

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, COMERCIO, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, TURISMO Y FOMENTO

151. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025, RELATIVO A PROPUESTA PARA APROBACIÓN INICIAL SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EN MANZANA EN ATAQUE SECO (31054/2021).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 21 de febrero de 2025, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2025000100:

“

PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, PATRIMONIO Y URBANISMO PARA APROBACIÓN INICIAL SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EN MANZANA EN ATAQUE SECO (31054/2021)

INTERESADO: CAM

PARCELA CATASTRAL: VARIAS DE LA MANZANA 55618 (01 A 15) CALLES: Pedro Salinas, Dámaso Alonso y UE 09 SUPERFICIE CATASTRAL DE MANZANA: 1.499,58 M2.

a) ANTECEDENTES:

1º.- En el curso de la tramitación del expediente 8588/2021, relativo a la concesión de una licencia de obra con proyecto básico y de ejecución solicitado por D. Abdelaziz Zoudi Habsati, se comprueba que la parcela en la que se actúa, en la Calle Dámaso Alonso, 8, no se ajusta a las alineaciones urbanísticas reflejadas en el PGOU de 1995.

2º.- Comprobándose que, efectivamente existe ese desajuste, ya que las obras viarias ejecutadas por la CAM han afectado a las alineaciones de parcelas privativas, por la CAM, al amparo del expediente 463/2021/CME, se contrata la redacción de un Estudio de Detalle, que es el que se somete a tramitación.

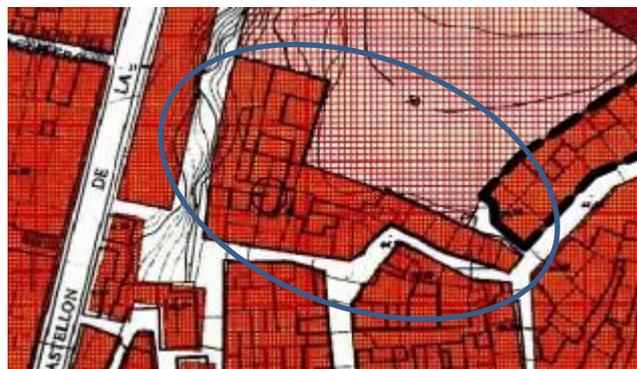
3º.- Durante la tramitación del expediente se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de esta Dirección General, con fecha 27/12/2021 en el que se informa favorablemente el expediente.

4º Durante la tramitación del expediente se produjo la suspensión de licencias y tramitación de planeamientos, ante la segunda información pública de los documentos de revisión del PGOU de Melilla. Esta suspensión acabó el 29 de abril de 2024.

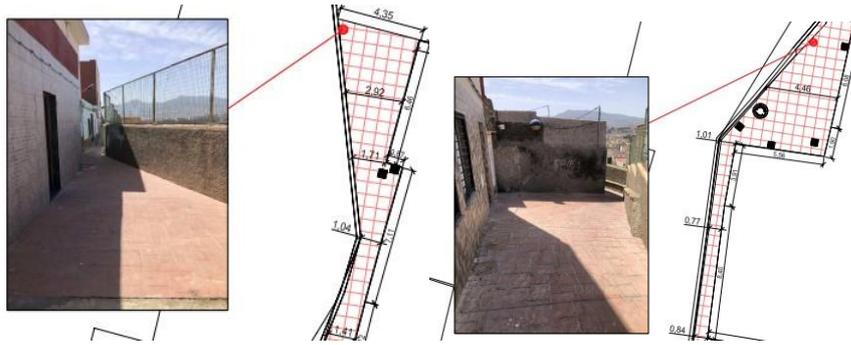
b) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.-

b.1.- De la parcela.-

El Estudio de Detalle actúa sobre una parcela consolidada urbanísticamente, que cuenta con todos los servicios urbanísticos. Está delimitada por las Calles Dámaso Alonso, Pedro Salinas y Espacio verde del Plan Especial de la UE 09 “Ataque Seco”.



Tiene una superficie de 1.499,58 m2. Surge la necesidad de la redacción de este estudio de detalle por el desajuste que existe en el ámbito oeste de la manzana, en el que parte de la zona calificada por el PGOU está urbanizada por la CAM como vial:



Al mismo tiempo se precisan el resto de alineaciones de la manzana con respecto al PGOU vigente, señalándose la manzana actualmente consolidada.

Parte de la manzana parece solaparse, en su linde norte con terrenos pertenecientes al ámbito del Plan Especial de la UE 09 "Ataque Seco", pero en este punto debe prevalecer la calificación otorgada por el PGOU a esos espacios de solapamiento, por lo que se integran en esta manzana.



DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente plan de detalle ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Asamblea Municipal de Melilla, en sesión de **1 OCT. 1997**, como parte integrante del Proyecto de Plan Especial Ordenación UE-09 "Ataque Seco".
Melilla, **15 OCT. 1997**
EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

Se trata de una manzana con calificación de Residencial T5.

El segundo dato a tener en cuenta es que la parcela sobre la que se actúa se puede considerar como una Unidad Mínima Diferenciada. Esta Unidad está delimitada por viales consolidados.

Es una parcela cuya definición gráfica en el PGOU vigente (Hoja 23 de alineaciones y rasantes), presenta múltiples incoherencias, con errores materiales apreciables, siendo discordante la situación consolidada con la gráfica del PGOU, fundamentalmente en el linde oeste.

