



MINISTERIO
DE DEFENSA

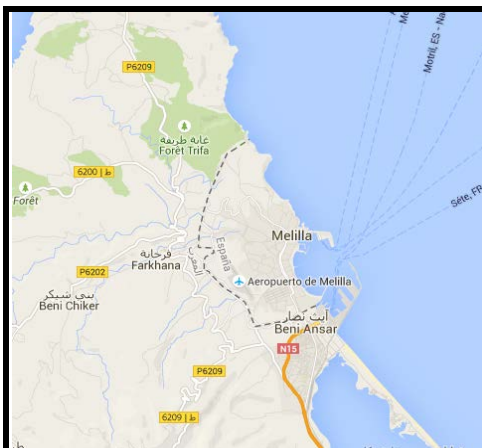
GE-52-001-167

SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA

--- , ---

INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:



"FINCA REGISTRAL Nº 1.304", EN MELILLA

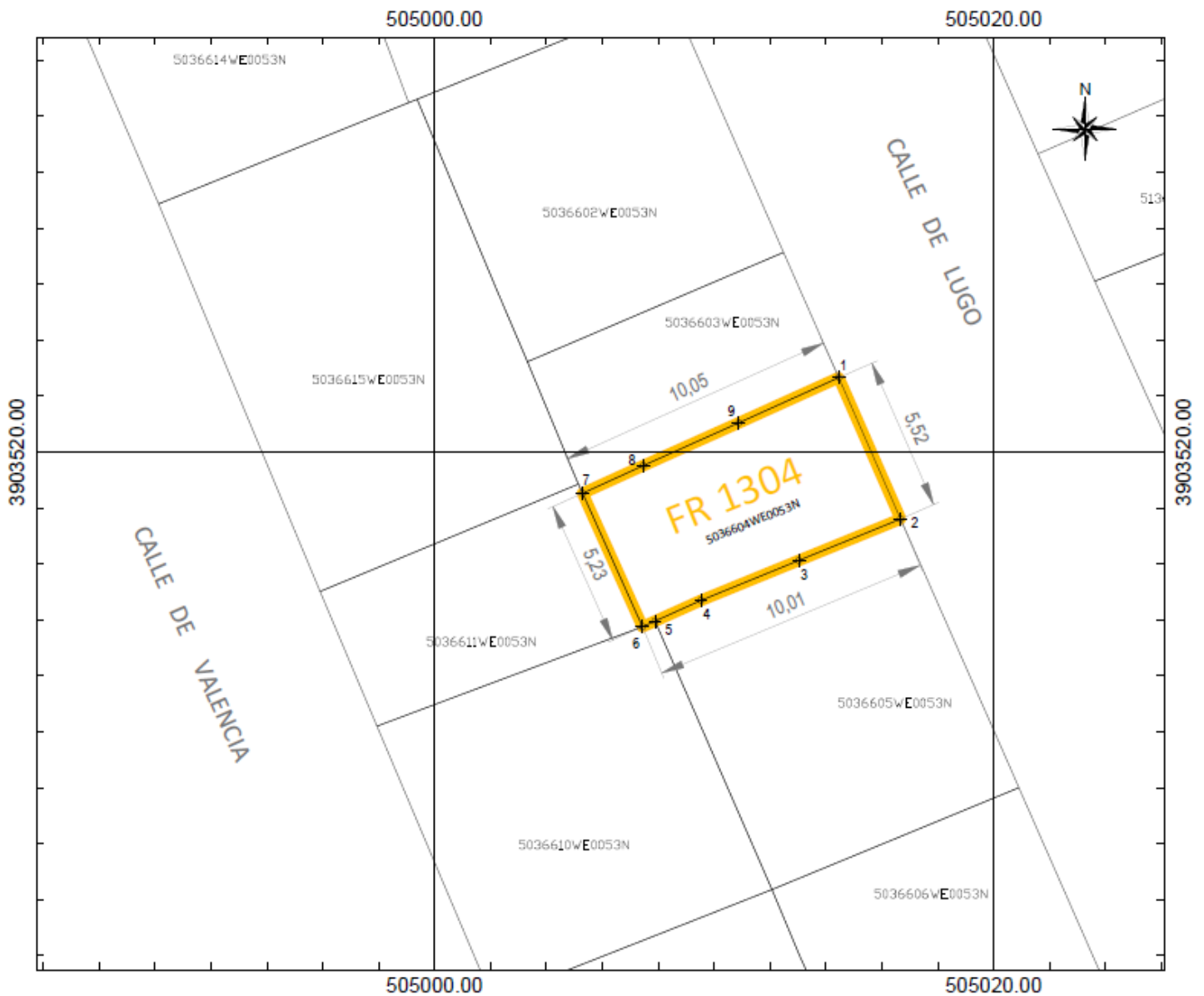
Superficie Registral.- 50,00 m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, denominada:

"FINCA REGISTRAL Nº 1.304", EN MELILLA

INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA (Plano de Planta)



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7MO9FXBWRXBZ2F en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

ISAAC PERAL, 20
28015 MADRID
TEL: 91-6020601
FAX 91-6020928



SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La finca registral 1304 se encuentra en el Barrio del Real, en el número 28 de la calle Lugo, de Melilla. Se trata de un solar de 50 m² cerrado a la vía pública con un muro de bloques de hormigón con una puerta de acceso metálica dotada de candado.

Su fachada tiene una longitud, aproximada, de 5,5 m y un fondo de 10 m.

El solar está rodeado por sus tres lados por edificios de 3 y 4 plantas de altura.

