CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y DEPORTE

349. ACUERDO DE LA EXCMA. ASAMBLEA DE MELILLA, DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023, RELATIVO A LA SUSPENSIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRA (EDIFICACIÓN, PARCELACIÓN, DEMOLICIÓN) ACORDADO EN EL PLENO DE LA ASAMBLEA DE LA CAM. DE 20/04/2023, Y MOTIVADO EN LA COEXISTENCIA DE LA VIGENCIA DEL PGOU DE 1995 Y LA TRAMITACIÓN DE SU REVISIÓN.

La Excm. Asamblea de Melilla en sesión resolutive extraordinaria del 30 de marzo de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

“PUNTO DÉCIMO PRIMERO.- SUSPENSIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRA (EDIFICACIÓN, PARCELACIÓN, DEMOLICIÓN) ACORDADO EN EL PLENO DE LA EXCMA. ASAMBLEA DE LA CAM DE 20/04/2022, Y MOTIVADO EN LA COEXISTENCIA DE LA VIGENCIA DEL PGOU DE 1995 Y LA TRAMITACIÓN DE SU REVISIÓN.- La Comisión Permanente de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, en sesión extraordinaria de urgencia celebrada el día 21 de marzo de 2023, conoció propuesta de aprobación del asunto citado y una vez sometida a votación, tras las deliberaciones que constan en el acta de la sesión, se dictaminó favorablemente por unanimidad de todos los asistentes.

En virtud de lo anterior se eleva propuesta al pleno de la Asamblea de aprobación de ampliar un año más, hasta el 28/04/2024 el plazo de suspensión del otorgamiento de licencias (edificación, parcelación y demolición) y específicamente las licencias de demolición de los inmuebles catalogados en el documento del catálogo que se sometió a un nuevo período de información pública, acordado en el punto tres del acuerdo de la Excm. Asamblea de la cam de 20/04/2022, según la misma extensión y los criterios de compatibilidad aprobados en los acuerdos de la Asamblea de la Ciudad de 20/04/2022 y de 28/06/2022.

Publicar el acuerdo correspondiente en el Boletín Oficial de la Ciudad, en el Boletín Oficial del Estado, en un periódico de tirada local y a través de los medios telemáticos de la CAM.

Igualmente se traslada que el presente expediente requería para su aprobación obtener el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del pleno de la Asamblea de conformidad con el artículo 47.2 letra II) de la Ley de Bases de Régimen Local y el art. 58.3 del Reglamento de la Asamblea, siendo la propuesta del tenor literal siguiente:

I.- ANTECEDENTES.-

A) La Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma aprobó inicialmente, en sesión de fecha Veinticinco de mayo de 2012, el documento “Revisión y Adaptación del PGOU de Melilla”, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976.

Dicho Acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Melilla del día 1 de junio de 2012. Al mismo tiempo, toda la documentación del Plan revisado ha sido incluida, para su consulta o descarga, en la siguiente página web: www.melilla.es/PGOU/.

B) La Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma acordó, en sesión resolutive Extraordinaria del 20/04/2022, someter a un segundo período de Información Pública, previo a su aprobación provisional, los documentos elaborados hasta el momento en el proceso de revisión del PGOU de Melilla.

C.- El referido Acuerdo ha sido publicado en el BOME nº 5960 de 29 de abril de 2022, y en el Boletín Oficial del Estado del 05/05/2022. Además se ha publicado un Anuncio en la Prensa Local el día 20/05/2022. En el punto Tres del Acuerdo se aprobó: “Suspender el otorgamiento de licencias (edificación, parcelación y demolición) y específicamente las licencias de demolición de los inmuebles catalogados en el documento del Catálogo que se somete a este nuevo período de información pública, durante el plazo de Un Año. Esta suspensión, junto a la correspondiente al Planeamiento de desarrollo del PGOU Vigente y las modificaciones puntuales que se presenten, afectará a toda la Ciudad, pero al no tener carácter absoluto se deberá interpretar conforme a lo dispuesto en el punto IV de la presente propuesta, teniendo en cuenta el PGOU vigente, la nueva ordenación y el interés público.”

D) De conformidad con lo indicado en el Acuerdo de la Excm. Asamblea de la CAM, el plazo otorgado para alegaciones fue de 45 días hábiles, computándose a partir del siguiente a la publicación en el BOME, por lo que finalizó el 4 de Julio de 2022.

