



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA
Negociado de Actas

ACTA DE LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA ASAMBLEA DE LA CIUDAD DE CEUTA, EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA VEINTINUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

ASISTEN:

SR. PRESIDENTE

D. JUAN JESÚS VIVAS LARA

SRA. VICEPRESIDENTA PRIMERA DE LA MESA

D.^a CRISTINA PÉREZ VALERO

SRA. VICEPRESIDENTA SEGUNDA DE LA MESA

D.^a LORENA MIRANDA DORADO

SRES/AS. CONSEJEROS/AS

D.^a M.^a ISABEL DEU DEL OLMO
D. CARLOS RONTOMÉ ROMERO
D. KISSY CHANDIRAMANI RAMESH
D. ALBERTO RAMÓN GAITÁN RODRÍGUEZ
D. YAMAL DRIS MOJTAR
D. ALEJANDRO RAMÍREZ HURTADO

SRES/AS. DIPUTADOS/AS

D. MANUEL HERNÁNDEZ PEINADO
D. JUAN ANTONIO GUTIÉRREZ TORRES
D. SUMAYA AHMED MOHAMED
D.^a ELENA MARÍA MATEO ASTORGA
D.^a SAMIA ABDELKADER MAIMÓN
D. JUAN SERGIO REDONDO PACHECO
D. FRANCISCO CARLOS VERDEJO FERRER
D. FRANCISCO JOSÉ RUIZ ENRÍQUEZ
D.^a ANA BELÉN CIFUENTES CÁNOVAS
D.^a FATIMA HAMED HOSSAIN
D. MOHAMED MUSTAFA AHMED
D.^a M.^a DEL CARMEN VÁZQUEZ SOTO
D. JOSÉ M.^a RODRÍGUEZ RUIZ

SRA. SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DE LA ASAMBLEA
D.^a M.^a DOLORES PASTILLA GÓMEZ

En la Ciudad de Ceuta, siendo las nueve horas treinta minutos del día veintinueve de marzo de dos mil veintidós, se constituye en el Salón de Sesiones del Palacio de la Ciudad Autónoma de Ceuta, el Pleno de la Asamblea, bajo la Presidencia del Sr. D. Juan Jesús Vivas Lara, y la concurrencia de los señores y señoras anteriormente relacionados/as, asistidos/as por mí, la Secretaria General del Pleno de la Asamblea, al objeto de celebrar sesión pública extraordinaria en primera convocatoria.

Abierto el acto por la Presidencia, se pasan a tratar los asuntos contenidos en el siguiente ORDEN DEL DÍA:

- Propuesta del Sr. Consejero de Fomento y Turismo, D. Alejandro Ramírez Hurtado, relativa a aprobar provisionalmente el Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta "PGOUCE".

La propuesta es del siguiente tenor:

"Por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 7 de agosto de 2014 se aprobó inicialmente la Revisión y adaptación del PGOU de Ceuta. Asimismo, se acordó someter el documento a un período de **información pública de 2 meses** que se publicó mediante anuncio en el BOE (23 de agosto de 2014), BOCCE (26 de agosto de 2014) y en un periódico de la Ciudad. Durante dicho período el expediente se puso a disposición de aquellas personas



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

que lo quisieron examinar y se presentaron alegaciones. El Pleno de la Asamblea aprobó la delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada alteraba la vigente, de conformidad al plano de situación y alcance de dicha alteración, que constaba en el Acuerdo de aprobación inicial de conformidad con el informe del Arquitecto y Director General Técnico de Urbanismo nº 512/14, de 18 de julio. Por último se procedió a la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas (construcción o nueva planta así como demolición o derribo) para aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones modificaban el régimen urbanístico vigente y cautelarmente las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación en el Documento de la Revisión y adaptación del PGOU, por un plazo máximo de 2 años.

Transcurrido el período de información pública se presentaron 175 alegaciones en plazo y algunas más fuera del mismo. Consta certificado de la Secretaria General concluido el período de alegaciones. Recabadas, se enviaron a la empresa adjudicataria del contrato para la redacción del documento de Revisión y Adaptación del PGOU, PROINTEC, que tenía encomendada esta tarea. A la vista de las mismas y tras su estudio, estima un porcentaje amplio de las mismas, desestima otras y somete al criterio de la Consejería varias al contemplar distintas vías de solución.

Del resultado de las alegaciones y la emisión de informes sectoriales se desprende que el documento que se había sometido a aprobación inicial se modificaría sustancialmente, de conformidad al informe técnico nº 618/15 por lo que se tomó la determinación por parte de la Ciudad de nombrar a un nuevo equipo para continuar con la tramitación de la Revisión y adaptación del PGOU.

Desde septiembre de 2015 hasta abril de 2016 se revisaron de nuevo las alegaciones, se incorporaron al documento aquellas que se pretendían estimar y se concretaron otras que la empresa que fue adjudicataria del contrato no resolvió definitivamente, lo que conllevó incluso la modificación de la clasificación y calificación del suelo. Se editaron nuevos planos y se incorporaron nuevas normas urbanísticas, entre otras, las referidas al informe de evaluación de edificios. Se rehizo el Catálogo, se actualizaron referencias legislativas fruto de las numerosas modificaciones legales habidas desde que se produjo la aprobación inicial y se adaptó el documento a las mismas. Asimismo, se corrigieron errores gráficos y tipográficos. Señalar que también se mantuvieron reuniones con los grupos políticos, colectivos y particulares con objeto de estudiar las sugerencias que presentaron durante el período de alegaciones a la vista del informe realizado por PROINTEC u otras que surgieron con posterioridad con objeto de consensuar al máximo el documento.

Asimismo, se elevó consulta al Ministerio de Medio Ambiente (MAGRAMA) al objeto de si era necesario adaptar el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Se recibió informe/oficio del Subdirector General de Evaluación Ambiental en el que manifestaba que los trámites para la Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCE) se debían realizar de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, puesto que la Disposición Transitoria Primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, prevé en su apartado primero que esta Ley se aplicase a todos los planes, programas y proyectos cuya evaluación ambiental estratégica o evaluación



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

de impacto ambiental se iniciará a partir del día de la entrada en vigor de la misma, que tuvo lugar el 12 de diciembre de 2013. El procedimiento de la Ciudad de Ceuta se entiende iniciado con anterioridad a dicha fecha, esto es, con la aprobación del Documento de Referencia por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Resolución de la Directora General de Calidad y Evaluación Ambiental de fecha 26 de noviembre de 2009.

Tras la aprobación del Documento de Referencia, la Ciudad redactó el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), que fue sometido al periodo de información pública preceptivo. Este documento también se modificó en base a las alegaciones presentadas, los informes sectoriales y la revisión por el nuevo equipo redactor del PGOUCE que consideró oportuno incluir en la Estructura General y Orgánica del territorio, variaciones en la clasificación del suelo y en los usos globales. Asimismo, se incorporó el mapa estratégico de ruidos de la Ciudad de Ceuta aprobado el 23 de febrero de 2016, un nuevo Catálogo, directrices de protección del patrimonio histórico y se delimitaron cinco Conjuntos Históricos y un conjunto de Protección Paisajística.

Se realizan las consultas preceptivas.

Se reiteró la petición de los informes sectoriales de conformidad a lo dispuesto en el ahora vigente art.22 del TRLSRU/15 (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), en base al nuevo Documento.

Se incorporó la delimitación del dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre de protección, la línea de la ribera del mar, delimitación de servidumbres y dominio público de carreteras, de la zona de afección y se introdujo una nueva propuesta de límite de edificación para el tramo urbano. Se incluyeron las zonas de seguridad, obstáculos y áreas de servidumbre aeronáuticas y radioeléctricas. Asimismo, se incluyó la delimitación del dominio público hidráulico (fuente: MAGRAMA), las envolventes de las áreas potencialmente inundables, los cauces con DPH cartográfico o probable, zonas inundables con alta probabilidad y zonas con riesgo potencial significativo de inundación. Se incorporó la nueva delimitación de espacios y usos portuarios (ORDEN /FOM/21 de abril de 2015).

