

**ADENDA AL DOCUMENTO AMBIENTAL DEL
PROYECTO DE INSTALACION DE PRENSA
COMPACTADORA DE RESIDUOS METÁLICOS
DE HAMETE E HIJOS S.L.**

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN LA MEMORIA DE IMPACTO AMBIENTAL PARA INSTALACIÓN DE PRENSA COMPACTADORA MÓVIL PARA GESTIÓN DE RESIDUOS METÁLICOS

10.5 Seguimiento de medidas

Desarrollando la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental

10.5.1 Introducción

El Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) tiene por objeto verificar los impactos producidos por las acciones derivadas de las actuaciones, así como la comprobación de la eficacia de las medidas preventivas, compensatorias y correctoras establecidas y que deberán ser aceptadas con carácter obligatorio por toda aquella empresa que participe en la instalación de la máquina compactadora.

Por tanto, el PVA ha de contener una serie de acciones e inspecciones de campo, realizadas o contratadas por responsables de la Administración Pública, para asegurar que la empresa promotora y sus subcontratas, si las hubiere, cumplan los términos medioambientales.

Por último, se detallan todos y cada uno de los controles a realizar.

10.5.2 Objetivos y metodología

De forma genérica, la vigilancia ambiental ha de atender a los siguientes objetivos:

- Controlar y garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas en el presente documento ambiental.
- Analizar el grado de ajuste entre el impacto que teóricamente generará la actuación, de acuerdo con lo expuesto en el presente estudio, y el real producido durante la ejecución de la instalación de la prensa compactadora tipo contenedor de residuos, que consiste en una simple puesta en funcionamiento.
- Detectar la aparición de impactos no deseables de difícil predicción en la evaluación anterior a la ejecución de la instalación. Por lo tanto, una de las funciones fundamentales del PVA es identificar las eventualidades surgidas durante el desarrollo de la actuación para poner en práctica, a continuación, las medidas correctoras oportunas.
- Ofrecer los métodos operativos de control más adecuados al carácter del proyecto con objeto de garantizar un correcto programa de vigilancia ambiental.
- Describir el tipo de informes que han de realizarse, así como la frecuencia y la periodicidad de su emisión.

En todo caso, el PVA ha de constituir un sistema abierto de ajuste y adecuación en respuesta a las variaciones que pudieran plantearse respecto a la situación prevista.

Además de los análisis y estudios que se han señalado, se realizarán otros particularizados cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioro ambiental o situaciones de riesgo, tanto durante la fase de obras, como en la de funcionamiento.

Las medidas y controles a los que se refiere cada uno de los siguientes apartados para cada variable afectada, se desarrollarán con la periodicidad que se marca en cada caso y con carácter general y de forma inmediata, cada vez que se produzca algún incidente o eventualidad que pueda provocar una alteración sensible en la variable en cuestión.

10.6 Indicadores del Plan de Vigilancia Ambiental

Se propone un Programa de Vigilancia Ambiental, que permitirá:

- Seguir la evolución de los impactos.
- Evaluar la eficacia de las medidas correctoras propuestas.
- Detectar algún impacto previsto.

10.6.1. Vigilancia ambiental en las fases previa a la instalación

Durante esta fase previa a los trabajos se llevaran a cabo las siguientes actuaciones:

- Control visual de la señalización de la zona, de manera que el balizamiento se ajuste a las especificaciones de planos, y que se garantice que la ocupación del terreno se restringe a las zonas previstas en Proyecto, evitando afecciones innecesarias a otras zonas.
- Verificar que existen lugares de mantenimiento específicos para la maquinaria, correctamente impermeabilizados y señalizados. En cualquier caso, queda prohibido realizar cambios de aceite en la zona de obra no habilitada para ello.
- Se elaborará un listado de maquinaria y se confirmará que toda la maquinaria cuenta con los permisos necesarios vigentes. La maquinaria deberá cumplir la normativa de ruidos y resto de normativa sectorial de aplicación.
- Comprobar visualmente que se han establecido zonas de almacenamiento temporal de contenedores debidamente impermeabilizadas y señalizadas, con acceso para la maquinaria y separación de focos de ignición.
- Control visual de que se dispone de los contenedores adecuados para transporte de residuos sin vertido, prestando especial atención a las características de los contenedores de aceites.
- Verificar visualmente que los gestores de residuos autorizados contratados cuentan con los permisos vigentes para realizar las operaciones pertinentes, incluyendo los permisos de los vehículos.
- Se recogerá toda la información de la zona que pueda resultar de interés.
- Se elaborará un listado cronológico de las operaciones a realizar y de todas aquellas acciones sometidas a vigilancia ambiental.
- Contar con equipos contra incendios portátiles, con el fin de prevenir cualquier incidente en la parcela.
- Controlar el acceso sólo a personal autorizado.

