GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE DEFENSA	SECRETARIA DE ESTADO DEFENSA
	INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
	SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN

PROYECTO:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 44, "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MELILLA.

EXPEDIENTE:	TERMINO MUNICIPAL:	PROVINCIA:
201800000254	**MELILLA**	**C. A. MELILLA**

INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO:

ANTONIO RIBELLES CALDERÓN – I.C.C.P. DEL ESTADO

AUTORES DEL PROYECTO

JORGE MARTÍN VIVAS – I.C.C.P. Col. Nº14.014

ÁNGEL ASENJO DÍAZ – ARQUITECTO. Col. Nº 67 COA MÁLAGA

AUTOR DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

RAFAEL GONZÁLEZ GIL – BIÓLOGO. Col. Nº 1.188 COBA

TOMO:

DOCUMENTOS QUE INCLUYE:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EMPRESA CONSULTORA:

sfera proyecto ambiental

a+s ASENJO Y ASOCIADOS

estudio 7 ingeniería y construcción

FECHA DE REDACCIÓN:

AGOSTO 2021

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 44, "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA" DEL PGOU DE MELILLA.

ÍNDICE

0.- ANTECEDENTES 1
1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 2
2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 3
2.1.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO 3
2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. 5
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 6
3.1.- ALTERNATIVA 0 7
3.2.- ALTERNATIVA 1 38
3.3.- ALTERNATIVA 2 40
3.4.- ALTERNATIVA 3 42
3.5.- ALTERNATIVA 4, LA SELECCIONADA Y SU JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA 44
4.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA 47
4.1.- INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA 47
4.2.- ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS 47
4.3.- DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES 49
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA 50
5.1.- CLIMATOLOGÍA 50
5.2.- GEOLOGÍA 55
5.3.- GEOMORFOLOGÍA 56
5.4.- EDAFOLOGÍA 56
5.5.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA 56
5.6.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO 57
5.7.- FAUNA 63
5.7.1 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO, ESPACIOS SINGULARES Y PROTEGIDOS 65
5.8.- PAISAJE 65
5.9.- MEDIO SOCIOECONÓMICO 66

5.9.1 USOS DEL SUELO 73
5.9.2 INFRAESTRUCTURAS 73
5.9.3 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, MONTES PÚBLICOS Y VÍAS PECUARIAS 74
5.9.4 PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO 75
5.9.5 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 75
6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES 76
6.1.- EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES 76
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 84
7.1.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA UNIÓN EUROPEA 84
7.2.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO 85
7.3.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA 92
8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 97
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 98
10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REREDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGOR LOS EFECTOS NEGATIVOS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 101
10.1.- ACTUACIONES SOBRE MATERIALES CONSTRUCTIVOS, RECICLAJE Y REUTILIZACIÓN 101
10.2.- MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO HÍDRICO 102
10.3.- MEDIDAS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO 102
10.4.- MEDIDAS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN 102
10.5.- DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GEI´S Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO 103
11.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN 109

ANEXO I. CARTOGRAFÍA

- **PLANO 1. LOCALIZACIÓN**
- **PLANO 2. ORTOFOTOGRAFÍA**

ANEXO II. REQUERIMIENTO: INFORME TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

0.- ANTECEDENTES

Con fecha de 10 de mayo se solicita informe respecto a la necesidad o no de sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, por parte de la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Siendo competente en este sentido, responde a dicha cuestión la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Dirección General de Sostenibilidad, Ciudad Autónoma de Melilla. El 26 de mayo de 2021, donde:

- Dadas las características del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, cumple condiciones para ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, siendo la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte el Órgano Sustantivo y la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad Órgano Ambiental.