Superficies:

Registral.- Suelo 50,00 m²

Catastral.- Suelo 54,00 m²

Real (obtenida de cartografía catastral). – Suelo 53,59 m²



DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Solar en Melilla, al Barrio del Real, situado en la calle de Lugo, demarcado con el número diez de la manzana P. Linda, derecha, entrando, con la finca segregada, registral número 6.901, por la izquierda con solar número nueve concedido a don Angel Soto Bustamante, y por su espalda con solar número cuatro en la calle de Valencia concedido a don Fernando Sevilla y don Vicente Guerrero, todos del Estado. Su medida superficial es de cincuenta metros cuadrados.



DATOS REGISTRALES

ESTADO ESPAÑOL RAMO DE GUERRA, titular del pleno dominio del 100% (la totalidad) de esta finca, por Varios, según consta en su inscripción 1ª, de fecha 24 de septiembre de 1915, al folio 121, Tomo 42, Libro 42.

IDUFIR: 52001000009607.

CARGAS Y SERVIDUMBRES

No hay cargas registradas.

DATOS CATASTRALES

De acuerdo a la certificación catastral de fecha 9 de octubre de 2023, el inmueble que se subasta consta de las siguientes características:

Parcela de naturaleza urbana, uso Suelo sin edificar, con referencia catastral **5036604WE0053N0001IP**, con una superficie de suelo de 54 m².

Titularidad: 100% Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

CONDICIONES URBANÍSTICAS

De acuerdo con la hoja de información urbanística emitida por la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte de la Ciudad Autónoma de Melilla, de fecha 29 de diciembre de 2022, que se incluye en este pliego, las características más relevantes de este inmueble son las siguientes:

Clasificación del suelo: Urbano.

Calificación y tipología: Residencial Plurifamiliar, T5 (hoja gráfica nº 55 del vigente PGOU).

Barrio: Nº 16, del Real.

Edificabilidad máxima: 4,60 m²/m²

Nº máximo de plantas: 4 (Baja +3).

Altura máxima total: 4 plantas / 14,50 m.

Ocupabilidad máxima plantas: 100% todas las plantas.

Sótano/semisótano: Sí, permitido.



Edificación sobre altura: Castilletes s/ Norma 408.

Aparcamientos: Según norma urbanística 298.

Parcela mínima edificable: 50 m².

OBSERVACIONES: Aparcamiento obligatorio excepto en parcelas menores o iguales a 300 m², cuando la planta baja se destine a locales comerciales en los bulevares de más de 20 m entre alineaciones, incluso calle Mar Chica.

En este caso NO resulta aplicable la exención, al no tener fachada a bulvar

VALORACIÓN

Según informe técnico de tasación de la Subdirección General Técnica y de Enajenación del INVIED de octubre de 2023, cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

Madrid, octubre de 2023

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y
PUERTOS DEL ESTADO

Firmado digitalmente al margen

Fdo.- Julio José Vaquero García

Conforme:

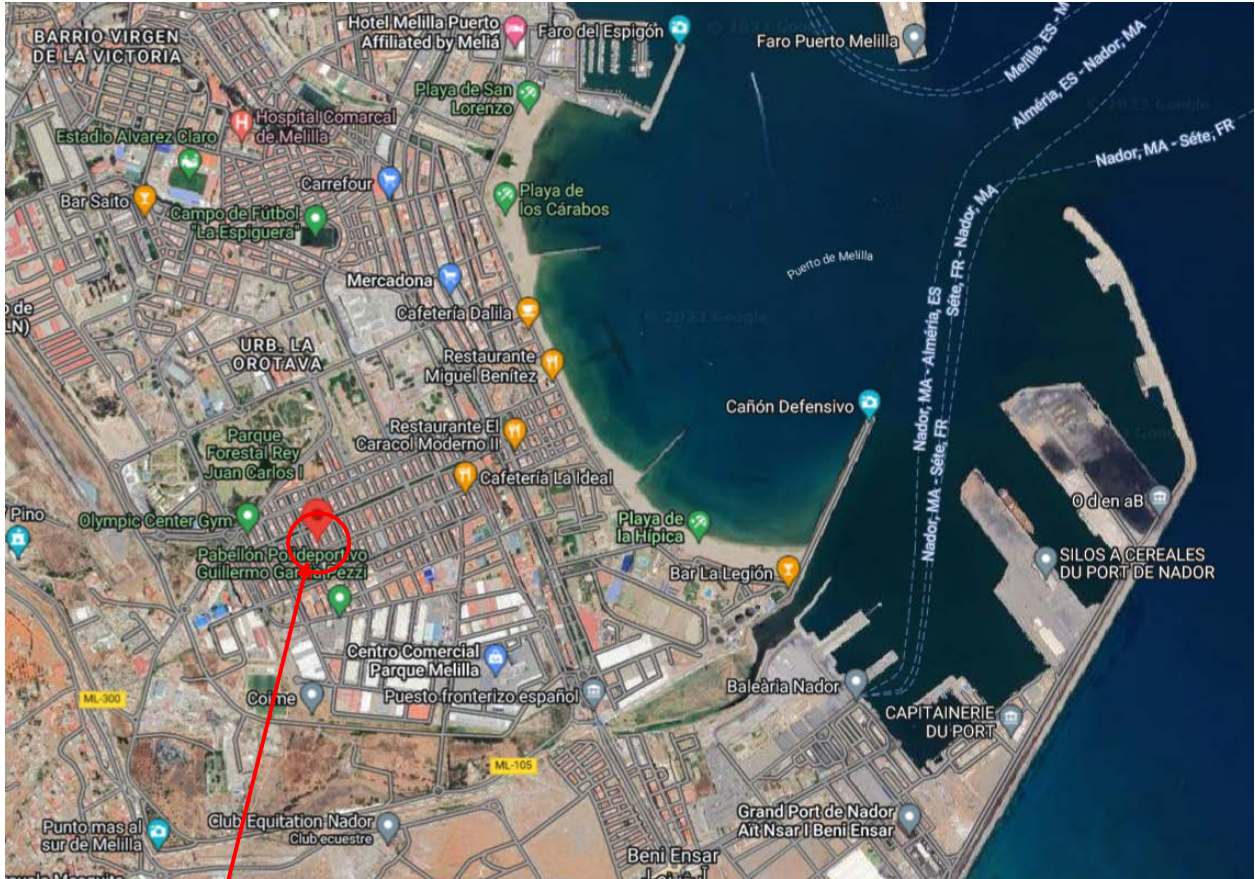
EL SUBDIRECTOR GENERAL TÉCNICO
Y DE ENAJENACIÓN

Firmado digitalmente al margen

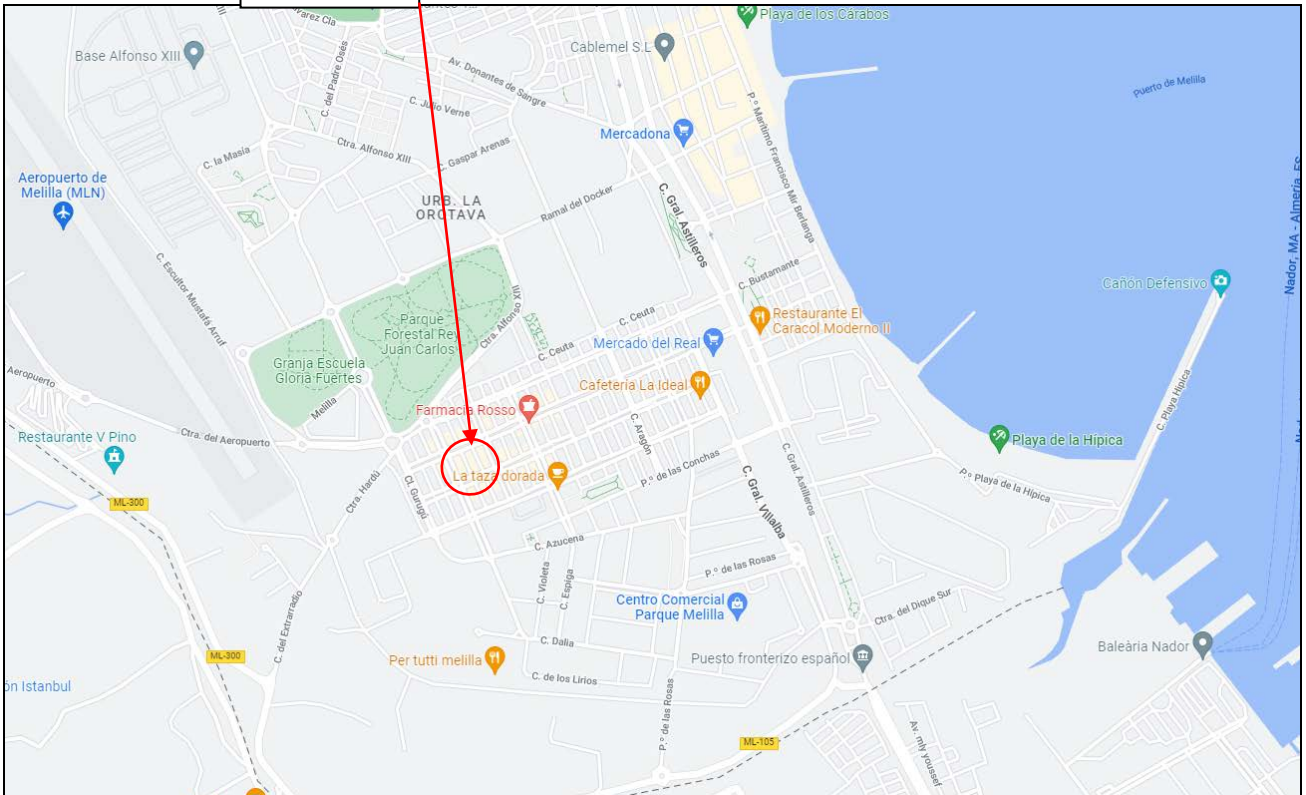
Fdo.- Mario Javier Talavera Iniesta



SITUACIÓN DEL INMUEBLE EN MELILLA



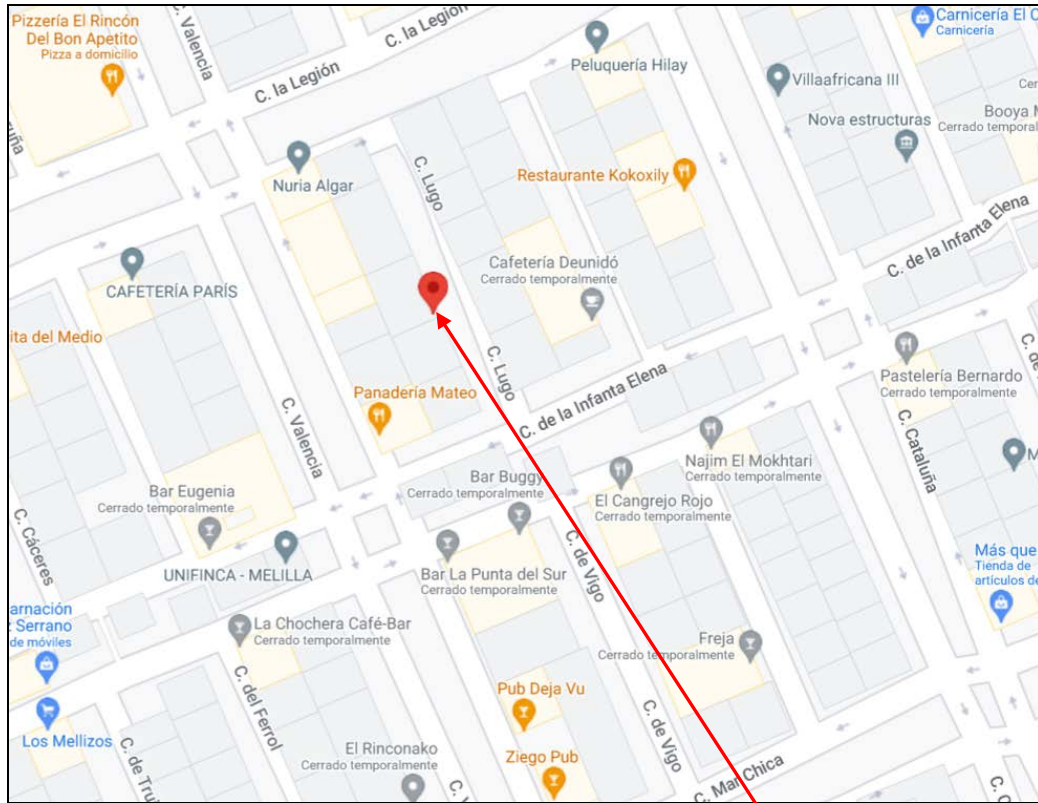
SITUACIÓN



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2Z07M09FXBWRXBZ2F en https://www.pap.hacienda.gob.es



DETALLE DE SITUACIÓN EN LA CALLE LUGO



SITUACIÓN DEL INMUEBLE



MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA |05379061M - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7M09FXBWRXBZ2F en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 4949625

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MELILLA

FECHA DE EMISIÓN: Melilla a 1 de Junio de 2022

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL: 52001000009607
Finca registral 1304 de Melilla

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Solar en Melilla, al Barrio del Real, situado en la calle de Lujo, demarcado con el número diez de la manzana P. Linda, derecha, entrando, con la finca segregada, registral número 6.901, por la izquierda con solar número nueve concedido a don Angel Soto Bustamante, y por su espalda con solar número cuatro en la calle de Valencia concedido a don Fernando Sevilla y don Vicente Guerrero, todos del Estado. Su medida superficial es de cincuenta metros cuadrados.

BASES GRÁFICAS

Estado de coordinación con catastro: No consta.
Referencia Catastral:

TITULARIDAD

ESTADO ESPAÑOL RAMO DE GUERRA, titular del pleno dominio del 100% (la totalidad) de esta finca, por Varios, según consta en su inscripción 1ª, de fecha 24 de Septiembre de 1915, al folio 121, Tomo 42, Libro 42.

CARGAS

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7MO9FXBWRXBZ2F en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO



legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección: dpo@corpme.es

