



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

ASISTEN:

SR. PRESIDENTE:

D. JUAN JESÚS VIVAS LARA

SRA. VICEPRESIDENTA SEGUNDA DE LA MESA Y CONSEJERA

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.ª DUNIA MOHAMED MOHAND
D. ALBERTO RAMÓN GAITÁN RODRÍGUEZ
D. YAMAL DRIS MOJTAR
D. ALEJANDRO RAMÍREZ HURTADO

SRES/AS. DIPUTADOS/AS

D.ª SUMAYA AHMED MOHAMED
D. ELOY VERDUGO GUZMÁN
D.ª SAMIA ABDELKADER MAIMÓN
D.ª FATIMA HAMED HOSSAIN
D. YOUSEF MEBROUD MOHAMED
D. MOHAMED MUSTAFA AHMED
D.ª Mª DEL CARMEN VÁZQUEZ SOTO
D. JOSÉ Mª RODRÍGUEZ RUIZ

SRA. OFICIAL MAYOR, EN FUNCIONES DE SECRETARIA

D.ª M.ª DOLORES PASTILLA GÓMEZ

En la Ciudad de Ceuta, siendo las diecisiete horas del día uno de marzo de dos mil veintitrés, 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 Oficial Mayor, en funciones de Secretaria, al objeto de celebrar sesión pública extraordinaria en primera convocatoria.

No asisten a la Sesión los Sres. Redondo Pacheco, Verdejo Ferrer, Ruiz Enríquez y la Sra. Cifuentes Cánovas.

Son justificadas las ausencias de los Sres./as. Gutiérrez Torres, Hernández Peinado, Pérez Valero y Mateo Astorga.

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

1º) Propuesta presentada por el Consejero de Fomento y Turismo, D. Alejandro Ramírez Hurtado, relativa a elevar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la aprobación definitiva del expediente de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta.

“Por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 29 de marzo de 2022 se aprueba provisionalmente el Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta “PGOUCÉ” (fechado en septiembre de 2021) una vez incorporadas 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.

El 12 de mayo de 2022 tuvo entrada en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en adelante MITMA, por registro electrónico, la solicitud de aprobación definitiva, si bien hasta el 9 de junio siguiente no se completó la documentación con todo el expediente del Avance.

La Subdirección General de Políticas Urbanas de la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura informó el expediente con fecha 26 de julio de 2022, después de su análisis y de acuerdo con las competencias atribuidas a aquel Centro Directivo por el Real Decreto 645/2020, de 7 de julio por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (artículo 11).

Por Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en virtud de las competencias atribuidas por la Disposición adicional tercera, párrafo segundo del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (a partir de ahora TRLSRU/2015), de fecha 1 de agosto de 2022, notificada a través de sede electrónica a la Ciudad de Ceuta el 12 de agosto de 2022, se acuerda la devolución del expediente a la Ciudad Autónoma de Ceuta por cuanto, de conformidad con lo señalado en el artículo 132.2 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RPU/78) y examinado el Plan en todos sus aspectos, éste no se encuentra completo y faltan por realizar algunos trámites y se advierten deficiencias de orden técnico que deben ser subsanadas así como errores materiales y aritméticos que podrían ser corregidos antes de elevar el expediente al órgano competente para su aprobación definitiva.

En relación con las ausencias de carácter documental y procedimental que motivan la devolución del expediente se han cumplimentado las siguientes:

Informe sectorial de Minas o justificación de su innecesaridad.

Se emite informe jurídico de fecha 21 de septiembre de 2021 por el que se justifica la innecesaria emisión del informe del órgano competente en materia de minas de conformidad a lo dispuesto en el art.122 de la Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas al entender que la única explotación a cielo abierto con la que cuenta la Ciudad de Ceuta (cantera al Suroeste del Benzú) se mantiene en las mismas condiciones urbanísticas que ostenta en el vigente PGOU y, las NNUU del documento cuya aprobación definitiva se pretende no prohíben el ejercicio de cualquier actividad extractiva que pudiera ejercerse sino que se remite a la aplicación caso por caso de la legislación sectorial que le asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada mediante el servicio que le afectare.





- Informe sectorial de Montes. Artículo 39 de la Ley 21/2015.

Se incorpora informe emitido por los Servicios Técnicos de OBIMASA nº 188/22 de fecha 7 de septiembre de 2022 perteneciente a la Consejería de Medio Ambiente y Servicios Urbanos en el que se constata la indefinición de la catalogación de los montes de utilidad pública de Ceuta a la vista de las Órdenes Ministeriales de 1933 y 1934, informes de los Jefes Provinciales de 1940 y 1946 en los que se llega a afirmar que “los montes catalogados ocupan todo el término municipal de Ceuta , excepción hecha del casco de la población”. La catalogación de los terrenos del campo exterior de Ceuta se efectuó bajo la forma de una unidad de gestión inadecuada (Montes de Benzú, de Ingenieros y sin denominación especial), que en ese momento ya entraba en claro conflicto con una de las condiciones inherentes a los montes de utilidad pública: la titularidad pública de sus terrenos. Esta situación fue perpetuada por la AGE hasta 1996 cuando se materializa el traspaso de competencias en materia de montes a la Ciudad de Ceuta por Real Decreto 2493/1996 y no fue óbice para la aprobación del PGOU vigente por Orden Ministerial de fecha 15-07-1992. Asimismo el informe también indica que la mayoría de los terrenos que pudieran considerarse montes de utilidad pública están incluidos actualmente en la Red Natura 2000 y que cumplen las funciones ambientales reflejadas en el art.13 de la Ley 43/2003 y no se produce cambio de calificación de terrenos forestales en relación al vigente Plan.

- Comunicación a Patrimonio del Estado.

El artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto al deber de comunicación de actuaciones urbanísticas indica que habrá que notificarse al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien. Aunque el MITMA señala que no le consta esta notificación, revisado el expediente sí consta notificación a Patrimonio del Estado con fecha 25 de julio de 2019 a Patrimonio del Estado, en relación a la existencia de bienes de titularidad estatal que pudieran resultar afectados por la Revisión y Adaptación del Plan. No obstante, y para mayor seguridad jurídica se procede a notificar nuevamente con fecha 3 de agosto de 2022.