- El promotor deberá presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico que tendrá el contenido recogido en el artículo 29.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

- Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Siendo de aplicación el artículo 29.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. Tal y como de referencia ha sido recogido en el punto anterior, el contenido mínimo del presente documento es el citado:

Según el artículo 29 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este contenido será el desarrollado en los siguientes puntos del presente documento, partiendo de la memoria urbanística del Plan Especial de Reforma Interior, redactado dentro del contrato de "ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PERI DE LA U.A. 44 "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA", DEL PGOU DE MELILLA" que el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.) ha contratado a la U.T.E. Estudio 7 – Asenjo, teniendo lugar la firma del contrato en mayo de 2020.

El Plan Especial de Reforma Interior de la U.A. 44 "Acuartelamiento Primo de Rivera", del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla, de conformidad con las reglas establecidas al efecto por el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) y con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPT). En el cual se establece pormenorizadamente las condiciones del posterior desarrollo edificatorio estableciendo una ordenación concreta en el ámbito delimitado a partir de las determinaciones incluidas en la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla (Recalificación de Acuartelamientos) para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

2.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Plan Especial de Reforma Interior de la U.A. 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera”, del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla, de conformidad con las reglas establecidas al efecto por el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), establece pormenorizadamente las condiciones del posterior desarrollo edificatorio estableciendo una ordenación concreta en el ámbito delimitado a partir de las determinaciones incluidas en la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla (Recalificación de Acuartelamientos) para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

El ámbito del el Plan Especial de Reforma Interior de la U.A. 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera”, constituyen una pieza clave para completar la trama urbana de la ciudad en la zona Sudeste y tras la generación de nuevas necesidades de suelo edificable de carácter principalmente residencial y hotelero, así como para dotarlos de los necesarios espacios libres y equipamientos de carácter local.

El término municipal manifiesta una escasez importante de suelos. La situación privilegiada de estos terrenos en el paseo marítimo además de la concentración de unidades militares, actualmente más reducidas, pero mejor dotadas y profesionalizadas, permite optimizar el uso del suelo repercutiendo directamente en el desarrollo urbano de la ciudad. Se crea una amplia superficie para equipamiento hotelero potenciando a su vez el crecimiento del sector turístico de la ciudad.

Por otra parte, además de plantear la ordenación urbanística interior de este suelo como pieza urbana, se trata también de establecer la adecuada continuidad del viario y de las infraestructuras de las barriadas colindantes. Es decir, debe considerarse que este Sector, constituye por su propia ubicación, un elemento de singular importancia para la configuración de la ciudad, como complemento de la trama urbana consolidada de la zona estableciéndose como una unidad funcional perfectamente conectada con la ciudad.

2.1.- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito objeto de estudio, de unas 8 hectáreas de extensión, se localiza en el cuartel Primo de Rivera, al Sudeste de la ciudad de Melilla, frente a la playa del Hipódromo. Se trata de una parcela con forma de polígono irregular, sensiblemente llana, estando las cotas topográficas comprendidas entre los 2 y 5 m, por lo que la pendiente media es inferior al 1%.

Los límites que conforman el sector, el cual está completamente urbanizado y consolidado, son:

- Al Norte, la calle cabo de Cañón Antonio Mesa.

- Al Oeste, la calle poeta Salvador Rueda.

- Al Sur, con calle Héroes de Alcántara.