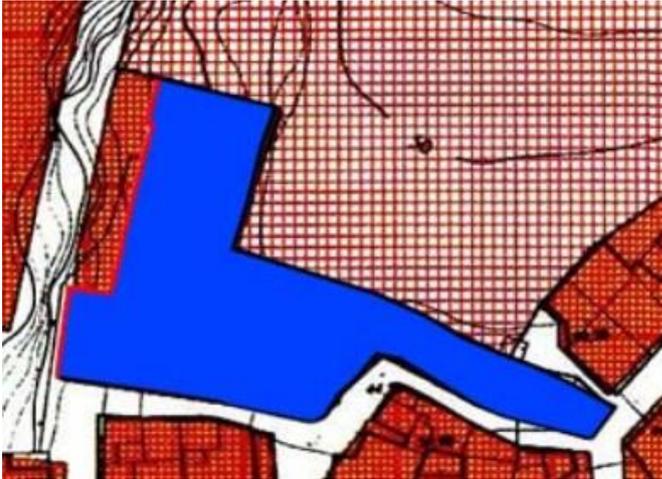
Partiendo de la situación urbanística consolidada, se efectúan pequeños ajustes en la alineación, resultando una manzana con una superficie edificable de 1.296,65 m².

b. 2.- Objeto del Estudio de Detalle.-

Teniendo en cuenta la configuración de la manzana en la documentación gráfica del PGOU, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto corregir, en la zona de actuación, y siempre dentro de las facultades de este tipo de documentos de planeamiento, el desajuste existente entre las alineaciones recogidas en la documentación gráfica del P.G.O.U. de la Ciudad Autónoma de Melilla, aprobado con fecha 05 de Octubre de 1995 y posteriores modificaciones, y la realidad urbanística existente, en lo referente al señalamiento de alineaciones de la manzana que configura una Unidad Mínima Diferenciada, ubicada en el Barrio de Ataque Seco.

Dicho desajuste origina que en la documentación gráfica del P.G.O.U. mencionada, dado el grado de precisión de la misma (escala 1/2000 y con la trama movida en algunos casos), se recojan unas alineaciones virtuales que o bien no se corresponden con las reales, o bien las omiten, generándose por tanto una serie de perjuicios a los propietarios de las parcelas afectadas, que el presente estudio de detalle tiene también por finalidad subsanar.

El Estudio de Detalle, define las alineaciones exteriores de la parcela, corrigiendo e interpretando la parcela calificada en el POGU, adaptándola a la situación urbana consolidada.



Hay, por tanto, una disminución de la superficie edificable, lo que permite el ajuste de alineaciones a través de un Estudio de Detalle, ya que no se incumple planeamiento de rango superior. No existe ni aumento de edificabilidad ni aumento/variación de otros parámetros urbanísticos como pueda ser la altura máxima admisible.

Por todo lo anterior y de conformidad con los documentos aportados al expediente, vengo en proponer al Consejo de Gobierno lo siguiente.

PRIMERO.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle para DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES EXTERIORES DE LA UNIDAD MÍNIMA DIFERENCIADA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES DÁMASO ALONSO, PEDRO SALINAS Y ESPACIO LIBRE DE LA UE 09 "ATAQUE SECO", EN EL BARRIO DE ATAQUE SECO, con CSV: 13530555516274000236 y 13530556046667020741.

SEGUNDO.- La apertura de trámite de información pública, por plazo de un mes, durante el cual el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y presentarse las alegaciones que procedan.

TERCERO.- La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.

CUARTO.- Esta aprobación inicial deberá ser notificada personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

QUINTO.- Las parcelas afectadas son las siguientes:

REF. PLANO	REFERENCIA CATASTRAL	USO PRINCIPAL	TIPO DE FINCA	SUP. SUELO (m2)	SUP. CONSTRUIDA (m2)
01	5561801WE0056S0001YM	Residencial	Parcela con un inmueble	91,00	224,00
02	5561802WE0056S0001GM	Residencial	Parcela con un inmueble	216,00	430,00
03	5561803WE0056S0001QM	Residencial	Parcela con un inmueble	98,00	56,00
04	5561804WE0056S0001PM	Residencial	Parcela con un inmueble	58,00	31,00
05	5561805WE0056S0001LM	Residencial	Parcela con un inmueble	150,00	238,00
06	5561806WE0056S0001TM	Residencial	Parcela con un inmueble	42,00	42,00
07	5561807WE0056S0001FM	Residencial	Parcela con un inmueble	60,00	60,00
08	5561808WE0056S0001MM	Residencial	Parcela con un inmueble	39,00	92,00
09	5561809WE0056S0001OM	Residencial	Parcela con un inmueble	42,00	42,00
10	5561810WE0056S0001FM	Residencial	Parcela con un inmueble	64,00	56,00
12	5561812WE0056S0001OM	Residencial	Parcela con un inmueble	100,00	131,00
13	5561813WE0056S0001KM	Residencial	Parcela con un inmueble	85,00	93,00
14	5561814WE0056S0001RM	Residencial	Parcela con un inmueble	65,00	65,00
15	5561815WE0056S0001DM	Residencial	Parcela con un inmueble	56,00	169,00

”

Nombre documentos anexos	CSV (link al documento)
Estudio de detalle	13530555516274000236
Planos del estudio de detalle	13530556046667020741

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Melilla, a 24 de febrero de 2025,
La Secretaria Técnica de Fomento,
Francisca Torres Belmonte