Con fecha 30 de noviembre de 2022 tiene entrada en la sede electrónica de la Ciudad oficio de la Delegación de Economía y Hacienda en Ceuta , Secretaría General de Patrimonio del Estado adjuntando copia de las alegaciones que presentó la SIEP al documento que se sometió a aprobación provisional y que tuvieron contestación en el tomo de alegaciones que fue aprobado provisionalmente el 29 de marzo de 2022, así como orden de la Ministra de Hacienda por la que se acuerda la afectación al Ministerio del Interior-Secretaría General de Instituciones Penitenciarias - de una construcción denominada “ Centro penitenciario de Ceuta” situada en el Paraje Cerro Redondo de la Ciudad Autónoma de Ceuta y copia de la Orden del Ministerio del Interior por la que se otorga la concesión a la Ciudad Autónoma de Ceuta de la parcela del antiguo centro penitenciario de los Rosales. En relación a su





manifestación de que la estimación parcial no se ha reflejado se le indica que desde el planeamiento se ha respetado la calificación y clasificación de la infraestructura hasta la valla perimetral, entendiéndose que el camino/vial de acceso mantiene su calificación actual.

- Informe en relación a las Leyes del Sector Eléctrico e Hidrocarburos.

Conforme al Artículo 5.1 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico respectivamente, la legislación exige la coordinación con los planes generales, no un informe sectorial. No obstante, vista la reciente jurisprudencia, se entiende que la incorporación de estos abunda en la seguridad jurídica que requiere la aprobación de una norma con carácter reglamentario como el Plan General de Ordenación Urbana.

Se giran oficios a la Subdirección General de Hidrocarburos y Nuevos Combustibles y a la Subdirección General de Energía Eléctrica que emiten un único informe con fecha de entrada en la sede electrónica 5 de septiembre de 2022 por el que se indica que por la Ciudad Autónoma de Ceuta no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera cuya competencia corresponda a la Administración General del Estado en cuanto a hidrocarburos y por lo que se refiere al sector eléctrico se nos señala que para recabar las afecciones se debe hacer consulta a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona.

Se ha procedido a la localización de las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos en los planos CRS y en las fichas urbanísticas correspondientes.

- Impacto normativo: Infancia, juventud y familia.

La Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y la adolescencia, que añade el artículo 22 quinquies a la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, reclama en el marco de las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los proyectos de reglamentos. En ese mismo contexto cabe incluir el impacto del PGOU, como norma reglamentaria de acuerdo con jurisprudencia consolidada, en la familia.

Se giran oficios a los órganos competentes de la Ciudad Autónoma de Ceuta, en concreto las Consejerías de Servicios Sociales en materia de familia, Consejería de Juventud y Deporte en materia Juventud y Consejería de Sanidad en materia de infancia.

Constan:

- 1. Informe de la Consejería de Juventud y Deporte, de fecha 1 de septiembre de 2022, por el que de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, se considera que el*





presente Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta supone un impacto POSITIVO en la infancia y en la adolescencia tras analizarlo y concluye que en la Normativa del presente Plan General de Ordenación Urbana no se establece ningún precepto por el que pueda producirse un impacto negativo en la infancia y en la adolescencia.

- 2. Remisión de la Consejería de Sanidad , Consumo y Gobernación por el que se adjunta informe de la jefa de área de Menores de fecha 6 de octubre de 2022 por el que concluye que “ A la vista de la documentación facilitada a este Área, el análisis de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Ceuta en relación con su impacto sobre la infancia, adolescencia y familia, arroja, con carácter general, como resultado un impacto positivo en la línea que ha sido explicitada en cada uno de los apartados que componen este Informe, y no se ha detectado riesgo para esta población”.*
- 3. Informe de la Consejería de Servicios Sociales , de fecha 30 de agosto de 2022, por el que de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, se considera que “el presente PGOU mejora la problemática del urbanismo actual en Ceuta y promociona a las familias al presentarse en términos de sostenibilidad, entendida esta como un equilibrio entre objetivos de eficiencia económica, equidad o justicia social y conservación o protección del medio ambiente”.*

- Memoria de viabilidad económico-financiera de las actuaciones de transformación urbanística previstas en el documento de aprobación provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta conforme al artículo 22.5 del TRLSRU/2015 para cada una de ellas.*

Se incorpora un complejo y completo documento de carácter técnico consistente en la redacción de cuarenta y una (41) Memorias de viabilidad económica, correspondientes a cada una de las actuaciones de transformación urbanística previstas por el Plan General.

Cada Memoria asegura la viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en cada ámbito.

- Consideración suficiente de la prevención de riesgos derivados del cambio climático.*

Aunque el Tomo 2, incluye la aprobación de la Memoria Ambiental de la Revisión y Adaptación del PGOUCE aprobada por Resolución del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico y el Consejero de Fomento y Turismo de Ceuta con fecha 13 de diciembre de 2021, se hace necesaria la incorporación de un informe conforme al artículo 20





del TRLSRU/2015, en la redacción otorgada por la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, en el Informe de sostenibilidad ambiental.

Consta informe de la Directora General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Servicios Urbanos de fecha 8 de agosto de 2022 por el que concluye que: "Efectuada revisión de la documentación obrante en el expediente, se concluye que el documento de Revisión y Adaptación del PGOUCE, aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 29 de marzo de 2022, cumple con los preceptos establecidos en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética".

Consta diligencia de fecha 22 de diciembre de 2022 de la jefa de Negociado de la Unidad de Urbanismo en la que se indica que por causas técnico-informáticas el expediente electrónico 98.685/20 se continúa en el expediente nº 75.294/22.

Asimismo, se han incorporado al expediente:

- Informe de fecha 19 de octubre de 2022 de la Autoridad Portuaria de Ceuta por el que analizado el documento de planeamiento y las disposiciones normativas de carácter supramunicipal en relación al Puerto de Ceuta tras la aprobación provisional por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de Ceuta de fecha 29/03/2022, se confirma el sentido favorable del informe emitido con fecha 13 de julio de 2016 al haberse tenido en cuenta que el conjunto de las consideraciones formuladas han sido subsanadas e incorporadas en el documento sometido a la aprobación provisional.

- Informe justificativo/aclaratorio elaborado por técnico de Estadística relativo a proyecciones poblacionales de la población de Ceuta de fecha 1 de febrero de 2023.

Por lo que se refiere a las deficiencias de orden técnico el MITMA advirtió de errores subsanables, materiales y aritméticos en los distintos documentos que conforman el Plan General: Memoria, Normas urbanísticas y Planos.