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha de emisión inicialmente expresada, antes de la apertura del diario.



INFORMACIÓN CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5036604WE0053N0001P

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DE LUGO 28 52006 MELILLA [MELILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 35.020,13 €

Valor catastral suelo: 35.020,13 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 54 m2

503.040 Coordenadas U.T.M. Horno 38 ETR3839

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 1/600

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
Finalidad: Tasación
Fecha de emisión: 09/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: HTNMAPNMP2464E7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/10/2023

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2Z07M09FBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5036604WE0053N00011P

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5036605WE0053N-----

Localización: CL DE LUGO 30
MELILLA [MELILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5036603WE0053N0001XP

Localización: CL DE LUGO 28
MELILLA [MELILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AMAR ALI HAMED	45286674L	CL DE LUGO 28



Referencia catastral: 5036610WE0053N0001SP

Localización: CL DE VALENCIA 29 N2-31
MELILLA [MELILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MULA JOSE FRANCISCO	45286674L	CL DE VALENCIA 29



Referencia catastral: 5036611WE0053N0001ZP

Localización: CL DE VALENCIA 27
MELILLA [MELILLA]

Titularidad principal

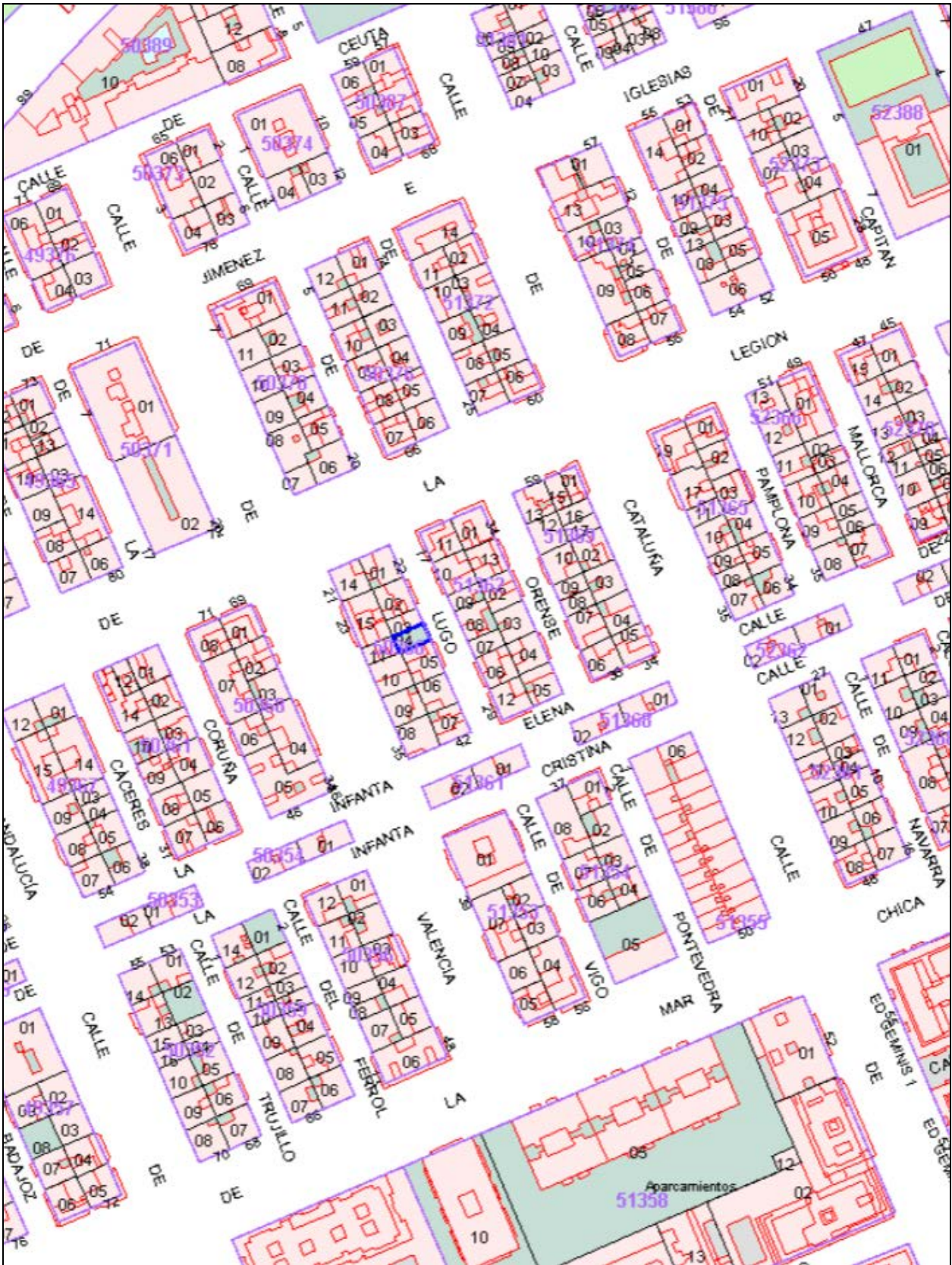
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANGOSTO LAGUNA PEDRO	45250445S	CL DE VALENCIA 27 52006 MELILLA [MELILLA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HTNWA1PNBWP2464E7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 09/10/2023





