

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

876. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 23 DE JULIO DE 2026, RELATIVO APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE DE TRANSFORMACIÓN DE USO DE LA PARCELA SITUADA EN CALLE LA ESPIGA 17 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SEPES (NAVE C1).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 23 de julio de 2026, ha procedido a la aprobación de la propuesta de la Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2026000695:

“

I.- ANTECEDENTES.- (904/2026)

Por D. Juan José Flandes Cantón, en nombre y representación de D^a BELÉN RÍOS MARTÍNEZ, con CIF 45323135-W, se ha presentado una solicitud para que se transforme el uso de una nave industrial ubicada en la calle La Espiga 17 del polígono industrial SEPES (nave C1).

Se trata de la nave con referencia catastral 5232501WE0053S0001PK.

Junto a la solicitud se ha presentado un documento técnico redactado por el citado arquitecto.

El objetivo es transformar el uso actual **Industrial (Tipología T.9.A)** en **Equipamiento Secundario (Tipología T11)** para la implantación de un **Centro de Danza**

Junto a la solicitud se presentó un documento técnico redactado por el citado arquitecto.

Por los servicios técnicos de esta Dirección General se realizó un primer informe de fecha 28/04/2026, en el que se señalaban los aspectos a corregir del documento presentado.

Con fecha 18/05/2026 se presenta el nuevo documento de transformación de uso que da respuesta a las incidencias señaladas en informe técnico anterior.

Con fecha 13/07/2026 por el Técnico D. Juan José Flandes Cantón, en calidad de representante de Da. Belén Ríos Martínez, se ha presentado el documento Estudio de Transformación de Usos, CSV [16345631503470763727](#).

Consta en el expediente escrito de la interesada de 01/07/2026 aceptando las plusvalías urbanísticas que se generen como consecuencia del estudio de Transformación de uso.

Con fecha 15/07/2026 se ha emitido informe técnico favorable por parte de los Servicios Técnicos de la DG de Vivienda, Patrimonio y Urbanismo.

Consta informe jurídico favorable de fecha 20/07/2026.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA TRANSFORMACIÓN.-

En este tipo de cambios puntuales de usos urbanísticos, el interés general bajo el que se deberá examinar la actuación debe centrarse en varios factores, como el favorecimiento de los cambios que la dinámica urbana exige, de tal forma que no se produzcan vaciamientos de los usos de determinadas zonas urbanas, en el beneficio o perjuicio que para el entorno próximo (tratándose de actuaciones de ámbito local) produce el nuevo uso, en la necesidad de seguir manteniendo un equilibrio entre los distintos usos urbanos, etc.

En este expediente, se pretende transformar una superficie parcelaria de 287 m2, incluida, a su vez, en una manzana de 7.270,00 m2 de suelo de superficie lucrativa (con calificación T9 (Tipología Industria Nido A e Industria ligera B, según Plan Parcial).

El ámbito de actuación de este expediente y, por tanto, el ámbito de referencia para los cálculos correspondientes, será la Unidad Mínima Diferenciada, que en este caso es la unidad parcelaria, según la norma 116 del PGOU, ya que se pretende transformar el uso asignado a una parcela, que tiene, como se ha indicado, la calificación de T9, Industrial, según PGOU 1995, y de Industria Genérica según Plan Parcial.