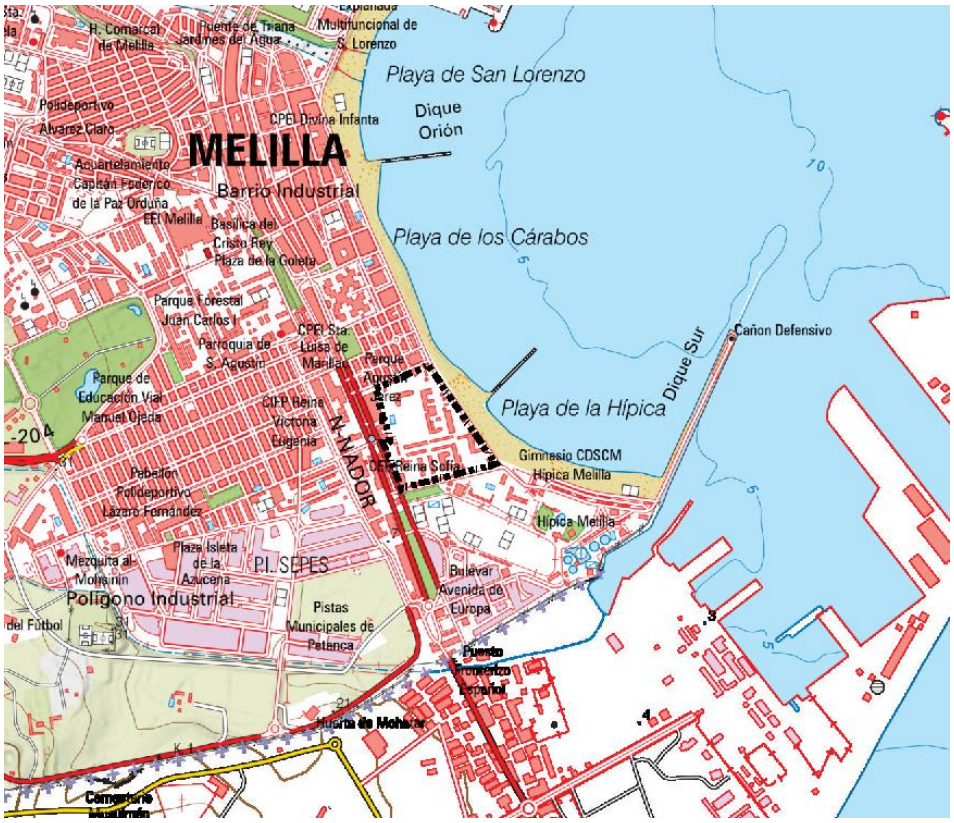
- Al Este, el sector limita con el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga.

Se recogen diferentes grafías de la ubicación:

Ilustración 1. *Ámbito de estudio sobre ortofotografía.*



Ilustración 2. *Ámbito de estudio sobre mapa topográfico nacional.*



2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Se pretende tener como objetivo básico, la renovación de la urbanización de la zona afectada en el ámbito del PERI U.A.44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” mediante la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso lucrativo mixto residencial, hotelero y comercial servido por sus correspondientes dotaciones de espacios libres y equipamientos de carácter local, en función de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla, de la Modificación de Elementos del Plan General para la Recalificación de Acuartelamientos así como de la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados.

A continuación, se incluye la ficha de Planeamiento y Gestión de la Unidad de Actuación UA-44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” de la Modificación de Elementos del PGOU de Melilla (Recalificación de Acuartelamientos) que reúne todas las características, condicionantes y objetivos establecidos para el ámbito del PERI.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1.LOCALIZACIÓN

CLAVE	UE-44
BARRIO	Hipódromo, Gral. Sanjurjo (15)
DENOMINACIÓN	Unidad de Ejecución "Primo de Rivera"
USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento Secundario T-12 y Residencial Plurifamiliar T2
CLASE DE SUELO	Urbano
AREA DE REPARTO	17 - 2
SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	Suelo Urbanizado

2. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

Se crea un ámbito afectado por una Actuación de Transformación Urbanística del art. 14.1.a).2 del RD 2/2008, con objeto de renovar la urbanización de la zona afectada. Sus objetivos serán la obtención de suelo para edificación de uso lucrativo residencial, con las correspondientes dotaciones de espacios libres y equipamiento de carácter local. Se contemplará la prolongación del Paseo de las Conchas

NIVEL DE SISTEMA	LOCAL
SECTORES DE INVERSIÓN	Urbanización Secundaria. Sistema Local de Equipamiento. Actuaciones de viviendas libres y protegidas, Equipamiento Hotelero y Comercial

3. FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO

PLANEAMIENTO	Plan Especial
SISTEMA ACTUACIÓN	
PREFERENTE	Compensación
ALTERNATIVO	Cooperación
URBANIZACIÓN	Proyecto Urbenización; Ejecución Obras
EDIFICACIÓN	Licencia