En materia de Patrimonio Histórico se realizó un nuevo catálogo y otras determinaciones que se señalaron con respecto a las modificaciones introducidas en el ISA. Se mantuvo el grafiado de la delimitación LIC-ZEPA aprobada.

Se incorporó el suelo afecto a la Defensa Nacional de conformidad a los datos facilitados por Patrimonio de Defensa, instalaciones militares en uso, y zonas de seguridad para la Defensa. Se solicitó nuevamente el informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Defensa de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del ahora vigente TRLSRU/15, en base al nuevo Documento. Constaba un tomo en el nuevo Documento de revisión y adaptación del PGOU de contestación a las alegaciones presentadas, y memoria de sostenibilidad económica actualizada.

El Pleno de la Asamblea tras los previos informes preceptivos de la Secretaria General y el Interventor, aprobó por acuerdo de fecha 12 de mayo de 2016 la sumisión a un nuevo período de información pública del Documento de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta modificado sustancialmente.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Así, se procedió a la apertura de un nuevo período de información pública por plazo de 2 meses mediante anuncio que se publicó el 20 de mayo de 2016 en el BOE, BOCCE y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad. Se prorrogó la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas (edificación, parcelación y demolición) así como la suspensión cautelar de las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación en el Documento hasta el 26 de agosto de 2016 fecha en la que finalizaba el plazo máximo de 2 años de suspensión de licencias.

Con fecha 11 de julio de 2016 se reiteran los oficios solicitando se emitan los informes preceptivos y/ o vinculantes a los organismos con competencias que pudieran verse afectadas por la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUC).

A su vez, se procede a someter a consultas el ISA del PGOUC de conformidad al art.21 de la Ley 9/2006 así como a lo determinado por el documento de referencia del ISA emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en su calidad de órgano ambiental competente, por plazo de 45 días.

Consta informe técnico de la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad de fecha 14 de julio de 2016 de conformidad al art.22 del RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, en el que se indica que el Documento de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta y el ISA son adecuados a la normativa medioambiental, así como indica alguna recomendación a incluir en el mismo.

Consta informe de la Autoridad Portuaria de Ceuta de fecha 18 de julio de 2016 en el que se indica estar parcialmente de acuerdo con el nuevo documento y solicita se incorporen algunas determinaciones en relación a actualizaciones de obras de ampliación del puerto, no estar de acuerdo con la limitación de altura y algunas referencias legislativas, entre otras.

Consta informe desfavorable de Navegación Aérea y D.G. de Aviación Civil de fecha 18 de julio de 2016, por lo que la Ciudad procede a contratar la redacción de estudio aeronáutico de compatibilidad de las servidumbres aeronáuticas de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana para poder obtener informe favorable.

Consta informe de sugerencias y observaciones según el art.117.1 de la Ley de Costas emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Secretaría de Estado de Medio Ambiente, de fecha 21 de julio de 2016 (con entrada en el Registro General de la Ciudad, 3 de agosto de 2016) en el que se indica que se han de incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente. Se emite informe por los Servicios Técnicos de la Ciudad de Ceuta, nº 972/16 de fecha 18 de agosto de 2016.

Consta informe desfavorable de la D.G. de Carreteras de fecha 9 de agosto de 2016. Se le responde por los Servicios Técnicos adscritos a la elaboración del PGOUC que las líneas grafiadas por la Ciudad en el documento son las indicadas por la propia Demarcación de Carreteras en junio de 2015.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Consta informe firmado el 13 de septiembre de 2016 de la Secretaria de Estado D. G. de Infraestructura, SDG. Patrimonio del Ministerio de Defensa favorable al nuevo documento de Revisión y Adaptación del Plan General de ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ - abril 2016), condicionado a dos subsanaciones.

Se solicita desde la Oficina del PGOU de Ceuta al Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar la delimitación de la línea de la ribera del Mar en los deslindes de los bienes de dominio público marítimo – terrestre del t.m. de Ceuta, aprobados por la O.M. de 29-05-1985, 31-07-1985 y 18-02-1988 ya que se hicieron con la Ley de Costas de 1969, anterior a la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Indica que no han sido adaptados por lo que comunica al área funcional de Fomento de Ceuta, realice una propuesta a fin de poder contestar a la Ciudad Autónoma. Se le envía informe técnico nº 972/16 al Área funcional de Fomento, Servicio de Costas de la Delegación de Fomento en Ceuta de contestación a las alegaciones formuladas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Asimismo se solicita de la Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado nos envíen al objeto de subsanar las deficiencias del documento antes de aprobación provisional las líneas grafiadas al objeto de cumplir con las zonas de dominio público, servidumbre y afección y de delimitación de edificabilidad, ya que las que ha incorporado la Ciudad proceden de las indicadas por la Demarcación de Carreteras en junio de 2015 y resultan no ser correctas según informe desfavorable de fecha 9 de agosto de 2016.

En agosto de 2016, tras emisión de informe de técnico medioambiental incorporado al equipo de redacción del PGOUCÉ, se estima necesario ampliar la consulta a otros organismos por plazo de 45 días al objeto de que se comiencen los trabajos de elaboración conjunta de la Memoria Ambiental, contemplando el análisis de las alegaciones que tuvieran repercusión ambiental que en su caso se pudieran presentar.

Se reitera petición de informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, ya que la respuesta recibida lo era del Jefe Provincial de Telecomunicaciones de fecha 12 de julio de 2016 en la que manifestaba no tener competencias.

Consta certificado de la Secretaria General de la Ciudad de Ceuta de fecha 5 de septiembre de 2016 de las alegaciones presentadas al documento de Revisión y Adaptación del PGOUCÉ.

Durante el período de información pública se recibieron un total de 82 escritos de alegaciones, que siguiendo la misma metodología de análisis que la etapa anterior, fueron estudiadas y analizadas de manera individual, con el fin de proceder a su consideración. Todo ello se ha reflejado en una ficha específica para cada alegación, en el que además de los datos identificativos del ciudadano, se elabora un breve resumen de su contenido, un informe técnico y propuesta (de estimación, desestimación o estimación parcial) sobre los temas alegados. El análisis pormenorizado de la contestación de alegaciones se detalla en el Tomo 0.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

El 13 de marzo de 2017 se envía a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental solicitud de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en el t.m. de Ceuta, adjuntando propuesta de definición de línea límite de edificación.

Con fecha 13 de marzo de 2017 se envía oficio al Sr. Subdirector General de Patrimonio -DIGENIN- Ministerio de Defensa, manifestándole haber incorporado al documento de plan las alegaciones/condicionantes señalados en el informe preceptivo y vinculante de fecha 13 de septiembre de 2016 y se solicita la aclaración respecto al apdo. segundo de las mismas.

Consta informe de fecha 3 de abril de 2017 de la Tco. Ambiental adscrita a los trabajos del PGOUCE en el que indica que trascurrido el período de consultas se considera que las modificaciones efectuadas al informe de sostenibilidad ambiental, consecuencia de la aceptación de 17 alegaciones de 30 presentadas en el período de información pública y al informe remitido por la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Ciudad Autónoma de Ceuta, garantiza la integración de los aspectos ambientales así como la participación pública en el proceso de evaluación ambiental.

Con fecha 24 de mayo de 2017 se recepciona en esta Administración informe del MINISDEF-DIGENIN de 11 de mayo de 2017 por el que se aclara la edificabilidad dentro de la zona de seguridad.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Ciudad 27 de julio de 2017 se incorpora al expte. nota técnica de la Secretaría General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil, a fin de clarificar aspectos no subsanados del Documento del PGOUCE.

En enero de 2018 la Ciudad remite a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental al objeto de que se incorporen a la tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en el t.m. de Ceuta, propuesta de límite de edificabilidad. Así mismo se insta la cesión de un tramo de la C.N. 354 al que se considera urbano.

