CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

1328. ACUERDO DE LA EXCMA. ASAMBLEA DE MELILLA, DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2025, RELATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA 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).

La Excma. Asamblea de Melilla, en sesión resolutiva Ordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2025, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, adoptando el siguiente acuerdo: “

“Visto el expediente 16803/2024 por la Comisión competente, y de acuerdo con el Dictamen de la misma, se procede a elevar al Pleno de la Excma. Asamblea de Melilla la siguiente **PROPUESTA**:

APROBACIÓN DEFINITIVA 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.

H) Por el Consejo de Gobierno de la CAM, en sesión resolutiva ordinaria celebrada el día 19/08/2025 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle. Esta aprobación se publicó en el BOME extraordinario número 48 del 25/08/2025.

I) El anuncio público en la prensa local se efectuó en el periódico Melilla Hoy, en su edición del 11/09/2025.

J) Durante el período de información pública no se han presentado alegaciones, según consta en los documentos incorporados al expediente, por lo que el texto que se somete a aprobación definitiva coincide con el informado por la secretaría técnica y luego aprobado por el Consejo de Gobierno.

CVE verificable en https://bomemelilla.es

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.

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

CVE verificable en https://bomemelilla.es

TERCERO.- Esta aprobación definitiva deberá ser objeto de publicación por medios telemáticos, además, conforme a lo que dispone la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y art. 70. Ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

CUARTO.- Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante ese orden jurisdiccional, 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."

"

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

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

Melilla, a 11 de diciembre de 2025,
La Secretaria Técnica de Fomento,
Francisca Torres Belmonte