

CONSEJERÍA DE FOMENTO,
JUVENTUD Y DEPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO

291.- El Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2014, adoptó el acuerdo que copiado dice:

"PUNTO CUARTO.- AUTORIZACIÓN SUELO RURAL PARA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE "CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTOS DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL.- De conformidad con propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Juventud y Deportes, se da cuenta de informe de la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo que literalmente dice:

INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE SUELO RURAL PARA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE "CENTRO AUTORIZADO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS AL FINAL DE SU VIDA ÚTIL"

I.- ANTECEDENTES.-

a) Por D.^a M^a del Carmen Rodríguez González, con DNI 34.716.803-M, y D. Abdelkader Hidou Mohamed, con DNI n^o 45.293.805-C, se ha presentado con fecha 07/08/2013, un escrito (Registro de entrada número 052506), en el que solicita se le conceda Autorización de Uso Extraordinario en Suelo Rural, para implantación de la actividad de "Centro Autorizado de tratamiento de vehículos al Final de su vida útil", en su parcela de la Carretera de Hidum, n^o 75 (registral n^o 2.772).

b) Esta petición tiene su antecedente en el Acuerdo tomado por la Asamblea de la Ciudad Autónoma, en sesión fecha 03/12/2009, en la que se acordó otorgar al interesado Autorización de Uso del suelo rural para fines distintos a los de explotación de los recursos naturales (agrícolas, ganaderos, cinegéticos, etc.), relativo a la finca de la carretera de Hidum, n^o 75, con una superficie aproximada de 4.500,00 m². En este Acuerdo se otorgó al interesado autorización para la implantación de la actividad de recepción de vehículos al final de su vida útil en la parcela citada.

II.- INCIDENCIA URBANÍSTICA DEL CAMBIO DE ACTIVIDAD.-

En la autorización otorgada en el año 2009 a los interesados, para que en su finca registral n^o 2772 (catastral n^o 56101A002000030000RA) de naturaleza rústica, se pudiesen realizar actividades distintas a las propias en este tipo de suelo (agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales, etc.) se tuvieron en cuenta un serie de circunstancias, además de las propias que permitían encuadrar la actividad dentro

de los conceptos de utilidad pública o interés social.

Una de estas circunstancias era la relativa a la ubicación, exponiéndose lo siguiente":

"En cuanto a su ubicación, teniendo en cuenta la escasez de suelo con la calificación de industrial en nuestra Ciudad (a la espera de que el proceso de revisión del PGOU aumente este tipo de suelo), que el suelo rural en el que se pretende implantar la actividad no es de protección especial, que desde hace años (más de 20) ha dejado de tener un uso vinculado a su naturaleza rural, y que parte del terreno (en concreto 2.938 m²) ha sido objeto de expropiación por el Ministerio de Fomento, para mejora de la carretera ML 300 en su intersección con la carretera de Hidum, podemos entender justificada la necesidad de implantación en este suelo rural de la actividad de Recepción de vehículos al final de su vida útil y venta de repuestos usados. "

Es decir, que dada las peculiaridades geográficas de la Ciudad de Melilla (de superficie escasamente superior a 12,5 Km²), la transformación del escaso suelo rural para destinarlo a fines distintos de los que corresponden a su naturaleza debe regirse por principios que den prioridad a criterios medioambientales, ponderando la importancia del suelo rural en el ciclo biológico, con independencia de que sobre él concurren valores excepcionales que lo encuadren en algunas de las protecciones de este tipo de suelo. Por ello, ante cualquier petición de uso excepcional, la Administración de la Ciudad debe tener en cuenta los siguientes factores:

a) Implantación de la actividad en el resto de la Ciudad, al objeto de que se dé una efectiva competencia en el mercado.

b) Implantación de la actividad en suelo urbano apto para ello, lo que influirá de forma negativa para la autorización en suelo rural.

c) La prioridad que debe otorgarse a los suelos clasificados como no urbanizables pero que ya han sido objeto de transformación legalmente para la implantación de un uso distinto al agrícola, ganadero, cinegético o forestal. Con ello se pretende evitar que el escaso suelo no urbanizable de la Ciudad acabe siendo objeto de usos ajenos a su naturaleza.

Teniendo en cuenta estos criterios, al solicitante se le otorgó la autorización excepcional de uso del suelo rural para fines distintos de los que son propios de dicho tipo de suelo, vigente durante diez años, es decir, hasta el 2 de diciembre del año 2019.