El 20 de marzo de 2018 se remite a la Dirección General de Aviación Civil la documentación técnica requerida al objeto de subsanar las deficiencias que se indicaron en informe de julio de 2016, siguiendo las notas técnicas de fecha julio de 2017. El 10 de mayo de 2018 se completa la documentación enviada con anterioridad.

En julio de 2018 se remite desde el Ministerio de Fomento-Dirección General de Carreteras Resolución de fecha 31 de mayo de 2018 por la que se aprueba definitivamente el Estudio de Delimitación de Tramo Urbano.

El 14 de agosto de 2018 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad oficio de la Dirección General de Aviación Civil instando la suspensión del plazo para emitir informe en tanto ha solicitado informes de ENAIRE y AESA y nota técnica mediante la que requiere la certificación de documentación del PGOUCE.

En septiembre de 2018 la Ciudad remite a la Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental informe técnico en el que se realizan una serie de alegaciones en relación a la línea límite de edificación (LLE) del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano (EDTU) aprobado provisionalmente.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Con fecha 6 de noviembre de 2018 tiene entrada en el Registro General de la Ciudad de Ceuta solicitud de información relativa al PGOU para informe de expte. de información pública del EDTU. El 13 de noviembre de 2018 se envía desde la Ciudad la documentación solicitada.

Con fecha 17 de diciembre de 2018 la Ciudad insta nuevamente el informe preceptivo y vinculante exigido por el art.22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana a la Admón. competente en materia de carreteras antes de someter a la aprobación provisional el PGOUCE una vez que se han incorporado las líneas señaladas por el órgano competente en cuanto a las zonas de dominio público, de servidumbre, de delimitación de la zona de edificabilidad de la Red de Carreteras del Estado, siendo conformes con el art.33 de la Ley 37/2015.

En enero de 2019 se notifica Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 28 de diciembre de 2018 por el que se autoriza la ejecución del proyecto básico de centro integrado 6+12+16+6 unidades (infantil, primaria, secundaria, bachillerato) en C/ Cortadura del Valle s/n (Brull) en la Ciudad de Ceuta.

Consta informe de Evaluación de Impacto de Género del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta firmado por el Director General de Asuntos Sociales e Igualdad con fecha 1 de febrero de 2019 en el que se concluye que las medidas indicadas en el documento tienen un impacto positivo al estar encaminadas al reforzamiento de la igualdad real y efectiva entre hombres y mujeres.

El 21 de marzo de 2019 se emite informe favorable del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras al Documento de Revisión y adaptación del PGOUCE.

En mayo de 2019 se remite oficio al Ministerio de Transición Ecológica, Dirección General de Biodiversidad y Calidad Ambiental, Subdirección General de Evaluación Ambiental adjuntándole la propuesta del Documento de Revisión del PGOUCE de la Ciudad una vez incorporadas las observaciones y alegaciones recibidas en la fase de información pública y consultas y el borrador de la memoria ambiental al objeto de que junto a esa Subdirección se pueda completar y aprobar la Memoria Ambiental.

Consta Acuerdo de fecha 6 de mayo de 2019 sobre el cambio de titularidad de un tramo de la CN-354 a favor de la Ciudad, desde el p.k. 0+000 al p.k. 3+0,66 incluidos sus intersecciones, vías de servicio, acerados y espacios peatonales.

El 7 de junio de 2019 se recepciona informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

En junio de 2019 se completa el envío de documentación a la Subdirección General de Evaluación Ambiental.

El 15 de julio de 2019 se envía desde la Ciudad de Ceuta a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir oficio reiterando la necesidad de incorporar al procedimiento el informe preceptivo exigido por el art. 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y que en virtud de lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se regula el TR de la Ley de Aguas en caso de no emisión su sentido sería



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

desfavorable. Asimismo, se le indica que para aprobar la Memoria Ambiental entre el Ministerio de Medio Ambiente y la Ciudad de Ceuta se requiere informe de la Confederación al respecto de la compatibilidad del PGOU con el PGRI.

Con fecha julio de 2019 se reitera la petición de informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la información, a la que se le solicitó antes de la aprobación inicial de la Revisión y Adaptación del PGOUCE en 2014 y se le reiteró antes del acuerdo por el que se sometía a un nuevo período de información pública en 2016.

Se envía también a la Dirección General de Patrimonio del Estado la documentación relativa a la tramitación del PGOUCE a los efectos previstos en el art.189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Consta informe a los efectos previstos en los arts. 34 y 35 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado para el Avance digital de fecha 4 de octubre de 2019, con fecha de entrada en la Ciudad 15 de octubre de 2019, por el que se requiere la subsanación de deficiencias. Se remite informe de los Servicios Técnicos Municipales en el plazo de un mes dado.

Con fecha de entrada en el Registro General de la Ciudad de Ceuta 5 de diciembre de 2019 se recibe informe favorable al PGOUCE en relación a la normativa sectorial de telecomunicaciones firmada por el Director General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información el 22 de noviembre de 2019.

El 14 de noviembre de 2019 la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante, CHG) requiere documentación justificativa del cumplimiento del PGOUCE con respecto al dominio público hidráulico, planos de afección hidrológica, etc. La Ciudad de Ceuta envía la documentación requerida en diciembre de 2019.

El 19 de mayo de 2020 se recibe nuevo informe de la CHG en el que se indica la necesidad de introducir modificaciones en el documento de PGOUCE. El 17 de julio de 2020 se recibe nuevo informe de la CHG adjuntando nota técnica. El 28 de agosto de 2020 la Ciudad hace entrega a la CHG información relativa a las consideraciones técnicas en relación los estudios de inundabilidad tal como se ha requerido. El 28 de octubre de 2020 se vuelve a indicar desde la CHG que el documento se debe completar.

Con fecha 14/12/2020, el Gestor del Ciclo Integral del Agua de Ceuta emitió informe con respecto a abastecimiento, saneamiento y depuración, justificativo de la capacidad del mismo para cubrir los nuevos incrementos de demanda. Con fecha 22/12/2020, la Ciudad de Ceuta elaboró ocho Estudios Hidrológicos e Hidráulicos requeridos por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Con fecha 17/05/2021 el Gestor del Ciclo Integral del Agua de Ceuta emite nuevo informe, incorporando nuevas denominaciones, en relación a la capacidad para asumir la incorporación de los nuevos desarrollos o ámbitos de transformación urbanística y para abastecer los volúmenes demandados por dichos ámbitos, así como de capacidad de la Estación Depuradora de Aguas Residuales para integrar el incremento del caudal de las aguas residuales procedentes de los ámbitos a desarrollar. En diciembre se envía nueva documentación requerida. El 19 de enero de 2021 la CHG concluye que debe completarse el documento con una serie de matizaciones. El 4 de junio de 2021 cuando se recaba toda la información se remite a la CHG el informe técnico nº 334/21 junto a certificado de la Secretaria



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

General de la Ciudad en relación a la capacidad de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, ocho estudios hidrológicos e hidráulicos elaborados por la Ciudad de Ceuta, actualización de las fichas urbanísticas del Documento de la Revisión del PGOU de Ceuta, nuevos planos CES-0-04 y CES-0-05 con las determinaciones solicitadas, una retícula de once planos denominados CES-0-05- 01 al 011 para mayor detalle y planos de información actualizados de abastecimiento y saneamiento de aguas así como subsanaciones en todos los textos del documento de la Revisión y Adaptación del PGOU (Memorias, Normas Urbanísticas, Fichas Urbanísticas, Catálogo e Informe de Sostenibilidad Ambiental). Se remite Inf. tco. nº 355-21 junto a los documentos para subsanación de los requerimientos solicitados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en informes técnicos de fecha 19/05/2020, 16/07/2020, 27/10/2020 y 19/01/2021 así como el documento para la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta de fecha mayo de 2021 en el que se han incorporado la totalidad de las determinaciones instadas por ese Organismo de Cuenca.

El 2 de agosto de 2021 la Confederación Hidrográfica de Guadalquivir emite informe conforme al art. 25.4 del RDL 1/2001 favorable condicionado al borrador actualizado de mayo de 2021 del documento para la aprobación provisional de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta.

El Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUC) que reúne todas las modificaciones habidas (incorporación de sectoriales, alegaciones y correcciones) desde el Acuerdo del Pleno por el que se somete a un nuevo período de información pública de fecha 12 de mayo de 2016, a modo de Texto Refundido, es el que está fechado en septiembre de 2021 y se eleva a aprobación provisional.

El 13 de diciembre de 2021 se aprueba la Memoria Ambiental de la Revisión y Adaptación del PGOUC por Resolución del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico y el Consejero de Fomento y Turismo de Ceuta.

Consta informe técnico nº 796/21 de fecha 17 de diciembre de 2021 que concluye que:

1º Que el conjunto de las alegaciones particulares que han sido estimadas y por lo tanto incorporadas a la matriz del documento, no afectan al modelo territorial propuesto en la Revisión de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta.

2º Que, asimismo, el conjunto de alegaciones particulares que han sido estimadas no altera en ningún caso la Clasificación del suelo ni la Estructura General del Territorio del documento de Revisión de la Aprobación Inicial.

3º Que, a todos los efectos, las denominaciones de las actuaciones urbanísticas de transformación: Áreas de Planeamiento Específico (APE) y Áreas de Planeamiento Remitido (APR) han sido revisadas en su nomenclatura, no afectando a la Estructura General del Territorio, a la Clasificación y Calificación del suelo y a los Sistemas Generales. 4º Con respecto a los informes preceptivos de las Entidades Públicas que se han incorporado al documento, tampoco afectan a la Estructura General del Territorio, a la Clasificación y Calificación del suelo y a los Sistemas Generales del documento de Revisión de la Aprobación Inicial. 5º Con respecto al planeamiento general vigente, aprobado por OM de 15 de julio de 1992 BOE 180 de 28 de julio de 1992, se deben de considerar derogados todos aquellos planes redactados de acuerdo con él, salvo dos: Plan Especial PT 1: Murallas Reales del



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Angulo. Exp:35.688/1994. BOCCE 11/05/1995. - Plan Especial de Catálogo y Protección del Conjunto Histórico del Recinto de la Almina de Ceuta. Exp: 35.479/2009. BOCCE 7/7/2009.

Se le remite el expediente al Interventor al objeto de que emita su informe preceptivo a tenor de lo dispuesto en el art.173 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre el 18 de octubre de 2012 y 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Consta informe técnico nº 66/22 de fecha 9 de febrero de 2022 en el que se indica:

“De conformidad con lo previsto en el Apartado 7 de “Riesgos Naturales” de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta, suscrita conjuntamente entre la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del MITERD y la Consejería de Fomento y Turismo con fecha 13 de diciembre de 2021, en relación a los Riesgos de Inundación, una vez incorporados al documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana el conjunto de siete Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y un Estudio de inundabilidad del vial de conexión Otero a Grupo Rocío a instancia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y habiendo sido informados de forma favorable condicionada por el Organismo de cuenca según informe URB-078/19/CE de fecha 23 de julio de 2021, estos servicios técnicos proponen una delimitación de los ámbitos de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas coincidente con las delimitaciones cartográficas de los Dominios Públicos Hidráulicos definidos en los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y del Estudio de inundabilidad del vial de conexión Otero a Grupo Rocío incorporados al documento para la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación de Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta”.

Se adjunta plano de fecha 10 febrero de 2022 denominado “Propuesta de Delimitación de los ámbitos de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas” del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta a escala 1:10.000.

De igual forma, atendiendo a la salvaguarda y protección del Patrimonio Histórico, se propone la suspensión de las licencias de demolición de los inmuebles propuestos en el Catálogo de Elementos Protegidos del Documento para la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

Consta informe de fiscalización del estudio económico y financiero del Plan General de Ordenación Urbana emitido por el Sr. Interventor de fecha 24 de febrero de 2022.

Consta informe técnico nº 129/22 de fecha 2 de marzo aclaratorio para la Intervención.

Consta informe de la Intervención de fecha 3 de marzo de 2022.

Consta conformidad de la Sra. Secretaria General al informe jurídico (art.3.4) en cumplimiento de lo dispuesto en art.3.3. d) apdo. 7º del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo.

- I. El Estatuto de Autonomía de la Ciudad de Ceuta, Ley Orgánica 1/1995, en su artículo 30 señala que en materia de procedimiento administrativo ,contratos, concesiones, expropiaciones, responsabilidad patrimonial, régimen de bienes y demás aspectos del régimen jurídico de su administración se regirá por lo



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

establecido con carácter general, por la legislación del Estado sobre régimen local, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de la Ciudad establecidas por el presente Estatuto.

- II. El art.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Regeneración Urbana (en adelante, TRLSRU/15), enuncia que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que le atribuyan las leyes.

El art.4 del mismo texto legal dispone que la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste.

El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a los que sirve.

- III. Los arts.10 y siguientes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (en adelante, TRLS/76) sobre la definición, objeto y contenido de este instrumento de ordenación integral del territorio. En el mismo sentido los arts.14 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (en adelante RPU).
- IV. El art.5 e) del TRLSRU/15 establece entre los derechos de los ciudadanos el de participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.
- V. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154.3 del RPU, se entiende por Revisión del Plan “la alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU”, es decir “la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o de la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.”

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Por tanto, el procedimiento aprobatorio se tramitará de conformidad a los artículos 127 a 135 del RPU.





CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

VI. En cuanto al contenido documental:

El Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUC) que reúne todas las modificaciones habidas (incorporación de sectoriales, alegaciones y correcciones) desde el Acuerdo del Pleno por el que se somete a un nuevo período de información pública de fecha 12 de mayo de 2016, a modo de Texto Refundido, es el que está fechado en septiembre de 2021 y se pretende elevar a aprobación provisional.

El Plan se ajusta en cuanto a su contenido, determinaciones y documentación, a las previsiones de los artículos 14 y siguientes del RPU.

Concretamente el PGOUC se estructura en los siguientes documentos:

- **Memoria justificativa, que** incluye las conclusiones tras las modificaciones introducidas desde el período final de la exposición pública del documento que se sometió a un nuevo período de información pública el 12 de mayo de 2016 tras las modificaciones sustanciales de aprobación inicial del 7 de agosto 2014.

Define los objetivos generales del Plan General, las conclusiones de la información urbanística, la justificación del modelo territorial elegido entre las alternativas y las características del proyecto de futuro, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo.

El gran objetivo es el de perfilar un proyecto urbano para que Ceuta pueda ser una ciudad media dinámica, de elevada calidad urbanística y medioambiental, atractiva para vivir y visitar y que se constituya en una plataforma adecuada para la implantación de actividades económicas.

- **Planos del Plan General, con los Planos de Información y los Planos de Ordenación.**

Todos los planos que componen la documentación del PGOU contienen la leyenda adecuada para permitir la lectura directa del contenido, sin tener que recurrir para ello a la Memoria, distinguiéndose dos tipologías básicas de planos: Planos de Información y Planos de Ordenación.

- **Normas Urbanísticas que incluyen las normas generales; normas urbanísticas particulares; fichas de ámbitos de planeamiento de desarrollo y gestión.**

Las Normas Urbanísticas que tendrán carácter vinculante, tienen por objeto la correcta integración de la ordenación urbanística, diferenciando el tratamiento aplicable a las distintas clases y categorías de suelo, así como cuáles de sus disposiciones tienen carácter de Ordenación Estructural y cuáles de Ordenación Pormenorizada.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

De igual forma establecen los instrumentos de complemento y desarrollo de la ordenación del plan general; régimen urbanístico del suelo y de las edificaciones; la ejecución del planeamiento y la intervención administrativa; los instrumentos de intervención municipal en el mercado de suelo; la regulación de los usos y sistemas; las normas de urbanización; medidas de ahorro energético y calidad medio-ambiental; protección del medio natural y urbano; normas de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico; ordenanzas; régimen del suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable; así como la vigencia del anterior planeamiento, con las consideraciones oportunas sobre la vigencia del planeamiento anterior, en atención al grado de incorporación de sus determinaciones.