Plano Catastral – Situación



MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECCIÓN General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4RZ2O7MO9FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



INFORMACIÓN URBANÍSTICA



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Referencia: 31357/2022
Destinatario S2830001J
MINISTERIO DE DEFENSA
Dirección: CALLE JUAN DE AUSTRIA, 4
52003 MELILLA
MELILLA
Núm. notificación: ML/00000004/0001/000184696

Asunto:	SOLICITUD CERTIFICACION URBANISTICA DE LA FR 1304 EN CALLE LUGO Nº 28
Procedimiento:	Actuaciones en procedimientos de calificación urbanística (DGVU)
Fecha registro entrada:	04/10/2022
Núm. registro entrada:	2022/090684

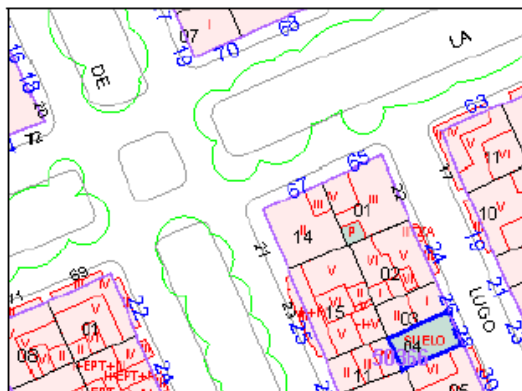
En contestación a su escrito, de fecha 4/10/2022, interesando información urbanística de la finca sita en C/ Lugo, 28 de la que aporta plano de situación con Nº de Referencia Catastra 5036604WE0053N0001IPI, le comunico que los Servicios Técnicos de esta Dirección General han emitido la siguiente **HOJA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA**:

“**ASUNTO:** Solicitud de Certificación de Calificación Urbanística.

SITUACIÓN: C/ Lugo, nº 28.

REFERENCIA Catastral: 5036604WE0053N0001IP

Superficies catastrales: Solar de 54 m2.



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>

MARIO JAVIER TALAVERA INESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7MO9FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Con relación al asunto de referencia, el arquitecto municipal informa:

1. **Antecedentes recientes:** Ninguno. Anteriores varios, relativos a limpieza de solar y ocupación de vía pública y otros, para el nº 28 (al parecer cambiado al nº 30, por lo que no se puede diferenciar los referidos a esta parcela o a la colindante).

2. **Advertencias preliminares:**

2.1. **NO incluido en el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico de Melilla ni su entorno protegidos.**

2.2. **Revisión y Adaptación del PGOU-95 (R-A PGOU) –Segunda Exposición Pública y Suspensión de Licencias (BOME Núm. 5960 y Extra. Núm. 21, de 29-04-2022.** Además, la publicación sobre ampliación de plazo para presentación de alegaciones y nuevos criterios de aplicación durante el periodo de suspensión (BOME Núm. 5978, de 1-julio-2022):

Según el texto publicado:

"se podrán otorgar licencias urbanísticas conforme al Plan vigente, siempre que se respete el régimen urbanístico del nuevo Planeamiento", conforme al art. 120 del Reglamento de Planeamiento (aprobado por RD 2159/1978), relativo a la suspensión de licencias.

Y que la "suspensión del otorgamiento de licencias (edificación, parcelación y demolición) ... afectará a toda la ciudad, pero al no tener carácter absoluto se deberá interpretar conforme a lo dispuesto en el punto IV de la presente propuesta, teniendo en cuenta el PGOU vigente, la nueva ordenación y el interés público".

Asimismo, el Ilmo. Sr. Director General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo ha aclarado a este arquitecto municipal que también han de tenerse en cuenta los criterios publicados para la anterior suspensión (BOME Núm. 4858, de 7-octubre-2011) a la hora de informar durante este periodo por los Servicios Técnicos.

