

Superficie ordenada: 7.270,00 m2
Coeficiente de Ocupación: 90%
Volumen Máximo: 52.344,00 m3.
Altura Máxima: 8,00 metros.
Parcela Mínima: 275,00 m2.
Frente de Parcela Mínimo: 10,00 metros.
Retranqueo a frente de parcela: 7,00 metros.
Entreplanta Máxima no computable: 25% de la nave.

3).- Objeto del Estudio de Detalle.-

Tras la urbanización del ámbito, con la reestructuración viaria, las naves de los dos extremos de la manzana, que originariamente se calificaron como de tipología B, con ocupación del 80% de la parcela, no fueron materializadas en esa tipología, ya que la alineación lateral, a las calles de la Dalia y al Paseo de las Margaritas, coinciden con la vía pública, sin que exista un espacio de parcela comprendido entre la nave y la alineación con el vial.

Por esta razón, la propuesta que se incluye en el Estudio de Detalle es la calificación de toda la manzana como tipología T-9-A, recogiendo la definición de esta tipología que ofrece el PGOU (Nave Industrial Agrupada en Manzana) y ajustando sus parámetros urbanísticos de detalle a la ordenación del Plan Parcial.

Por dicha razón, y reconociendo la posibilidad de ejecución de una entreplanta que no compute en edificabilidad, hasta el 25% de la nave, se recogen el resto de parámetros del Plan Parcial: ocupación, volumen, edificabilidad, retranqueos, etc.

De igual modo, y dada la tipología de las naves construidas, con superficie mínima de 275 m2, y que las naves están adosadas en el fondo y retranqueadas sobre los dos frentes de parcela (a la Calle del Ficus y a la Calle de la Espiga), ya no tiene sentido el retranqueo a fondo de parcela, puesto que la parcelación inicialmente prevista de 900 m2, se ha realizado con superficies que van desde los 275 m2 a los 287 m2.

Con este cambio, el retranqueo del volumen edificable, sobre el frente de parcela, es de 7 metros, con un ancho de parcela mínimo de 10,00 m.

Por todo lo anterior y de conformidad con los documentos aportados al expediente, vengo en proponer al Consejo de Gobierno lo siguiente.

PRIMERO.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle para concreción de alineaciones, cambio de Tipología y volumen y edificabilidad máximas EDIFICABLES de la MANZANA delimitada por **LAS CALLES DEL FICUS, DE LA ESPIGA, PASEO DE LAS MARGARITAS Y DE LA DALIA**. La manzana tiene la identificación catastral 52325.WE0053S, en la que se ubican 26 naves industriales.

El Estudio de Detalle tiene el siguiente CSV: 15711452217623176261.

SEGUNDO.- La apertura de trámite de información pública, por plazo de un mes, durante el cual el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y presentarse las alegaciones que procedan.

TERCERO.- La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, y publicarlo en los medios telemáticos oficiales de la CAM, conforme a lo dispuesto en el art. 70.ter, apartado segundo de la Ley de Bases del Régimen Local.

CUARTO.- Esta aprobación inicial deberá ser notificada personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

”

Nombre documentos anexos	CSV (link al documento)
Estudio de detalle	15711452217623176261

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Melilla, 19 de agosto de 2025,
La Secretaria Técnica de Fomento,
Francisca Torres Belmonte