10.6.2. Actuaciones generales de vigilancia y control

Durante toda la ejecución del Proyecto de instalación se llevaran a cabo, de forma rigurosa y con la periodicidad indicada, las siguientes actuaciones:

- Inspección visual y limpieza diaria de la zona de instalación y viales, al finalizar cada jornada.
- Control de la documentación exigible de cualquier índole, con periodicidad diaria.
- Se inspeccionará el buen estado del balizamiento con periodicidad quincenal.
- Se inspeccionará semanalmente, la detección o no de almacenamientos temporales o la realización de tareas de mantenimientos de maquinaria/ vehículos fuera de las zonas habilitadas para ello.

- En caso de detectar mancha en el suelo de aceite, se procederá a su limpieza con material absorbente y posterior envío a gestor autorizado. En caso de ser una zona no impermeabilizada se procederá a informar
- Se inspeccionará que la primera vez que una maquinaria/ vehículo entre en obra, cuente con la documentación en regla, y posteriormente con carácter semestral se volverá a verificar nuevamente su documentación.
- El control de las medidas correctoras se llevará a cabo mediante un sistema de fichas de seguimiento, en las que se identificará la medida correctora, la fecha y hora de la inspección, el resultado de la misma y el visto bueno de conformidad.
- En base a lo anterior, en caso de apreciarse una desviación respecto a los criterios de conformidad en el caso de que se prevea un futuro incumplimiento, se anotará en el campo de "observaciones" de la ficha de seguimiento, abriéndose una acción correctora o preventiva de las deficiencias observadas. Una vez restituidas las condiciones anteriores a la disconformidad se cerrará el procedimiento corrector, dando el visto bueno en la casilla correspondiente de la ficha, en caso contrario, en la siguiente reunión de seguimiento se abordarían las soluciones a tomar y se reforzaría la vigilancia hasta conseguir su adecuado cumplimiento.

10.6.3. Vigilancia del impacto por emisiones atmosféricas

En prevención de efectos negativos sobre la calidad del aire, como consecuencia de la ejecución del Proyecto, se van a llevar a cabo las siguientes actuaciones de seguimiento y control de las medidas correctoras y preventivas adoptadas en las instalaciones:

10.6.3.1. Fase de Instalación

- Para la vigilancia de las emisiones de gases de la maquinaria utilizada en la instalación, se comprobará, a la entrada a obra de la misma, que disponen de la tarjeta de Inspección Técnica de Vehículos y certificado homologado, asegurándose así que los límites de emisión serán los indicados en la normativa vigente y posteriormente de forma semestral.
- Se controlará diariamente al inicio de la jornada que no se levantan nubes de polvo y que, por tanto, se ha llevado a cabo el regado de la zona de trabajo, de accesos y de acopio de materiales. Asimismo, se evitará el arrastre de lodos.
- Se verificará que los viales adyacentes a la parcela de obra se mantienen limpios.
- Se comprobará durante la jornada de trabajo que los camiones que transportan material pulverulento si los hubiera, van cubiertos.
- Se comprobará dentro de la parcela la presencia de señales que limiten la velocidad de maquinaria/ vehículos a 20 km/h.
- Se verificará que se está llevando a cabo el lavado de ruedas de camiones previamente a su salida de la misma.
- Se controlarán las condiciones atmosféricas para evitar llevar a cabo labores que provoquen levantamiento indiscriminado de polvo en situaciones atmosféricas muy desfavorables.

