

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

90. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 21 DE MARZO DE 2025, RELATIVO APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN LUIS DE MOLINI, ÁLVAREZ CABRERA, PASCUAL VERDÚ Y CERIÑOLAS EN MELILLA (9994/2025).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 21 de marzo 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 2025000264:

“

PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, PATRIMONIO Y URBANISMO PARA APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE DE ARCELA EN Luis de Molini, Álvarez Cabrera, Pascual Verdú y Ceriñolas en Melilla. (9994/2025)

INTERESADO: CAM

PARCELAS CATASTRALES: 4271201WE0047S0001TD; 4271202WE0047S0001FD;
4271203WE0047S0001MD; 4271204WE0047S0001OD; 4271205WE0047S0001KD;
4271206WE0047S0001RD y 4271207WE0047S0001DD.

SUPERFICIE CATASTRAL DE MANZANA: 556,00 M2.

a) ANTECEDENTES:

1.- Por la Sociedad Pública Emvismesa se ha proyectado la construcción de un edificio de seis viviendas protegidas en parte de la Manzana objeto de este estudio de detalle, siendo propietaria de dos de las parcelas que componen la manzana.

2.- Comprobada la alineación recogida en el PGOU vigente, se advierte que existen algunos desajustes con respecto a la situación consolidada y la catastral, en la que existen algunas edificaciones, habiéndose demolido otras. El desajuste se produce al no alinear la manzana con las otras dos situadas al Sur, por el linde este, en la Calle Luis de Molini, estrechándose la misma como el resto de manzanas de este ámbito, sin recoger la alineación realmente consolidada, pues se trata de una zona con su acerado correspondiente.

3.- El Estudio de detalle ha sido elaborado por la Sociedad Emvismesa.

4.- Con fecha 12/03/2025 se ha emitido informe técnico favorable por esta Dirección General.

5.- Con fecha 14/03/2025 se ha emitido informe jurídico favorable.

b) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.-

Estando la parcela sometida a actuación directa en suelo urbano, se hace constar:

a) Que en esta Ciudad Autónoma son de aplicación las determinaciones del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y sus Reglamentos y la parte vigente del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) Que la parcela objeto de proyecto está clasificada como suelo urbano, Barrio de Cabrerizas Altas, de actuación directa asistemática, siéndole de aplicación directa los parámetros determinados por el P.G.O.U. para dicho Barrio y que se concretan en el Estudio de Detalle:

- Tipología: Residencial Mixta (T5)
- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima: 10,00 m.
- Edificabilidad máxima: 3,5 m²c/m²s
- Ocupación máxima: 100% todas las plantas.
- Parcela Mínima: 35 m².
- Sótanos y Semisótanos: Si
- Edificación S/Altura: Castillete, según Norma 408.
- Aparcamiento: Según norma 278 del PGOU.

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

Se propone en el Estudio de Detalle la concreción de las alineaciones de la parcela, con el objeto de rectificar el erro gráfico del PGOU, ya que la manzana objeto del mismo cuenta con sus alineaciones reales materialmente definidas con el acerado que la rodea.

El lindero que se ajusta es el de la calle Luis de Molini. El error gráfico se acredita comprobando la información catastral y los títulos de propiedad que constan en las escrituras, no existiendo dudas sobre la delimitación de cada una de las parcelas, ya que alguna de ellas está edificada.

Como se aprecia en la información catastral, la delimitación parcelaria está perfectamente definida:



Se refleja con la línea roja la alineación indicativa propuesta, que es objeto de mayor definición en el Estudio de Detalle.

Las parcelas afectadas por la alineación en la calle Luis de Molini se reflejan en las fotografías siguientes:



b.3.- Con fecha 14/03/2025 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 DE LA PARCELA delimitada por las calles Luis de Molini, Álvarez Cabrera, Pascual Verdú y Ceriñolas en Melilla. La manzana tiene las referencias catastrales

4271201WE0047S0001TD; 4271202WE0047S0001FD; 4271203WE0047S0001MD;
4271204WE0047S0001OD; 4271205WE0047S0001KD; 4271206WE0047S0001RD y
4271207WE0047S0001DD.

El Estudio de Detalle tiene los siguientes CSV: 15712634573761260220; 15704712106510637364 y 15712671447514362620.

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	15712671447514362620
Estudio aeronáutico de seguridad	15704712106510637364
Plano de servidumbres aeronáuticas	15712634573761260220

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

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