0045S SUPERFICIE 8.124 M2.

A 01 T 7 SUPERFICIE 6.350 M2.
A 01 VIARIO SUPERFICIE 1.774 M2.

R B 02 26
4254126WE0045S SUPERFICIE 250 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.374 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.374 M2.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA

ED

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO ESTRUCTURA DE ZONIFICACION
DE SUELO EN ORDENACION PROPUESTA
JUSTIFICACION DEL NO INCREMENTO
DE APROVECHAMIENTO.

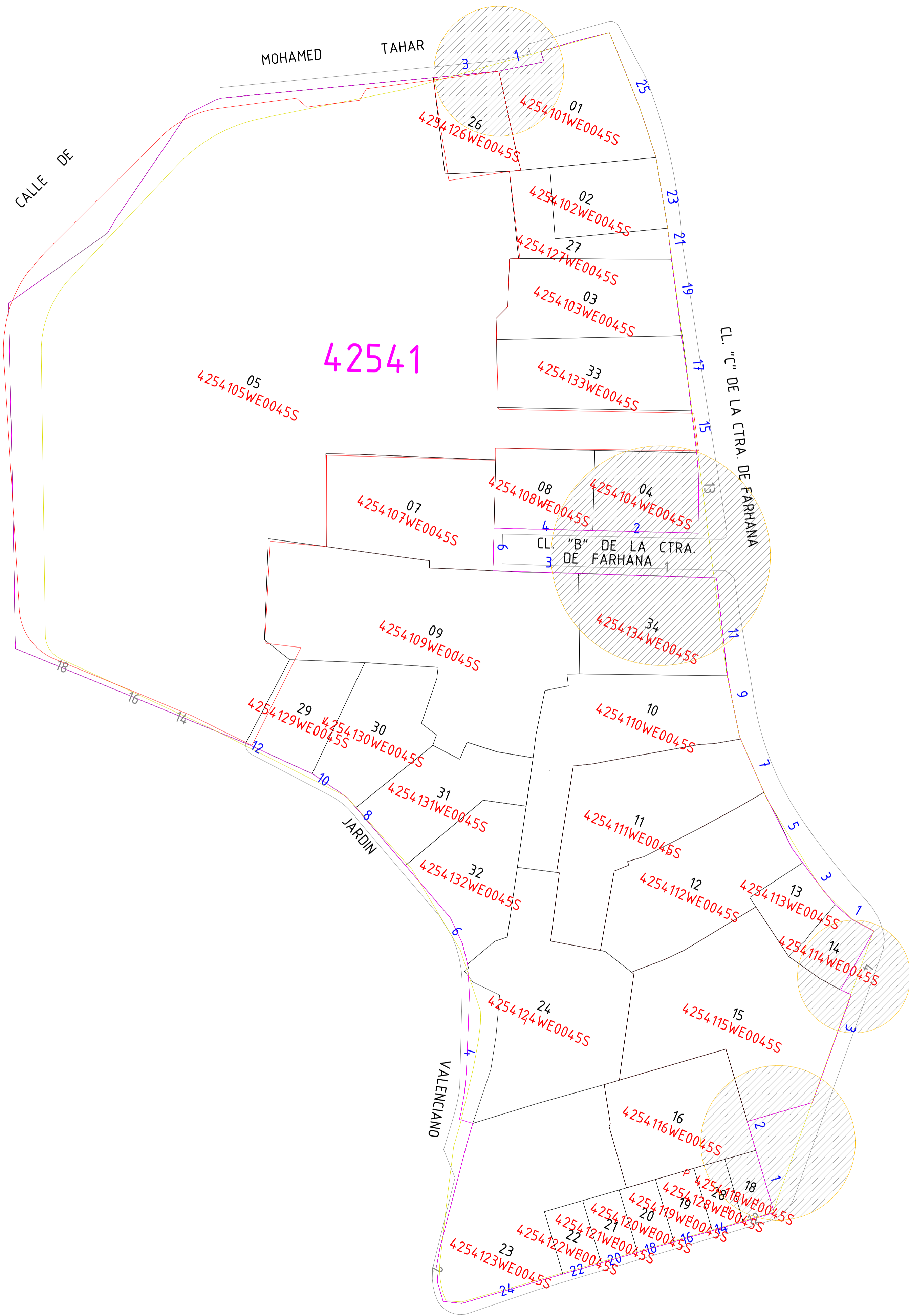
ESTRUCTURA DE ZONIFICACION DE SUELO ORDENACION PROPUESTA

JUSTIFICACION DEL NO INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO.

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES

FECHA:
FEBRERO 2019

PLANO Nº
D06



ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA		ED
SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA		
PLANO AFECCION DE PARCELACION CATASTRAL Y ZONIFICACION DEL PGOU		
PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES	FECHA: FEBRERO 2019	PLANO Nº D07

PLANOS DE ACTUACIONES.

- 01 LOCALIZACION Y PARCELACION ACTUAL.**

- 10 ZONAS DE AFECCION A Y B-COMPOSICION DE UNIDAD DE MANZANA 42541.**

- 11 TOPOGRAFICO ACTUAL ZONA A**

- 12 ALINEACION VIARIA ACTUAL/ ALINEACION VIARIA PROPUESTA**

- 13 COMPENSACION DE SUP. ENTRE PROPIEDADES.**

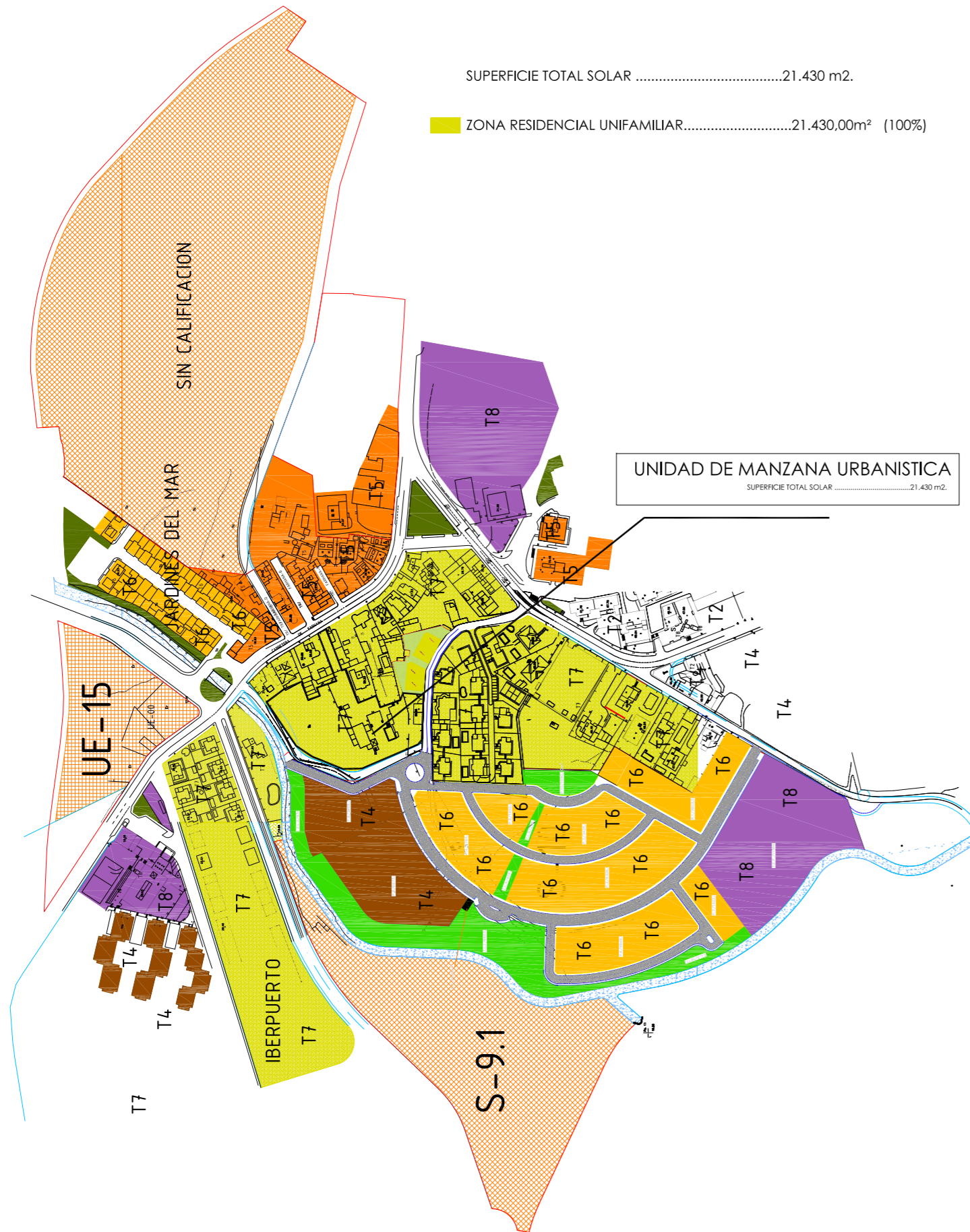
- 14 ALINEACION VIARIA ZONA A PROPUESTA**