10.6.3.2. Fase de explotación

- Se comprobará que la maquinaria cuente con marcado CE e indicaciones de nivel de potencia acústica.
- Se verificará que se está llevando a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo adecuado de todos aquellos equipos que pueden constituir un foco emisor de ruidos y vibraciones.

10.6.4. Vigilancia del impacto por generación de vertidos

Las actuaciones de seguimiento y control de las medidas correctoras y preventivas adoptadas en las instalaciones en relación al impacto por generación de vertido, se describen a continuación:

10.6.4.1. Fase de Instalación

- Mediante control visual, se comprobará diariamente el uso de los puntos de limpieza y de gestión de residuos, así como la existencia de manchas de aceite (o cualquier otro residuo líquido peligroso), o de regueros de agua.
- Para evitar situaciones accidentales se comprobará el correcto funcionamiento de aquellos dispositivos de canalización, drenaje y retención que se instalen. Además, se mantendrán las canalizaciones a los sistemas de recogida y tratamiento existentes en el emplazamiento, como medida adicional ante cualquier eventualidad.
- Del mismo modo, se inspeccionará diariamente el correcto funcionamiento de los sistemas de retención, contención y recogida, que tuvieran que emplearse para la limpieza/ contención de un potencial derrame de residuos como de los propios productos empleados en la limpieza.

10.6.4.2. Fase de explotación

- Para evitar situaciones accidentales se comprobará periódicamente el correcto funcionamiento de la maquinaria de compactación.
- Asimismo, se revisarán periódicamente los viales, con el fin de prevenir cualquier situación que pueda dar lugar a una contaminación del suelo.
- Durante la operativa habitual de funcionamiento y mantenimiento, en caso de producirse algún derrame en las instalaciones, se tomarán todas las medidas necesarias para corregir la situación.
- Mediante control visual, se comprobará diariamente el uso de los puntos de limpieza y de gestión de residuos, así como la existencia de manchas de aceite o combustible.

10.6.5. Vigilancia del impacto por generación de residuos

10.6.5.1. Fase de Instalación

- Se inspeccionará diariamente el uso correcto de almacenamiento temporal de residuos y el área de mantenimiento de maquinaria, mediante la no detección de almacenamiento o mantenimientos fuera de las zonas habilitadas para ello y mediante la verificación de una adecuada gestión de residuos y sustancias peligrosas.
- Diariamente, al final de la jornada se controlará visualmente que no existen restos en zonas distintas de las habilitadas para ello, que los mismos se encuentran correctamente clasificados y que las instalaciones se encuentran limpias en general.
- En cada mantenimiento de la maquinaria realizado se controlará visualmente que los aceites usados se recogen y envasan según se estipule, y que no se realizan en zonas de la obra no habilitada para tal fin.
- Se verificará diariamente la cantidad de residuos metálicos que han salido de la instalación y se comprobará que estas cantidades coinciden con la documentación de entrega a gestores autorizados.
- Los residuos serán correctamente almacenados, sin mezclas y etiquetados conforme establece la normativa de aplicación.
- Se comprobará al inicio de la instalación o cuando se produzca un cambio de gestor de un residuo, el contrato de tratamiento de cada residuo con el gestor autorizado.
- Se verificará que cada partida de residuo va acompañada de su documento de identificación, y que los residuos están correctamente etiquetados.
- Se vigilará diariamente que los residuos peligrosos están alejados de fuentes de calor u otras que puedan provocar igniciones o explosiones.

10.6.5.2. Fase de explotación

- Se comprobará que los residuos se mantienen en condiciones adecuadas de higiene y seguridad para las personas y para el medio ambiente. Para ello diariamente, al final de la jornada se controlará visualmente que no existen restos en zonas distintas de las

habilitadas para ello, que los mismos se encuentran correctamente clasificados y que las instalaciones se encuentran limpias en general.

- Se llevará a cabo un registro de los residuos producidos y del destino de los mismos, conforme establece la normativa de aplicación.
- Se comprobará que la persona o entidad transportista está inscrita en el Registro de Transportistas autorizados. Asimismo, se comprobará que los vehículos contratados cumplen con todos los requisitos exigidos por la legislación para la circulación de vehículos y con el transporte de mercancías peligrosas.
- Se verificará que los residuos se gestionan a través de gestores autorizados.
- En caso de desaparición o pérdida de residuos peligrosos se informará inmediatamente a la administración competente.

