

acotando el término “Régimen Urbanístico vigente” a lo que son determinaciones urbanísticas de mayor relevancia, por afectar al derecho de propiedad del suelo urbano.

Como medida potestativa, por el Pleno de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla se acordó una primera suspensión del otorgamiento de licencias, cautelarmente, en parte de la Ciudad, publicándose el referido acuerdo en el BOME de 7/10/2011.

La Suspensión afectó a las solicitudes de licencia presentadas a partir del 8 de julio de 2011.

La aprobación inicial amplió esa suspensión hasta el 7 de julio de 2013.

Con respecto a la tramitación del Planeamiento de desarrollo derivado del Plan General Vigente, el art. 51 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 1976 establece también la posibilidad de suspender la vigencia de los Planes, en la forma y efectos señalados en el artículo veintisiete, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión. En igual sentido se pronuncia el art. 163 del Reglamento de Planeamiento.

#### B.- Criterios de Compatibilidad y Régimen Urbanístico.-

El reglamento de planeamiento establece, como se ha visto, que durante la coexistencia de dos Planes Generales se podrán otorgar licencias urbanísticas conforme al Plan vigente, siempre que se respete el régimen urbanístico del nuevo Planeamiento.

El empleo de conceptos jurídicos indeterminados exige plasmar, en aras del principio de seguridad jurídica, los criterios de compatibilidad que se deberán tener en cuenta por los servicios técnicos de esta Consejería a la hora de resolver las solicitudes de licencias que se presenten. Asimismo, debe tenerse en cuenta que estas medidas, al ser limitativas de derechos, deben ser objeto de interpretación restrictiva.

Para que no se desvirtúe el nuevo modelo de Ciudad que se ha plasmado en la Revisión del PGOU vigente, que será objeto de una nueva exposición pública previa a su aprobación provisional, habrá que circunscribir la incompatibilidad entre ambos documentos (el Plan Vigente y el que integra la Revisión) a aquellos aspectos del régimen urbanístico verdaderamente sustanciales que indubitadamente forman parte del núcleo esencial del régimen urbanístico: Calificaciones, Clasificaciones, Alineaciones, Alturas, Ocupación de suelo, etc.

Aquellos otros aspectos del Urbanismo que, por afectar en menor medida al derecho de propiedad y que pueden incluso no formar parte de un Plan General, ya que se trata de aspectos urbanísticos que pueden incluirse en normas independientes, deberán demorar su eficacia hasta la aprobación definitiva del documento correspondiente en el que se incluyan, no teniendo la virtualidad de suspender la eficacia de un Plan vigente.

Tras estas premisas, las solicitudes de licencias urbanísticas que se presenten durante la coexistencia de los dos Planes Generales, el vigente y el revisado, se resolverán, para todo el ámbito territorial de la Ciudad de Melilla, teniendo en cuenta estos criterios:

- a) Con carácter general se aplicará la norma más restrictiva.
- b) En caso de duda se aplicará, por orden de prevalencia, la norma de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

Cuando con relación al Plan vigente, en la Revisión del Plan General que es objeto de esta segunda exposición pública se produzca un cambio de clasificación o calificación, o el suelo correspondiente esté afectado total o parcialmente por un Sistema General o cualquier otra circunstancia que altere sustancialmente la situación de esos suelos, se considerará que la norma más restrictiva será la que se incluye en la Revisión.

- c) Sobre la aplicación de la suspensión a los edificios incluidos en el Catálogo de Protección.- Las licencias de obra que afecten a los edificios incluidos en el Catálogo de Protección del documento sujeto a nueva exposición pública, se verán afectadas también por esta suspensión, bajo el mismo régimen que el resto de edificios incluidos en la zona BIC. Por ello, se podrán seguir tramitando las licencias de obra que les afecten, previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio HistóricoArtístico, y siempre que no sean incompatibles con la nueva ordenación.

- d) Sobre el Planeamiento en Tramitación.- Aquellos instrumentos de planeamiento que estén en trámite, y cuyo plazo para la aprobación inicial por parte de la Administración haya concluido, incluso las nuevas propuestas de modificaciones puntuales, se podrán tramitar o seguir tramitando al amparo del Plan Vigente, estando sujetos, en cuanto a su vigencia, a lo que disponga la normativa vigente y a lo que resulte de las disposiciones transitorias del Plan General Revisado, una vez sea éste aprobado definitivamente. Los derechos urbanísticos derivados de éstos se