4. AGENTES INVERSORES

CIUDAD AUTÓNOMA	SI
OTRAS ADMINISTRACIONES	SI
INICIATIVA PRIVADA	SI

5.OCUPACIÓN ACTUAL Y ACCIONES A DESARROLLAR CON CARÁCTER PREVIO

Actualmente la calificación de los terrenos de la Unidad de Ejecución es Institucional de Defensa; está ocupado, además de contener en su interior Viviendas habitadas. También se integra en esta Unidad, sin derecho a aprovechamiento lucrativo, el Colegio Cabo Noval, cuya ubicación podrá cambiar en función del planeamiento de desarrollo.

6. INSTALACIONES Y USOS PROPUESTOS

Infraestructuras Básicas y Edificación (Residencial, hotelera y comercial)

7. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y MEDIOAMBIENTALES

Se deberá cumplir lo dispuesto, en su caso, en la Ley de Costas. Se recomienda no sobrepasar en las edificaciones las 8 plantas. La tipología residencial podrá ser en Manzana Cerrada ó Bloque Abierto, ó ambas. Los espacios libres se ubicarán de tal forma que permita una adecuada integración en el frente marítimo

8.CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

USO	SUPER. SUELO (m2)	EDIF.	SUP.CONSTR. (m2 t)	Coeficiente Ponderación	APROVECHAMIENTO Lucrativo (Uas)
Residencial (1)	12.000,00	4,50	54.000,00		
Residencial Libre			37.800,00	1	37.800,00
Residencial Vivenda Protegida 30% (3)			16.200,00	0,8	12.960,00
Equip. Secund. (Hotelero) (5)	10.000,00	3,00	30.000,00	1,35	40.500,00
Equip. Secund.(Comercial) (5)	10.000,00	1,00	10.000,00	1,35	13.500,00
Equip. Secund. (Social)(4)	17.496,00	1,00	17.496,00	1,15	20.120,40
Equip.Primario (2)	10.592,00				
Esp. Libres (2)	12.198,38				
Viario (1)	7.000,00				
TOTAL	79.286,38	1,406244	111.496,00		124.880,40
Edificabilicad Media		1,406244			

Nº TOTAL DE VIVIENDAS PREVISTAS	450
Nº DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PREVISTAS	135
Nº APARCAMIENTOS	940
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	El 100 %, puesto que las cesiones de aprovechamiento de la Administración han sido concretadas en el Acuartelamiento de Santiago.
APROVECHAMIENTO PÚBLICO (A)	Ha sido concretado en el Acuartelamiento de Santiago
DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO (B)	No existe
SUMA (A + B)	Nulo

9.PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO	2013
DISTRIBUCIÓN BENEFICIOS Y CARGAS	2014
URBANIZACIÓN	2015
EDIFICACIÓN	2016

10. OBSERVACIONES

(1)	Tanto la Superficie de viario como la superficie de suelo de uso Residencial tienen carácter indicativo
(2)	Superficie Mínima en función del número de viviendas y superficie construida de otros usos.

(3) De conformidad con lo dispuesto en el art. 10.1 b) del RDLegisativo 2/2008, se establece una reserva mínima de la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida del 30 %.

(4) La Superficie de Equipamiento Secundario Social es la ocupada actualmente por el Club de Tropa "Cabo Noval", que deberá conservarse en el desarrollo del planeamiento, reajustándose con la parcela cedida por a CAMI (antiguo Centro de Menores y Balneario)

La Superficie de Espacios de Equipamiento Primario y Espacios Libres supera el estandar de 18 m2 por Vivienda y del % de la superficie de uso Comercial y Hotelero del Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta, además, el uso social del Club de Tropa.

La figura de Planeamiento establecida podrá modificar el número de Viviendas Previstas, debiéndose para ello reajustar la superficie reservada a Equipamientos, Espacios Libres, etc, de manera proporcional.

(5)Las superficies destinadas a uso Hotelero y Comercial podrá modificarse, entre dichos usos, en el correspondiente Plan Especial, con el límite de la disminución de un 40% en la superficie de cada uno de los usos.

