

# CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

## CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

### **700. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13 DE JULIO DE 2022, RELATIVA A ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 03 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-10 DEL PGOU DE MELILLA JARDÍN MELILLENSE.**

El Consejo de Gobierno, en sesión ejecutiva Extraordinaria de urgencia celebrada el 13 de julio de 2022, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2022000405:

“

#### **I.- ANTECEDENTES.-**

- a) Con fecha 14/06/2018 por la Excm. Asamblea de la CAM se aprobó un Estudio de Detalle de la parcela 03 del Plan Parcial de Ordenación del Sector S-10 del PGOU de Melilla “Jardín Melillense”.
- b) Con fecha de Registro de 14/02/2022 se presenta borrador de Modificación del Estudio de Detalle, firmado digitalmente el 13 de febrero de 2022.
- c) Tras los informes técnicos correspondientes, se presenta el ejemplar definitivo de Estudio
- d) de Detalle con fecha 24/06/2022.
- e) La parcela objeto de este Estudio de Detalle tiene una superficie total de 3.425,00 m2, con un techo edificable de 2.755,00 m2, subparcelado en 19 unidades en el Estudio de Detalle de 2018.

#### **II.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-**

El Estudio de Detalle propone la unión de las parcelas 61, 62, 63, 72 y 73 que suman una superficie de 987,00 m2 a la que se le asigna un techo edificatorio de 725 m2. El resto de subparcelas de esta manzana cuentan con superficies que van desde los 163,00 m2 hasta los 272,00 m2, con un techo edificatorio de 145 m2. cada una de ellas.

Tras la agrupación de las parcelas queda la manzana con una subparcelación de 15 unidades.

Se define una nueva tipología T6 denominada AL 5P para el caso de agrupación de cinco parcelas, debiendo garantizarse un mínimo de 15 viviendas, en la que se definen el retranqueo a lindero público fachada RA entre lindes de parcelas privativas y retranqueo a lindero RB entre lindes de parcelas privativas; así como la composición del conjunto, fachadas, linderos de adhesión y fachadas traseras o interiores.

Dado grado de consolidación de esta manzana, no es probable que en el desarrollo de la parcela se puedan desarrollar más agrupaciones de parcelas acogidas a lo indicado en este Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle presenta una volumetría y unos retranqueos que se adaptan a la topografía del terreno, con diferencia de cotas entre una y otra calle. La ocupación de los retranqueos obligatorios en el Estudio de Detalle aprobado en 2018, y que ahora se modifican parcialmente (al interior de las parcelas), se ha planteado de tal forma que no perjudique la configuración del retranqueo del resto de parcelas con las que colinda.

#### **III.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.-**

Además de la agrupación de subparcelas que se efectúa en el presente Estudio de Detalle, para su materialización se crea una nueva Tipología, denominada T6 AI (**EN AGRUPACIÓN DE CINCO PARCELAS**), que será compatible con la T6 como tipología característica del Plan Parcial, y que tendrá esta normativa prescriptiva: