

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

961. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2021, RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES EXTERIORES E INTERIORES DE LA UNIDAD MÍNIMA DIFERENCIADA COMPRENDIDA ENTRE LA AVENIDA DONANTES DE SANGRE, CALLEJÓN DE LA ESPIGUERA, VIAL INTERIOR DE LA ESPIGUERA Y ESCALERA DE ACCESO A CALLE HERMANOS MIRANDA.

El Consejo de Gobierno, en sesión ejecutiva Ordinaria celebrada el 13 de agosto de 2021, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2021000610:

“

PROPUESTA DE LA CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTES AL CONSEJO DE GOBIERNO ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES EXTERIORES E INTERIORES DE LA UNIDAD MÍNIMA DIFERENCIADA COMPRENDIDA ENTRE LA AVENIDA DONANTES DE SANGRE, CALLEJÓN DE LA ESPIGUERA, VIAL INTERIOR DE LA ESPIGUERA Y ESCALERA DE ACCESO A CALLE HERMANOS MIRANDA.

INTERESADO: REAL FEDERACIÓN MELILLENSE DE FÚTBOL

a) ANTECEDENTES:

1º.- Con fecha 4 de junio de 2021, por la Real Federación Melillense de Fútbol con CIF G-52002037, y redactado por los Arquitectos D. Jesús María Montero Sáez y D. Javier Jesús Moreno Martín, se presenta para su tramitación y aprobación el ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES EXTERIORES E INTERIORES DE LA UNIDAD MÍNIMA DIFERENCIADA COMPRENDIDA ENTRE LA AVENIDA DONANTES DE SANGRE, CALLEJÓN DE LA ESPIGUERA, VIAL INTERIOR DE LA ESPIGUERA Y ESCALERA DE ACCESO A CALLE HERMANOS MIRANDA.

2º.- Durante la tramitación del expediente se aprecia que este borrador carece de algunos de los aspectos técnicos que debe incluir un Estudio de Detalle de esta naturaleza, como la ubicación en concreto del nuevo volumen que se pretende construir en el Campo de la Espiguera. Por ello, y a requerimiento de esta Dirección General, se solicita a los redactores del Estudio de Detalle, la presentación de un nuevo documento que subsane y/o complete el anterior, presentándose este nuevo documento con fecha 04/08/2021.

3º.- Por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo con fecha 09 de agosto de 2021 se ha emitido informe favorable ya que la actuación propuesta cumple los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (art. 14, 40 y 41), en el Reglamento de Planeamiento (arts. 65 y 66), y en la normativa urbanística del PGOU de Melilla (Normas 21, 29, 106, 107, 108, 235, 243, 244, 282, fundamentalmente) respecto a los parámetros a cumplir por la nueva ordenación propuesta en un Estudio de Detalle.

b) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.-

b.1.- De la parcela.-

El primer dato que debe resaltarse es que el presente Estudio de Detalle actúa sobre una parcela de titularidad municipal, sobre la que existe un derecho de superficie a favor de la Federación Española de Fútbol, otorgado por plazo de 50 años a contar desde el trece de marzo de 1986 (finaliza el 12 de marzo de 2036).

El segundo dato a tener en cuenta es que la parcela sobre la que se actúa se puede considerar como una Unidad Mínima Diferenciada, en la que existen tres calificaciones distintas, residencial, zona verde y equipamiento deportivo. Esta Unidad está delimitada por viales, consolidados en las zonas Este, Sur y Oeste, y sin consolidar en la zona Norte.