

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

ASAMBLEA DE MELILLA

601. ACUERDO DE LA ASAMBLEA DE MELILLA DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022, EN SESIÓN RESOLUTIVA EXTRAORDINARIA DE CARÁCTER URGENTE RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE ALEGACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MELILLA.

La Excma. Asamblea de Melilla en sesión resolutive Extraordinaria de carácter urgente del 28 de junio de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

"PUNTO SEGUNDO.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE ALEGACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MELILLA.- La Comisión Permanente de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, en sesión ordinaria celebrada el pasado 23 de junio, conoció propuesta del asunto citado y una vez sometida a votación, tras las deliberaciones que constan en el acta, se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos sus asistentes.

Se hace constar que a juicio de esta Secretaría el anuncio de ampliación del periodo de información pública debe ser objeto de publicación, además, por medios telemáticos a tenor del artículo 70 ter, apartado segundo de la Ley de Bases de Régimen Local.

Igualmente se traslada que el presente expediente requiere para su aprobación obtener el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del pleno de la Asamblea de conformidad con el artículo 47.2 letra II) de la Ley de Bases de Régimen Local en relación con el art. 58.3 del Reglamento de la Asamblea.

En virtud de lo anterior se eleva propuesta al pleno de la Asamblea, la adopción del siguiente acuerdo:

PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PLAZO DE ALEGACIONES PREVIO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE MELILLA Y MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA EXCMA. ASAMBLEA DE 20/04/2022

I.- ANTECEDENTES.-

A) La Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma aprobó inicialmente, en sesión de fecha Veinticinco de mayo de 2012, el documento "Revisión y Adaptación del PGOU de Melilla", de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla del día 1 de junio de 2012. Al mismo tiempo, toda la documentación del Plan revisado ha sido incluida, para su consulta o descarga, en la siguiente página web: www.melilla.es/PGOU/.

B) La Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma acordó, en sesión resolutive Extraordinaria del 20/04/2022, someter a un segundo período de Información Pública, previo a su aprobación provisional, los documentos elaborados hasta el momento en el proceso de revisión del PGOU de Melilla.

C.- El referido Acuerdo ha sido publicado en el BOME nº 5960 de 29 de abril de 2022, y en el Boletín Oficial del Estado del 05/05/2022. Además se ha publicado un Anuncio en la Prensa Local el día 20/05/2022.

D) De conformidad con lo indicado en el Acuerdo de la Excma. Asamblea de la CAM, el plazo otorgado para alegaciones fue de 45 días hábiles, computándose a partir del siguiente a la publicación en el BOME, por lo que finalizaría el 4 de Julio de 2022.

E) Desde diversos sectores profesionales, principalmente del Ilustre Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Melilla, se ha comunicado a esta Consejería la necesidad de aumentar el plazo de alegaciones, dada la complejidad de la documentación que debe analizarse.

II.- NORMATIVA APLICABLE.-

II.1.- Respecto a la Ampliación de Plazos:

A).- El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, constituye la norma en la que se regula detalladamente el proceso de aprobación de las modificaciones o revisiones del Planeamiento vigente, destacándose, a estos efectos, el siguiente:

"Artículo 128.

- 1. Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública.*
- 2. Aprobado inicialmente el Plan, se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia, cuando se trate de capitales de provincia o de Municipios de población superior a 50.000 habitantes, y sólo en el de la provincia en los demás casos. En cualquiera de los dos supuestos, se anunciará, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.*

3. El trámite durará, como mínimo, un mes, y durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.
4. Durante el mismo período se podrán deducir las alegaciones pertinentes...”

B).- Además de la normativa urbanística, en la tramitación de un documento de la importancia de un Plan General, o de su revisión, debe darse cumplimiento a lo dispuesto en la normativa medioambiental; en este sentido, y en la fase en la que nos encontramos, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 10 de la LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que dice:

“Artículo 10. Consultas.

1. La fase de consultas sobre la versión preliminar del plan o programa, que incluye el informe de sostenibilidad ambiental, implica las siguientes actuaciones:

- a) Puesta a disposición del público.
- b) Consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, que dispondrán de un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular observaciones...”

De conformidad con este artículo, el período de exposición pública del documento de Revisión del PGOU de Melilla, a partir de su aprobación inicial y antes de la aprobación provisional, no puede ser inferior a 45 días; por aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende que estos días son hábiles.