Formando parte de estas Normas, se recogen las Fichas individualizadas para cada ámbito de planeamiento, y de gestión que el Plan General define, donde se contienen las cuantificaciones y determinaciones del Plan para dichos ámbitos (Denominación, emplazamiento, Clasificación y Categoría de suelo, Uso Característico, condiciones de edificación, etc).

- **Catálogo de elementos protegidos.**

Tienen por objeto complementar las determinaciones del Documento de Revisión del PGOU respecto a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

- **Memoria Ambiental. Informe de Sostenibilidad Ambiental.**

La Memoria Ambiental es el documento necesario, preceptivo y vinculante para poder tramitar la Revisión del Plan General. El contenido de la Memoria viene a ratificar la elección de la alternativa elegida por la Corporación Municipal en el Pleno de fecha 12/05/2016 (BOCCE y BOE 20/05/2016), por el que se sometió a un nuevo período de información pública el Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta, que concluyó que “la opción que debe ser adoptada es la actualización de la alternativa 3ª junto con las determinaciones ambientales del Plan y su procedimiento de seguimiento ambiental”, por cuanto que permite aunar eficazmente los objetivos establecidos para el Plan, a la vez que fomenta un uso racional de los recursos de suelo disponibles y es más respetuosa con las peticiones que la ciudadanía ha significado en el periodo de alegaciones. Esta alternativa mantiene la superficie de clasificación de suelo urbano del anterior Plan General y contempla la protección del Monte Hacho. El documento para la Aprobación Provisional recoge los datos de superficie contenidas en la actualización de la alternativa 3ª, como consecuencia de la adaptación a la nueva base cartográfica ajustada al Datum ETRS89 UTM Zona 30N (EPSG: 25830), de la delimitación del término municipal en coordinación con el Catastro y de la incorporación de la zona ganada al mar en la ampliación del puerto en el Muelle de Poniente.

- **Programa de Ejecución: Programa de Actuación, el Estudio Económico-Financiero y el Estudio de Sostenibilidad Económica.**

El Programa de Actuación es una parte del contenido del acto planificador, cuya función es establecer la secuencia que debe seguir la transformación del suelo urbano incluido en operaciones de reforma interior y el suelo urbanizable, así como el orden en que deben cumplirse las obligaciones y ejercitarse los derechos. En definitiva, determina la estrategia del



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

desarrollo urbanístico municipal a medio y largo plazo con arreglo a lo previsto en el artículo 12.3, del TRLS/76 y con el alcance previsto en el artículo 41 del RPU.

El Programa de Actuación recoge el planeamiento y la gestión que el Plan General propone, diseñando la correspondiente estrategia secuencial que ha de permitir el adecuado equilibrio entre las soluciones planeadas y los costes razonables para llevarlas a efecto.

En cualquier caso, la Ciudad deberá revisar cada cuatro años el Programa de Actuación (artículo 158 del RPU).

El Estudio económico financiero contiene:

1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19. 1.b) del RPU y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.

2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.

3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

El Estudio Económico y Financiero parte de la relación de actuaciones ordenadas temporalmente y recogidas en el Plan General y tiene como contenido concreto dos funciones:

- Traducir a términos de coste las actuaciones recogidas en el Plan General, ya se trate de actuaciones previstas en suelo urbano o en suelo urbanizable.

- Determinar qué agentes inversores, públicos o privados, “asumen” el coste de las actuaciones, concretando en el caso de agentes públicos los Organismos o Entidades específicas. En esta línea, el enfoque adoptado es el siguiente:

El Estudio Económico y Financiero realiza un test de viabilidad del Plan para la Ciudad de Ceuta, no limitándose a la mera evaluación de costes y asignación por agentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 22.4 del TRLSRU/15 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano”, cuyo tenor literal es el siguiente:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Con objeto de tratar pormenorizadamente los diferentes requerimientos de que consta el artículo mencionado, se tienen en cuenta:

- Impacto de la actuación en las diferentes Haciendas Públicas, con un estudio pormenorizado de los costes e ingresos derivados de la puesta en servicio del suelo urbano y urbanizable sometido a actuaciones de transformación urbanística.

- Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos en donde se recogen las disposiciones al efecto previstas en el Plan General.

- **Memoria de participación y estudio de alegaciones.**

En ella se explicitan todas las iniciativas emprendidas para impulsar el proceso de participación ciudadana desde el Periodo de Sugerencias al Avance, explicándose sucintamente la cronología del proceso de revisión, recogiendo tanto el informe relativo a las sugerencias presentadas durante la información pública del avance como el contenido de los informes técnicos a cada uno de los escritos de alegaciones presentados en el periodo de información pública, tras la aprobación inicial, recogiendo datos estadísticos del resultado de la información pública.

Así mismo se relacionan los escritos, tanto de sugerencias al avance como de alegaciones presentados al documento de aprobación inicial de la Revisión del PGOU, junto con los informes técnicos que han informado los escritos de alegaciones presentados al documento de Revisión del PGOU.

Durante el período de información pública de la Revisión de la Aprobación Inicial de 2016, efectuado del 20/05/2016 al 20/07/2016 según BOE nº 122 de 20/05/2016 se recibieron un total de 82 escritos de alegaciones, que siguiendo la misma metodología de análisis que la etapa anterior, fueron estudiadas y analizadas de manera individual, con el fin de proceder a su consideración. Todo ello se refleja en una ficha específica por cada alegación, en el que además de los datos identificativos de la persona que alega, se elabora un breve resumen de su contenido, un informe técnico y propuesta (de estimación, desestimación o estimación parcial) sobre los temas alegados. El análisis pormenorizado de la contestación de alegaciones se detalla en el Tomo 0.

- **Legislación sectorial.**

Durante la tramitación del documento, se han tenido en cuenta todas las disposiciones de carácter supramunicipal con afección en el territorio de la Ciudad. Los informes constan en el Tomo 0, en donde se justifica el cumplimiento de las disposiciones normativas en cada una de las materias según la competencia del órgano correspondiente.

- **Convenio Urbanístico recogido en el documento de revisión del PGOU.**

Consta un único convenio suscrito, recogido en el documento de revisión del PGOU:

- Convenio de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad Autónoma de Ceuta y las entidades ISOLUX y BMN, para la Manzana del Revellín de fecha 11 de julio de



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

2017. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el Convenio, si se han producido alegaciones, deberá elaborar una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación o reparos (artículo 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre), citada). Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 18 de febrero de 2022 se contestan las alegaciones, estimándolas parcialmente, pero sin que las mismas supongan una modificación del texto del Convenio, de las que se ha dado traslado a los interesados. Concluido el trámite de audiencia, el Convenio urbanístico se ratificará y aprobará en este caso, junto al documento de Revisión del PGOUCE del que formará parte y se someterá a la aprobación provisional por el Pleno de la Asamblea.

La suscripción y aprobación sólo tiene el efecto de vincular a las partes para recoger las determinaciones pactadas en el procedimiento de revisión, sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación, no vinculando en ningún caso a las Administraciones urbanísticas competentes (Ayuntamiento/ Ciudad de Ceuta y Ministerio de Fomento) en el ejercicio de sus potestades.

Respecto al procedimiento de negociación y aprobación de los convenios urbanísticos, el artículo 25.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2015 (TRLSRU/15) indica que todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública. Se ha procedido a la contestación de las alegaciones/sugerencias conforme a Acuerdo del Consejo de Gobierno. En aquellos convenios donde se recogen Estipulaciones de tipo económico, en el procedimiento de su aprobación, debe ser emitido el preceptivo informe de fiscalización de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (artículo 214). En este Convenio no se recogen estipulaciones de tipo económico.

- VII. De conformidad a lo dispuesto en el art. 130 del RPU, la Corporación que hubiera otorgado la aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública ... y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones en su caso procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional un nuevo trámite de información pública y audiencia por los mismos plazos.