10.6.6. Vigilancia del impacto por ruidos

El objetivo a cumplir será el control y verificación de los niveles sonoros previstos durante la fase de explotación de las instalaciones, ya que tanto las propias obras como la presencia y movimiento de maquinaria y del personal asociado a las mismas, producirán un incremento del nivel sonoro en el entorno del emplazamiento.

- Se verificará que se cumple la franja horaria de ejecución de actividades generadoras de ruidos al periodo diurno.
- Se vigilará que la programación de las actividades no permita la superposición de las labores más ruidosas.
- Se comprobará la vigencia de la tarjeta de la ITV y del certificado de homologación a la entrada de la maquinaria y la prensa.

10.6.7. Vigilancia del impacto por tráfico

El plan de vigilancia para verificación del cumplimiento de las medidas correctoras o protectoras asociadas a la minimización del impacto por tráfico incluye las siguientes actuaciones:

- Durante la instalación se adoptarán buenas prácticas atendiendo a la previsión de camiones y maquinaria que vaya a entrar y/ o salir de la instalación.
- En la fase de explotación, se tendrán en cuenta las mismas medidas.

En Melilla, septiembre de 2020



Fdo.: Alberto Maldonado Gómez
Arquitecto técnico

ANEXO I: LICENCIA DE USO PROVISIONAL

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

Número de registro: 2019052049
Fecha de registro: 02/12/2019

Referencia: **16332/2019**
Destinatario: **045299898H**
AHMED HAMETE MIMUN
Dirección: **CALLE VILLA GLORIA, 21**
52003 MELILLA
MELILLA
Núm. notificación: **ML/00000004/0001/000073458**

Asunto:	LICENCIA USO PROVISIONAL PARA INSTALACIÓN DE PRENSA COMPACTADORA MÓVIL PARA GESTIÓN DE RESIDUOS METÁLICOS EN CARRETERA DE HARDU S/N UE-23
Procedimiento:	Licencia de Obra Mayor (DGVU)
Fecha registro entrada:	07/05/2019
Núm. registro entrada:	2019/047522

El titular de la Consejería de Infraestructuras y Urbanismo, mediante Orden de 02/12/2019, registrada al número 2019000842, en el Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería ha dispuesto lo siguiente:

ASUNTO: AMPLIACION DE LICENCIA DE USO PROVISIONAL PARA DEPOSITOS DE VEHICULOS Y DEPOSITO DE BATEAS EN TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCION U.E.-23

INTERESADO: HAMETE E HIJOS S.L.

De conformidad con informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo que entre otros extremos dice:

"I.- OBJETO DEL INFORME.-

Por parte de la empresa Hamete e hijos S.L. antiguamente denominada "Talleres Hamete S.L.", con CIF B-52024627 se ha solicitado la ampliación de la licencia Provisional de Uso para depósito con carácter temporal de determinados vehículos, así como depósito de bateas en parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 23 del PGOU de Melilla (en concreto en una superficie de 2.540,00 m2), sita junto a la pista del Aeropuerto y encabezada por el arroyo Mezquita. Dentro de dicha Unidad de Ejecución, la parcela afectada por la licencia provisional es la catastral nº 4635803WE0043N0001PY, con Número de Finca Registral 8385, a la que se concedió por esta Consejería el 23 de julio de 2013, una licencia provisional para "Depósito de Vehículos para su posterior reparación en la citada empresa "Talleres Hamete".

Constituirá el objeto de este informe, por tanto, el estudio de la petición, analizándose la legislación vigente y los criterios de oportunidad aplicables al caso, para concluir si es posible o no desarrollar el uso indicado en la parcela mencionada.

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

II.- ANTECEDENTES.-

- El 23 de julio de 2013 La parcela obtiene licencia provisional de uso para depósito con carácter temporal de determinados vehículos, así como depósito de bateas.
- El 07 de mayo de 2019 presenta solicitud y documentación para ampliación de la licencia provisional de uso para instalación de una máquina compactadora móvil.
- El 04 de Julio de 2019 se observan deficiencias.
- El 11 de Julio de 2019 presentan subsanaciones.
- El 26 de julio 2019 se emite informe técnico.
- Con fecha 02/10/2019, se presentan alegaciones por el interesado, en contestación al último requerimiento de documentación.