- 15 PARCELAS RESULTANTES COMPENSADAS ZONA A.**

- 16 PARCELACION ESTABLECIDA/ ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE.**

- 17 CALIFICACION ESTABLECIDA-ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE.**

- 18 EDIFICACION PROPUESTA-DETERMINACION DE LINDES DE ADHESION.**

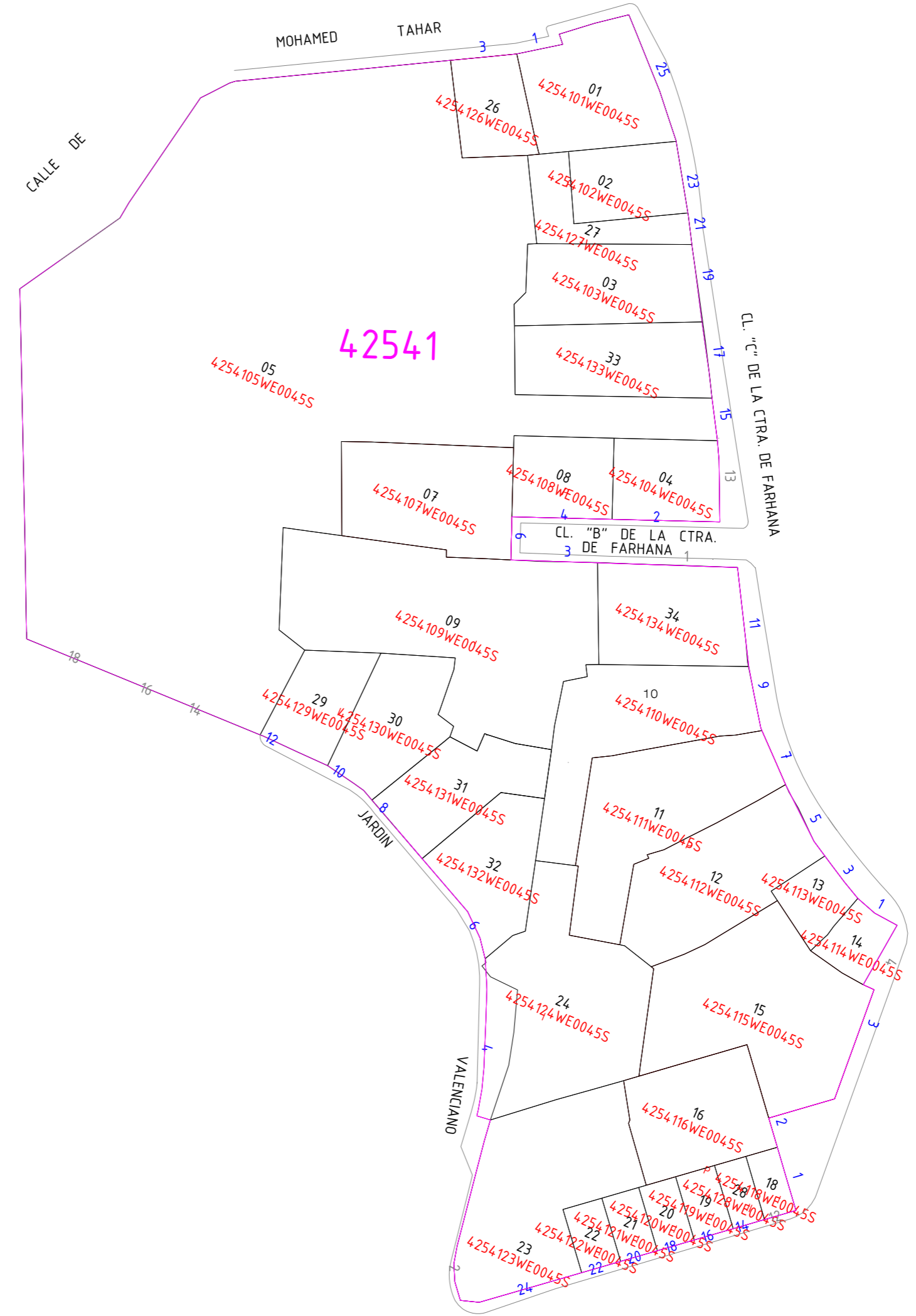


SUPERFICIE TOTAL SOLAR21.430 m2.
 ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....21.430,00m² (100%)

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA
 SUPERFICIE TOTAL SOLAR21.430 m2

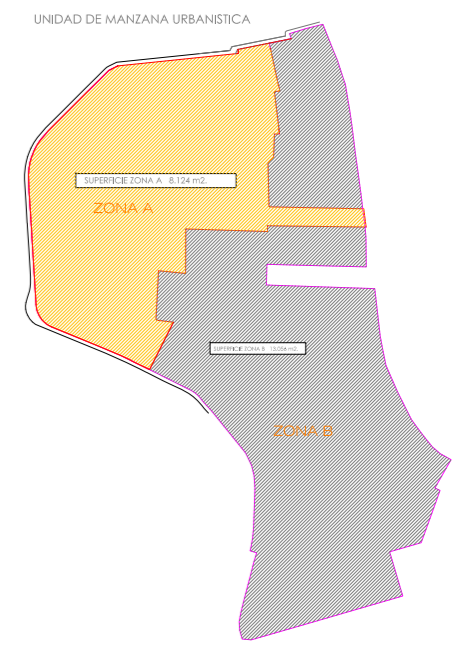
LOCALIZACION EN EL PLANEAMIENTO
 PLAN GENERAL DE ORDENACION 1995 MELILLA

CLASIFICACION URBANO
 CALIFICACION RESIDENCIAL
 TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFALIAR T7
 PORMENORIZADA BARRIO DEL OESTE



UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA REF CATASTRO MANZANA 42541
 SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA SUPERFICIE 21.430 m2.



AREAS DE AFECCION DE LA MANZANA

REDELIMITACION DE MANZANA
 PARCELACION Y COMPENSACION

PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 22.325 m2

PARCELAS APORTADAS

ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.921,00 M2.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

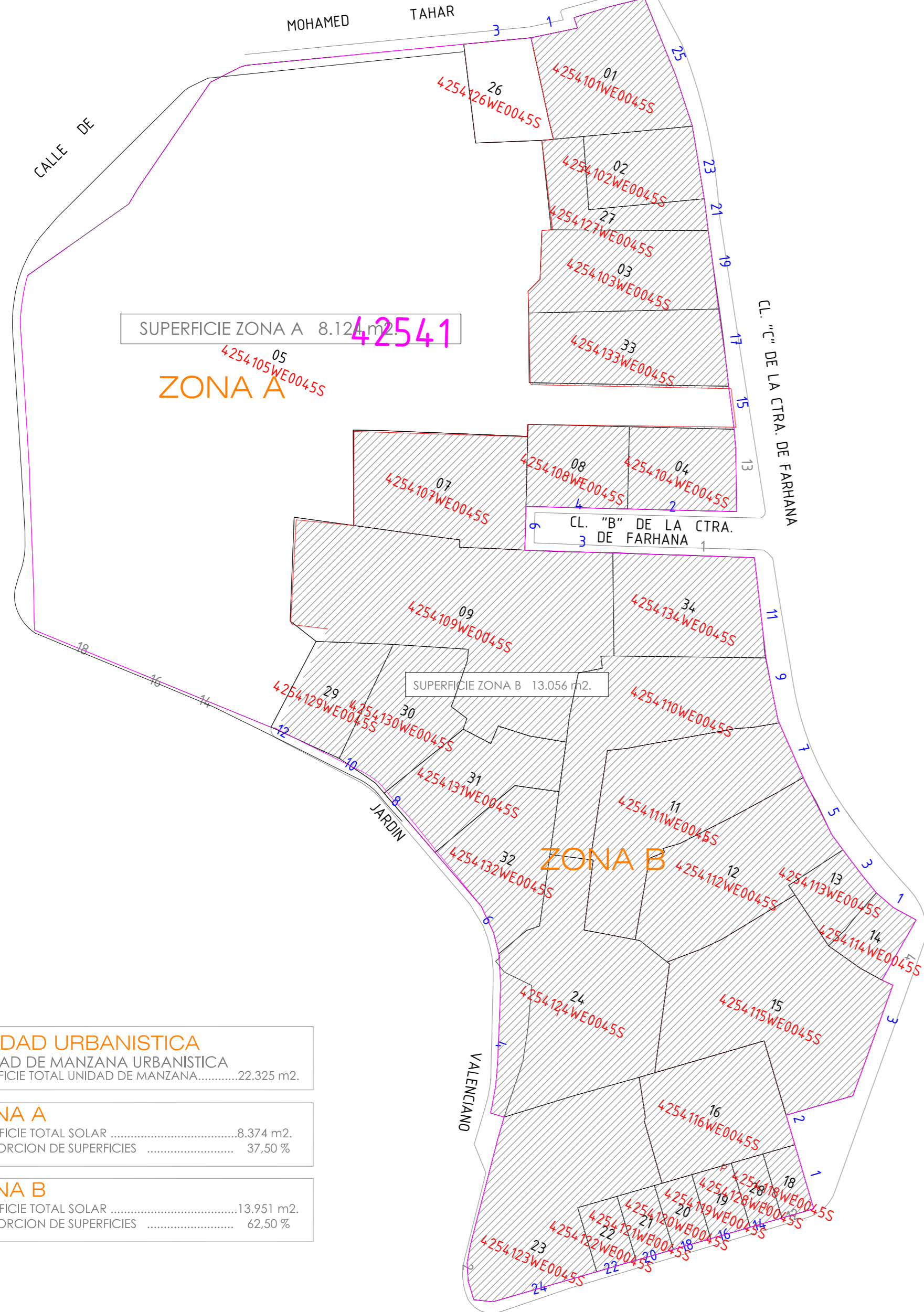
SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO
 LOCALIZACION Y PARCELACION ACTUAL

