CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

1237. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2026, RELATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE TRANSFORMACIÓN DE USO DE UNA PARCELA SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL SEPES, CALLE LA ESPIGA 17 (NAVE C1).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutiva Ordinaria celebrada el 30 de octubre 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 2026000886:

“

I.- ANTECEDENTES.- (904/2026)

Por D. Juan José Flandes Cantón, en nombre y representación de Dª 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 Rios 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 28/7/2026, se ha publicado en el BOME nº 6400 la aprobación inicial de este expediente de transformación de uso, acordándose la apertura de un plazo de información pública por periodo de veinte días hábiles.

Consta certificado acreditativo de que en dicho plazo no se han presentado alegaciones, por lo que el texto que se somete a aprobación definitiva coincide con el informado por la secretaría técnica y luego aprobado por el Consejo de Gobierno.

Con fecha 30/7/2026 se abona la plusvalía urbanística, como así acredita el justificante de pago que se incorpora al expediente. Asimismo, consta el abono de la tasa urbanística correspondiente.

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.

CVE verificable en https://bomemelilla.es