Es por ello que ha de informarse respecto a ambos planeamientos.

3. **Planeamiento de referencia para el presente informe:**

3.1. **Vigente PGOU-95 y sus modificaciones.** Principalmente:

- BOME 3.435, de 30-octubre-1995 (Aprobación Definitiva),
- BOME Extr. Núm. 8, de 4-junio-2003 (Modificación Puntual de Elementos para adecuación a nueva Ley del Suelo, con modificación de parámetros por barrios y tipologías y modificación de algunas normas),
- BOME Núm. 4055, de 27-enero-2004 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de ordenación urbana y otras normativas de obligado cumplimiento).
- BOME Núm. 4874, de 2-diciembre-2011 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de ordenación urbana, la Ordenanza de Accesibilidad y el Código Técnico de Edificación).

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- BOME Núm. 4958, de 21-septiembre-2012 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación de la Normativa de Vivienda de Protección Oficial).
- BOME Núm. 5238, de 29-mayo-2015 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de ordenación urbana, en lo referente a la regulación técnica de determinados usos).
- BOME Núm. 5280, de 23-octubre-2015 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de ordenación urbana, en lo referente a la figura urbanística de Transformaciones de Uso).
- BOME Núm. 5386, de 28-octubre-2016 (Instrucción de servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de ordenación urbana, en relación al Código Técnico de Edificación).
- BOME Núm. 5441, de 9-mayo-2017 (Instrucción de Servicio interna sobre "Criterios de Interpretación del Plan General de Ordenación urbana, en relación con las normas de Compatibilidades de uso y Tipologías).

3.2. Revisión y Adaptación del vigente PGOU (R-A PGOU-22; 2ª exposición pública de 29-abril-2022, BOME Núm. 5960). Referencia obligada durante el nuevo plazo de suspensión de licencias urbanísticas, permitiéndose la concesión de aquellas que acrediten cumplimiento del vigente PGOU-95 y no se opongan a la RA-PGOU-22.

4. Clasificación del suelo s/ vigente PGOU y R-A PGOU (2ª exposición pública de 29-abril-2022, BOME Núm. 5960): Urbano.

5. Calificación del suelo:

5.1. **vigente PGOU-95**: Hoja Gráfica de Calificaciones 55.



5.1.1. Calificación del suelo: Residencial Mixta (Unifamiliar o Plurifamiliar) - Tipología T5.

5.1.2. Barrio 16: General Del Real.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7MO9FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

5.1.3. Parámetros urbanísticos:

- **Edificabilidad (máxima computable):** 4'60 m2/m2.
- **Parcela mínima:** 50 m2
- **Altura máxima:** 4 plantas / 14.50 mts.
- **Edificación s/ altura:** Castilletes s/ Norma 408.
- **Sótanos y semisótanos:** Si.
- **Ocupabilidad máxima:** 100 % todas las plantas.
- **Aparcamientos:** Según Norma 278.

OBSERVACIONES: Aparcamiento obligatorio excepto en parcelas menores o iguales a 300 m2, cuando la planta baja se destine a locales comerciales en los bulevares de más de 20 mts. entre alineaciones, incluso calle Mar Chica.

En este caso NO resulta aplicable la exención, al no tener fachada a bulevar

Compatibilidad de usos: Según Cuadro 12.2, con un máximo del 40 % respecto a la superficie construida del Residencial característico. Alternativamente, el vigente PGOU-95 incluye un procedimiento denominado "Estudio de Transformación de Usos", que permite superar hasta el 100% el uso compatible en una determinada parcela o manzana (Unidad Mínima Diferenciada).

- **Residencial Unifamiliar:**
 - **Característicos:**
 - Residencial: 1, 2 y 3
 - **Compatibles:**
 - Residencial: 6
 - Industria y Almacenaje: 8 y 9
 - Equipamiento Secundario: 18 al 20, 22 al 24, 26, 27, 30 al 32, 34, 37, 39, 40, 42 al 56.
 - **Prohibidos:**
 - Residencial: 4, 5, 7
 - Industria y Almacenaje: 10 al 17
 - Equipamiento Secundario: 21, 25, 28, 29, 33, 35, 36
 - Equipamiento Primario: 38, 41, 57 y 58
- **Residencial Plurifamiliar:**
 - **Característicos:**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14158514771280627140 en <https://ede.melilla.es/validacion>

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7M09FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- **Residencial: 4 y 5**
- **Compatibles:**
 - **Residencial: 1, 2, 3, 6 y 7**
 - **Industria y Almacenaje: 8, 9, 10, 15 y 16.**
 - **Equipamiento Secundario: 18 al 20, 22 al 24, 26 al 32, 34.**
 - **Equipamiento Primario: Todos: 37 al 58.**
- **Prohibidos:**
 - **Industria y Almacenaje: 11 al 14 y 17**
 - **Equipamiento Secundario: 21, 25, , 33 y 35**
 - **Equipamiento Primario: Ninguno.**

Siendo los usos detallados referenciados por números los siguientes (m2 son m2 construidos):

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECCIÓN GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7M09FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Nº USO	USOS DETALLADOS
RESIDENCIAL	
1	Vivienda unifamiliar exclusiva
2	Vivienda unifamiliar no exclusiva
3	Vivienda unifamiliar rural (no se lee bien, no se utiliza).
4	Vivienda plurifamiliar exclusiva
5	Vivienda plurifamiliar no exclusiva
6	Vivienda colectiva < 25 h.
7	Vivienda colectiva > 25 h.
INDUSTRIA / ALMACENAJE	
8	Pequeño Taller (máx.: 200 m2 y potencia total instalada de 3,5 Cv)
9	Mediano Taller (máx.: 400 m2 y Potencia total instalada de 5 Cv)
10	Pequeña Industria
11	Mediana Industria
12	Gran Industria
13	Industria Molesta, Insalubre y Peligrosa
14	Industria Agropecuaria
15	Pequeño Almacén ≤ 250 m2
16	Mediano Almacén. Entre 250 y 750 m2
17	Gran Almacén > 750 m2
EQUIPAMIENTO SECUNDARIO	
18	Local comercial < 150 m2
19	Local comercial entre 150 y 300 m2
20	Local comercial > 300 m2
21	Centro comercial de servicios
22	Despacho Profesional
23	Local de oficinas < 300 m2
24	Local de oficinas > 300 m2
25	Centro Administrativo de Servicios