II.- CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.-

La zona en la que se pretende implantar el uso descrito, está clasificado como suelo urbano sistemático, incluido en la Unidad de Ejecución UE 23 del PGOU, sometida, por tanto, a desarrollo sistemático a través del correspondiente Plan Especial.

Está incluida en el Área de Reparto 18.2. Tiene asignado el uso característico de Residencial Plurifamiliar, con una edificabilidad de 0,85 m²/m²s.

El suelo está, parcialmente, en situación básica de rural puesto que no ha sido objeto de desarrollo.

III.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Actualmente la citada Unidad, desde el punto de vista urbanístico, estará afectada, fundamentalmente, por los siguientes preceptos:

A) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.-

El art. 13.2.d) dice: "2. En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes:

d) La realización de usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.

La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere este apartado, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden de la Administración urbanística acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no existirá derecho de realojamiento, ni de retorno.

Por tanto, y dado que el terreno para el que se ha solicitado informe sobre el Uso Provisional está incluido en el ámbito de una actuación de urbanización, su régimen normal de desarrollo urbano será la aprobación de los instrumentos de planeamiento que concreten en detalle la determinación global que para dicho terreno impone el Plan General Vigente.

Hasta que dicho desarrollo se produzca, la normativa urbanística actual, como la anterior de 1976, vigente en parte en nuestra Ciudad, prevén, excepcionalmente, que el propietario pueda aprovechar, con interés lucrativo o no, su terreno.

En la normativa de 1976, ya el artículo 58.2 establecía que: "2. No obstante si no hubieren de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad."

La jurisprudencia recaída en la interpretación de estos preceptos, con independencia de que se destaque en ella la necesidad de ponderar cada caso concreto, para considerar o no la aplicación de

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

los conceptos jurídicos indeterminados que se encuentran ínsitos en este tipo de licencias, ha establecido unas líneas generales que se resumen en los siguientes criterios:

o El ámbito objetivo de las licencias de usos u obras provisionales, por su especialidad, es mucho más restringido que el de las licencias ordinarias.

o Como se ha puesto de manifiesto en sentencias del TS de 16 de octubre de 1989, 18 de abril de 1990 y 3 de octubre de 1991, siendo notoria la lentitud que aqueja frecuentemente a la ejecución del planeamiento, las licencias reguladas en el *artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo* constituyen en sí mismas una manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal y en el sentido de que si a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento, una obra o uso provisional no va a dificultar tal ejecución no sería proporcionado impedirlos -siempre sin indemnización cuando no sea posible su mantenimiento.

o Son pues estas licencias un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos y se fundan en la necesidad de no impedir obras o usos que resultan inocuos para el interés público.

- Por ello, en cuanto supuesto excepcional, se exige:

a) En relación al supuesto de hecho, que se trate de usos u obras justificadas de carácter provisional que no hayan de dificultar el planeamiento.

b) En relación al procedimiento, que no puede obviarse una exigencia procedimental que intensifica el rigor ordinario.

c) El régimen jurídico peculiar que se establece, habida cuenta de que las obras habrán de demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento a results de la ejecución del planeamiento, sin derecho a indemnización, y la debida constancia en el Registro de la propiedad de la aceptación del propietario.

La temática sustancial de las Licencias Provisionales pivota en relación a que los usos y las obras que se pretendan desarrollar o realizar tengan por naturaleza el carácter de provisionales, que estén justificados y que no puedan obstaculizar la ejecución del planeamiento. Conceptos jurídicos indeterminados que, inexcusablemente, conllevan la necesidad de apurar el examen de diversas perspectivas, como la inminencia o lejanía de la ejecución del planeamiento, la posibilidad de desmontar, trasladar e instalar de nuevo los elementos de la obra o uso provisional, la importancia económica de la construcción o uso, caso de no ser posible su nuevo aprovechamiento y sea necesario su destrucción, la viabilidad de una rápida demolición o cese en su uso, entre otras. Y todo ello de tal suerte que se patentice que es más justificado, incluso desde el punto de vista de la economía individual como general, una utilización con carácter provisional -que no obstaculice la ejecución del planeamiento futura y sin derecho a indemnización- que la inutilización de un terreno, durante muchos años, a la espera de una indefinida, inconcreta e indeterminada ejecución del planeamiento.