Tal y como detalla el informe de la Subdirección General de Políticas Urbanas, con la devolución se ha permitido que la propia Ciudad proceda a la subsanación de todos esos defectos y que el documento se haya depurado antes de elevar de nuevo el expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación definitiva, aunque el artículo 41.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLS/76), permite que las deficiencias de orden técnico subsanables se lleven a cabo en el trámite de aprobación definitiva .

De ahí que, desde el mes de julio, esto es, incluso antes de que se dictara la Resolución por la que se procedió a la devolución del Documento de Revisión y adaptación del PGOUCE





aprobado provisionalmente, se hayan llevado a cabo todas las actuaciones necesarias para complementar el expediente a la mayor brevedad, con la máxima diligencia y en colaboración directa con la Subdirección de Políticas Urbanas, con la intención de que una vez que el Pleno de la Asamblea cumplimente las ausencias de carácter documental y procedimental así como la corrección de errores en los Documentos que integran el PGOUCE se apruebe definitivamente por el órgano competente.

Consta informe técnico nº 173/2023 de fecha 20 de febrero en relación a la Subsanción de deficiencias de orden técnico, errores materiales y aritméticos en el documento de Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta que incluye:

- ANEXO 1 “MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CEUTA” y
- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES DEL INFORME EMITIDO POR LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR EL 23 DE JULIO DE 2021

Por el que se concluye que:

“1º Que el conjunto de las subsanaciones efectuadas no afecta al modelo territorial propuesto en la Aprobación Provisional del Documento de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

2º Que, a todos los efectos, las correcciones realizadas no afectan a la ordenación estructural del documento de Aprobación Provisional de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana.

3º Que con respecto a la documentación de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta aprobada provisionalmente por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 29 de marzo de 2022, se propone incorporar al Plan un nuevo documento denominado: ANEXO 1 - MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CEUTA y sustituir los siguientes documentos por los homónimos que acompañan a este informe y que están fechados en febrero de 2023...”.

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 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.41.3 del RD 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación Urbana (en adelante TRLS/76) establece que “ Si la Autoridad Órgano a quien corresponde la aprobación definitiva no la otorgare, señalará las deficiencias de orden técnico y subsiguientes modificaciones que procediere introducir para que , subsanadas por la Corporación u organismo que hubiere efectuado la aprobación provisional, se eleve de nuevo a dicha aprobación definitiva... El art.132.2 del RD 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico dispone que la autoridad u órgano que debe otorgar la aprobación definitiva examinará el Plan en todos sus aspectos. Si no encontrare completo el contenido o faltare por realizar algún trámite, lo devolverá al Organismo o Entidad de procedencia a fin de que por el mismo se proceda a cumplimentar los requisitos o trámites omitidos.*
- III. *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 expediente.*
- IV. *El expediente por el que el Pleno de la Asamblea aprobó provisionalmente el 29 de marzo de 2022 el Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCÉ) se ha complementado con los informes sectoriales y/o justificación de su innecesaridad de conformidad a la Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 1 de agosto de 2022 por la que se devolvía el expediente. Asimismo se ha procedido a incorporar en el contenido documental las rectificaciones señaladas por los Servicios de la Subdirección General de Políticas Urbanas del MITMA relativos tanto a defectos gramático-formales , de maquetación así como deficiencias de orden técnico e incluso referencias normativas actualizadas al haber entrado en vigor tras la aprobación provisional , con el objetivo de que le otorguen al*





Documento de Revisión y Adaptación del PGOUCE que se apruebe definitivamente la calidad y coherencia que éste requiere.

Se describen someramente aquí, ya que en el informe técnico nº 173/23 se especifican con mayor grado de detalle, las subsanaciones de las deficiencias y corrección de errores de los que adolecían los siguientes documentos:

- *En el Tomo 1, Memoria justificativa-programación de la ejecución (incluye el Estudio Económico-financiero y el Anexo correspondiente a los Estudios Hidrológicos-Hidráulicos del Organismo de Cuenca – CHG- atendiendo a lo requerido en su informe preceptivo).*

Se incorpora aquí el glosario actualizado y corregido de abreviaturas utilizadas; se han rectificado las referencias anacrónicas al planeamiento vigente para evitar confusión y facilitar la comprensión del texto ; Se ha clarificado el Capítulo 3 relativo al contenido documental del Plan, aportando coherencia entre los documentos que lo componen; Se ha actualizado la proyección de población para el periodo 2023-2033 de conformidad al informe del Servicio de Estadística de la Ciudad Autónoma de Ceuta relativo a consideraciones metodológicas en materia sociodemográfica y referencia al marco normativo y conforme al mismo se ha revisado el Capítulo 8.6 Política de vivienda ; se ha procedido a subsanar errores , omisiones y se han introducido algunas justificaciones sobre las decisiones tomadas en diferentes materias y que tienen reflejo en los demás documentos del PGOUCE (NNUU, fichas y planos) con el objeto de dotar de una mayor coherencia y claridad el documento aprobado provisionalmente que se eleva a aprobación definitiva.

Asimismo, de conformidad al requerimiento efectuado por el MITMA se incorpora un ANEXO 1 “MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CEUTA”.

- *En el Tomo 3, Normas Urbanísticas y fichas.*

Se ha procedido a modificar el índice de legislación actualizado y organizado por temática urbanística y sectorial, con referencia a legislación Estatal, de la Ciudad Autónoma de Ceuta y Municipal; modificación del glosario, redacción con mayor claridad de varios preceptos, remuneración de epígrafes, supresión de repeticiones, corrección de errores gramaticales y salvado omisiones. Se ha actualizado la referencia al Ministerio de Fomento (MFOM) por su denominación actual, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA). También se aclara que las remisiones legales de las NNUU se entenderán referidas a la correspondiente legislación que resulte vigente, con especial mención a la Ley General de Telecomunicaciones que se ha aprobado recientemente –Ley 11/2022 de 28 de junio y su disposición derogatoria de la Ley 9/2014. Se rectifican las referencias a la Orden VIV/561/2010 por la vigente Orden TMA/851/2021, de 23 de julio en materia de accesibilidad, entre otras.





Se rectifican las fichas, tal y como se señala en el informe técnico nº 173/23.

- En el tomo 4, Catálogo de elementos protegidos.