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260827140 en <https://sede.melilla.es/validacion>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

26	Establec. Hotelero < 10 habitaciones
27	Establec. Hotelero entre 10 y 25 h.
28	Establec. Hotelero entre 26 y 50 h.
29	Establec. Hotelero de más de 51 habitaciones
30	Local de recreo < 300 m2
31	Local de recreo sin limitación
32	Instalación singular al aire libre
33	Instalación singular cerrada
34	Garaje en bajos y sótanos
35	Garaje en edificios
36	Garaje anejo
EQUIPAMIENTO PRIMARIO	
37	Docente ≤ 500 m2
38	Docente > 500 m2
39	Sanitario ≤ 250 m2
40	Sanitario entre 250 y 1.250 m2
41	Sanitario > 1.250 m2
42	Deportivo ≤ 500 m2
43	Deportivo > 500 m2
44	Asistencial ≤ 500 m2
45	Asistencial > 500 m2
46	Socio-Cultural ≤ 250 m2
47	Socio-Cultural > 250 m2
48	Institucional ≤ 250 m2
49	Institucional > 250 m2
50	Institucional de Defensa
51	Religioso ≤ 250 m2
52	Religioso > 250 m2
53	Servicios Colectivos ≤ 500 m2
54	Servicios Colectivos entre 500 y 1.000 m2
55	Servicios Colectivos > 1.000 m2

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>



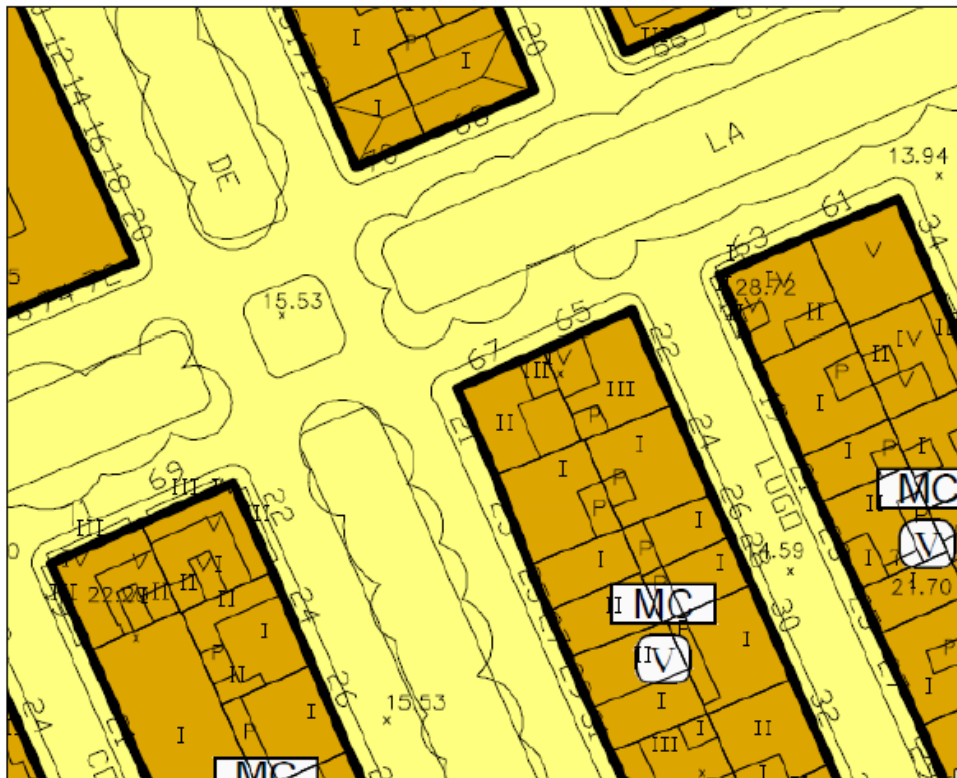
Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

56	Infraestructuras
57	Transporte y Comunicaciones ≤ 500 m2
58	Transporte y Comunicaciones > 500 m2

6. Revisión y Adaptación del PGOU (R-A PGOU) – 2ª Exposición Pública - 2022:

La parcela se localiza en el plano de Ordenación Pormenorizada Nº 17 (OP-17), asignándosele la calificación pormenorizada de: **Manzana Cerrada (MC). Sección 40ª. Bº del Real.**



La ficha de esa sección señala:

Art. 6.22. Condiciones de la Ordenación Estructural del Barrio del Real.

- Ámbito delimitado en planos con la identificación BR.
- El ámbito tiene carácter de sector. (se entiende que es un error, dado que la LS/76 (RD 1346/1976) se refiere a los sectores como suelo urbanizable).

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771280627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>



CIUDAD AUTÓNOMA
DE
MELILLA

Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- c) Objetivos de los PERI: Aumento de las dotaciones públicas o privadas modificación de los usos limitados, creación o ampliación de ejes comerciales y creación de áreas de aparcamiento.
- d) El sistema de ordenación será de alineación de calle.
- e) La **tipología** será de **Manzana Cerrada MC** (También se considera error conceptual dado que sería "*morfología*").
- f) El **uso global es el residencial, tolerándose otros usos limitados compatibles** que establecerá la ordenación pormenorizada.
- g) Cualquier incremento de aprovechamiento sobre el establecido en el Plan, requerirá la transferencia de Aprovechamiento Urbanístico correspondiente.