IV.- ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.-

Para informar en concreto la petición planteada, es decir, si puede concederse la Licencia Provisional de uso para instalación de prensa compactadora móvil para gestión de residuos metálicos en la parcela que es objeto de este informe, es necesario analizar el caso concreto, poniendo de manifiesto las circunstancias que concurren en el expediente.

IV.1.- Análisis de las circunstancias de la parcela.-

La parcela para la que se solicita la licencia Provisional de Uso está incluida en un ámbito urbanístico sistemático en el que ya se ha otorgado anteriormente una Licencia Provisional de Uso para depósito de vehículos para su posterior reparación en la citada empresa.

La petición actual, por tanto, debe tramitarse como una ampliación de usos de los ya amparados por la Licencia Provisional otorgada.

En el informe técnico de 26/07/2019, se apreció la existencia de construcciones dentro de la parcela que, auxiliares o complementarias del uso provisional autorizado, no han tenido la suficiente cobertura urbanística a través de la licencia de obras correspondiente.

Por ello, se exigió que estas edificaciones debían regularizarse, como trámite preceptivo para la autorización del nuevo uso propuesto.

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

La parcela analizada cuenta con una superficie de 3.461 m²; tiene una parte vallada de 2.706 m², que, con el retranqueo de 5 metros por la servidumbre del camino de sirga, quedaría con una superficie de 2.419 m².

En la documentación presentada se reflejaba la construcción existente, con una superficie construida de 44 m² (y una zona de porche de 30 m²).

En las alegaciones presentadas posteriormente, se afirma que la citada edificación (auxiliar de la actividad principal), ya estaba ejecutada en el año 2007, acreditándose que su uso está relacionado con la actividad de depósito de vehículos.

IV.2.- Análisis de circunstancias concurrentes.-

En la parcela objeto de este expediente se vienen realizando actividades relativas al depósito de vehículos al menos desde la Licencia de Obras concedida en el año 2013. La solicitud ahora presentada ampliaría el uso al de gestión de residuos metálicos mediante la instalación de una prensa compactadora.

Como singularidad que concurre en este expediente, debe indicarse que, según la documentación presentada, se encuentran construcciones que alcanzan una superficie construida de 44,00 m²., lo que supone una edificabilidad de 0,012 m²t/m²s, notoriamente inferior a la potencial, que es de 0,85 m²t/m²s.

Ya que la edificación señalada (con uso de almacenaje) parece tener bastante antigüedad, se deberá proceder a la legalización de la misma, mediante la presentación de los proyectos preceptivos para ello. Como criterio general en estos casos, la Administración está exigiendo que la ocupación del suelo pendiente de desarrollo no supere, con edificaciones ligadas a usos provisionales, un porcentaje de ocupación del suelo que no supere el 50 por 100 de la parcela, como criterio de ponderación que se estima razonable para no dificultar la ejecución y desarrollo del Planeamiento previsto.

Para permitir la continuación del expediente ante la Consejería competente en materia medioambiental, se deberá valorar en este informe la oportunidad de otorgar la ampliación de la licencia provisional otorgada, para que legitime el nuevo uso. Para efectuar dicha valoración, debemos tener en cuenta que la ampliación de usos que se propone tiene relación directa con el depósito de vehículos y, en su caso, de su posterior achataamiento.

Deba valorarse, además, las circunstancias actuales de la Ciudad, carente de este tipo de instalaciones, lo que está ocasionando un aumento alarmante de vehículos pendientes de achataamiento y envío a la Península para su posterior proceso de reciclado.

Debe ponderarse asimismo, si la edificación existente, pequeño almacén de 44 m², es suficiente para condicionar la ampliación del uso a la previa legalización de la misma, lo que, teniendo en cuenta su uso y dimensión no parece ser proporcional, sin perjuicio de que su legalización se exija en un momento posterior.