El criterio de ordenación seguido se apoya en las determinaciones de dicha modificación del planeamiento general, en cuanto a la implantación de usos, generando una única unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes de la ciudad a través del trazado y conexiones generales de la trama viaria en el ámbito del PERI en sentido Oeste-Este alcanzado el frente marítimo, permitiendo en su conjunto una completa relación con la estructura urbana existente.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

La solución de proyecto, además de las alternativas analizadas se presentan como una evolución desde el diseño urbanístico a nivel conceptual hasta alcanzar la ordenación más coherente desde el punto de vista funcional y formal, así como un elemento generador de interés público al servicio de la ciudad a través de este mecanismo del planeamiento.

Desde una perspectiva ambiental, se ha analizado a su vez la situación actual y su tendencia, y que ha sido definida como alternativa 0, donde el medio ya cuenta con una serie de impactos ambientales, al ser entre otros un suelo urbano, ocupado y desarrollado, a partir del cual en su caso, el resto de las alternativas pretenden una solución de modificación para dar uso a este ámbito que se encuentra en semi-abandono, tal y como será analizado y descrito en la situación de la alternativa 0.

El diseño de las alternativas se plantean generalmente de acuerdo con los criterios urbanísticos y de ordenación propuestos por el vigente PGOU de Melilla y de la Modificación de Elementos del mismo, que aparecen resumidos en la ficha de gestión y planeamiento aportada con anterioridad, planteándose nuevos modelos que confieran a este ámbito un cierto carácter más actual, dando respuesta a las necesidades de crecimiento de la ciudad de Melilla al mismo tiempo que se libera la mayor superficie posible para el desarrollo de amplias zonas verdes, permitiendo una optimización del uso del suelo.

La ordenación de los usos propuesta en esta evolución de alternativas se plantea desde el respeto absoluto a los siguientes parámetros y directrices que establece el planeamiento vigente:

- Tanto la superficie de viario de 7.000 m²s como la superficie de suelo de uso residencial de 12.000 m²s, tienen carácter indicativo.

- La superficie de 10.592 m²s destinada al equipamiento primario docente es mínima en función del número de viviendas y superficie construida de otros usos.

- La superficie de Equipamiento Primario y Espacios Libres supera el estándar de 18 m² por Vivienda y del porcentaje de la superficie de uso Comercial y Hotelero exigido por el Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta el uso social del Club de Tropa.

- La superficie de Espacios Libres prevista es de 12.198,38 m²s.

- La edificabilidad residencial de 54.000 m² se corresponde con el 48% de la edificabilidad total establecida para este ámbito. Como máximo el 70% de ésta, es decir, 37.800 m², se destinará a uso Residencial Libre, mientras que el 30% restante, como mínimo 16.200 m² se destinará a Residencial de Vivienda Protegida, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.1 b) del RD Legislativo 2/2008.

- La superficie de Equipamiento Secundario Social es la ocupada actualmente por el Club de Tropa "Cabo Noval" que deberá conservarse en el desarrollo del planeamiento, reajustándose con la parcela cedida por la CAM (antiguo Centro de Menores y Balneario). Tras el levantamiento topográfico realizado, la superficie destinada a Equipamiento Secundario Social resulta ser de 17.710,04 m²s, ligeramente superior a la asignada en la ficha de planeamiento y gestión de la UA-44 de 17.496 m²s, conservando la edificabilidad establecida la misma de 17.496 m²t.

- El PERI podrá modificar el número de Viviendas previstas, debiéndose para ello reajustar la superficie reservada a dotaciones de manera proporcional.

Se recogen a continuación de forma descriptiva cada una de las alternativas planteadas.

3.1.- ALTERNATIVA 0

Es la situación actual del ámbito, y su tendencia actual, en la que por el actual desuso de las instalaciones han ido abandonándose.

Es un ámbito, que, siendo urbano, y con una situación urbanística en la que los suelos para el desarrollo son escasos, se encuentra con una escasa utilidad por la naturaleza propia del ámbito.

