

El análisis conjunto de todos estos factores, permite informar favorablemente el expediente para que el ejercicio de la potestad urbanística de la Administración se ejerza teniendo como fin principal (sin descartar el particular) el interés general, que en este caso estaría representado por la materialización en la parcela de más unidades residenciales y por la consolidación morfológica de la manzana.

Por todo lo anterior y de conformidad con los documentos aportados al expediente, vengo en proponer al Consejo de Gobierno lo siguiente.

**UNO.-** Aprobar DEFINITIVAMENTE el expediente de Transformación de Uso de la parcela objeto de esta propuesta, con Códigos CSV Plano: 15711452656673303221 y Texto: 15711452112025047157, cuya referencia catastral es 5447802WE0054N0001YR, y que quedará con la siguiente ordenación:

- Suelo Urbano de Actuación Directa Asistemática.
- Situado en el Área de Reparto 12. Barrio: INDUSTRIAL
- Calificación global: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- Tipología de la parcela: T2 Residencial plurifamiliar
- Aprovechamiento propio: 5.231,60 M2
- Edificabilidad máxima: 5,3547 M2/M2.
- Ocupación máxima: 100% todas las plantas.
- Número máximo de plantas: 5 plantas.
- Altura máxima: 17,50 m.
- Edificación sobre altura: Áticos N-408
- Sótanos y semisótanos: si
- Parcela mínima: 150 m2
- Ocupación máxima: 100 %
- Aparcamiento: Obligatorio parcelas iguales o mayores de 300 m2.

**Por lo que respecta a la parcela de equipamiento primario T8 restante de 1399,00 m2s, se quedará con una edificación compatible (uso residencial), de 1940,68 m2t.**

**DOS.-** Fijar las Plusvalías Urbanísticas en el importe de **CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (57.768,00 €)**, siendo el 20 % de la resultante, que se destinarán a la partida de Patrimonio Municipal del Suelo y que ya han sido satisfechas antes de la aprobación definitiva.

**TRES.-** DESESTIMAR, conforme a los informes técnicos y jurídicos emitidos en el expediente, las alegaciones formuladas por D. Marco A. Pérez Aguilera, D. Yousef Bouchoutrouch Muños y D. Juan Carlos Barrio López.

**CUATRO.-** La aprobación Definitiva por el Consejo de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla se deberá publicar en el BOME, así como en los medios de publicación telemáticos de la CAM, a tenor de lo dispuesto en el art. 70.ter, apartado segundo de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladoras de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

”

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

| Nombre documentos anexos | CSV (link al documento)              |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Texto                    | <a href="#">15711452112025047157</a> |
| Plano                    | <a href="#">15711452656673303221</a> |

Melilla, a 9 de marzo de 2026,  
La Secretaria Técnica de Fomento,  
Francisca Torres Belmonte