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
 ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES
 FECHA: FEBRERO 2019
 ESCALA: 1:300

PLANO Nº
00

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA



UNIDAD URBANISTICA	
UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA	
SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA.....22.325 m2.	
ZONA A	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR	8.374 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES	37,50 %
ZONA B	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR	13.951 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES	62,50 %

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA

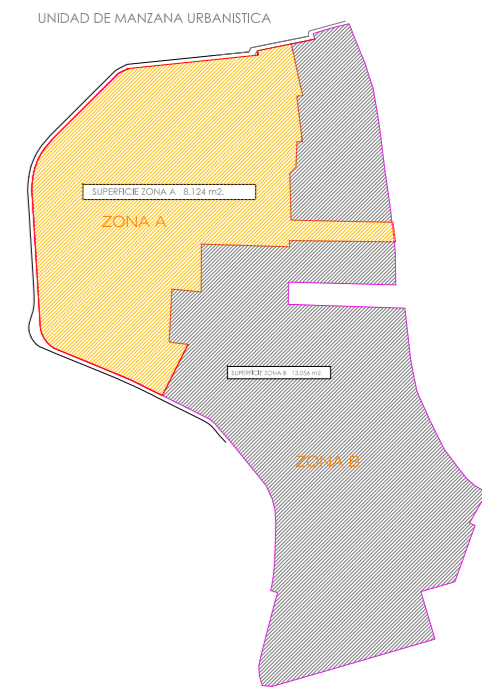
UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA REF CATASTRO MANZANA 42541
 SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA SUPERFICIE 22.325 m2.

N PARCELA	REFERENCIA. CATASRAL	SUPERFICIE
P. 001	4254101WE0045S	SUP. 532,00 m2.
P. 002	4254102WE0045S	SUP. 281,00 m2.
P. 003	4254103WE0045S	SUP. 485,00 m2.
P. 004	4254104WE0045S	SUP. 300,00 m2.
P. 005	4254105WE0045S	SUP. 8.125,00 m2.
P. 006		
P. 007	4254107WE0045S	SUP. 622,00 m2.
P. 008	4254108WE0045S	SUP. 284,00 m2.
P. 009	4254109WE0045S	SUP. 1.535,00 m2.
P. 010	4254110WE0045S	SUP. 702,00 m2.
P. 011	4254111WE0045S	SUP. 767,00 m2.
P. 012	4254112WE0045S	SUP. 671,00 m2.
P. 013	4254113WE0045S	SUP. 146,00 m2.
P. 014	4254114WE0045S	SUP. 130,00 m2.
P. 015	4254115WE0045S	SUP. 1.011,00 m2.
P. 016	4254116WE0045S	SUP. 501,00 m2.
P. 017		
P. 018	4254118WE0045S	SUP. 75,00 m2.
P. 019	4254119WE0045S	SUP. 93,00 m2.
P. 020	4254120WE0045S	SUP. 88,00 m2.
P. 021	4254121WE0045S	SUP. 88,00 m2.
P. 022	4254122WE0045S	SUP. 93,00 m2.
P. 023	4254123WE0045S	SUP. 891,00 m2.
P. 024	4254124WE0045S	SUP. 993,00 m2.
P. 025		
P. 026	4254126WE0045S	SUP. 250,00 m2.
P. 027	4254127WE0045S	SUP. 230,00 m2.
P. 028	4254128WE0045S	SUP. 75,00 m2.
P. 029	4254129WE0045S	SUP. 276,00 m2.
P. 030	4254130WE0045S	SUP. 397,00 m2.
P. 031	4254131WE0045S	SUP. 396,00 m2.
P. 032	4254132WE0045S	SUP. 395,00 m2.
P. 033	4254133WE0045S	SUP. 487,00 m2.
P. 034	4254134WE0045S	SUP. 489,00 m2.

UNIDAD URBANISTICA

UNIDAD DE MANZANA URBANISTICA
 SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE MANZANA 22.325 m2.

ZONA A		ZONA B	
SUPERFICIE TOTAL SOLAR	8.374 m2.	SUPERFICIE TOTAL SOLAR	13.951 m2.
PROPORCION DE SUPERFICIES	37,50 %	PROPORCION DE SUPERFICIES	62,50 %



AREAS DE AFEECCION DE LA MANZANA

REDELIMITACION DE MANZANA PARCELACION Y COMPENSACION

PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 22.325 m2

PARCELAS APORTADAS

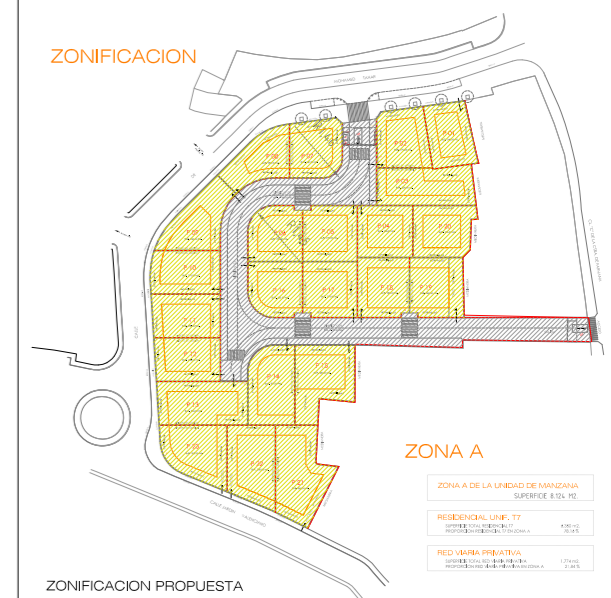
ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.921,00 M2.



ZONIFICACION PROPUESTA

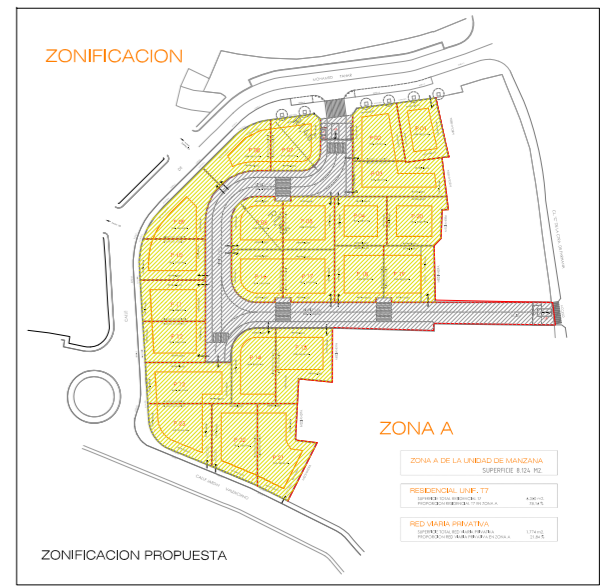
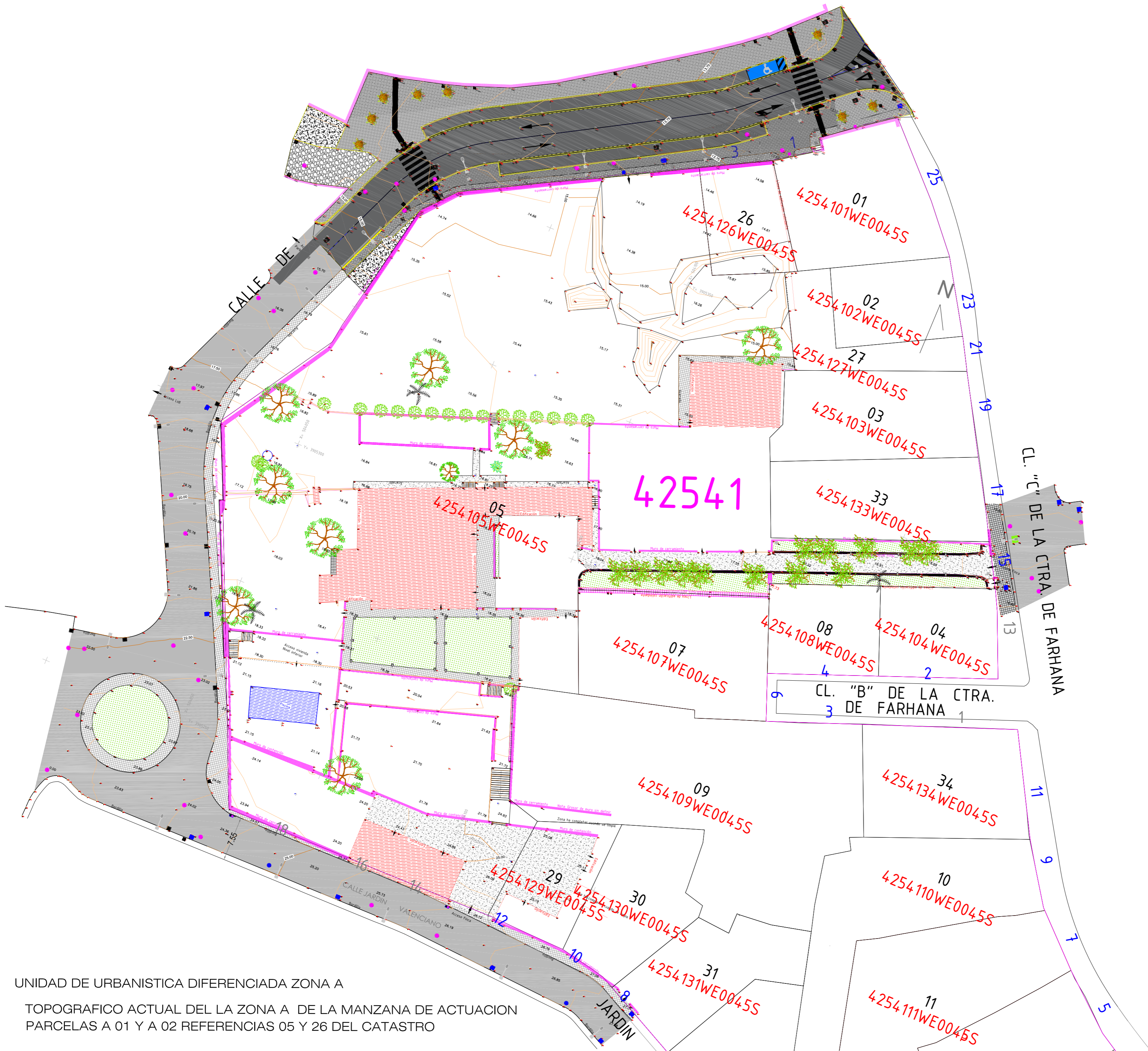
ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA



SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO ZONAS DE AFEECCION A Y B
 COMPOSICION DE UNIDAD DE MANZANA 42541

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
 ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES
 FECHA FEBRERO 2019
 ESCALA: 1:300
 PLANO Nº 01



REDELIMITACION DE MANZANA
 PARCELACION Y COMPENSACION
 PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS
 ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES
 ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A
PARCELA R 1
 SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
 PARCELAS 002 - 023
 NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
 SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
 PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
 PARCELA 024
 SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
 PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

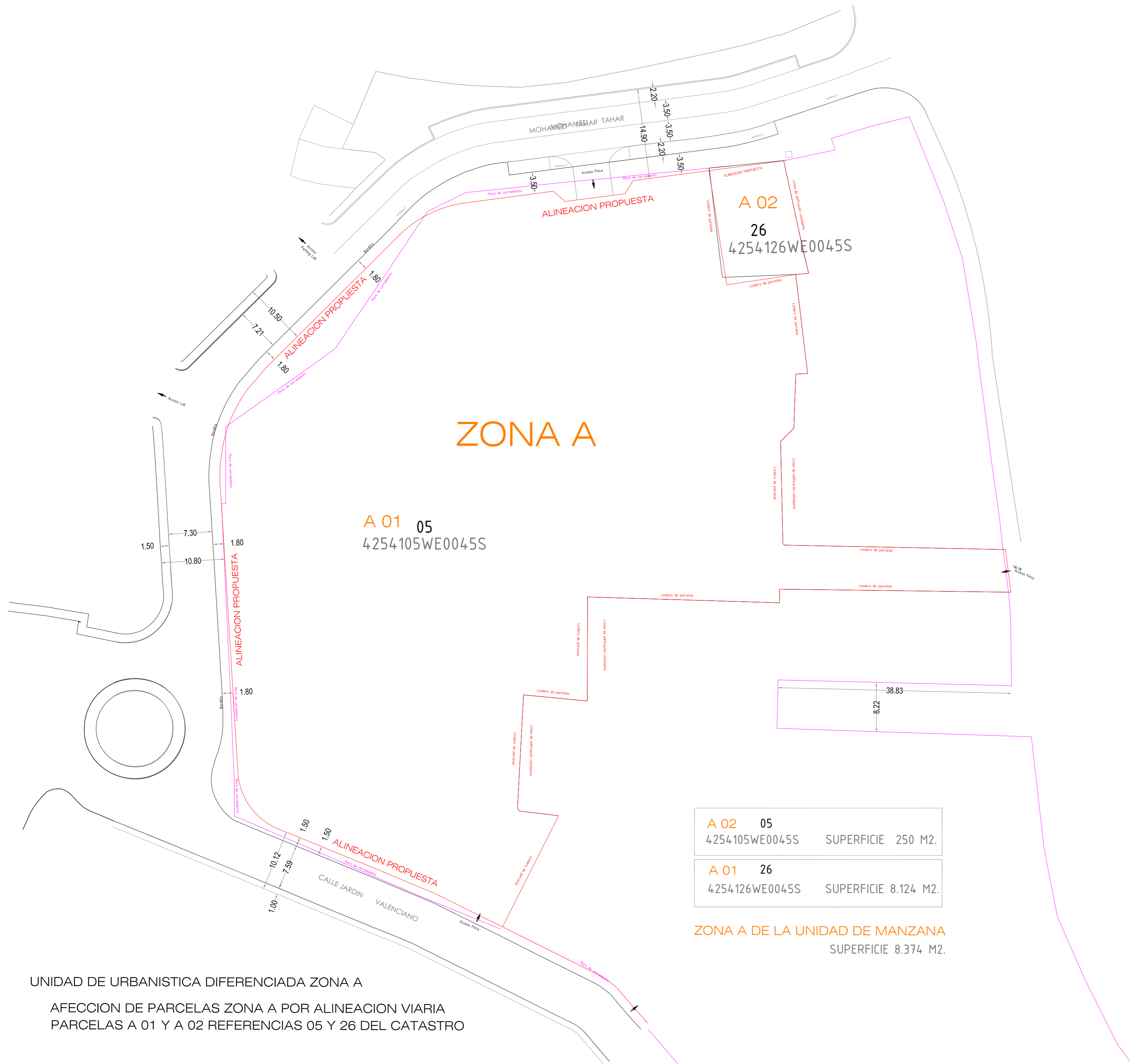
PARCELA R 2
 SUPERFICIE 250,00 m2.
 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
 NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA
 PLANO TOPOGRAFICO ACTUAL ZONA A

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK FECHA: FEBRERO 2019
 ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES ESCALA: 1:300 **02**

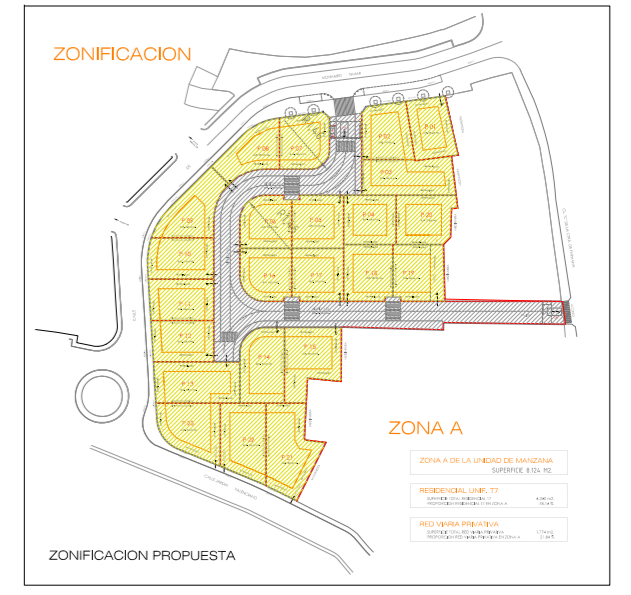
UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
 TOPOGRAFICO ACTUAL DEL LA ZONA A DE LA MANZANA DE ACTUACION
 PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
 AFEECCION DE PARCELAS ZONA A POR ALINEACION VIARIA
 PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO

A 02	05	4254105WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.
A 01	26	4254126WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.



