

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

224. ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, RELATIVO APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL SEPE, MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES DEL FICUS, DE LA ESPIGA, PASEO DE LAS MARGARITAS Y DE LA DALIA (16803/2024).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 19 de agosto de 2025, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2025000702:

“

APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN POLÍGONO INDUSTRIAL SEPES, MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES DEL FICUS, DE LA ESPIGA, PASEO DE LAS MARGARITAS Y DE LA DALIA (Expte. 16803/2024).

INTERESADO: Dña. Belén Ríos Martínez.

PARCELAS CATASTRALES: 5232501WE0053S00 - 5232526WE0053S00 (26 Uds).

SUPERFICIE CATASTRAL DE MANZANA: 7.270,00 M2.

a) ANTECEDENTES:

A) Con fecha 10/05/2024 se presenta por la interesada una propuesta de Estudio de Detalle, redactada por el Arquitecto D. Juan José Flandes Cantón, que afecta a la manzana incluida en el ámbito del Plan Parcial del Sector 10.I “Melilla Industrial”, delimitada por las Calles del Ficus, de la Espiga, Paseo de las Margaritas y Calle de la Dalia.

B) Con fecha 10/02/2025 se emite informe por los servicios técnicos de la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo en sentido desfavorable, ya que el Estudio de Detalle presentado no daba respuesta concreta a diversas cuestiones técnicas derivadas de la vigencia del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial del Sepes).

C) Con fecha 23/02/2025 se presenta un nuevo Estudio de Detalle que, según el técnico redactor, corrige las deficiencias detectadas en el informe técnico de 10/02/2025.

D) Con fecha 13/06/2025 se informa el Estudio de Detalle presentado el 23/02/25, encontrándose algunas deficiencias que debían ser objeto de corrección.

E) En subsanación del documento, se presenta por la interesada un nuevo Estudio de Detalle presentado el 20/06/2025, que es el que se informa ahora.

F) El Estudio de Detalle cuenta con informe Favorable de la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de 11/08/2025.

G) Consta informe jurídico favorable de fecha 11/08/2025.

B) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS. -

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

1) 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.

2) Que la parcela objeto de proyecto está clasificada como suelo urbano, Barrio del Polígono Industrial, ámbito urbanístico del Plan Parcial del Sector S-10 “Polígono SEPES”, de actuación directa asistemática, siéndole de aplicación directa los parámetros determinados por el Plan Parcial para dicho Ámbito, y los del PGOU de 1995, vigente, y que se concretan en el Estudio de Detalle:

MANZANA INDUSTRIAL TIPOLOGÍA T.9.A

(Nave Industrial Agrupada en Manzana)

Edificabilidad: 1,22 m2t/m2s

Edificabilidad Patrimonializada: 1,08 m2t/m2s

Edificabilidad Sujeta a Plusvalía: 0,14 m2t/m2s

Edificabilidad Máxima de Manzana: 8.884,80 m2t.