

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 26/05/2025 se ha recibido informe Favorable de la Dirección General de Aviación Civil sobre las Servidumbres Aeronáuticas, condicionado a que en el texto del Estudio de Detalle se incluya la siguiente advertencia: *“Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023, circunstancia que ha de recogerse en los documentos de planeamiento.”*

Esta advertencia se ha incluido en el apartado 1.5.3 de las Condiciones Urbanísticas Propuestas de la Memoria del Estudio de Detalle.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con los informes aportados al expediente se **PROPONE al Pleno de la Asamblea**, previo Dictamen de la Comisión Permanente de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

PRIMERO.- La aprobación definitiva 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 Núñez, 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 que se aprobará tiene los siguientes CSV: Memoria del Estudio de Detalle (CSV 15704505644132605062); Planos del Estudio de Detalle (CSV 15712634377272602015); Plano 8 de Servidumbres Aeronáuticas (CSV 15712634163231141407)

SEGUNDO. - La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70 de la LRRL, y la notificación individualizada a los propietarios afectados y a quienes hayan comparecido en el expediente.

TERCERO. - Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente a la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle, de conformidad con los artículos 10.1.a) y 46 y concordantes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Ley 7/85, de Bases de Régimen Local, podrá interponerse en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de la notificación, recurso de reposición con carácter potestativo previo al contencioso-administrativo, ante la Excm. Asamblea. Este se entenderá desestimado si transcurriera el plazo de UN MES desde su presentación. Si opta por este recurso no podrá acudir a la vía jurisdiccional hasta que sea resuelto expresamente o se desestime por silencio.”