

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, COMERCIO, INNOVACIÓN TECNOLÓGICA, TURISMO Y DE FOMENTO.

532. ORDEN Nº 0413, DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2024, RELATIVA A PROPUESTA PARA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA ACTUACIÓN AISLADA A-49 "ISLA DE TALLERES" (EXPTE. 13635/2021).

El Consejo de Gobierno, en sesión resolutive Ordinaria celebrada el 14 de junio de 2024, ha procedido a la aprobación de la propuesta de Consejería de Economía, Comercio, Innovación Tecnológica, Turismo y de Fomento, adoptando el siguiente acuerdo registrado al número 2024000413: “

PROPUESTA PARA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE LA ACTUACIÓN AISLADA A-49 "ISLA DE TALLERES" (expte. 13635/2021)

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 semirruinoso.

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 (BOME 4051 de 13/01/2004).
- 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.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL.-

Por la Consejería de Medio Ambiente y Naturaleza se ha tramitado, al amparo del expediente 5500/2022, el preceptivo trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, concluyendo con Resolución del Consejero de Medio Ambiente y Sostenibilidad de fecha 21/06/2022 (nº 2022000804), que concluye: *"Teniendo en cuenta todo ello y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se estima que el PERI de Isla Talleres, tras el análisis llevado a cabo en base a dichos criterios, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto el Informe Ambiental Estratégico del mismo determina que no es necesario someter a Evaluación Ambiental Simplificada Ordinaria la misma.*

No obstante, se deberán llevar a cabo las medidas contempladas en el documento ambiental estratégico presentado y en este informe."

En el Documento Ambiental se analiza la alternativa 2, que es la propuesta en la modificación, y que pasa por mantener la araucaria en su posición, mediante el replanteo de los límites de la parcela edificable, reduciéndolos lo necesario para conseguir no actuar, ni afectar al ejemplar. Entre las medidas a implementar durante la ejecución de las obras correspondientes al proyecto aprobado, el Documento Ambiental propone: *"No obstante, dadas las características constructivas que quieren acometerse, las condiciones y las formas de ejecución de las obras que finalmente se decidan, habrán de ser muy cuidadosas para con el ejemplar de araucaria, no sólo por no afectarlo de manera irreversible, sino también por conservarlo en un estado asumible para un individuo ornamental como este. En este sentido, deberán vigilarse atentamente los trabajos de vaciado y excavación de los sótanos, para no afectar de manera determinante al cuerpo de raíz del individuo. Además, las obras de edificación deberán ser extensa y puntualmente delicadas con las ramificaciones del ejemplar para no afectar a su aspecto actual, a pesar de que se constitución ya está afectado por la propia existencia del edificio del antiguo Puesto de Socorro."*

La resolución del Consejero se publica en el BOME nº 5977, de 28/06/2022.

III.- 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 y/o compatibilizar la calificación pormenorizada de la manzana, que ampararía los usos Residenciales Plurifamiliares (T.2-U) y el Equipamiento Primario (T8); 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:

- 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.