E) La Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma acordó, en sesión resolutive extraordinaria de carácter urgente del 28/06/2022, ampliar el plazo de alegaciones hasta el 26 de julio de 2022 (inclusive). Este acuerdo se publicó en el BOME de 01/07/2022, en el BOE de 19/07/2022 y por medios telemáticos públicos de la CAM. En este Acuerdo se ampliaron los criterios de compatibilidad para la continuación de expedición de licencias de obras mientras estuviese en vigor el régimen de suspensión de licencias.

F) Actualmente la tramitación de la Revisión del PGOU se encuentra en trámite de estudio de las alegaciones presentadas, ya informadas por el Equipo redactor. Asimismo, se han recibido varios de los informes sectoriales solicitados, estando a la espera de recibirlos todos.

G) Por la Secretaría Técnica de esta Consejería se ha emitido informe jurídico favorable a la propuesta de ampliación del plazo de suspensión de licencias.

II.- NORMATIVA APLICABLE.-

De conformidad con lo acordado por la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma acordó, en sesión resolutive Extraordinaria del 20/04/2022, y publicado el mismo en el BOME de 29/04/2022, el período de suspensión de las licencias de obras indicadas en dicho acuerdo, según los criterios de compatibilidad aprobados en los dos Acuerdos Plenarios citados, finaliza el 28 de abril de 2023.

Ante el desarrollo de los trabajos que se llevan a cabo, y los informes sectoriales que faltan por recibir, no es probable la aprobación definitiva de la revisión del PGOU antes del 28/04/2023, por lo que es necesario ampliar por un año más el período de suspensión de licencias.

A) El art. 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 dispone que:

“Uno. Los Órganos competentes para la aprobación inicial y provisional de los Planes Generales Municipales, Parciales, Especiales o Estudios de Detalle podrán acordar, por el plazo máximo de un año, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación en sectores comprendidos en una zona determinada con el fin de estudiar el Plan o su reforma. Dicho acuerdo habrá de publicarse en los Boletines oficiales de la provincia o provincias afectadas y en uno de los diarios de mayor difusión de cada una de ellas.

Dos. El expresado plazo será ampliable como máximo a otro año cuando, dentro de aquél, se hubiere completado el período de información pública previsto en el artículo cuarenta y uno. No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.

El acuerdo de ampliación del plazo se publicará en la forma prevista en el apartado anterior.

Tres. La aprobación inicial de un Plan o Programa o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas zonas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial.

Con la publicación del acuerdo por el que se somete a información pública el Plan aprobado inicialmente se expresarán necesariamente las zonas del territorio objeto de planeamiento afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias.

Cuatro. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.”

B) Art. Octavo Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre:

“Uno. Los órganos competentes para la aprobación inicial y provisional de los Planes generales municipales, normas subsidiarias de planeamiento municipal, Planes parciales, especiales o estudios de detalle, podrán acordarla suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en áreas determinadas, con el fin de estudiar su formación o reforma.

Tres. La suspensión a que se refiere el apartado primero, se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el Plan o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el número uno de este artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tendrá una duración máxima de dos años...

Cuatro. Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cinco años, por idéntica finalidad.”

La suspensión de licencias en vigor se ha basado en los apartados uno y dos del art. 27, ya que se trata de una opción de la Administración urbanística, no del automático período de suspensión del art. 27.3.

C) Reglamento de Planeamiento Urbanístico:

Art. 117 *“1. En el acuerdo de formación de los Planes, Normas, Programas o Estudios de Detalle, o con posterioridad, hasta que se haya efectuado la aprobación inicial, el órgano competente para esta aprobación y la provisional podrá acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y de edificación, con las condiciones siguientes:*

- a) *La suspensión se referirá a áreas o usos comprendidos en el territorio que se prevé que abarcará el futuro Plan.*
- b) *Estará fundamentada en la conveniencia de estudiar el nuevo planeamiento o la reforma del que esté en vigor.*
- c) *Su duración no podrá ser superior a un año, a contar desde el momento de la publicación del acuerdo de suspensión.*

2. *El acuerdo de suspensión se publicarán en los Boletines Oficiales de la provincia o provincias afectadas y en uno de los periódicos de mayor difusión de cada una de ellas.*”

