

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

1329. ACUERDO DE LA EXCMA. ASAMBLEA DE MELILLA, DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2025, RELATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA DE UN CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE S-01 Y S-05 DEL PGOU DE MELILLA.

La Excma. Asamblea de Melilla, en sesión resolutive 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 39694/2024 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**:

A LA EXCMA. ASAMBLEA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA (39694/2024)

I.- Por esta Consejería se ha elaborado el borrador de convenio urbanístico que se adjunta, cuyo objeto es el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable S-01 y S-05 del PGOU de Melilla (en Cabrerizas), mediante la modificación puntual del Plan Parcial del S-01 y adquisición de parte del Sector S-05 de Espacios Libres.

II.- En la tramitación del expediente se han realizado los siguientes actos administrativos:

- Acuerdo de Incoación del Expediente.
- Informe Técnico de la DGVPU de 04/12/2024, sobre la valoración de la parcela para construcción de VPO que adquiere la CAM.
- Informe Técnico de la DGVPU de 04/12/2024, sobre la valoración del Suelo del Sector S-05 que adquiere la CAM.
- Informe Técnico Urbanístico de la DGVPU de 16/04/2025.
- Aceptación del Borrador de Convenio por parte de la mercantil interesada.
- Informe Jurídico de 25/04/2025.
- Informes de Intervención de 05/06/2025 y de 04/09/2025.
- Acuerdo de la Excma. Asamblea de la CAM de 08/06/2025, sobre aprobación del Gasto Plurianual.
- Aprobación Inicial por el Consejo de Gobierno, en sesión extraordinaria de 12/09/2025.
- Realización del Trámite de Información Pública mediante publicación en el BOME de 23/09/2025 (y en la Web de la CAM).
- Oficio del Negociado de Registro, control y seguimiento del Sistema de Transparencia sobre inexistencia de alegaciones en el período de publicación.
- Informe de Legalidad de 03/11/2025.

III.- El convenio se formalizará con el propietario único del ámbito, la mercantil Meliasamaro, S. L, Unipersonal con CIF B52015484, a quien corresponde, en primer lugar, la iniciativa de desarrollo.

Las principales líneas de dicho convenio son las siguientes:

a) Aumentar la superficie de Espacios Libres en su ámbito, tanto los de cesión obligatoria como los que sean de cesión voluntaria, así como diseñar y ubicar estos de cara a la mejor integración de los mismos con el suelo incluido en el ámbito del Sector S-05, colindante con el Sector S- 01, y cuya propiedad, pertenece a la misma mercantil. La superficie de la parcela de Espacios Libres de cesión voluntaria no será inferior a 4.031,26 m2.

b) Concentrar en una única parcela toda la edificabilidad exigible para Vivienda Protegida (30%), de tal forma que se pueda desarrollar en una única promoción, dado el interés de la CAM de llegar a un acuerdo con la mercantil Meliasamaro, S.L. para la adquisición del 15% de reserva para vivienda protegida que no es de cesión obligatoria. La superficie de esta parcela, junto a la de cesión obligatoria de uso residencial, no será inferior a 4.200,00 m2. El techo edificatorio mínimo de este 15% será de 2.549,55 m2c (con independencia de la posibilidad de aumentar en un 20% la edificabilidad por Vivienda Protegida).

c) La adquisición, por parte de la CAM, de una superficie de 9.385,00 m2, perteneciente al ámbito del Sector S-05 “Espacios Libres de Sistema General”, colindante con el Sector S-01, para permitir un desarrollo conjunto de los espacios libres a incluir en ambos Sectores de Suelo Urbanizable.