REDELIMITACION DE MANZANA
 PARCELACION Y COMPENSACION
 PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS
 ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES
 ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
 SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
 PARCELAS 002 - 023
 NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
 SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
 PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
 PARCELA 024
 SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
 PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
 SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
 NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

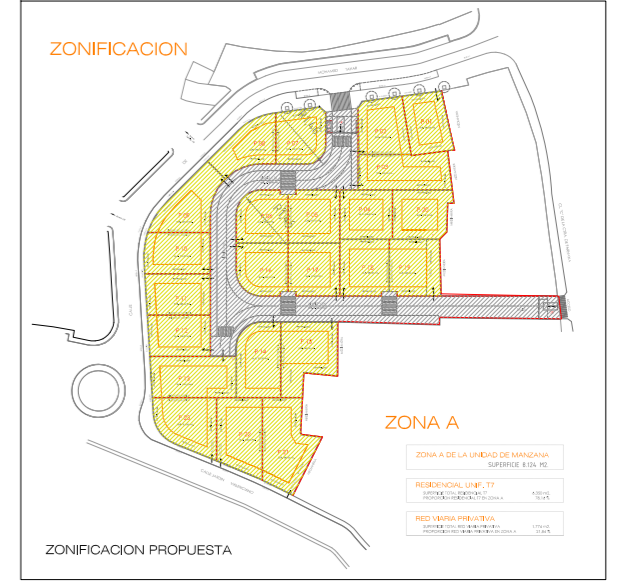
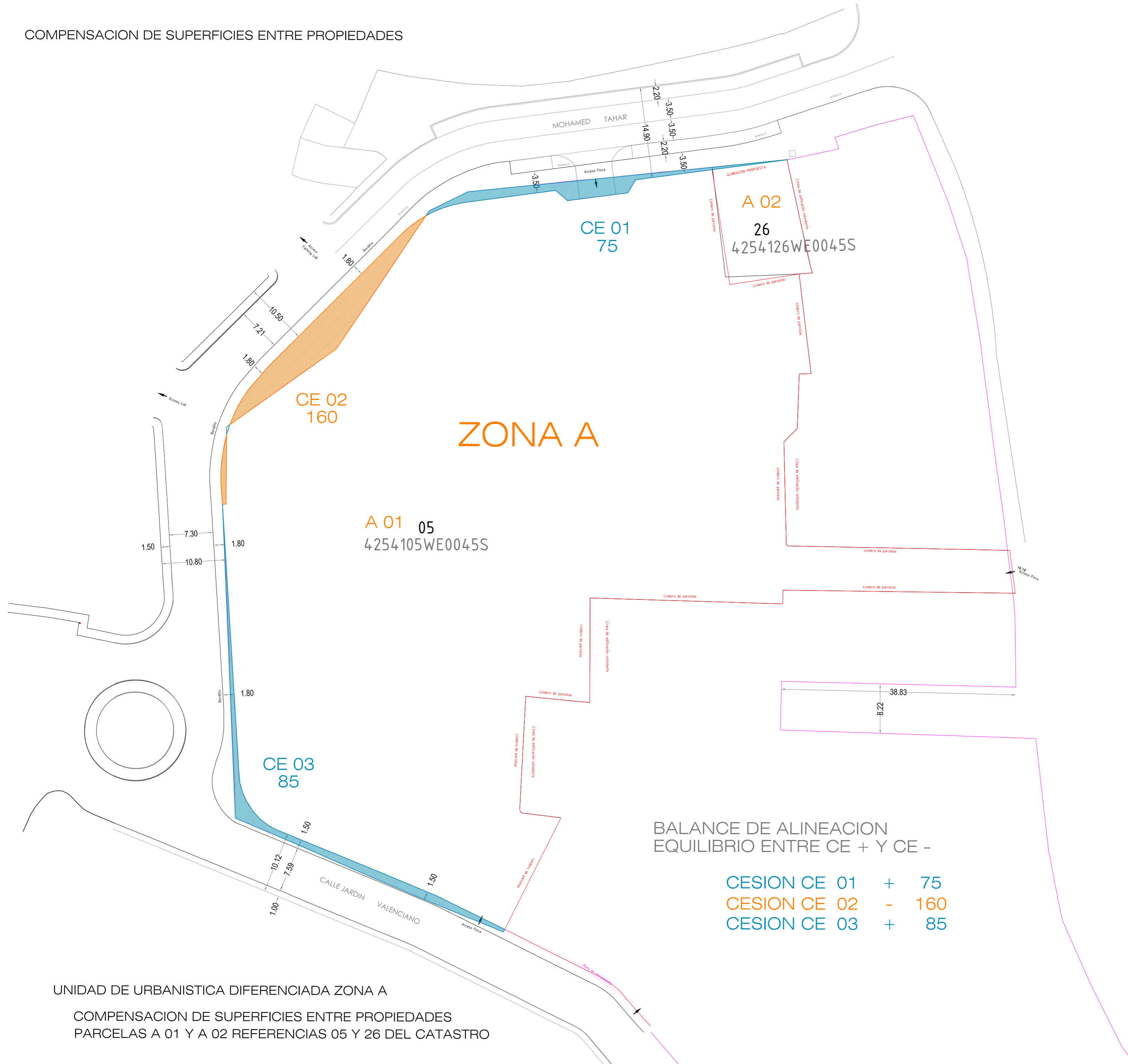
SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO ALINEACION VIARIA ACTUAL
 ALINEACION VIARIA PROPUESTA

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
 ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES
 FECHA: FEBRERO 2019
 ESCALA: 1:300

PLANO Nº **03**

COMPENSACION DE SUPERFICIES ENTRE PROPIEDADES



REDELIMITACION DE MANZANA
PARCELACION Y COMPENSACION
PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7

PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

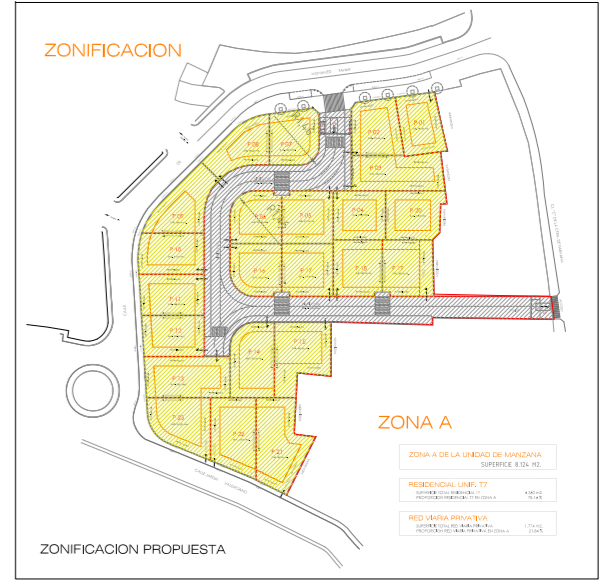
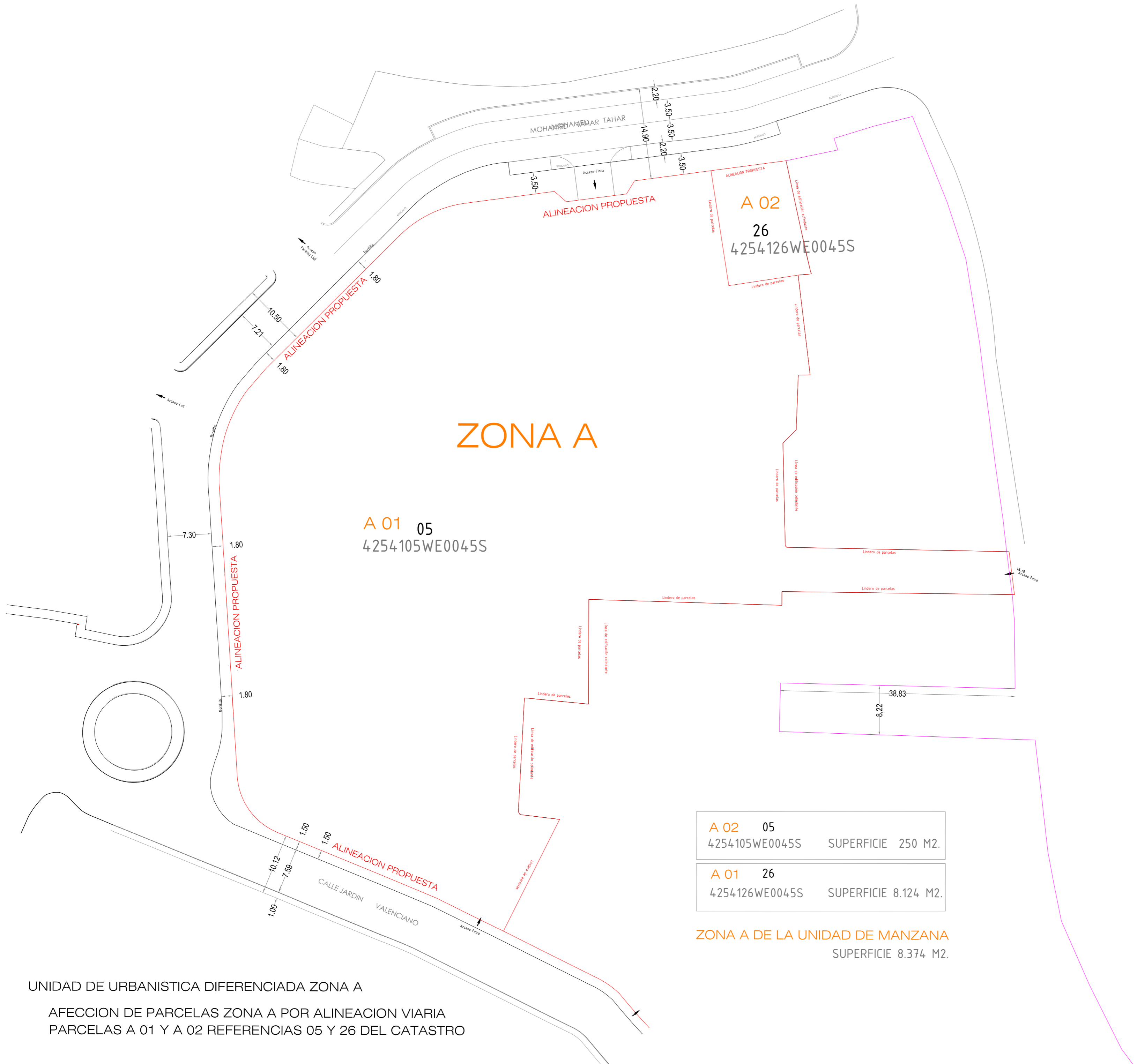
RED VIARIA PRIVATIVA

PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
COMPENSACION DE SUPERFICIES ENTRE PROPIEDADES
PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



**REDELIMITACION DE MANZANA
PARCELACION Y COMPENSACION
PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541**

EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS
ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES
ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

A 02	05	4254105WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.
A 01	26	4254126WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.374 M2.

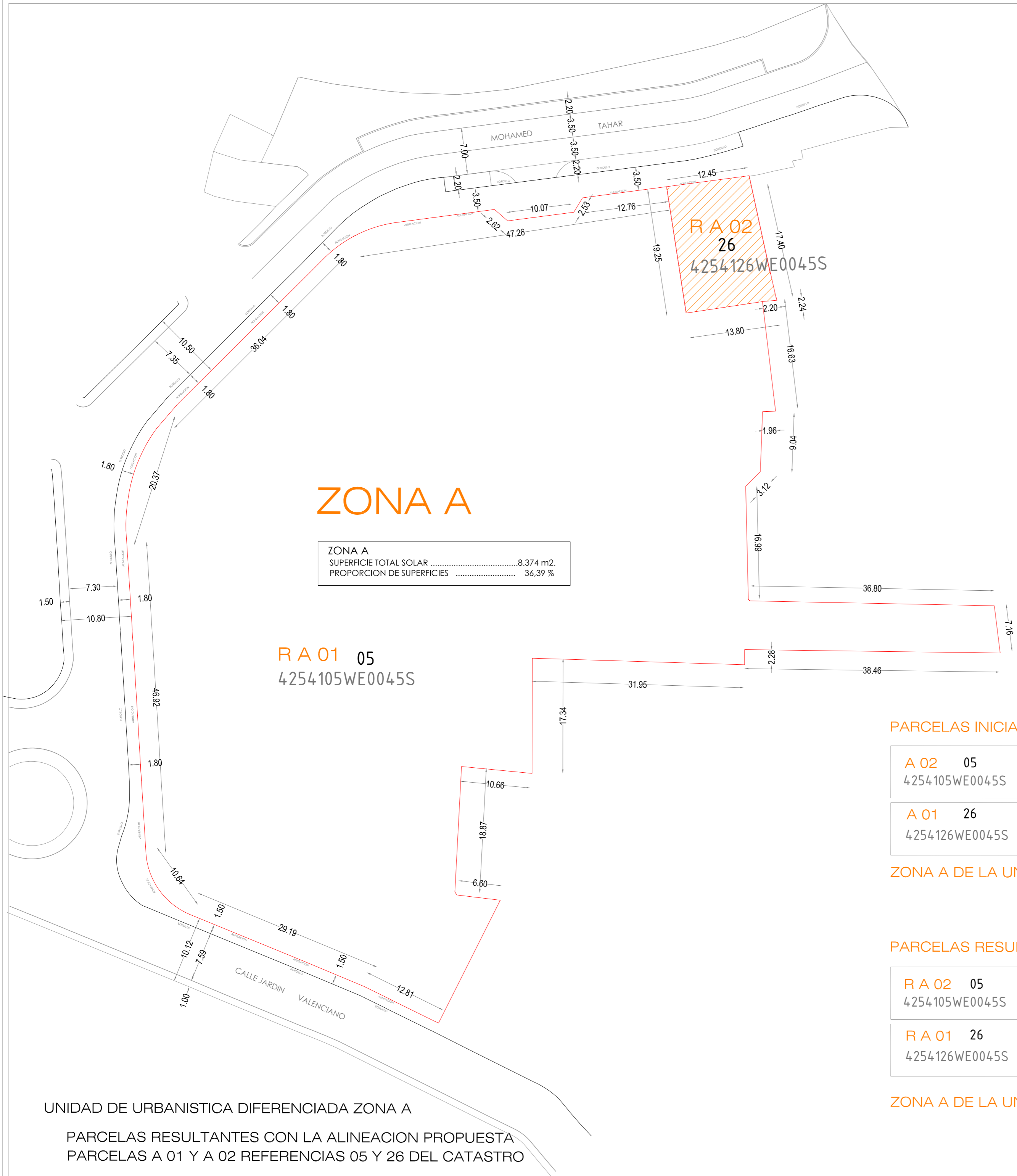
UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
AFECCION DE PARCELAS ZONA A POR ALINEACION VIARIA
PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO
ALINEACION VIARIA PROPUESTA ZONA A UMD

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES
FECHA FEBRERO 2019
ESCALA 1:300
PLANO Nº **05**



ZONA A

ZONA A
 SUPERFICIE TOTAL SOLAR8.374 m2.
 PROPORCION DE SUPERFICIES 36,39 %

RA 01 05
 4254105WE0045S

RA 02 26
 4254126WE0045S

PARCELAS INICIALES ZONA A

A 02 05 4254105WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.
A 01 26 4254126WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.

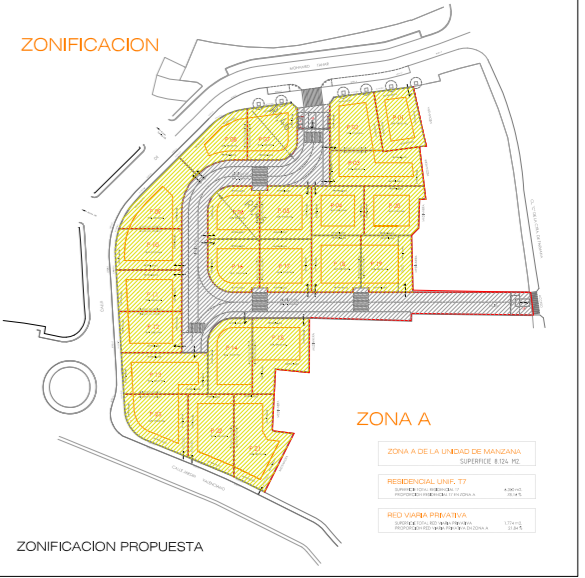
ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.

PARCELAS RESULTANTES ZONA A

RA 02 05 4254105WE0045S	SUPERFICIE 250 M2.
RA 01 26 4254126WE0045S	SUPERFICIE 8.124 M2.

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
 SUPERFICIE 8.374 M2.

UNIDAD DE URBANISTICA DIFERENCIADA ZONA A
 PARCELAS RESULTANTES CON LA ALINEACION PROPUESTA
 PARCELAS A 01 Y A 02 REFERENCIAS 05 Y 26 DEL CATASTRO



REDELIMITACION DE MANZANA PARCELACION Y COMPENSACION PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS

ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
 ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
 EDIFICACION T-7
 SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
 SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7

PARCELAS 002 - 023
 NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
 SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
 PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