Art. 118: *“1. La suspensión de licencias sólo podrá referirse a las que tengan por objeto actividades de parcelación de terrenos y edificación o demolición, pero no a las obras de reforma, salvo que por la trascendencia de ésta sea equiparable a una reedificación del edificio, no justificada en razones de urgencia o suponga un aumento de volumen edificado.*

2. *La suspensión podrá abarcar la totalidad o parte del territorio objeto de estudio a efectos de elaboración del planeamiento. Si con posterioridad al acuerdo de suspensión se redujese el ámbito territorial considerado, la autoridad que la hubiere acordado procederá a levantar la suspensión en relación con el suelo objeto de exclusión.*”

Art. 120: *“1. La aprobación inicial de los Planes, Normas, Programas, Estudio de Detalle o de su reforma determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.*

2. *El acuerdo por el que el Plan inicialmente aprobado se somete a información pública expresará necesariamente las áreas del territorio objeto del planeamiento que quedan afectadas por la suspensión de licencias a que este artículo se refiere.*”

Art. 122: *“Acordada la suspensión de licencias a que se refiere el artículo 117 de este Reglamento, no será posible acordar nuevas suspensiones en la misma área y para idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir de la fecha final de los efectos de suspensión. No se entenderá como idéntica finalidad la redacción de un Plan, Normas, Programa o Estudio de Detalle, o su revisión o modificación, con distinta naturaleza que el que motivó la primera suspensión.*”

III.- SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE AMBOS PLANEAMIENTOS DURANTE EL PERÍODO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.-

En cuanto a la compatibilidad de ambos planeamientos, el vigente y el que resulta de los documentos del Plan en Revisión, durante el período de ampliación de los plazos de suspensión de licencias, seguirán en vigor los límites y criterios de compatibilidad aprobados en los Acuerdos del Pleno de la Excm. Asamblea de la CAM de 20/04/2022 y de 28/06/2022.

Debe recordarse que esta suspensión de licencias no tiene carácter absoluto, sino que podrán seguir otorgándose licencias conforme al Plan vigente y teniendo en cuenta las determinaciones del nuevo Planeamiento.

IV.- JUSTIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN.-

Con los criterios aprobados para seguir otorgando licencias de obra en nuestra Ciudad, mientras dure el período de suspensión de licencias, se ha podido conciliar el interés urbanístico de la Ciudad en que el nuevo régimen urbanístico no vea dificultado su aplicación, con el mantenimiento de una necesaria actividad urbana, tanto referida a nuevas edificaciones como a ampliaciones y rehabilitaciones, así como a la tramitación del planeamiento derivado del PGOU de 1995.

Por ello, la ampliación de un año más, hasta el 28/04/2024, de la suspensión de licencias, con los criterios de compatibilidad y extensión aprobados, se considera una medida que permitirá no desvirtuar algunas de las nuevas propuestas de modificación urbana incluidas en el documento de Revisión del PGOU, así como una adecuada protección de los edificios incluidos en el Catálogo de Protección.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con los informes aportados al expediente se **PROPONE** al Pleno de la Asamblea previo Dictamen de la Comisión Permanente de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

UNO.- Ampliar un año más, hasta el 28/04/2024 el plazo de suspensión del otorgamiento de licencias (edificación, parcelación y demolición) y específicamente las licencias de demolición de los inmuebles catalogados en el documento del Catálogo que se sometió a un nuevo período de información pública, acordado en el punto Tres del Acuerdo de la Excm. Asamblea de la CAM de 20/04/2022, según la misma extensión y los criterios de compatibilidad aprobados en los Acuerdos de la Excm. Asamblea de la CAM de 20/04/2022 y de 28/06/2022.

DOS.- Publicar el Acuerdo correspondiente en el BOME, en el BOE, en un periódico de tirada local y a través de los medios telemáticos de la CAM.

SOMETIDA A VOTACIÓN LA AMPLIACIÓN DE UN AÑO DEL PLAZO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRA (EDIFICACIÓN, PARCELACIÓN, DEMOLICIÓN) POR COEXISTENCIA DE VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y SU REVISIÓN SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS ASISTENTES.

POR TANTO MAYORÍA ABSOLUTA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47.2 LETRA LL) DE LA LEY DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL Y EL ART. 58.3 DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA."

Lo que se comunica para su publicación.

Melilla 12 de abril de 2023,
La Secretaria Técnica de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte,
Francisca Torres Belmonte