

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

828. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024, RELATIVO A APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA EL CAMBIO DE TIPOLOGÍA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 61 DEL PLAN PARCIAS DEL SECTOR 11.1B Y S.11.2 DEL PGOU DE MELILLA.

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2024, 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 2024000595:

“

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA EL CAMBIO DE TIPOLOGÍA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 61 DEL Plan Parcial del Sector 11.1b y S.11.2 DEL PGOU DE MELILLA.-

INTERESADO: KB CONS E HIJOS MEILLA, S.L.U. CIF B52041159

I.- ANTECEDENTES.-

- 1.- Con fecha 06/05/2024 se presenta por el técnico D. Rafael Guerras Torres, en nombre y representación de KBCons e Hijos Melilla, SLU, con CIF B52041159, una propuesta de Estudio de Detalle que afecta a la parcela catastral 4740702WE0044S0001XI, de 800 m2, ubicada en la Calle Huerta Salama, 4, Parcela R-4 del Sector 11.1.b y S-11.2.
- 2.- En expte. 23855/2023 (y 23456/2023), tramitado a petición de D. Rafael Guerras Torres para tramitación de una Licencia de Obras, consta informe técnico en el que se ponen de manifiesto los posibles errores que existen en la tramitación del Plan Parcial del Sector S-11.1b y S-11.2.
- 3.- Con fechas 14/08/2024 y 13/09/2024, por la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo se firman sendos informes técnicos en los que se señalan las correcciones que deben efectuarse en el Estudio de Detalle presentado.
- 4.- Con fecha 16/09/2024, por el interesado se presenta nuevo borrador de Estudio de Detalle.
- 5.- Con fecha 18/09/2024 se informa favorablemente la tramitación del Estudio de Detalle presentado.
- 6.- Con fecha 18/09/2024 se emite informe jurídico por parte de la Secretaria Técnica de la Consejería.

II.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

El objeto del Estudio de Detalle es, exclusivamente, la concreción tipológica y la regulación de los parámetros de ocupación de parcela, volumen y altura máximos, en el sentido de Calificarla con Tipología T3R, según los parámetros indicados. Esta tipología es una variante de la T3 aprobada en la normativa del PGOU de Melilla.

Surge la necesidad de aprobar este estudio de detalle para definir la morfología de la parcela 61 del Plan Parcial del Sector 11.1.b y S-11.2, concretado y aclarando los errores advertidos en la tramitación del citado Plan Parcial. Con el Estudio de Detalle se podrá materializar la edificabilidad prevista, suponiendo, además, una disminución del volumen máximo construible, al disminuir, de forma vinculante, la altura máxima de la edificación.

No se interviene en materia de alineaciones y rasantes.

III.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Los nuevos parámetros urbanísticos de la parcela 61 del Plan Parcial indicado, que constituye el objeto de este Estudio de Detalle, son los siguientes:

- Calificación tipo: Residencial plurifamiliar en bloque exento, T3R
- Nº máximo de plantas: 5
- Altura máxima: 17,20 metros.
- Edif. s/altura: Castilletes.
- Sótanos y Semisótanos: Si
- Parcela Mínima: 500 m2.
- Ocupación Planta Baja: 100%
- Ocupación otras plantas: 95%
- Edificabilidad Máxima: Según determinaciones del Plan Parcial.
- Aparcamientos: Norma 287
- Retranqueos: No obligatorios.