Se ha procedido a coordinar y clarificar la denominación de los tipos de obras al objeto de que se use la misma terminología en todos los documentos que integran el PGOUCE. Asimismo, se actualiza el Catálogo con la supresión de tres fichas de elementos que ya se habían demolido antes de la aprobación provisional, así como con la incorporación de licencias de obra de rehabilitación autorizadas tras la aprobación provisional.

- En los Tomos 5 y 6, planos CRS y RGA, respectivamente, se subsanan y completan según se indica en el informe técnico nº 173/23.

- V. *En cuanto a la competencia para cumplimentar -subsanan y complementar- el expediente por el que se aprobó provisionalmente la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCE), entendiéndose que estos actos de trámite forman parte del procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana por cuanto el art.132.2 del RPU determina que sea el Organismo de procedencia quien deba efectuarlo, serían de aplicación los arts. 22.2.c) y art.123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen 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 propone la adopción del siguiente ACUERDO :

- Que el Pleno de la Asamblea, eleve al órgano competente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) para su aprobación definitiva el expediente de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUCE) aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 29 de marzo de 2022 habiéndose cumplimentado las ausencias de carácter documental y procedimental conforme a la Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 1 de agosto de 2022 así como la subsanación de las deficiencias tanto de orden técnico como de errores materiales, gráficos y aritméticos en los documentos y planos que lo conforman y que se han reeditado al objeto de que formalmente sea coherente en cuanto a numeración,





correlación, tipología de fuente y estilo y leyendas, siguiendo las correcciones señaladas por el equipo técnico de la Subdirección General de Políticas Urbanas del MITMA.”

Sometido el punto a votación, da el siguiente resultado:

Votos a favor: trece (**PP:** Sres./as. Vivas Lara, Deu del Olmo, Rontomé Romero, Chandiramani Ramesh, Mohamed Mohand, Gaitán Rodríguez, Miranda Dorado, Dris Mojtar y Ramírez Hurtado. **PSOE:** Sras. Ahmed Mohamed y Abdelkader Maimón y Sr. Verdugo Guzmán. **Diputado no adscrito:** Sr. Rodríguez Ruiz).

Votos en contra: una (**CEUTA YA!**: Sr. Mustafa Ahmed).

Abstenciones: tres (**MDyC:** Sra. Hamed Hossain y Sr. Mebroud Mohamed. **Diputada no adscrita:** Sra. Vázquez Soto).

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

- Elevar al órgano competente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) para su aprobación definitiva el expediente de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ceuta (PGOUC) aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 29 de marzo de 2022 habiéndose cumplimentado las ausencias de carácter documental y procedimental conforme a la Resolución de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 1 de agosto de 2022 así como la subsanación de las deficiencias tanto de orden técnico como de errores materiales, gráficos y aritméticos en los documentos y planos que lo conforman y que se han reeditado al objeto de que formalmente sea coherente en cuanto a numeración, correlación, tipología de fuente y estilo y leyendas, siguiendo las correcciones señaladas por el equipo técnico de la Subdirección General de Políticas Urbanas del MITMA.

2º) Propuesta presentada por el Consejero de Fomento y Turismo, D. Alejandro Ramírez Hurtado, relativa a aprobación definitiva del expediente del modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “La Colina” en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.483).

“Por Acuerdo del Il. Pleno de la Asamblea de fecha 12 de julio de 2002 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Finca registral nº 25.483. Por Decreto del Excmo. Sr. presidente de la Ciudad de Ceuta se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización de la misma parcela.

Por acuerdo del Il. Pleno de la Asamblea de fecha 19 de abril de 2005 se procede a la aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle “La Colina”.

Por Decreto del Excmo. Sr. Presidente de la Ciudad de fecha 30 de junio de 2005 se aprueba definitivamente el Proyecto de Parcelación de la finca registral 25.483 de la urbanización La Colina. Por Acuerdo del Pleno de la Asamblea de fecha 21 de febrero de 2008 se aprueba la 2ª modificación del Estudio de Detalle la Colina.





El 9 de septiembre de 2021 tiene entrada en la sede electrónica del Registro General de la Ciudad escrito presentado por D. José Manuel Guerrero Talaya en representación de Construcciones Punta Almina solicitando una nueva modificación del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación al objeto de:

- 1. Adecuar la zona a lo previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 15 de julio de 1992.*
- 2. Trasladar la edificabilidad de la parcela nº00 a la parcela nº19 al objeto de que esta pueda ser materializada, no alterándose la edificabilidad previamente existente en el ámbito del Estudio de detalle. 3*
- 3. Dar continuidad a todo el Espacio Libre de Edificación que bordea el ámbito de la urbanización "La Colina", el cual discurre por el Oeste y Norte de la misma, viéndose interrumpido en la actualidad por la parcela nº 00 que no cuenta con este carácter.*

Se adjunta documento técnico redactado por el Arquitecto D. Juan Antón Pacheco Taracena denominado Modificado nº3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización "La Colina" en la Playa de Benítez de Ceuta visado por el COACE el 9 de septiembre de 2021.

Consta informe técnico nº 637/21 de fecha 11 de octubre de 2021, favorable.

Por Decreto de fecha 12 de noviembre de 2021, se aprueba inicialmente el modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización "La Colina" en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.485), instado por Construcciones Punta Almina S.L. como propietario de la parcela nº 19 y la conformidad del propietario de la parcela nº 00, D. Diego León Fernández de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Juan Antón Pacheco Taracena visado el 9 de septiembre de 2021 y según informe técnico favorable nº 637/21. Así mismo se abre un periodo de información pública de UN MES, que es objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad (BOCCE) nº 6149 de fecha 19 de noviembre de 2021, y en la misma fecha en los diarios de mayor circulación de la Ciudad.

Se notifica individualmente a cada uno de los propietarios de los terrenos sobre los que se promueve la presente modificación del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación y a los demás interesados en el procedimiento. Se da trámite de audiencia de 30 días a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudieran resultar afectadas, solicitando informes a:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en cumplimiento de lo previsto en los arts. 22 y 25.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU/15) así como 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.

