

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

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

231. ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, DE FECHA 6 DE MARZO DE 2026, RELATIVO APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE TRANSFORMACIÓN DE USO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE CARLOS V,10 Y CALLE COMANDANTE GARCÍA MORATO, 9.

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 6 de marzo de 2026, 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 2026000167:

“

I.- ANTECEDENTES.-

1.- Por D. Rafael Guerras Torres, en nombre y representación de Juan Montes Hoyo, S.A., con CIF A299022366, se presentó, con fecha 25/04/2025, una solicitud para que se transforme el uso de parte de una parcela ubicada en el Barrio del Industrial, en la manzana indicada.

Se trata de la parcela con referencia catastral 5447802WE0054N0001YR, con acceso por la Calle Carlos V, número 10 y Aviador García Morato, número 9, cuya superficie catastral asciende a 977 m2.

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

2.-Por esta Dirección General se realizó un primer informe de fecha 11/07/2025, en el que se señalaban los aspectos a corregir del documento presentado y se calculaban las plusvalías urbanísticas a satisfacer.

3.- Por esta Dirección General se realizó un segundo informe técnico de fecha 06/08/2025, en el que se analizó la nueva documentación presentada con fecha 22/07/2025, y se señalaron una serie de deficiencias a corregir.

4.- Con fecha 08/09/2025 se presenta nueva documentación técnica, que fue informada, con deficiencias, con fecha 15/10/2025.

5.- Las subsanaciones se han llevado a cabo en documento presentado por el Arquitecto con fecha 23/10/2025.

6.- Asimismo, se ha presentado un documento de aceptación del pago de las Plusvalías generadas por el interesado en el expediente, con fecha 25/07/2025, así como justificación del abono de las tasas urbanísticas.

7.- Por Acuerdo de Consejo de Gobierno en sesión resolutive Ordinaria de 31/10/2025 se aprobó inicialmente el presente Estudio de Transformación de Uso.

8.- Se publicó el documento en el Bome de 11/11/2025 y en la página Web de la CAM, otorgándose un plazo de Alegaciones.

9.- Con fecha 26/11/2025 se presentó por D. Marco A. Pérez Aguilera, D. Yousef Bouchoutrouch Muños y D. Juan Carlos Barrio López un escrito de alegaciones.

10.- Con fecha 17/12/2025 se traslada al interesado la alegación presentada, para que por éste se formulen las alegaciones que a su derecho convengan, lo que se hace con fecha 24/12/2025.

11.- Con fecha 18/02/2026 se emite informe técnico favorable a la continuación del expediente, proponiéndose desestimar las alegaciones presentadas.

12.- Con fecha 18/02/2026 se emite informe jurídico favorable a la continuación del expediente, proponiéndose desestimar las alegaciones presentadas.

13.- Con fecha 23/02/2026 por el interesado se abonan las plusvalías urbanísticas necesarias para la continuación del expediente.

II. NORMATIVA APLICABLE.

II.1.- NORMATIVA ESTATAL.-

A esta actuación le será de aplicación, con carácter general, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El art. 4.1 de este texto dispone que la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.