

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

225. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, RELATIVO APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EXTERIORES EN PARCELA SITA EN C/ RIO NERVIÓN, 14 (621/2022).

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 2025000704:

“

APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EXTERIORES EN PARCELA SITA EN C/ RIO NERVIÓN, 14 (621/2022)

INTERESADO: Da. TURIA MOHAMEDI MOHATAR Y D. NAYIB MOHAMED MIMUN

PARCELA CATASTRAL: 5365901WE0056N0001MG

SUPERFICIE CATASTRAL: 391 M2.

a) ANTECEDENTES:

1º.- Con fecha 25/11/2021, por los interesados arriba referenciados y redactado por la arquitecta Da. Farah Abdel-lah Mohamed, se presenta para su tramitación y aprobación el ESTUDIO DE DETALLE PARA DELIMITACIÓN DE ALINEACIONES EXTERIORES DE LA UNIDAD MÍNIMA DIFERENCIADA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES RÍO NERVIÓN, 14 Y CALLE DEL RÍO SALOR.

2º.- Durante la tramitación del expediente se ha emitido informe por los Servicios Técnicos de esta Dirección General, con fecha 21/02/2022 en el que se informa favorablemente el expediente.

3º Durante la tramitación del expediente se produjo la suspensión de licencias y tramitación de planeamientos, ante la segunda información pública de los documentos de revisión del PGOU de Melilla. Esta suspensión acabó el 29 de abril de 2024.

4º.- Con fecha 18/06/2024 se emite informe técnico por esta Dirección General, en el que se señalan deficiencias a subsanar en el documento.

5º.- Con fecha 10/06/2025, por el interesado se ha aportado nuevo Documento de Estudio de Detalle, firmado por la Arquitecta Da. Farah Abdel-Lal Mohamed (fechado en diciembre de 2024).

6º.- Con fecha 08/08/2025 por esta Dirección General se emite informe señalando deficiencias en el documento presentado.

7º.- Con fecha 13/08/2025 por el interesado se presenta nueva documentación que subsana las deficiencias señaladas en el informe de 08/08/2025.

8º.- El Estudio de Detalle cuenta con informe Favorable de la Dirección General de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de 13/08/2025.

9º.- Consta informe jurídico favorable de fecha 14/08/2025.

B) CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS. -

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

b.1.- De la parcela.-

El primer dato que debe resaltarse es que el presente Estudio de Detalle actúa sobre una parcela de titularidad privada, cuya superficie asciende a 391 m2. Se trata de una manzana con calificación de Residencial T5.

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. Aunque en el linde sur, entre el vial consolidado y la alineación hay un espacio sin urbanizar.

Es una parcela cuya definición gráfica en el PGOU vigente (Hoja 17 de alineaciones y rasantes), presenta múltiples incoherencias, con errores materiales apreciables, siendo discordante la situación consolidada con la gráfica del PGOU, existiendo un desplazamiento de la trama de calificación.

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 corregir, en la zona de actuación, y siempre dentro de las facultades de este tipo de documentos de planeamiento, el desajuste existente entre las alineaciones recogidas en la documentación gráfica del P.G.O.U. de la Ciudad Autónoma de Melilla, aprobado con fecha 5 de Octubre