- Dirección del Área Funcional de Fomento de la Delegación del Gobierno en Ceuta, teniendo en cuenta que según el informe técnico nº 637/21 que señala que el ámbito del ED está afectado, en concreto la parcela 00, por la servidumbre de costas según la delimitación del dominio público marítimo-terrestre (DDPMT) en cumplimiento de lo previsto en los arts. 22 y





25.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU/15) así como en virtud de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 22/1988, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Así mismo se comunica la aprobación inicial del modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización "La Colina" a la Comandancia General de Ceuta, junto con copia de informe técnico nº 637/21 favorable. Señalar que el ámbito del ED cuya modificación se pretende es limítrofe con la zona de seguridad de las instalaciones militares denominadas -El Jaral. García Aldave en Ceuta de conformidad a la Orden Ministerial 38/1993, de 14 de abril. No le es de aplicación la Disposición adicional segunda del TRLSRU/15 porque no afecta a la zona de seguridad esta actuación.

Consta entrada de fecha 30 de noviembre de 2021 en el Registro de la Ciudad informe del Área Funcional de Fomento-Unidad de Costas, donde informa:

"- Que según el art. 112 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, corresponde a la Administración del Estado emitir informe, con carácter preceptivo y vinculante en los supuestos de "Planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación". -Que la parcela nº 00, en base a la documentación aportada "MODIFICADO Nº3 DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE PARCELACION DE LA URBANIZACION "LA COLINA" EN LA PLAYA DE BENITEZ DE CEUTA" con fecha de septiembre de 2021, visado por COACE con nº 21-00096 de fecha 09/09/2021, se encuentra en zona de Servidumbre de Protección, por lo que no es edificable, según la disposición transitoria decimocuarta punto 1.c de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Que habiendo comprobado este organismo la ubicación de la nueva parcela nº 19, en base a la documentación referida en el párrafo anterior, se constata que ésta se encuentra fuera de zona de Dominio Público Marítimo Terrestre y de Servidumbre de Protección.

Por todo lo expuesto informa favorablemente el "traslado" de la edificabilidad y con ello llevar a cabo la edificación en la parcela nº 19, dejando como espacio libre de edificación el afectado por la Servidumbre de Protección de la Costa y logrando así dar continuidad a todo el Espacio Libre de Edificación que bordea el ámbito de la urbanización "La Colina".

Con fecha 10 de diciembre de 2021 dentro del periodo de información pública tiene entrada escrito por el que D. José Castro Estévez presenta alegación.

Con fecha 13 de julio de 2022, tiene entrada en el Registro General de la Ciudad informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir favorable y condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con certificado emitido por la empresa de aguas de Ceuta que verifique la viabilidad de la acometida de la parcela 19 a la infraestructura general de abastecimiento y que el sistema tiene capacidad suficiente para atender las nuevas demandas.

- Los vertidos producidos en la futura construcción de la parcela 19 deberán integrarse a la red de saneamiento municipal, prohibiéndose cualquier tipo de vertido directo o indirecto a Dominio Público Hidráulico que no cuente con la correspondiente autorización.





- Se deberá contar con certificado emitido por la empresa de aguas de Ceuta que garantice la viabilidad de la acometida de la parcela 19 a la infraestructura general de saneamiento y que ésta tiene capacidad suficiente para su recogida y tratamiento.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la parcela 00 de la urbanización “La Colina”, al encontrarse íntegramente en zona de policía de cauces, precisará de la autorización administrativa previa de este Organismo de cuenca.

Con fecha 15 de julio de 2022 se solicita a la Gerencia de la Empresa Municipal de Aguas de Ceuta verifique la viabilidad de la acometida de la parcela 19 a la infraestructura general de abastecimiento y que el sistema tiene capacidad suficiente para atender las nuevas demandas y por consiguiente expida el certificado de viabilidad como responsable y encargada del abastecimiento público y de saneamiento en términos señalados en el informe sectorial favorable y condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Consta informe de 8 de septiembre de 2022 de la Empresa Municipal de Aguas de Ceuta (ACEMSA), donde manifiesta que:” En la zona en la que se encuentra la parcela existen redes de suministro de agua potable, recogida de aguas fecales y recogida de aguas pluviales para dar servicio al solar, y que, las condiciones y exigencias para la ejecución de las acometidas serán dispuestas al promotor una vez ACEMSA tenga en registro la propuesta de edificación definitiva planteada para dicha parcela”

Consta Certificado expedido por la Secretaria General de la Ciudad y con el visto bueno del Consejero de Fomento y Turismo de fecha 17 de febrero de 2022, que certifica que solo se ha presentado una alegación a nombre de D. José Castro Estévez.

Consta informe nº 614/22 de fecha 30 de septiembre de 2022 redactado por el Arquitecto Municipal de contestación a la alegación presentada por D. José Castro Estévez. Consta informe jurídico de 19 de octubre de 2022 conformado por la Secretaria General en cumplimiento de lo dispuesto en art.3.4 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS. –

1º.- El art. 30 del Estatuto de Autonomía, aprobado por L.O. 1/1995, de 13 de marzo, señala que la Ciudad de Ceuta se regirá en materia de procedimiento administrativo, contratos, concesiones, expropiaciones, responsabilidad patrimonial, régimen de bienes y demás aspectos del régimen jurídico de su administración por lo 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.

2º.- El art.4 del RD 2159/1978, de 23 de junio (RPU) dispone que “Los Planes Generales Municipales de Ordenación, se desarrollarán, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, a través de Planes Parciales, Estudios de Detalle, Programas de Actuación Urbanística o Planes Especiales. En el mismo sentido el art. 6.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976(TRLR76), RD 1346/1976, de 9 de abril. El art. 140.1 del RD 2159/1978, de 13 de junio establece la posibilidad de que los Estudios de Detalle sean redactados por los particulares. El art.5.e) del Texto Refundido de la Ley el Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR/15), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30





de octubre, sobre el derecho de los ciudadanos a 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. Los arts. 52 y 53 del RD 1346/1976, de 9 de abril (TRLR76) determinan que las personas privadas podrán formar Planes Municipales, Especiales y Proyectos de Urbanización,

3º.- El art. 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, dice que: "1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales. 2. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos: a) El señalamiento de alineaciones y rasantes... Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes. 4...5. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2." Así se justifica en el documento técnico.

El art. 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2158/1978, de 23 de junio) indica que las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación, siendo aplicable lo dispuesto en este art. así como en los art. 40 y ss. del TRLR76, para los Estudios de Detalle.

El art. 11.4.9 de las NNUU del vigente PGOU señala como condiciones complementarias que la promoción de varias viviendas en una parcela requerirá la formulación del correspondiente Proyecto de Parcelación y, en su caso, del Estudio de Detalle y proyecto de Urbanización, que podrán tramitarse conjuntamente con el proyecto de edificación.

