

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

186. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2025, RELATIVO A INFORME/PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, PATRIMONIO Y URBANISMO SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EN MANZANA DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA POLICÍA LOCAL EN MELILLA (25441/2024).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2025, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y de Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2025000139:

“

INFORME/PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, PATRIMONIO Y URBANISMO SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EN MANZANA DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA POLICÍA LOCAL EN MELILLA (25441/2024)

INTERESADO: CAM

PARCELA CATASTRAL: 5640801WE0054S0001GS; 5640802WE0054S0001QS, **CALLES:** Bustamante, Méndez Álvaro, Gral. Astilleros y Minas del Rif. **SUPERFICIE CATASTRAL DE MANZANA: 1.143,93 M2.**

a) ANTECEDENTES:

1.- Por la Policía Local de Melilla se han desalojado las instalaciones existentes en el antiguo Cuartel, que se delimita por las Calles que se han indicado.

2.- Antes de tomar una decisión sobre las posibles actuaciones que se puedan desarrollar en esta parcela, se ha advertido que la parcela no está correctamente delimitada en los planos de calificación del PGOU, debido a la escala en que se hicieron los planos correspondientes. Por ello, se ha tomado la decisión de delimitar correctamente la parcela.

3º Durante la tramitación del expediente se ha decidido que la parcela se utilice para la construcción de una nueva Residencia de Estudiantes, lo que se está tramitando bajo el número de expediente 181/2024/CMA.

b) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.-

b.1.- De la parcela.-

Está delimitada por la Calle de Bustamante al Norte, al Sur por la Calle de Méndez Álvaro, al Oeste por la Calle del General Astilleros y por el Este por la Calle Minas del Rif. En la parcela está ubicado el Antiguo Cuartel de la Policía Local, pendiente de demolición, y por un Centro de Transformación utilizado por la Compañía Eléctrica, al Sur.



Tiene una superficie de 1.143,93 m2. Surge la necesidad de la redacción de este estudio de detalle por el desajuste que existe en la delimitación concreta de la parcela y en las condiciones urbanísticas, ya que para el barrio en el que se ubica la parcela no existe ordenación específica para el equipamiento primario, por lo que, además de las alineaciones se concretan las condiciones volumétricas de la parcela.

Se trata de una manzana con calificación de Equipamiento Primario Sin Especificar.

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.

Partiendo de la situación urbanística consolidada, se efectúan pequeños ajustes en la alineación, resultando una manzana con una superficie edificable de 1.143,93 m2, ocupada actualmente por un Centro de Transformación de 57,71 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 concretar, en la zona de actuación, y siempre dentro de las facultades de este tipo de documentos de planeamiento, las alineaciones de la parcela, partiendo de la definición gráfica del PGOU, y las condiciones urbanísticas de la misma, en cuanto a altura máxima, número de plantas, etc, partiendo del P.G.O.U. de la Ciudad Autónoma de Melilla, aprobado con fecha 05 de Octubre de 1995 y posteriores modificaciones, y teniendo en cuenta la

realidad urbanística existente, en lo referente al señalamiento de alineaciones de la manzana que configura una Unidad Mínima Diferenciada, ubicada en el Barrio del Hipódromo.

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.

No existe ni aumento de edificabilidad ni aumento/variación de otros parámetros urbanísticos como pueda ser la altura máxima admisible, ya que se hace dentro de lo que marca el PGOU para el barrio en que se ubica la parcela.

b.3.- Con fecha 26/02/2025 se ha remitido el expediente a la Dirección General de Aviación Civil para la emisión del informe preceptivo y vinculante a que hace referencia la DA Segunda del RD 2591/1998 y art. 27 del RD 369/2023, sobre servidumbres aeronáuticas. De conformidad con lo expuesto, la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, estará condicionada por el informe que deba emitir la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, pudiéndose iniciar el procedimiento de aprobación inicial y exposición pública, quedando condicionada la aprobación definitiva al resultado, tanto del informe de la DG de Aviación Civil, como a resultado de las alegaciones que se presenten durante el procedimiento de exposición pública.

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 OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA POLICIA LOCAL DE MELILLA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES DE Bustamante al Norte, al Sur por la Calle de Méndez Álvaro, al Oeste por la Calle del General Astilleros y por el Este por la Calle Minas del Rif. La manzana tiene las referencias catastrales 5640801WE0054S0001GS y 5640802WE0054S0001QS. El Estudio de Detalle tiene los siguientes CSV:

15712671577612074355 y 15712634377272602015.

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, y publicarlo en los medios telemáticos oficiales de la CAM, conforme a lo dispuesto en el art. 70.ter, apartado segundo de la Ley de Bases del Régimen Local.

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.

”

Nombre documentos anexos	CSV (link al documento)
Estudio de detalle	15712671577612074355
Planos del estudio de detalle	15712634377272602015

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Melilla, a 3 de marzo de 2024,
La Secretaria Técnica de Fomento,
Francisca Torres Belmonte