En virtud del art.128 del RPU (en nuestro caso y, como especialidad procedimental, el trámite de información pública fue de 45 días, de conformidad a lo dispuesto en el art.10 de la LEEA aplicable a este procedimiento por aplicación de la Disposición Transitoria de la Ley 21/2013, con objeto de que tramitación ambiental y tramitación de la aprobación de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta se sometieran al mismo período de información pública por la incardinación del primer procedimiento en el segundo), se presentaron 82 alegaciones.

Consta la emisión de todos los informes sectoriales preceptivos y/o vinculantes.





CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Respecto a las modificaciones desde el periodo final de la exposición pública de la Revisión y Adaptación del PGOUCE sometido a un nuevo periodo de información pública tras Acuerdo del Pleno de fecha 12 de mayo de 2016 a la actualidad se han incorporado según el informe técnico nº 796/21 al documento para la Aprobación Provisional los siguientes trabajos:

- Nueva cartografía municipal a escala 1:1000 en formato vectorial, elaborada a partir de la restitución fotogramétrica del PNOA 2015.
- Correcciones de errores detectados en el grafiado en planos.
- Adaptación de la superficie del término municipal en coordinación de los datos de cartografía catastral disponibles.
- Adaptación de los trabajos de Plan General con motivo de las licencias de obras de edificación y demolición, así como figuras de planeamiento aprobadas tras el levantamiento de suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y de edificación y entrada en vigor del Plan General de 1992 como puedan ser Licencias de obras de edificación, Licencias de obras de demolición y Estudio de Detalle.
- Modificaciones efectuadas en las acciones previstas en el documento de Aprobación Provisional por haber sido ejecutadas materialmente a la fecha de redacción del presente documento.
- Reordenación y clarificación de la nomenclatura empleada para la denominación de APE, APR y SUP en función del número de hoja y del número de orden.
- Clarificación del cómputo de la altura máxima en número de planta y en metros.
- Incorporación de esquema para la clarificación de los distintos usos detallados del suelo, clase y categoría definidos en las NNUU.
- Actualización de datos demográficos y Estudio Económico financiero.
- Modificación de diversos textos de las Normas Urbanísticas.

El conjunto de estas modificaciones se detalla en el Tomo 1.

Asimismo, tal como señala el informe técnico se han introducido las modificaciones correspondientes a las exigencias técnico-legales introducidas por los organismos con competencias sectoriales que inciden sobre la ordenación del territorio, tales como: Defensa carreteras, aeronáuticas, costas, puertos, hidrografía...

Consta informe jurídico sobre el carácter de los citados cambios, y a diferencia de lo que ocurrió con respecto al Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 12 de mayo de 2016 por el que se aprobó la sumisión a un nuevo periodo de información pública del Documento de la Revisión y Adaptación del PGOU de Ceuta aprobado inicialmente el 7 de agosto de 2014 (BOE 23 de agosto de 2014) y (BOCCE 26 de agosto de 2014) al haberse considerado modificado sustancialmente entonces, por el que se procede a justificar que las modificaciones introducidas ahora no revisten carácter sustancial:



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Resulta incuestionable la competencia del Ayuntamiento para efectuar, en ejercicio de su potestad planificadora cuantas modificaciones considere oportunas en el documento de Revisión del PGOU para ser aprobado provisionalmente; ya se trate de modificaciones encaminadas a corregir errores, adaptar sus determinaciones a planes de Ordenación Territorial; aceptar determinaciones vertidas en informes sectoriales de carácter vinculante; o como consecuencia de estimación de Alegaciones o bien se trate de cambios en el grafiado de los planos de ordenación, corrección y adaptación de normativa urbanística, actualización de los Catálogos de Edificios Protegidos o modificaciones específicas y concretas en la ordenación, siempre y cuando, se respete el procedimiento legalmente establecido. A estos efectos se hace preciso recordar que la participación ciudadana, requiere que el trámite de información pública se reitere cuando «(...) las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural (...)» — art.130 RPU. Por tanto, la entidad de la modificación se convierte en la pieza clave para pronunciarse sobre la necesidad o no de nueva información pública, para lo que acudimos a los siguientes criterios jurisprudenciales.

1. El de «sustancialidad», un concepto jurídico indeterminado, a definir en cada caso atendiendo al contenido de las modificaciones, a su trascendencia para el modelo territorial trazado y al aspecto discrecional o reglado, afectado» [STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª) de 28 diciembre 1989 (RJ 1989\9234)].
2. Por otro lado, el carácter sustancial de aquéllas no se presume, de modo que debe acreditarse cumplidamente dicho carácter en el marco del correspondiente recurso, debiendo considerarse como tales las que desnaturalicen el plan de una manera importante, al afectar a las líneas o criterios básicos del mismo, alterando en profundidad el esquema general del planeamiento, lo cual no debe confundirse con el mayor o menor número de modificaciones puntuales que se produzcan, afectantes a aspectos concretos como normativa urbanística, zonificación u otros de carácter puntual que, como ha quedado dicho, no alteren la esencia del Plan . [STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 11 diciembre 1991 (RJ 1991\9731)]
3. La sustancialidad de las modificaciones ha de ser interpretada restrictivamente, de tal modo que la repetición de la información pública en la tramitación de un Plan habrá de tener lugar cuando las modificaciones introducidas supongan un nuevo esquema de planeamiento y alteren por tanto de una manera esencial, o al menos, importante, las líneas y criterios básicos del Plan y su propia estructura y por ello, no será precisa una nueva información pública cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan y no quede afectado el modelo territorial dibujado en el mismo». [STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 5 junio 1995 (RJ 1995\4941)].
4. Para saber si las modificaciones introducidas son o no sustanciales han de compararse globalmente las determinaciones del plan aprobado provisionalmente respecto de las del que fue objeto de aprobación inicial, sin que las modificaciones individuales, por muy relevantes que sean, constituyan término de comparación a estos efectos. Entre otras muchas la STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 17 noviembre 2005 (RJ 2005\10069); STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 28 febrero 2000 (RJ 2000\2421); STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª) de 3 enero 1991 (RJ 1991\495); STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª) de 30 abril 1990 (RJ 1990\3627).



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

5. El «cambio sustancial», ha de comportar que las modificaciones supongan una alteración del modelo elegido por el planificador de forma que hagan surgir algo distinto al inicialmente publicado, requiriendo una interpretación restrictiva la existencia de «cambio sustancial».

En este sentido el TS ha señalado que no hay que acudir a una nueva información pública cuando las modificaciones se refieran a aspectos concretos del Plan y no quede afectado, por tanto, el modelo territorial dibujado en el mismo en el ejercicio del “ius variandi” de la Administración. Discrecionalidad, que aunque vinculada al interés público y sometida a limitaciones hace difícil el éxito de los recursos contra la aprobación definitiva de los Planes» como declara la STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 3 julio 1995 (RJ 1995\5848).

Solo aquellas modificaciones que desnaturalizan el Plan de una manera importante, al afectar a las líneas y criterios básicos del mismo, alterando seriamente el modelo territorial elegido (la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio), tienen la consideración de sustanciales, sin que pueda atribuirse tal carácter a las alteraciones puntuales o concretas si, pese a ellas, el Plan mantiene las líneas básicas esenciales» [STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 23 junio 1994 (RJ 1994\5339); STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 8 mayo 1996 (RJ 1996\3857) o la STS (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 19 junio 1991 (RJ 1991\5250)].

Es decir, se necesita que el sentido de los cambios sustanciales sean tales que supongan una alteración del modelo de planeamiento elegido, con lo cual su aprobación pudiera estimarse nuevo planeamiento distinto o diferente al aprobado inicialmente.

El informe técnico nº 796/21 indica que:

1º.- El conjunto de las alegaciones particulares que han sido estimadas y por lo tanto incorporadas a la matriz del documento, no afectan al modelo territorial propuesto en la Revisión de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta.