La presente modificación se ha realizado respetando el documento primitivo realizado en 2.002 y sus posteriores modificaciones, sirviendo como última referencia el MODIFICADO Nº2 del ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE PARCELACION, así como la PARCELACION DE LA MANZANA DE LAS PARCELAS 20-32 y con ello se pretende:

1º.- Adecuar la zona a lo previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 15 de julio de 1992.

2º.- "Trasladar" la edificabilidad de la parcela nº 00 a la parcela nº 19. En todo caso, significar que cuando nos referimos a edificabilidad en ningún caso se altera el aprovechamiento ni la edificabilidad atribuida por el PGOU. Esta última, la parcela nº 19, no tenía atribuida la edificabilidad que le hubiera correspondido porque fue distribuida la del ámbito entre las demás parcelas existentes, configurándose la misma como un espacio sin edificar, y ello, porque según indica CONSTRUCCIONES PUNTA ALMINA S.L. gran parte de la parcela nº19 (FR-32.297), estaba ocupada por una pista de tenis propiedad del vecino del predio colindante (FR-23.919) y decidió en el planeamiento redactado y mientras se resolvía judicialmente este deslinde, el dejar la citada parcela sin edificabilidad y sin ocupación alguna, quedando como ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION, asunto que en la actualidad ha sido resuelto por la promotora al obtener en última instancia sentencia favorable que aclara que la titularidad de la totalidad de la parcela nº19 pertenece a la mercantil Construcciones Punta Almina S.L. Con esta modificación se podría materializar la edificación en la parcela nº 19, ya que la parcela





00 está afectada por la servidumbre de costas según la delimitación del dominio público marítimo-terrestre (DDPMT), estando prohibida las edificaciones destinadas a residencia y/o habitación, no alterándose con esta modificación la edificabilidad previamente existente en el ámbito del Estudio de detalle.

Con esta modificación se “traslada” la posibilidad de materializar la edificabilidad y con ello llevar a cabo la edificación en la parcela 19 y se deja como espacio libre de edificación el afectado por la servidumbre, la parcela 00. Además, consigue el tercer objetivo que a continuación se expone:

3º.-Dar continuidad a todo el Espacio Libre de Edificación que bordea el ámbito de la urbanización “La Colina”, el cual discurre por el Oeste y Norte de la misma, viéndose interrumpido en la actualidad por la parcela nº 00 que no cuenta con este carácter.

El informe técnico nº 637/21 además, señala que esta modificación no altera el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle ni altera las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

4º.- El art.6.3 del RD Ley 16/1981, de 16 de octubre, sobre el plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle de iniciativa particular. El art. 2.2.11.2 de las NNUU del vigente PGOU determina que el procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle es el regulado en el art. 140 del RPU.

El art. 140.5 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978, de 23 de junio señala que, a la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso, las modificaciones que resultaren pertinentes. El apartado 6º señala que la Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

5º.- En relación a la alegación efectuada dentro del periodo de información por D. José Castro Estévez que dice:

“...que la finca “La Colina” se encuentra en zona de servidumbre de protección (la servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar) de la Ley de Costas que prohíbe las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Asimismo, como discurre por la zona, la carretera N-354, habrán de aplicarse las distancias, los límites de edificación, servidumbres, de la Ley de Carreteras, y en su caso los convenios suscritos”.

En base a lo expuesto solicita sean atendidas sus alegaciones y observaciones en trámite de información pública.”

Consta informe nº 614/22 de fecha 30 de septiembre de 2022 redactado por el Arquitecto Municipal de contestación a la alegación que indica:



“A la vista de la alegación presentada, del documento de Planeamiento General vigente de 1992 y de las afecciones de carácter supramunicipal relativas a Costas y a Carreteras del Estado, que afecta al ámbito del Estudio de Detalle, se informa lo siguiente:

1º.- Que la servidumbre de protección tiene una anchura de 20 metros en los terrenos que tenían la condición de suelo urbano antes de la Ley de Costas. En este sentido consultada la documentación gráfica publicada por el Ministerio de la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en el visor del Dominio Público Marítimo Terrestre, se comprueba que la servidumbre de protección tiene una anchura de 20 metros y no de 100 metros como indica el interesado en el ámbito del Estudio de Detalle, y por tanto no resulta disconforme con las determinaciones del Estudio de Detalle en cuanto a los volúmenes y rasantes.

2º.- En relación a las servidumbres de Carreteras del Estado, a las que alude el interesado, se informa que consta publicado en BOE Nº 136 de fecha 15 de mayo de 2020, el Real Decreto 442/2020 de 3 de marzo sobre cambio de titularidad de la Carretera Nacional 354, a favor de la Ciudad de Ceuta y consiguiente modificación de la red de carreteras del Estado, de forma que, desde el punto kilométrico 0+000 al punto kilométrico 3+066, incluidas sus intersecciones intermedias, vías de servicios, acerados y espacios peatonales no se encuentran afectados por la Servidumbre de la Ley de Carreteras y por tanto, no existe afección de carreteras estatales en el ámbito del presente Estudio de Detalle.

Por todo lo anterior procede desestimar la alegación formulada por D. José Castro Estévez a la aprobación inicial de la modificación nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “la Colina”, en Playa de Benítez de Ceuta (FR 25483).”

Siendo cierto que el art.46 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de General de Costas, establece que en la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos, entre otras, las edificaciones destinadas a residencia o habitación”. (En el mismo sentido lo recoge el art.25 de la Ley 22/1988, de Costas), en este caso , al tratarse de suelo urbano con esta consideración con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas , la zona de servidumbre de protección se establece en 20 metros en virtud de la disposición transitoria tercera de la ley 25/1988, apdo. 3.: “ Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma”.

Consta informe favorable del órgano competente en materia de Costas, ya que la parcela nº 19 en la que se podría edificar está fuera de la zona de servidumbre de protección del DPMT.

Respecto a que el ámbito de modificación del ED discurre por la CN354 , aclarar que tras el Real Decreto 442/2020 de 3 de marzo sobre cambio de titularidad de la Carretera Nacional



354,a favor de la Ciudad de Ceuta y consiguiente modificación de la red de carreteras del Estado(BOE Nº 136 de fecha 15 de mayo de 2020), desde el punto kilométrico 0+000 al punto kilométrico 3+066, incluidas sus intersecciones intermedias, vías de servicios, Acerados y espacios peatonales no se encuentran afectados por la Servidumbre de la Ley de Carreteras, teniendo la consideración de tramo viario urbano.

