

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/usos 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