


Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Referencia:	13635/2021	
Procedimiento:	Expedientes Planes Especiales (DGVU)	
Interesado:		
Representante:		
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (JMATIA01)		

INFORME SOBRE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA ACTUACIÓN AISLADA A-49 “ISLA DE TALLERES”

I.- ANTECEDENTES.-

Por la Consejería de Educación, Cultura, Festejos e Igualdad de la Ciudad Autónoma de Melilla, se ha presentado en esta Consejería la Propuesta de Modificación del Plan Especial de la Actuación Aislada A-49 del PGOU de Melilla “Isla de Talleres”.

El ámbito de actuación de dicha Modificación es, principalmente, la manzana situada al suroeste del ámbito del PERI, con una superficie de 819 m², en la que se integran las fincas resultantes R-2, R-3 y R-4, actualmente pertenecientes a la CAM. Esta parcela está actualmente parcialmente ocupada con edificaciones en estado semiruinoso.

El desarrollo de la Actuación Aislada A-49 ha sido el siguiente:

- El Plan Especial de Reforma Interior de la A-49 fue aprobado definitivamente por la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla en sesión de 30/12/2003.
- Por el Consejo de Gobierno de la CAM se aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación de la A-49, en sesión de 18/04/2008 (BOME de 29/04/2008).

En desarrollo del Plan Especial se han otorgado licencias urbanísticas al conjunto Residencial Magna Melilla, S.L., quedando sin desarrollar la manzana objeto de esta modificación y la parcela ocupada por las instalaciones de la Autoridad Portuaria de Melilla.

II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.-

El objetivo que se pretende con esta Modificación del Plan Especial es doble: Por un lado se propone cambiar la calificación pormenorizada de la manzana, que pasaría de Residencial Plurifamiliar T-2-U a Equipamiento Primario T-8; y por otro lado se trata de reajustar las alineaciones interiores de la parcela para mantener la Araucaria existente en la misma, compensando la pérdida del volumen que exige mantener la Araucaria con una planta más retranqueada.

En el Programa de Actuación del PGOU de Melilla se describe la Actuación A-49 con las siguientes características generales:

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

- Barrio Concepción Arenal.
- Área de Reparto: 7
- Instalaciones y Usos Propuestos: Edificación Residencial. Conservación de zona verde.
- Superficie del ámbito: 13.261
- Edificabilidad: 2,45 m²c/m²s
- Superficie construida: 32.489
- Uso Característico: Residencial Plurifamiliar.
- Nº de Viviendas Previstas: 325
- Aprovechamiento tipo del Área de Reparto: 3,83 m²c/m²s
- Aprovechamiento lucrativo: 35.738 uas.

En desarrollo de las determinaciones urbanísticas de la Actuación Aislada, el Plan Especial de desarrollo planteó una calificación zonal que permitía la edificación residencial exclusiva o la mixta, en que se combinaba uso residencial y comercial.

La calificación plurifamiliar T2-U se aprobó con las siguientes determinaciones vinculantes:

- Nº máximo de Plantas: 4
- Altura Máxima 14,5 m
- Edific. s/altura: Castillete Norma 408.
- Sótanos y semisótanos: Si
- Parcela Mínima: No se fija.
- Ocupación en Planta Baja: 100%
- Ocupación otras Plantas: Tanto por ciento dependiendo de las Udd. Ap. Consumidas en la planta baja.
- Edificabilidad máxima: Según las Udd. Ap. Asociadas a cada parcela.
- Aparcamientos: Según Norma 287
- Vuelos: Según Norma 423.
- Patios Cerrados H= ¼ de la altura total, mínimo 3 m
- Patios abiertos: Según Norma 420
- Alturas Libres y de Piso: Según Norma 405
- Entreplantas: Según Norma 409.

III.- NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL APLICABLE.-

El art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dispone que el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

El documento ambiental estratégico debe contener, preceptivamente, determinada documentación, según el referido art. 29.

Presentada la documentación correspondiente, el órgano sustantivo (esta Consejería), comprobará que la documentación presentada es conforme a la legislación sectorial y medioambiental aplicable, trasladándose, en caso de que sea favorable, el expediente al órgano ambiental para que continúe el trámite medioambiental.

IV.- CUMPLIMIENTO FORMAL DE LA NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL.-

El art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre exige que el documento ambiental estratégico contenga, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.-

Se desarrolla en el punto 3 del documento (páginas 5 a 7).

b) El alcance y contenido del Plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Se contiene en el punto 4 (páginas 7 a 16).

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

Se contiene en el punto 5 (páginas 16 a 17).

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Se contiene en el punto 6 (páginas 17 a 27).

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

Se contiene en el punto 7 (páginas 27 a 31).

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Se contiene en el punto 8 (página 31).

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se contiene en el punto 2 (páginas 3 y 4).

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Se contiene en el punto 4.3 (página 13).

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Se contiene en el punto 9 (páginas 31 y 32).

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se contiene en el punto 11 (página 34).

Además el documento se completa con documentación gráfica.

V.- CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.-

La regulación principal de los Planes Especiales se contiene en los arts. 17 y 23 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en los arts. 76 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

El Plan Especial objeto de este expediente es de los denominados de reforma interior, redactado en cumplimiento de las previsiones del Plan General. Su documentación, según el apartado 3 del art. 17, estará compuesta por la necesaria para el desarrollo del Plan General correspondiente, atendiendo a su naturaleza y finalidad, desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes; como mínimo (art. 23.2) contendrá la documentación que prevé el art. 13, salvo que alguno de ellos fuere innecesario por no guardar relación con la reforma.

El Reglamento de Planeamiento exige en su artículo 77.2 que las determinaciones de los Planes Especiales se contengan en los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.
- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- d) Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos y artísticos.
- e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.
- f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento.
- g) Estudio económico-financiero.

A los efectos de lo dispuesto en 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, este Plan Especial contiene una actuación de transformación urbanística (actuación de urbanización) (art. 7.1.a).2)), cuyo objeto es la reforma o renovación de la urbanización existente en un ámbito de suelo urbanizado.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 22 del citado texto en la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

- El de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Examinado el documento que integra la modificación del Plan Especial de la Actuación A-49 del PGOU de Melilla, compuesto de Un Tomo, con la justificación de la propuesta y alcance de la modificación y con la documentación gráfica suficiente para entender el alcance de ésta, se comprueba que dicho documento incluye, al menos formalmente, la documentación necesaria para la tramitación urbanística del mismo.

Con independencia de la posterior tramitación administrativa del mismo y de los ajustes puntuales que sean necesarios y se pongan de manifiesto durante dicha tramitación con anterioridad a la aprobación inicial, el documento presentado contiene, a juicio de esta Dirección General, la documentación necesaria exigida por la normativa sectorial urbanística para el inicio del procedimiento de tramitación ambiental correspondiente.

VI.- CONCLUSIÓN.-

De conformidad con lo expuesto, la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la A-49 "Isla de Talleres", se adapta al planeamiento superior del que es desarrollo, conteniendo la documentación necesaria exigida por la normativa ambiental (Ley 21/2013) y por la normativa sectorial urbanística (Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación de 2015 y del Reglamento de Planeamiento de 1978, fundamentalmente), por lo que puede iniciarse, a mi leal saber y entender, la tramitación prevista en el art. 29 de la Ley 21/2013.

Consejería Infraestructuras, Urbanismo y Deporte
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

Lo que se propone a los efectos oportunos.

El Director General de
la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo

7 de febrero de 2022
C.S.V.:14157771075327423323