6º.- No se solicita informe sobre la necesidad de someter a evaluación ambiental estratégica de planes al considerarse que la modificación del Estudio de Detalle está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en virtud de lo dispuesto en el art.6. del mencionado texto legal. En el mismo sentido se interpreta el art.22 del TRLSRU/15 en relación a la innecesidad de sumisión a EAE de esta figura de planeamiento, el ED, tras consulta informal con el Ministerio de Fomento, así como contrastada la exclusión de sumisión a EAE de los ED en la mayor parte de la legislación autonómica y municipal (CCAA Canarias y Sevilla, entre otras).

7º.- Respecto a la modificación de la parcelación realizada en aplicación de lo dispuesto en el art.11.4.9 de las NNUU del vigente PGOU que establece que la promoción de varias viviendas en una parcela requerirá la formulación del correspondiente proyecto de Parcelación, en este caso, según el informe técnico nº 637/21 , el documento propone subdividir la parcela nº19 en 2 nuevas parcelas, la nº 19-A y la nº 19-B; la primera con 220,73 m2 de superficie, que quedara como Espacio Libre de Edificación, que añadidos con los 924,85 m2 de la parcela nº00 convertida también en Espacio Libre de Edificación, sumarán los 1.145 m2 de Espacio Libre de Edificación que había anteriormente (modificado nº2) en la parcela nº19. Por otro lado, la parcela nº19-B quedaría con 924,85 m2 de superficie por tanto con la misma superficie, edificabilidad y ocupación que anteriormente tenía la parcela nº00, es decir 323,70 m2 de ocupación y 836,56 m2 de edificabilidad, la cual si sería ahora materializable al no quedar afectada por las servidumbres de la Ley de Costas. El art.2.3.10 de las NNUU del vigente PGOU considera parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión, simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en suelos clasificados como urbanos o urbanizables programados por el Plan General. El art.2.5.6 de las NNUU determina la necesidad de que todo acto de parcelación urbanística esté sujeto a licencia municipal. En este caso, se tramita de forma conjunta con el ED. El apartado 2 dispone que: "Las licencias de parcelación urbanística, se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido: "Memoria justificativa de las razones de la parcelación, y de sus características, en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resulten adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación". El art. 78 del RD 1093/1997, de 4 de y el art. 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el TRLSRU/15. El art.26 del TRLSRU/15 apartado 2) señala que la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción. Los notarios y registradores harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, la cualidad de indivisibles.





8º.- El RD 128/2018 de 16 de marzo, sobre la emisión de informe previo de la Secretaria General en aplicación del art.3.3. d) apdo. 7º, preceptivo antes de la aprobación definitiva.

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 de conformidad con el art. .22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladoras de las Bases de Régimen Local y el art. 123.1.i) de la LBRL la adopción del siguiente ACUERDO:

- Aprobar definitivamente el Modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “La Colina” en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.483), instado por CONSTRUCCIONES PUNTA ALMINA S.L. como propietario de la parcela nº 19 y la conformidad del propietario de la parcela nº 00 D. Diego León Fernández de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Juan Antón Pacheco Taracena visado el 9 de septiembre de 2021 y según informe técnico favorable nº 637/21 obrante en el expediente, los informes emitidos por las administraciones con competencias afectadas emitidos y los fundamentos jurídicos expuestos.
- Desestimar la alegación formulada por D. José Castro Estévez, en base al informe técnico nº 614/22 de fecha 30 de septiembre de 2022 y los fundamentos jurídicos expuestos ya que con la aprobación de esta modificación no se autoriza la posibilidad de edificar dentro de la zona de servidumbre de protección de 20 metros del DPMT ni la servidumbre de la CN-352, que tras su cesión ha pasado a formar parte de tramo urbano viario.
- Publicar la aprobación definitiva del Modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “La Colina” en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.483) en el BO.C.CE.”

Entrados en votación, ésta arroja el siguiente resultado:

Votos a favor: trece (**PP:** Sres/as. Vivas Lara, Deu del Olmo, Rontomé Romero, Chandiramani Ramesh, Mohamed Mohand, Gaitán Rodríguez, Miranda Dorado, Dris Mojtár y Ramírez Hurtado. **PSOE:** Sr. Verdugo Guzmán y Sras. Ahmed Mohamed y Abdelkader Maimón. **Diputado no adscrito:** Sr. Rodríguez Ruiz).

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: cuatro (**MDyC:** Sra. Hamed Hossain y Sr. Mebroud Mohamed. **Ceuta Ya!:** Sr. Mustafa Ahmed. **Diputada no adscrita:** Sra. Vázquez Soto).

El Pleno de la Asamblea, por mayoría absoluta, **ACUERDA:**

- **Aprobar definitivamente el Modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “La Colina” en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.483), instado por CONSTRUCCIONES PUNTA ALMINA S.L. como propietario de la parcela nº 19 y la conformidad del propietario de la parcela nº 00 D. Diego León Fernández de**





conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Juan Antón Pacheco Taracena visado el 9 de septiembre de 2021 y según informe técnico favorable nº 637/21 obrante en el expediente, los informes emitidos por las administraciones con competencias afectadas emitidos y los fundamentos jurídicos expuestos.

- Desestimar la alegación formulada por D. José Castro Estévez, en base al informe técnico nº 614/22 de fecha 30 de septiembre de 2022 y los fundamentos jurídicos expuestos ya que con la aprobación de esta modificación no se autoriza la posibilidad de edificar dentro de la zona de servidumbre de protección de 20 metros del DPMT ni la servidumbre de la CN-352, que tras su cesión ha pasado a formar parte de tramo urbano viario.
- Publicar la aprobación definitiva del Modificado nº 3 del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación de la Urbanización “La Colina” en la Playa de Benítez de Ceuta (FR 25.483) en el BO.C.CE.

3º) Propuesta presentada por el Consejero de Fomento y Turismo, D. Alejandro Ramírez Hurtado, relativa a rectificación del punto primero del acuerdo plenario del 25-10-2021 relativo a la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311, denominada “Acuartelamiento del Brull”.