Por tanto, regulándose por la norma el período mínimo de presentación de alegaciones a la Aprobación o Revisión de un Plan General de Ordenación Urbana, y no establecerse plazo máximo para ello, será criterio del órgano competente para la aprobación inicial del documento el establecer el plazo mínimo de exposición pública y de presentación de alegaciones.

Es cierto que la documentación que integra un Plan General es de tal complejidad que su examen y análisis exhaustivo requiere, además del tiempo necesario, una dedicación intensiva. En muchos casos, además, la presentación de alegaciones viene precedida de consultas a los órganos administrativos competentes sobre las interpretaciones o dudas que ofrecen algunos de sus apartados, lo que dilata el período necesario para poder realizar alegaciones con una argumentación urbanísticamente aceptable.

El contenido del documento sometido a una segunda fase de exposición pública, tras la aprobación inicial y antes de su aprobación provisional de la Revisión del PGOU de Melilla supone el cambio de algunos de los conceptos y técnicas urbanísticas utilizados en el Plan de 1995, lo que exige mayor dedicación para entender y comprender algunas de las determinaciones del mismo.

Por ello, desde esta Dirección General se propone aumentar el período de alegaciones a la segunda exposición pública de los documentos que integran el proceso de revisión del PGOU de Melilla, hasta el 26 de julio de 2022 (éste incluido), lo que supone una ampliación de plazos, aproximadamente, de Diez Días Hábiles más.

Esta ampliación se deberá publicar del mismo modo que la aprobación inicial del documento de Revisión.

II.2.- Respecto a la Suspensión de Licencias:

A) El art. 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 dispone que:

“Uno. Los Órganos competentes para la aprobación inicial y provisional de los Planes Generales Municipales, Parciales, Especiales o Estudios de Detalle podrán acordar, por el plazo máximo de un año, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación en sectores comprendidos en una zona determinada con el fin de estudiar el Plan o su reforma. Dicho acuerdo habrá de publicarse en los Boletines oficiales de la provincia o provincias afectadas y en uno de los diarios de mayor difusión de cada una de ellas.

Dos. El expresado plazo será ampliable como máximo a otro año cuando, dentro de aquél, se hubiere completado el período de información pública previsto en el artículo cuarenta y uno. No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

El acuerdo de ampliación del plazo se publicará en la forma prevista en el apartado anterior.

Tres. La aprobación inicial de un Plan o Programa o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas zonas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

Con la publicación del acuerdo por el que se somete a información pública el Plan aprobado inicialmente se expresarán necesariamente las zonas del territorio objeto de planeamiento afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias.

Cuatro. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales."

La suspensión de licencias en vigor se ha basado en los apartados uno y dos del art. 27, ya que se trata de una opción de la Administración urbanística, no del automático período de suspensión del art. 27.3.

Asimismo, los efectos de esta suspensión son retroactivos, conforme a lo dispuesto en el art. 121.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico: *"1.- Acordada la suspensión de licencias o la aprobación inicial del Plan que lleve consigo ese efecto suspensivo, el órgano municipal competente ordenará la interrupción del procedimiento de otorgamiento y la notificación de aquel acuerdo a quienes tuvieran presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de su adopción."*

1. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión o de sumisión al trámite de información pública de un Plan que lleve consigo efectos suspensivos del otorgamiento de licencias tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos, o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificadora, y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales."

Como se dijo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2000 *"...Se trata, ... de una medida cautelar encaminada a asegurar la efectividad de un planeamiento futuro; trata de impedir que se produzcan aprovechamientos del suelo que, pese a ser conformes con la ordenación en vigor vayan a dificultar la realización efectiva de un Plan nuevo, evitando así que éste nazca con dificultades que puedan frustrar su ejecución. De acuerdo con tal finalidad, los efectos de la suspensión han de ser la no tramitación ni resolución de ninguna solicitud de licencia de parcelación de terrenos o edificación mientras subsista la medida cautelar, quedando afectadas por ello no solo las peticiones formuladas después de la publicación de la suspensión sino también las anteriores. ... Esta extensión de los efectos de la suspensión es la que demanda el interés público, como declara la sentencia de 15 Abr. 1988."*

Los efectos retroactivos de la suspensión se moderaron en la citada sentencia, en cuyo fundamento jurídico Quinto se dice *"Considera la doctrina jurisprudencial que se examina que la garantía del interesado obliga, no obstante, a modular las consecuencias de esta solución, interpretando sistemáticamente el ordenamiento jurídico y poniendo en relación el art. 121.1 del Rgto. de Planeamiento con el art. 9 del Rgto. de Servicios de las Corporaciones Locales y, en concreto, con la regulación que éste contiene sobre el silencio positivo en materia de licencias. De acuerdo con ello se hace necesario excluir de los efectos del art. 121.1 del Reglamento de Planeamiento los casos en que en el momento de publicación de la suspensión haya transcurrido ya el lapso de tiempo necesario para que se haya podido producir el silencio administrativo positivo, dado que la suspensión en cuestión no tiene virtualidad suficiente para revocar actos declarativos de derechos."*

