

Desde el punto de vista estrictamente urbanístico, se ha comprobado que el proyecto de compensación/reparcelación presentado se adapta escrupulosamente a la ordenación urbanística vigente en el ámbito, no introduciéndose ningún aspecto que suponga contradicción o modificación con ella.

Tal como ha sido propuesta la reparcación, no existe inconveniente alguno, desde el punto de vista urbanístico, para que pueda ejecutarse la ordenación urbanística aprobada. En ella, los espacios públicos aparecen correctamente asignados a la ciudad autónoma de Melilla, así como la parcela de equipamiento primario y la parcela de infraestructuras (para cesión a la compañía eléctrica suministradora).

Por ello, desde el punto de vista urbanístico no existe inconveniente en proponer su aprobación al Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma.

f) Informe como titular registral.

Como se ha indicado al principio, la Ciudad Autónoma es propietaria, en el ámbito sometido a reparcación, de las siguientes parcelas y/o aprovechamientos urbanísticos:

- 1) Finca Registral 33.851, calificada como Equipamiento Secundario, con superficie de 1.423,00 m² edificabilidad, 1,00 m²t/m²s, y un coeficiente de participación en las cargas del 3,579%.

En la nueva parcelación resultante, esta parcela está sólo afectada por un ligero cambio de linderos, para adaptarla a la nueva ordenación urbanística.

- 2) Finca Registral 33.852, calificada como espacios libres de uso público, con superficie de 6.724,00 m², sin edificabilidad asignada y sin coeficiente de participación en las cargas urbanizadoras.

En la nueva parcelación resultante, esta finca cambia de forma, manteniendo la superficie y se desdobra en dos fincas, una de ellas será sobre rasante (demanial), y otra bajo rasante (patrimonial), cuya adjudicación se efectúa a uno de los propietarios de la Unidad.

- 3) Finca Registral 33.853, calificada como de Equipamiento Primario, con superficie de 2.242,00 m², sin edificabilidad concreta asignada. Tiene un coeficiente de participación en la Unidad de 5,640%.

En la nueva parcelación resultante, esta finca cambia ligeramente la forma, por la nueva estructura viaria, eliminándose su participación en la urbanización, como carga, ya que al ser equipamiento primario, de cesión obligatoria, no puede conllevar cargas de urbanización.

- 4) Finca Registral 33.854, calificada como Industrial, con superficie de 2.183,00 m² y coeficiente de edificabilidad de 2,00 m²t/m²s. Con cuota de participación en las cargas de 5,491%.

En la nueva parcelación resultante, esta finca no cambia de forma, sólo de calificación urbanística, pasando a ser Equipamiento Secundario con una participación en las cargas de 5,628%.

- 5) Finca Registral 33.855, calificada como viario, con superficie de 8.487,48 m². Sin edificabilidad ni cargas.