De acuerdo con lo anterior, y visto el expediente 16332/2019, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, **VENGO EN DISPONER**

PRIMERO.- Conceder a la mercantil HAMETE E HIJOS S.L., con CIF B-52024627, **AMPLIACION DE LA LICENCIA DE USO PROVISIONAL** concedida para depósito con carácter temporal de determinados vehículos, así como depósito de bateas e instalación de prensa compactadora móvil para gestión de residuos metálicos en parte de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE 23 del PGOU de Melilla (en concreto en una superficie de 2.540,00 m²), sita junto a la pista del Aeropuerto y encabezada por el arroyo Mezquita. Dentro de dicha Unidad de Ejecución, la parcela afectada por la licencia provisional es la catastral nº 4635803WE0043N0001PY, con Número de Finca Registral 8385.

SEGUNDO.- La licencia de Uso Provisional se somete a las siguientes condiciones:

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

a) En cuanto a la ampliación de la autorización de usos provisionales, ésta pueden autorizarse bajo el régimen de las licencias provisionales del artículo 13.2.d del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015. Su efectividad se condiciona a la constancia registral de las condiciones de la misma.

b) Esta autorización se restringe al Uso solicitado: actividad de achatarramiento de vehículos mediante la instalación de una prensa compactadora móvil, con lo cual se amplía la autorización existente desde el año 2013, que se otorgó para "depósito de vehículos para su posterior reparación en la empresa Talleres Hamete".

c) La presente autorización de Uso Provisional no ampara la ejecución de las obras necesarias para su desarrollo, ya que para la obtención de la pertinente licencia de obras, deberá completarse el expediente con la inclusión en el mismo de los detalles de las edificaciones existentes (uso, superficie, volumen, características, etc), además de la licencia de obras que ampare la retirada y colocación de la valla fuera del camino de sirga.

El proyecto técnico deberá redactarse atendiendo a la naturaleza provisional del uso, lo que implica que la Administración podrá rechazarlo si el mismo implica una tipología de obras que excedan de dicha provisionalidad.

d) Por parte de la propiedad de la parcela afectada, Registral n.º 8385 (Catastral n.º 4635803WE0043N0001PY) se deberá proceder a la inscripción registral de las condiciones de la correspondiente licencia, sin la cual no será ésta efectiva. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 76 del RD 1093/1997, de 4 de julio: *"La concesión de las licencias para usos y obras de carácter provisional y para los edificios fuera de ordenación, se harán constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca correspondiente. La nota se tomará a solicitud del titular registral, o con su audiencia a requerimiento de la Administración actuante, a la que se acompañe certificación literal del acuerdo de concesión de la licencia y en ella se expresará, a la vista de la certificación administrativa, el deber de demolición de las edificaciones cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización en su caso, y con las demás consecuencias previstas en la legislación urbanística."*

Deberá aportarse a la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, Acta de manifestaciones ante Notario, así como inscripción registral de las condiciones, en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la presente orden.

e) Asimismo, se informa que deberá tramitarse, posterior o simultáneamente, la correspondiente licencia de apertura, a otorgar por la Consejería de Medio Ambiente y sostenibilidad de esta Ciudad Autónoma.

f) Este uso deberá cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras e instalaciones que se autoricen a su amparo, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Urbanística

Contra esta ORDEN, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación o publicación de la presente.

Dicho recurso podrá presentarse ante esta Consejería o ante el Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad Autónoma, como superior jerárquico del que dictó la Resolución recurrida, de conformidad con lo establecido en el artículo 92.1 del Reglamento del Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME Extraordinario número 2 de 30 de enero de 2017), y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE número 236, de 1 de octubre de 2015).

Consejería Infraestructuras y Urbanismo
Dirección General de la Vivienda y Urbanismo

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso de alzada interpuesto.

No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso, si así lo cree conveniente bajo su responsabilidad.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

El Secretario Técnico de
Infraestructuras y Urbanismo P.A.,
El Secretario Técnico
de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Documento firmado
electrónicamente por JUAN
LUIS VILLASECA VILLANUEVA

2 de diciembre de 2019
C.S.V: 12431777731607204353