También han de excluirse de la suspensión, aunque no se haya formulado denuncia de mora por el interesado, los casos en los que la Administración se haya retrasado indebidamente en su obligación de resolver en forma expresa (artículo 219 del TRLS de 1976) sobre solicitudes que no sean contrarias a la ley o al planeamiento (art. 178.3 del mismo TRLS). Tratándose de obras mayores (arts. 9.1), apartados 5.º y 7.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 Jun. 1955) el plazo de retraso necesario para apreciar tal efecto es de 3 meses. La conclusión a que llega dicha doctrina es, así, que la suspensión del otorgamiento de licencias surte sus efectos interruptores sobre todas las peticiones formuladas con anterioridad, salvo: a) sobre las que hayan podido dar lugar a la obtención de licencia por silencio administrativo positivo, y b) aquéllas que hayan sido presentadas al menos 3 meses antes de la publicación de la suspensión, aunque no se haya producido respecto de las mismas el efecto del silencio positivo."

Para dar seguridad jurídica a la tramitación de los expedientes afectados, el efecto retroactivo se limita a los expedientes presentados, con documentación completa, tres meses antes de la publicación en el BOME del segundo período de información pública.

II.3.- Respecto a la compatibilidad de ambos Planeamientos.-

Como ya se argumentó en el punto IV del Acuerdo del Pleno cuya modificación se propone, la suspensión de licencias no tiene carácter absoluto, sino que podrán seguir otorgándose licencias conforme al Plan vigente y teniendo en cuenta las determinaciones del nuevo Planeamiento. Esta circunstancia exige confrontar dos normativas urbanísticas, la vigente, por un lado, y la prevista, por otro.

En el Acuerdo de Pleno de 20/04/2022, se aprobaron unos criterios de compatibilidad entre ambos documentos para dar seguridad jurídica a los operadores urbanísticos y certeza a los técnicos municipales que deben intervenir en los distintos expedientes. Se trata de conciliar la eficacia del nuevo planeamiento y la necesaria continuidad de la dinámica urbana, tanto en cuanto al otorgamiento de licencias como a la tramitación de planeamientos.

En la interpretación de ambos documentos por los técnicos que deben informar los distintos expedientes, se han suscitado algunas dudas referentes a determinados aspectos de la nueva normativa y su compatibilidad con el Planeamiento vigente, que deben ser aclaradas y publicadas formalmente. Estas dudas han surgido también con respecto a la comparación entre los efectos de las suspensiones de licencias del año 2011 (BOME de 07/10/2011) y que se aprobó en la fase previa a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU de Melilla, con la suspensión actual, que es similar a la acordada en el acto de aprobación inicial de la Revisión del PGOU de Melilla en el año 2012.

Teniendo en cuenta los criterios de compatibilidad incluidos en el punto IV del Acuerdo Plenario de 20/04/2022, al que se remite el punto TRES del mismo, se añaden al mismo los siguientes puntos:

e) Expedientes de Transformación de Usos.-

Esta figura urbanística que se incluye en el PGOU de Melilla de 1995 no es, estricto sensu, un documento de planeamiento de los tradicionalmente admitidos por la Normativa Urbanística (Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, etc), permitiéndose con ella establecer una compatibilidad excepcional ampliada de los usos admisibles en una parcela, edificio o manzana, sin que ello conlleve un cambio en la calificación del suelo a través de una modificación puntual del PGOU o de un Plan Especial (se recoge en la norma 116 y 272 del PGOU de Melilla). Se trata de una figura que se aplica teniendo en cuenta la norma 321 del PGOU, con el cuadro de compatibilidades de usos, usos genéricos/particularizados/usuarios detallados del citado documento, y a través de la cual se viene ampliando la compatibilidad en una parcela o Unidad Mínima diferenciada (en terminología del PGOU de 1995) hasta el 100 por 100 de la edificabilidad materializable (sobrepasando el límite general del 60%).