2º Que, asimismo, el conjunto de alegaciones particulares que han sido estimadas no altera en ningún caso la Clasificación del suelo ni la Estructura General del Territorio del documento de Revisión de la Aprobación Inicial.

3º Que, a todos los efectos, las denominaciones de las actuaciones urbanísticas de transformación: Áreas de Planeamiento Específico (APE) y Áreas de Planeamiento Remitido (APR) han sido revisadas en su nomenclatura, no afectando a la Estructura General del Territorio, a la Clasificación y Calificación del suelo y a los Sistemas Generales.

4º Con respecto a los informes preceptivos de las Entidades Públicas que se han incorporado al documento, tampoco afectan a la Estructura General del Territorio, a la Clasificación y Calificación del suelo y a los Sistemas Generales del documento de Revisión de la Aprobación Inicial.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Y concluye: “Las modificaciones introducidas en el documento no se consideran de carácter sustancial por no afectar a la estructura general y orgánica del territorio, ni al modelo de Ciudad ni influyen de manera significativa en las condiciones que afectan al derecho de propiedad con respecto al documento que se sometió a información pública en mayo de 2016”.

VIII. Naturaleza normativa del documento.

Es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario. De ese modo, el documento de Revisión-Adaptación del PGOU que nos ocupa, al margen de la complejidad de contenido, merece -como institución jurídica- la calificación de norma jurídica, y más precisamente, de norma con rango formal reglamentario.

Así lo reconoce el Tribunal Supremo en Sentencia de 24 de abril 1989 (RJ 1989\3226) al señalar que: «*los planes urbanísticos tienen el carácter de auténticas normas jurídicas, de normas reglamentarias en cuanto subordinados a la ley de la que traen causa, los cuales se integran en el ordenamiento de acuerdo con criterios jerárquicos en razón de su funcionalidad y ámbito territorial respectivo, de forma tal que el anterior no puede conculcar del que trae causa*». El plan forma parte del ordenamiento jurídico modificando situaciones anteriores de forma general y obligatoria.

Por otro lado, la necesidad de adaptar el anterior documento a las exigencias cambiantes del interés público, justifican el «ius variandi» que en este ámbito se reconoce a la Administración, justificando a tal efecto los cambios y modificaciones que se plantean en el documento de aprobación provisional.

De otro lado, el Plan General delimita el contenido normal del derecho de propiedad y este carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria significa que dicho contenido será en cada momento el que derive de la ordenación urbanística, sin que, por tanto, tal ordenación confiera derecho a los propietarios a exigir indemnización, pues da lugar a meros «límites», no «limitaciones», es decir, definen el contenido normal del derecho de propiedad, según su calificación urbanística. A tal efecto los art. 11 y 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo regulan normativamente el principio general de “la no indemnización respecto a la ordenación urbanística”.

La potestad planificadora corresponde a las CCAA y las Corporaciones Locales, configurándose como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, *esencial y profundamente discrecional* (TS 21-9-93; TSJ Navarra 17-1-00, RJCA 37), lo que supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio, y cuales sean los destinos de los inmuebles. En consecuencia, la Corporación municipal al aprobar provisionalmente el expediente de revisión-adaptación del Plan General por el procedimiento legalmente previsto, se limita a ejercitar la potestad innovadora o «ius variandi» que le corresponde a tenor de la legislación urbanística de aplicación.

IX. Carácter del acuerdo de aprobación provisional que se propone.

El acto de aprobación provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOUCE) que se propone es configurado doctrinal y



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

jurisprudencialmente como un acto de trámite no impugnabile, salvo que se den vicios de nulidad de pleno derecho en dicho acto.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido que los actos de aprobación provisional no son, con carácter general, susceptibles de impugnación autónoma, por tratarse de actos de trámite, pudiendo impugnarse solo en los supuestos de nulidad de pleno derecho. En este sentido, según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo (STS 24-07-1989, 20-11-1991, 19-10-1993 y 27-03-1996), dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes.

El Acuerdo de aprobación provisional que se adopte, al ser un acto trámite que no impide la continuación del procedimiento, no es susceptible de recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el art. 112 de la Ley 39/2015, 1 de octubre.

X. Suspensión del otorgamiento de licencias.

Según el informe técnico nº 66/22 de fecha 9 de febrero de 2022 “De conformidad con lo previsto en el Apartado 7 de “Riesgos Naturales” de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta, suscrita conjuntamente entre la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del MITERD y la Consejería de Fomento y Turismo con fecha 13 de diciembre de 2021, en relación a los Riesgos de Inundación, una vez incorporados al documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana el conjunto de siete Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y un Estudio de inundabilidad del vial de conexión Otero a Grupo Rocío a instancia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y habiendo sido informados de forma favorable condicionada por el Organismo de cuenca según informe URB-078/19/CE de fecha 23 de julio de 2021, estos servicios técnicos proponen una delimitación de los ámbitos de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas coincidente con las delimitaciones cartográficas de los Dominios Públicos Hidráulicos definidos en los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y del Estudio de inundabilidad del vial de conexión Otero a Grupo Rocío incorporados al documento para la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación de Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta. Se adjunta plano de fecha febrero de 2022 denominado “Propuesta de Delimitación de los ámbitos de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas” del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta a escala 1:10.000.

De igual forma, atendiendo a la salvaguarda y protección del Patrimonio Histórico, se propone la suspensión de las licencias de demolición de los inmuebles propuestos en el Catálogo de Elementos Protegidos del Documento para la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana”.

El art.27 del TRLS/76 establece que los Órganos competentes para la aprobación inicial y provisional de los Planes Generales Municipales ... podrán acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación ... dicho acuerdo habrá de publicarse en el Boletín oficial y en un periódico...



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

El art.120 del RPU respecto a la aprobación inicial de los Planes... 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. En el mismo sentido el art.8.2 del Real Decreto- Ley 16/1981, de 16 de octubre. No obstante, podrían concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. El acuerdo por el que el Plan inicialmente aprobado se somete a información pública expresará necesariamente las áreas del territorio objeto de planeamiento que quedan afectadas por la suspensión de licencias a que se refiere este artículo.

El art.25.3 del TRLSRU/15 establece que, en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación y el alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Por analogía estas determinaciones referidas a la aprobación inicial se pueden entender aplicables a la aprobación provisional, ya que esta posibilidad se prevé en el art.27 del TRLS/76.

El art.8 del Real Decreto- Ley 16/1981, de 16 de octubre establece como límite temporal de la suspensión de licencias un plazo máximo de dos años. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento.

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.

Habiendo transcurrido más de cinco años desde la finalización del plazo de suspensión y teniendo en cuenta lo expuesto en el informe técnico nº 66/22 y en base a criterios de oportunidad y sobre todo de seguridad jurídica y confianza legítima además de eficacia para asegurar el resultado perseguido, se estima adecuado adoptar esta medida "cautelar", hasta la aprobación definitiva del documento por el órgano competente.

- XI. El art. 173 del RD 2568/1986 de 28 de noviembre y el RD 128/2018 de 16 de marzo, el art.3, apdo.3.7 indica que es preceptivo el asesoramiento legal de la Secretaria General para la aprobación, modificación o derogación de convenios o instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. No obstante, el apdo. 4 señala que la emisión del informe del secretario podrá consistir en nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expdte.
- XII. En cuanto a la competencia para aprobar provisionalmente la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUC), son de aplicación los arts. 22.2.c) y art.123.1. i) de la Ley de Bases de Régimen



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, que se la atribuyen al Pleno. En el mismo sentido la Disposición Adicional Novena del TRLSRU/15. Para su aprobación, en virtud de lo dispuesto en los art.47.2. II) y el art.123.2) se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

A la vista de lo anterior, el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Turismo en virtud de la delegación conferida por el Presidente de la Ciudad al amparo del art. 14 del Estatuto de Autonomía y Decreto de la Presidencia de fecha 12 de febrero de 2021, publicado en el BOCCE Extraordinario nº 14 de fecha 12 de febrero de 2021 y Decreto de la Presidencia de 8 de octubre de 2020 por el que se modifica la organización funcional de la Ciudad Autónoma de Ceuta publicado en el BOCCE ordinario nº 6.034 de 13 de octubre de 2020 propone al Pleno de la Asamblea por ser el órgano competente según los artículos los artículos 22.2 c) y 123.1.i) de la LBRL y disposición Adicional Novena del TRLSRU/15 la adopción del siguiente

ACUERDO

1º Resolver las 82 alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, estimándolas total o parcialmente o desestimándolas en los términos y por las razones que se especifican para cada una de ellas en el Documento Informe de Contestación a las Alegaciones del Tomo 0 de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ)» y notificar individualmente a quienes hayan presentado alegación y/o sugerencia.