Art. 6.23. Condiciones de la Ordenación Pormenorizada del Barrio del Real

MANZANA CERRADA		Código: BR
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
Alineación de Calle	Manzana cerrada (MC) Edificación Abierta (EA)	Residencial
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Tipología	MC	EA
PARCELA		
Parcela mínima anterior al Plan	Existente	Existente
Parcela mínima nuevas parcelaciones	200 m ²	500 m ²
Frente de parcela nuevas parcelaciones	15 m.	20 m.
Círculo inscrito nuevas parcelaciones	15 m.	20 m.
VOLUMEN Y FORMA		
Número de plantas normal	4 + 1 (*)	s/planos
Número de plantas excepcional	S / planos de ordenación pormenorizada	s/planos
Altura máxima reguladora	s/ nº plantas	s/ nº plantas
Altura mínima planta baja	3,50 m.	3,5 m.
Profundidad edificable/ocupación	P. Baja 100 % - P. Pisos máximo 15 ml.	Retranqueo 5 m. a lindes / se puede adosar en alineación a vial
* Si uso planta baja se destina a garaje-aparcamiento, trastero, instalaciones o portal de acceso. Esta condición es vinculante igualmente para el número de plantas establecido en planos.		

La planta baja destinada a aparcamiento, instalaciones y portal se refiere a la actual planta "*baja desdoblada*" que, de acuerdo con la Modificación Puntual de Elementos de 2003 no computa como planta, tampoco para la edificabilidad consumida.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Los usos permitidos compatibles serán los siguientes:

Código	Descripción	Grado	Situación	Observaciones
IN.3)	Almacenes	5	c, b, d, g	En sótano vinculado a actividades comerciales, oficinas y hostelería
IN.4)	Talleres de reparación	5	b, d	
IN.5)	Talleres artesanos	5	b, d	
IN.6)	Estaciones de servicio	(*)	(*)	(*) Las E. S. existentes
GA.1)	Garaje aparcamiento	4	b, d, h	--
		2	b, d, h	En red viaria sist. general
RE.2)	Viviendas plurifamiliares	--	--	
TH.1)	Salas de fiestas con cocina	4	b, d, e	
TH.2)	Salas de fiestas sin cocina	4	b, d, e	
TH.3)	Café-teatro, café-concierto	4	b, d, e	
TH.4)	Discotecas, salas de baile con o sin atracción	4	b, d, e	
TH.5)	Bares, cafeterías, restaurantes y salones de banquetes	4	b, d, c	
TH.6)	Pubs	4	b, d, e	
TH.7)	Hospedaje	3	b, c	
TH.9)	Apartotel	3	b, c	
TC.1)	Pequeño comercio	5	b, d, e	
TC.2)	Comercio alimentación < 500 m2	4	b, d, e	
TC.3)	Comercio otros < 500 m2	4	b, d, e	
TC.4)	Gran superficie alimentación > 500 y 1.500 m2	--	b	Con acceso por red viaria sist. general
TC.5)	Gran superficie otros > 500 y 1.500 m2	--	b	Con acceso por red viaria sist. general
TO.1)	Bancos, oficinas al público	4	b, d, e	
TO.2)	Servicios privados	4	b, d, c	
		6	b, c, d, f	
TE.2)	Salones recreativos	4	b, d	
TE.3)	Cines y teatros	--	b	
DO)	Usos Dotacionales	--	--	
TS)	Servicios privados de interés público	--	--	

Situaciones de los usos:

- a.- En parcela exclusiva.
- b.- En edificio exclusivo, ya sea en manzana completa o entre medianerías.
- c.- En parte sobre rasante de un edificio con uso distinto del de vivienda.
- d.- En planta baja de edificio de viviendas y su prolongación en patios de manzana o de parcela, o en anexo a vivienda unifamiliar.
- e.- En planta primera de edificio de viviendas con acceso independiente desde planta baja.
- f.- En planta de piso, en edificios de viviendas.
- g.- En planta sótano primero con acceso directo vinculado al uso en planta baja.
- h.- En plantas de sótano.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260827140 en <https://sede.melilla.es/validacion>

MARIO JAVIER TALAVERA INIESTA - 2023-10-11 12:43:47 CEST, acción=Firma, cargo=SUBDIRECTOR GRAL. TÉCNICO Y DE ENAJENACIÓN, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organización=INVIED
 JULIO JOSE VAQUERO GARCIA [05379061M] - 2023-10-11 11:31:50 CEST
 Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_4DSFCARBH4R2ZO7MO9FXBWRXBZ2F en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



Calle, Duque de Ahumada, 3, Planta Primera, Melilla (Melilla)
952 69 92 23
952 69 92 41
MELILLA
dgv@melilla.es

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Grados de los usos: En función de las dimensiones y capacidad de los locales destinados a los distintos usos, se prevén los siguientes grados.

- 1.- De superficie mayor de > 2.000 metros cuadrados.
- 2.- De superficie comprendida entre 1.000 y 2.000 metros cuadrados.
- 3.- De superficie comprendida entre 500 y 1.000 metros cuadrados.
- 4.- De superficie comprendida entre 250 y 500 metros cuadrados.
- 5.- De superficie comprendida entre 100 y 250 metros cuadrados.
- 6.- De superficie inferior a < 100 metros cuadrados.

La admisión de un grado siempre supone la de los siguientes (menor superficie)."

Lo que se comunica a los efectos informativos procedentes".

Ruego acuse recibo del presente escrito.

El Director General de
la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Documento firmado electrónicamente por
JOSE LUIS MATIAS ESTEVEZ

29 de diciembre de 2022
C.S.V.:14156514771260627140

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14156514771260627140 en <https://sede.melilla.es/validacion>