Esta figura urbanística, sometida al interés público y a la potestad urbanística de esta Administración, ha permitido hacer frente a las dinámicas de desarrollo urbano a través de un procedimiento ágil y que garantiza el cumplimiento de la normativa urbanística incluida en el PGOU vigente; por ello, y dado que los usos admisibles en una parcela no afectan a la Ordenación Estructural del Plan vigente ni del nuevo (Arts. 3.41, 4.1, entre otros), debe permitirse que durante el período de suspensión de licencias aprobado por el Pleno de 20/04/2022 se puedan seguir tramitando con aplicación de la normativa del PGOU de 1995, sin que a estos efectos sea de aplicación la normativa incluida en el PGOU en Revisión, entre otra los cuadros de usos permitidos compatibles en las distintas Secciones Urbanísticas del mismo.

e) Áticos.-

La normativa urbanística del nuevo documento del PGOU en Revisión incluye en el art. 5.5 apartado 6, la siguiente definición: *“Se entiende por planta ático la última planta de un edificio cuya fachada se dispone retranqueada un mínimo de 3,00 m de la fachada general de la edificación. Su altura máxima no excederá de 3,00 m, incluido el último forjado estando por encima de este la cubierta de la edificación”*.

Esta definición de la planta ático entra en contradicción con los requisitos que el PGOU de 1995 exige a esta planta. La razón es que las plantas ático en el nuevo PGOU serán excepcionales, permitiéndose que las actuales plantas ático, en algunos barrios, puedan convertirse en una planta más del edificio.

Por esta razón, debe apreciarse la compatibilidad entre ambas ordenaciones teniendo en cuenta esta circunstancia, por lo que se podrán seguir otorgando licencias de obra a edificios con planta ático, cumpliendo exclusivamente el PGOU de 1995, ya que no se ve afectada ninguna ordenación estructural.

f) Cuerpos volados.-

Con respecto a este elemento constructivo, y al no limitarse en la normativa incluida en el PGOU en tramitación (remitiéndose a la normativa del Reglamento de Policía) seguirá siendo aplicable la normativa que regula este elemento en el PGOU de 1995 y normas que lo desarrollan.

g) Equipamiento Primario.-

Debido al interés público que representa esta calificación, de uso dotacional y sin carácter lucrativo, debe indicarse expresamente que no quedará afectado por la suspensión de licencias ni las licencias propiamente dichas que afecten a los solares o inmuebles con dicha calificación, ni a los instrumentos de planeamiento o similares que tengan por objeto el desarrollo o implantación de dichos usos.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con los informes aportados al expediente se **PROPONE** al Pleno de la Asamblea / Consejo de Gobierno, previo Dictamen de la Comisión Permanente de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

UNO.- Ampliar hasta el 26 de julio de 2022 (inclusive), el plazo otorgado en el Acuerdo de Pleno de 20/04/2022, para la presentación de alegaciones al Documento de la Revisión y Adaptación del PGOU de Melilla.

DOS.- Limitar el efecto retroactivo de la suspensión de licencias y planeamientos durante un año, a los presentados en los Tres meses anteriores a la publicación en el BOME del Acuerdo de Pleno de 20/04/2022, por el que se somete a un segundo período de información pública los documentos de la Revisión y Adaptación del PGOU de Melilla.

TRES.- De conformidad con lo dispuesto en el punto TRES del Acuerdo del Pleno de la Excm. Asamblea de la CAM de 20/04/2022, además de lo indicado en el punto IV del referido Acuerdo, con respecto a la

compatibilidad e interpretación de ambos planeamientos (el de 1995 y el Revisado) en los trámites urbanísticos (licencias, autorizaciones, planeamiento, etc.) se tendrá en cuenta lo expuesto en las letras e), f), g) y h) del punto II.3 de este Acuerdo.

CUATRO.- Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla, en el Boletín Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Ciudad.

Sometida a votación el expediente de **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE ALEGACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DEL PGOU DE MELILLA**, se aprueba por unanimidad.

Por tanto mayoría absoluta de conformidad con el art. 47.2 II) de la Ley de Bases de Régimen Local y el art. 58.3 del Reglamento de la Asamblea."

De conformidad con el precitado Acuerdo de la Excm. Asamblea de Melilla y en base al art. 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico y por medios telemáticos a tenor del artículo 70 Ter apartado segundo de la Ley de Bases de Régimen Local, se deberán efectuar las publicaciones correspondientes del Acuerdo de la Nueva Exposición Pública para alegaciones, dándose por iniciado el período de Información Pública, tanto en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla como, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación de la Ciudad.

Melilla 29 de junio de 2022,
El Secretario Acctal. del Consejo de Gobierno,
Antonio Jesús García Alemany