2º.- Manifestar que las correcciones y ajustes introducidos en la ordenación estructural del documento de la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del PGOUCÉ respecto del documento que se sometió a un nuevo período de información pública el 12 de mayo de 2016 tras la Aprobación Inicial de 7 agosto de 2014, no tienen carácter sustancial por no afectar a los criterios y soluciones básicos del Plan General, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico nº 796/91 de 17 de diciembre y lo expuesto en el fundamento jurídico VII.

3º.- Que por el órgano competente, el Pleno de la Asamblea, se apruebe provisionalmente el Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta "PGOUCÉ" (fechado en septiembre de 2021) una vez que al mismo se le han incorporado todas las modificaciones -alegaciones, sectoriales y corrección de errores- habidas desde el Acuerdo del Pleno por el que se somete a un nuevo período de información pública de fecha 12 de mayo de 2016 y se ha aprobado la Memoria Ambiental, suscrita conjuntamente por el Director General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el Consejero de Fomento y Turismo de la Ciudad Autónoma de Ceuta, de conformidad al informe técnico nº 796/21 de 17 de diciembre y los fundamentos jurídicos.

4.º- Con respecto al planeamiento general vigente, aprobado por OM de 15 de julio de 1992, se deben de considerar derogados todos aquellos planes redactados de acuerdo con él, salvo los dos siguientes:

- Plan Especial PT 1: Murallas Reales del Angulo. Exp:35.688/1994. BOCCE 11/05/1995.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA Negociado de Actas

- Plan Especial de Catálogo y Protección del Conjunto Histórico del Recinto de la Almina de Ceuta. Expdte: 35.479/2009. BOCCE 7/7/2009, con excepción de las condiciones de ordenación y uso impuestas en el ámbito del Foso de la Almina y Contra Escarpa que contiene el espacio libre de la Plaza de Rafael Gilbert (sector Oeste), en la que se podrán ejecutar las obras a prever en el Proyecto de Reordenación del Edificio del Mercado Central de Abastos, con independencia de la aprobación definitiva de los dos Planes Especiales. Ambos planes se mantienen en cumplimiento del art. 46 de la Constitución Española, en relación a la protección y salvaguarda del Patrimonio Histórico, en tanto en cuanto no se aprueben definitivamente los Planes Especiales de Protección de Conjunto Histórico de las Fortificaciones considerados en la Revisión del Plan General.

5º.- Acordar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas (edificación, parcelación y demolición) conforme a los fundamentos jurídicos expuestos y el informe técnico nº 66/22 de fecha 9 de febrero de 2022 que delimita las áreas sometidas a suspensión de licencias en el término municipal de la Ciudad de Ceuta según plano adjunto y la suspensión cautelar de las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación hasta que se produzca la aprobación definitiva del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ).”

Tras el turno de intervenciones se procede a la votación de la propuesta, que arroja el siguiente cómputo:

- Votos a favor:** diecisiete (**PP:** Sres/as. Vivas Lara, Deu del Olmo, Rontomé Romero, Chandiramani Ramesh, Gaitán Rodríguez, Miranda Dorado, Dris Mojtar y Ramírez Hurtado. **PSOE:** Sres/as. Hernández Peinado, Pérez Valero, Gutiérrez Torres, Ahmed Mohamed, Mateo Astorga y Abdulkader Maimón. **MDyC:** Sra. Hamed Hossain. **Diputada/o no adscrita/o:** Sra. Vázquez Soto y Sr. Rodríguez Ruiz).
- Votos en contra:** uno (**Caballas:** Sr. Mustafa Ahmed).
- Abstenciones:** cuatro (**VOX:** Sres/as. Redondo Pacheco, Verdejo Ferrer, Ruiz Enríquez y Cifuentes Cánovas).

Por lo que el Pleno de la Asamblea, **por mayoría absoluta, ACUERDA:**

1º Resolver las 82 alegaciones formuladas durante el trámite de información pública, estimándolas total o parcialmente o desestimándolas en los términos y por las razones que se especifican para cada una de ellas en el Documento Informe de Contestación a las Alegaciones del Tomo 0 de la «Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ)» y notificar individualmente a quienes hayan presentado alegación y/o sugerencia.

2º.- Manifestar que las correcciones y ajustes introducidos en la ordenación estructural del documento de la Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del PGOUCÉ respecto del documento que se sometió a un nuevo período de información pública el 12 de mayo de 2016 tras la Aprobación Inicial de 7 agosto de 2014 , no tienen carácter sustancial por no afectar a los criterios y soluciones básicos del Plan General, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico nº 796/91 de 17 de diciembre y lo expuesto en el fundamento jurídico VII.



CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA
Negociado de Actas

3º.- Que por el órgano competente, el Pleno de la Asamblea, se apruebe provisionalmente el Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta “PGOUCÉ” (fechado en septiembre de 2021) una vez que al mismo se le han incorporado todas las modificaciones -alegaciones, sectoriales y corrección de errores- habidas desde el Acuerdo del Pleno por el que se somete a un nuevo período de información pública de fecha 12 de mayo de 2016 y se ha aprobado la Memoria Ambiental, suscrita conjuntamente por el Director General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el Consejero de Fomento y Turismo de la Ciudad Autónoma de Ceuta, de conformidad al informe técnico nº 796/21 de 17 de diciembre y los fundamentos jurídicos.

4.º- Con respecto al planeamiento general vigente, aprobado por OM de 15 de julio de 1992, se deben de considerar derogados todos aquellos planes redactados de acuerdo con él, salvo los dos siguientes:

- **Plan Especial PT 1: Murallas Reales del Angulo. Exp:35.688/1994. BOCCE 11/05/1995.**
- **Plan Especial de Catálogo y Protección del Conjunto Histórico del Recinto de la Almina de Ceuta. Exp: 35.479/2009. BOCCE 7/7/2009, con excepción de las condiciones de ordenación y uso impuestas en el ámbito del Foso de la Almina y Contra Escarpa que contiene el espacio libre de la Plaza de Rafael Gilbert (sector Oeste), en la que se podrán ejecutar las obras a prever en el Proyecto de Reordenación del Edificio del Mercado Central de Abastos, con independencia de la aprobación definitiva de los dos Planes Especiales. Ambos planes se mantienen en cumplimiento del art. 46 de la Constitución Española, en relación a la protección y salvaguarda del Patrimonio Histórico, en tanto en cuanto no se aprueben definitivamente los Planes Especiales de Protección de Conjunto Histórico de las Fortificaciones considerados en la Revisión del Plan General.**

5º.- Acordar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas (edificación, parcelación y demolición) conforme a los fundamentos jurídicos expuestos y el informe técnico nº 66/22 de fecha 9 de febrero de 2022 que delimita las áreas sometidas a suspensión de licencias en el término municipal de la Ciudad de Ceuta según plano adjunto y la suspensión cautelar de las licencias de demolición en los inmuebles catalogados en el vigente catálogo del PGOU y la de los inmuebles propuestos para catalogación hasta que se produzca la aprobación definitiva del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ).

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión cuando son las catorce horas cincuenta minutos, de todo lo cual como Secretaria General del Pleno de la Asamblea CERTIFICO:

Vº Bº
EL PRESIDENTE