“Con fecha 29 de abril de 2022 tiene entrada oficio de la Subdirección General de Contratación y Gestión Patrimonial del Ministerio de Cultura y Deporte, comunicando que ha recibido certificado de la Secretaria del Pleno de la Asamblea de la Ciudad Autónoma de Ceuta por el que se acuerda en sesión del 25 de octubre de 2021 “Aprobar definitivamente la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311 denominada “Acuartelamiento del Brull”, con una superficie registral de 11.653,75 m² y con referencia catastral 2444005TE9724S0001HS a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Ministerio de Educación y Formación Profesional para la construcción de centro integrado 6+12+16+6 unidades (Infantil, Primaria, Secundaria y Bachiller) en C/ Cortadura del Valle s/n (solar del Brull) en la Ciudad de Ceuta.

No obstante, solicita que, puesto que el art. 21 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone que “corresponde al Ministro de Hacienda aceptar las herencias, legados y donaciones a favor de la Administración General del Estado”, la cesión gratuita del citado solar debe ser acordada a favor de la Administración General del Estado-Ministerio de Educación y Formación Profesional, y no de esa Gerencia, por lo que ruega la modificación del acuerdo adoptado, a efectos de enviar desde ese Organismo el expediente completo al trámite de la aceptación por el Estado de citada cesión gratuita (donación) que compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado (Ministerio de Hacienda y Función Pública).

Fundamentos Jurídicos.

PRIMERO.- El artículo 30 del Estatuto de Autonomía de Ceuta señala que la Ciudad de Ceuta se regirá, en materia de procedimiento administrativo, contratos, concesiones, expropiaciones, responsabilidad patrimonial, régimen de bienes y demás aspectos del régimen jurídico de su Administración, por lo 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.

SEGUNDO.- *La Subdirección General de Contratación y Gestión Patrimonial del Ministerio de Cultura y Deporte insta la rectificación del acuerdo al haberse comprobado error en la identificación del organismo a favor del cual se ha realizado la cesión.*

Se trata de una rectificación de un error material, sin que afecte a los demás términos del acuerdo plenario.

El art. 109 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre señala que: “Las administraciones públicas, podrán asimismo rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

TERCERO.- *Competente para la aprobación definitiva de la cesión gratuita, y en este caso, para la rectificación de su propio acuerdo, es el Pleno de la Asamblea según el art. 110 del RBEL y 123.1.p) de la LBRL.*

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 el art. 123.1.p) de la LBRL y 110 del RBEL la adopción del siguiente acuerdo:

- Rectificar el punto primero del acuerdo adoptado en sesión ordinaria resolutive celebrada el día 25 de octubre de 2021, que dice:

“Aprobar definitivamente la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311 denominada “Acuartelamiento del Brull”, con una superficie registral de 11.653,75 m² y con referencia catastral 2444005TE9724S0001HS sitas en C/ Cortadura del Valle s/n a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Ministerio de Educación y Formación Profesional para la construcción de centro integrado 6+12+16+6 unidades (Infantil, Primaria, Secundaria y Bachiller) en C/ Cortadura del Valle s/n (solar del Brull) en la Ciudad de Ceuta de conformidad a la documentación e informes así como los fundamentos jurídicos obrantes en el expediente”, y modificar el texto que debe quedar con el siguiente tenor literal:

“Aprobar definitivamente la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311 denominada “Acuartelamiento del Brull”, con una superficie registral de 11.653,75 m² y con referencia catastral 2444005TE9724S0001HS sitas en C/ Cortadura del Valle s/n a la Administración General del Estado - Ministerio de Educación y Formación Profesional para la construcción de centro integrado 6+12+16+6 unidades (Infantil, Primaria, Secundaria y Bachiller) en C/ Cortadura del Valle s/n (solar del Brull) en la Ciudad de Ceuta de conformidad a la documentación e informes así como los fundamentos jurídicos obrantes en el expediente”.





- *Enviar a la Dirección General del Patrimonio del Estado (Ministerio de Hacienda y Función Pública) la documentación enumerada en el art. 110 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*”

Sometido el asunto a votación, ésta arroja el siguiente resultado:

Votos a favor: catorce (**PP:** Sres./as. Vivas Lara, Deu del Olmo, Rontomé Romero, Chandiramani Ramesh, Mohamed Mohand, Gaitán Rodríguez, Miranda Dorado, Dris Mojtar y Ramírez Hurtado. **PSOE:** Sras. Ahmed Mohamed y Abdelkader Maimón y Sr. Verdugo Guzmán. **Diputada/o no adscrita/o:** Sra. Vázquez Soto y Sr. Rodríguez Ruiz).

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: tres (**MDyC:** Sra. Hamed Hossain y Sr. Mebroud Mohamed. **CEUTA YA!:** Sr. Mustafa Ahmed).

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

- **Rectificar el punto primero del acuerdo adoptado en sesión ordinaria resolutive celebrada el día 25 de octubre de 2021, que dice:**

“Aprobar definitivamente la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311 denominada “Acuartelamiento del Brull”, con una superficie registral de 11.653,75 m² y con referencia catastral 2444005TE9724S0001HS sitas en C/ Cortadura del Valle s/n a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento del Ministerio de Educación y Formación Profesional para la construcción de centro integrado 6+12+16+6 unidades (Infantil, Primaria, Secundaria y Bachiller) en C/ Cortadura del Valle s/n (solar del Brull) en la Ciudad de Ceuta de conformidad a la documentación e informes así como los fundamentos jurídicos obrantes en el expediente”, y modificar el texto que debe quedar con el siguiente tenor literal:

“Aprobar definitivamente la cesión gratuita de la finca registral nº 3.311 denominada “Acuartelamiento del Brull”, con una superficie registral de 11.653,75 m² y con referencia catastral 2444005TE9724S0001HS sitas en C/ Cortadura del Valle s/n a la Administración General del Estado - Ministerio de Educación y Formación Profesional para la construcción de centro integrado 6+12+16+6 unidades (Infantil, Primaria, Secundaria y Bachiller) en C/ Cortadura del Valle s/n (solar del Brull) en la Ciudad de Ceuta de conformidad a la documentación e informes así como los fundamentos jurídicos obrantes en el expediente”.

- **Enviar a la Dirección General del Patrimonio del Estado (Ministerio de Hacienda y Función Pública) la documentación enumerada en el art. 110 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.**”

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando son las diecisiete horas veinte minutos, de todo lo cual, como Oficial Mayor, en funciones de Secretaria, CERTIFICO:

Vº Bº
EL PRESIDENTE

