

este suelo rural de la actividad de Recepción de vehículos al final de su vida útil y venta de repuestos usados. “

Es decir, que dada las peculiaridades geográficas de la Ciudad de Melilla (de superficie escasamente superior a 12,5 Km²), la transformación del escaso suelo rural para destinarlo a fines distintos de los que corresponden a su naturaleza debe regirse por principios que den prioridad a criterios medioambientales, ponderando la importancia del suelo rural en el ciclo biológico, con independencia de que sobre él concurren valores excepcionales que lo encuadren en algunas de las protecciones de este tipo de suelo. Por ello, ante cualquier petición de uso excepcional, la Administración de la Ciudad debe tener en cuenta los siguientes factores:

- a) Implantación de la actividad en el resto de la Ciudad, al objeto de que se dé una efectiva competencia en el mercado.
- b) Implantación de la actividad en suelo urbano apto para ello, lo que influirá de forma negativa para la autorización en suelo rural.
- c) La prioridad que debe otorgarse a los suelos clasificados como no urbanizables pero que ya han sido objeto de transformación legalmente para la implantación de un uso distinto al agrícola, ganadero, cinegético o forestal. Con ello se pretende evitar que el escaso suelo no urbanizable de la Ciudad acabe siendo objeto de usos ajenos a su naturaleza.

Teniendo en cuenta estos criterios, al solicitante se le otorgó la autorización excepcional de uso del suelo rural para fines distintos de los que son propios de dicho tipo de suelo, vigente durante diez años, es decir, hasta el 2 de diciembre del año 2019.

Esta autorización se otorgó, en principio, con la única finalidad de Recepción de Vehículos al final de su vida útil. Sin embargo, en el año 2014 fue objeto de ampliación la actividad, para comprender no sólo la recepción del vehículo, sino también su tratamiento, conforme a la definición que ofrecía el derogado Real Decreto 1383/2002.

En este nuevo expediente, el interesado solicita de esta Consejería se amplíe el régimen de la actividad, amparando también la venta de repuestos nuevos.

Por lo que respecta a la ampliación de la actividad para venta de repuestos nuevos, y como ya se indicó en la autorización inicial y en la ampliación de 2014, *“no puede entenderse que una de las actividades solicitadas, la de venta de repuestos nuevos de automóviles, se deba, necesariamente, desarrollar en el suelo rural, ya que este tipo de actividades mercantiles sí es posible desarrollarla en suelo apto, urbanísticamente hablando, para ello. A diferencia de la venta de repuestos usados, que sí puede entenderse estrechamente ligada a las tareas de desguace de los vehículos, tratamiento y valorización de residuos, la de venta de repuestos nuevos no tiene esa directa conexión que legitimaría el uso del suelo rural para ello.”*

Por tanto, no puede ser objeto de esta renovación el cambio parcial de actividad, para que comprenda la venta de repuestos nuevos.

La otra modificación solicitada, relativa al cambio de beneficiario de la actividad, pasando a autorizarse a la mercantil Sociedad Desguaces Mariguari, S.L., con CIF B- 5203XXXX, no presenta ningún inconveniente, ya que dicha mercantil está legalmente constituida mediante escritura de 17/01/2017 otorgada ante el notario de Melilla D. Pedro Antonio Lucena González, al número 28 de su protocolo, constituyendo su objeto social: el comercio al mayor y menor de artículos y repuestos de todo tipo de vehículos; servicios de desguace y descontaminación de vehículos y chatarras, y todos los servicios y procesos adicionales para el cumplimiento de la normativa de reciclaje y descontaminación de los vehículos y partes del mismo.

III.- VALORACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE PLAZO SOLICITADA.-

La Legitimación excepcional, como ya se indicó en la autorización inicial, deberá someterse a plazo, al igual que se hace en el resto de las CCAA, para no impedir o dificultar la dinámica del desarrollo urbano, teniendo en cuenta, además, que no puede descartarse que, en un futuro, pueda crearse el suficiente suelo industrial apto para los usos legitimados en este expediente. El Plazo deberá fijarse razonablemente, de tal forma que se dé seguridad jurídica a las inversiones necesarias para la implantación o continuación de la actividad y, además, se considere la circunstancia de que está en proceso la revisión del PGOU de la Ciudad. Por ello, se propone se otorgue una ampliación de DIEZ AÑOS, a contar del 03/12/2019, para la Legitimación de uso excepcional que es objeto de este expediente. Una vez finalizado el plazo, y en caso de que éste no haya sido objeto de prórroga, los terrenos deberán restituirse a su estado natural, conforme a la naturaleza rural de los mismos.

Las circunstancias urbanísticas que concurrían en la autorización inicial continúan en estos momentos, en que se sigue avanzando en el proceso de revisión del PGOU de 1995, pero sin que se haya concluido el mismo, estando prevista su aprobación definitiva en el año 2022.