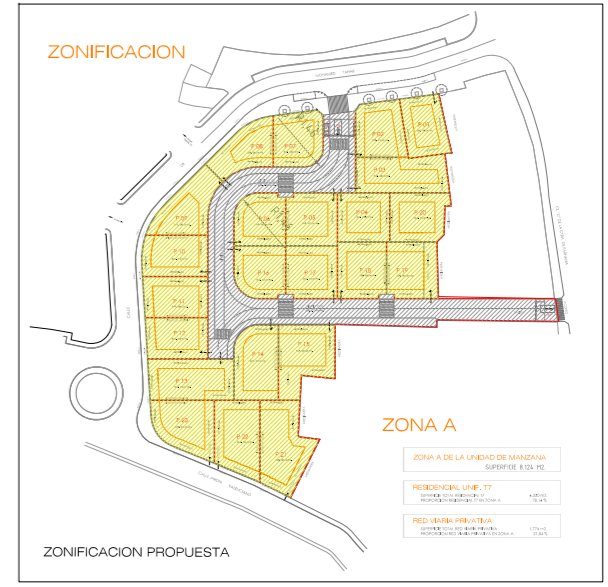
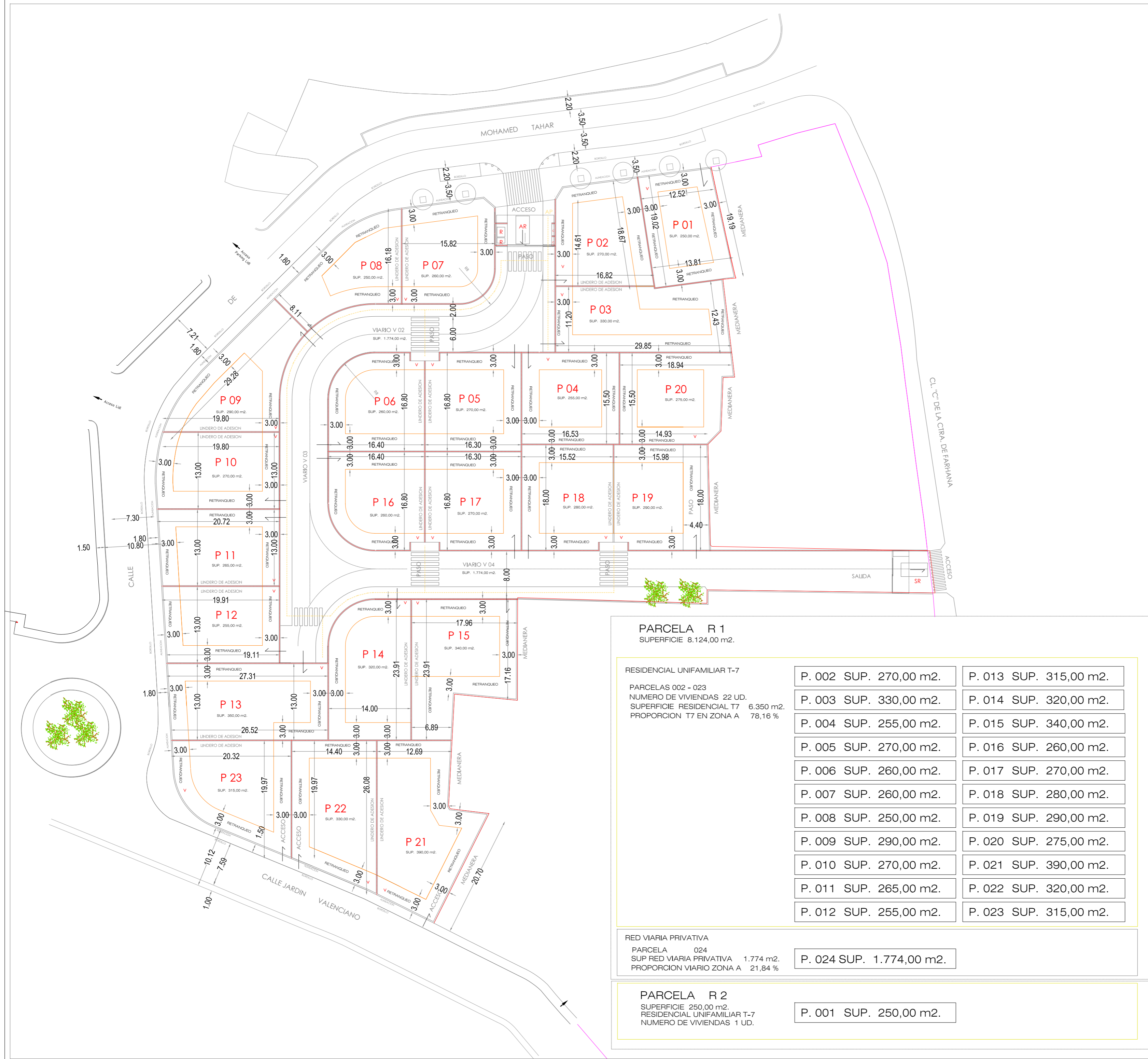
RED VIARIA PRIVATIVA

PARCELA 024
 SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
 PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
 SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
 NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
 UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**



**REDELIMITACION DE MANZANA
PARCELACION Y COMPENSACION
PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541**

EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 21.430 m2

PARCELAS APORTADAS

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

P. 002 SUP. 270,00 m2.	P. 013 SUP. 315,00 m2.
P. 003 SUP. 330,00 m2.	P. 014 SUP. 320,00 m2.
P. 004 SUP. 255,00 m2.	P. 015 SUP. 340,00 m2.
P. 005 SUP. 270,00 m2.	P. 016 SUP. 260,00 m2.
P. 006 SUP. 260,00 m2.	P. 017 SUP. 270,00 m2.
P. 007 SUP. 260,00 m2.	P. 018 SUP. 280,00 m2.
P. 008 SUP. 250,00 m2.	P. 019 SUP. 290,00 m2.
P. 009 SUP. 290,00 m2.	P. 020 SUP. 275,00 m2.
P. 010 SUP. 270,00 m2.	P. 021 SUP. 390,00 m2.
P. 011 SUP. 265,00 m2.	P. 022 SUP. 320,00 m2.
P. 012 SUP. 255,00 m2.	P. 023 SUP. 315,00 m2.

RED VIARIA PRIVATIVA
PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

P. 024 SUP. 1.774,00 m2.

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m2.
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

P. 001 SUP. 250,00 m2.

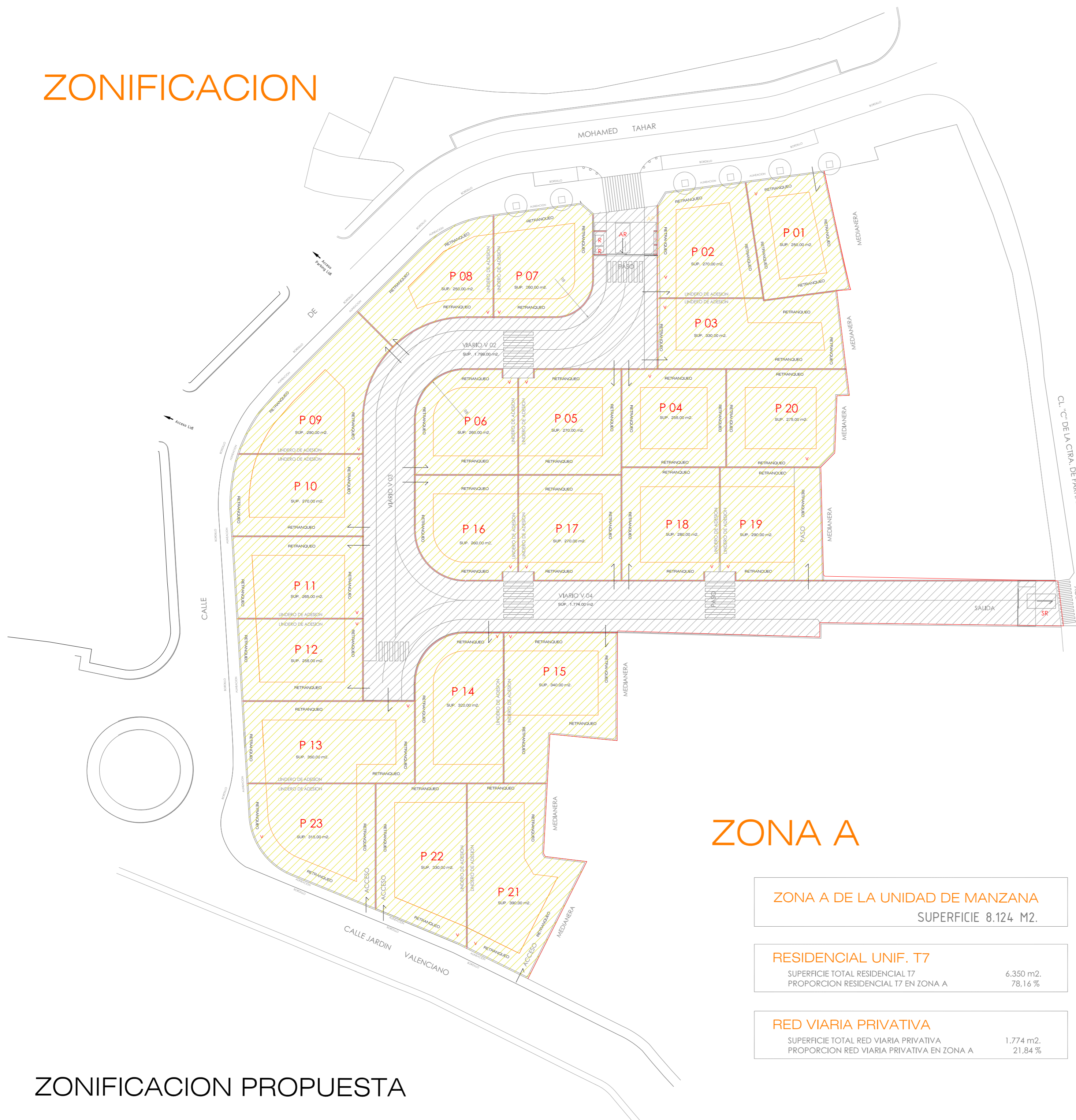
ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

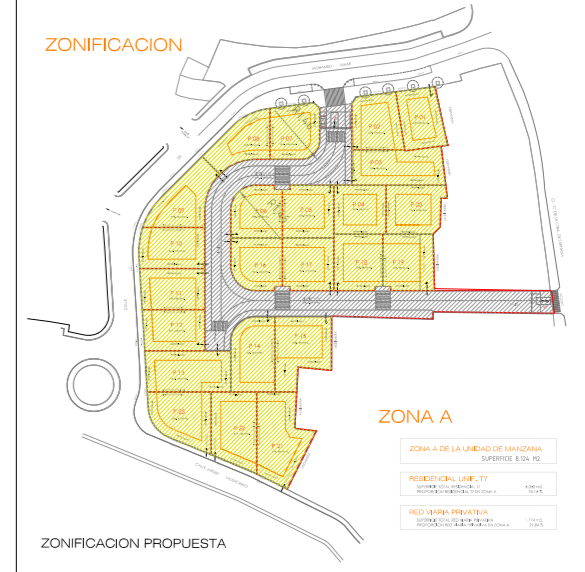
PLANO PARCELACION ESTABLECIDA
ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK FECHA: FEBRERO 2019
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES ESCALA: 1:300 **07**

ZONIFICACION



ZONIFICACION PROPUESTA



**REDELIMITACION DE MANZANA
PARCELACION Y COMPENSACION
PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541**

**EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 21.430 m2**

PARCELAS APORTADAS

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

PARCELAS RESULTANTES

ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M2.
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M2.

ZONA A

PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m2.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

ZONA A

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.124 M2.

RESIDENCIAL UNIF. T7
SUPERFICIE TOTAL RESIDENCIAL T7 6.350 m2.
PROPORCION RESIDENCIAL T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
SUPERFICIE TOTAL RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m2.
PROPORCION RED VIARIA PRIVATIVA EN ZONA A 21,84 %

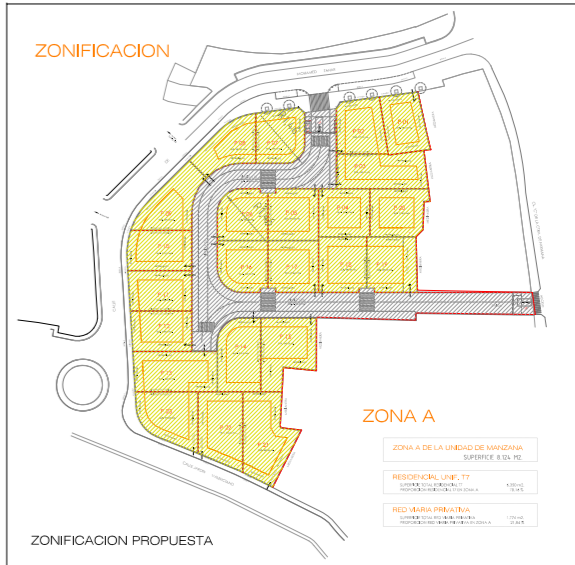
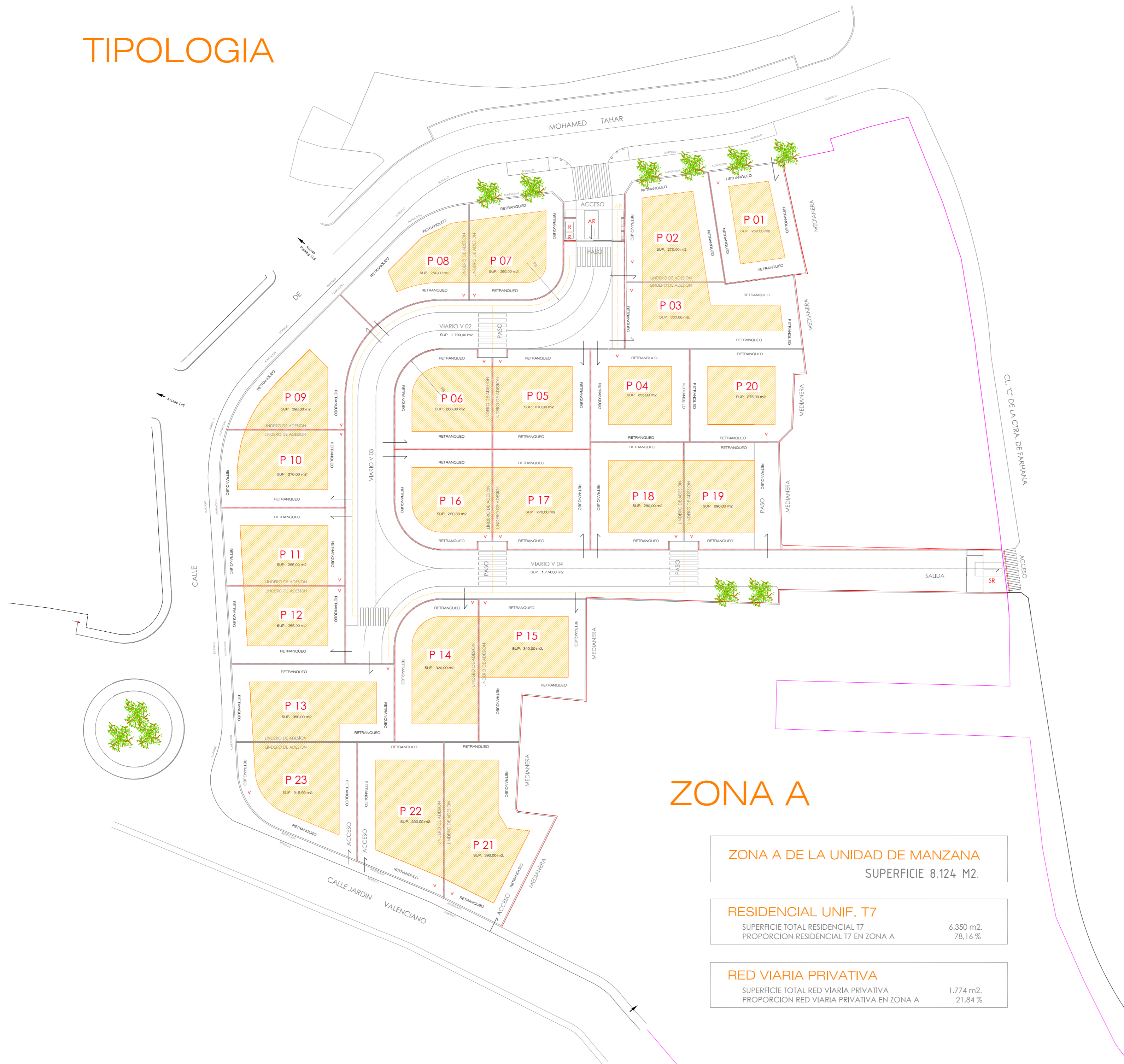
ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO CALIFICACION ESTABLECIDA
ZONA A TIPOLOGIA T7 BARRIO DEL OESTE

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK FECHA: FEBRERO 2019
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES ESCALA: 1:300 **08**

TIPOLOGIA



REDELIMITACION DE MANZANA
PARCELACION Y COMPENSACION
PARCELAS MANZANA CATASTRAL 42541

EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 21.430 m²

PARCELAS APORTADAS
ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M².
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M².

PARCELAS RESULTANTES
ZONA A
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 05-23 8.374,00 M².
ZONA AFECTADA POR LA ALINEACION VIARIA

ZONA B
EDIFICACION T-7
SUP. PARCELAS 13.951,00 M².

ZONA A
PARCELA R 1
SUPERFICIE 8.124,00 m².

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
PARCELAS 002 - 023
NUMERO DE VIVIENDAS 22 UD.
SUPERFICIE RESIDENCIAL T7 6.350 m².
PROPORCION T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
PARCELA 024
SUP RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m².
PROPORCION VIARIO ZONA A 21,84 %

PARCELA R 2
SUPERFICIE 250,00 m².

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR T-7
NUMERO DE VIVIENDAS 1 UD.

ZONA A

ZONA A DE LA UNIDAD DE MANZANA
SUPERFICIE 8.124 M².

RESIDENCIAL UNIF. T7
SUPERFICIE TOTAL RESIDENCIAL T7 6.350 m².
PROPORCION RESIDENCIAL T7 EN ZONA A 78,16 %

RED VIARIA PRIVATIVA
SUPERFICIE TOTAL RED VIARIA PRIVATIVA 1.774 m².
PROPORCION RED VIARIA PRIVATIVA EN ZONA A 21,84 %

ESTUDIO DE DETALLE UMD 42541
UNIDAD MINIMA DIFERENCIADA **ED**

SITUACION BARRIO OESTE DEL PGOU MELILLA

PLANO EDIFICACION PROPUESTA
DETERMINACION DE LINDES DE ADHESION

PROMOTOR MIMUN HAMED MARSOK
ARQUITECTO RAFAEL GUERRAS TORRES
FECHA FEBRERO 2019
ESCALA: 1:300
PLANO Nº **09**