Se hace necesario una recualificación de usos, para su reaprovechamiento optimo, y dar así un uso actual conforme con los espacios urbanos del entorno, entre otros para prevenir la tendencia actual y paulatina de abandono, deterioro y desaprovechamiento de un espacio antropizado e impactado, careciendo de valores naturales singulares.

Para la descripción de la situación actual, que corresponde con la Alternativa 0 y su probable evolución que es la tendencial marcada por el estado en el que se encuentra el ámbito, se han recogido las fichas de inventario de la memoria urbanística redactada en la fase 1 donde:

Se han elaborado fichas descriptivas de cada una de las edificaciones / zonas existentes en el interior del Cuartel, aportando así una información detallada de las mismas. Se incluyen también zonas exteriores al cuartel, pero que igualmente están dentro del ámbito del sector del PERI UA-44, tales como Club de Tropa, CEIP Hipódromo, Antiguas edificaciones, Centro Gámez Morón, Centro de Día, etc.

La información contenida en cada una de las fichas, incluye:

- Denominación: Nombre asignado al espacio definido en cada una de las fichas, que normalmente hace indicación a la actividad o uso que en él se desarrolla / desarrollaba.

- Superficie en planta: Indica la superficie en planta ocupada por la edificación, o bien, si se trata de una zona abierta sin construcción asignada, el espacio estimado que ocupa dicha zona (por ejemplo, de las zonas deportivas).

- Nº de plantas que tiene la edificación.

- Descripción de la zona correspondiente a cada ficha, indicando detalles constructivos de la edificación, tales como cerramientos, carpinterías, elementos de cubierta, etc así como el propio uso de la misma o características singulares.

- Estado actual, donde se especifica si está en uso, en desuso / abandonado, o incluso en estado de ruinas en algún caso.

- 2 fotografías representativas de cada una de las fichas.

- Croquis de ubicación de la zona dentro de nuestro ámbito de estudio, al cual se hace referencia igualmente en el plano del levantamiento topográfico detallado (de mayor escala).

En total se han descrito 29 fichas las cuales son:

· Ficha 1: Cuerpo de Guardia.

· Ficha 2: Salón Noble. Cafetería.

· Ficha 3: Cochera. Aljibe. Cuadro de Bombas.

· Ficha 4: Edificio de Mandos.

· Ficha 5: Cafetería tropa y mandos. Peluquería.

· Ficha 6: Edificio de oficinas y residencia.

· Ficha 7: Comedor de tropa.

· Ficha 8: Archivo. Furrielería. Talleres.

· Ficha 9: Edificio de transmisiones. Extensión cultural.

· Ficha 10: Capilla. Antigua cantina de tropa. Peluquería.

· Ficha 11: Antiguas duchas de tropa. Autoescuela.

· Ficha 12: Antiguo edificio de escuadrones.

· Ficha 13: Hangares y aljibes.

· Ficha 14: Centro de transformación y motores. Aljibe.

· Ficha 15: Club de tropa.

· Ficha 16: Centro de día.

· Ficha 17: Antiguo club de tropa.

· Ficha 18: Colegio Enseñanza infantil y primaria Hipódromo.

· Ficha 19: Edificio de viviendas.

· Ficha 20: Botiquín. Oficina de compras. Talleres EA1.

· Ficha 21: Polvorín.

· Ficha 22: Pistas deportivas.

· Ficha 23: Cuerpo de guardia. Seguridad.

· Ficha 24: Puerta de acceso. Almacén auxiliar.

· Ficha 25: Centro Gámez Morón.

· Ficha 26: Pabellones militares.

· Ficha 27: Viviendas oficiales.

· Ficha 28: Aparcamientos oficiales.

· Ficha 29: Aparcamientos suboficiales.

Se recogen a continuación las citadas fichas:

Ficha nº1 - Denominación: CUERPO DE GUARDIA

Superficie en planta: 145 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 3,4 m.

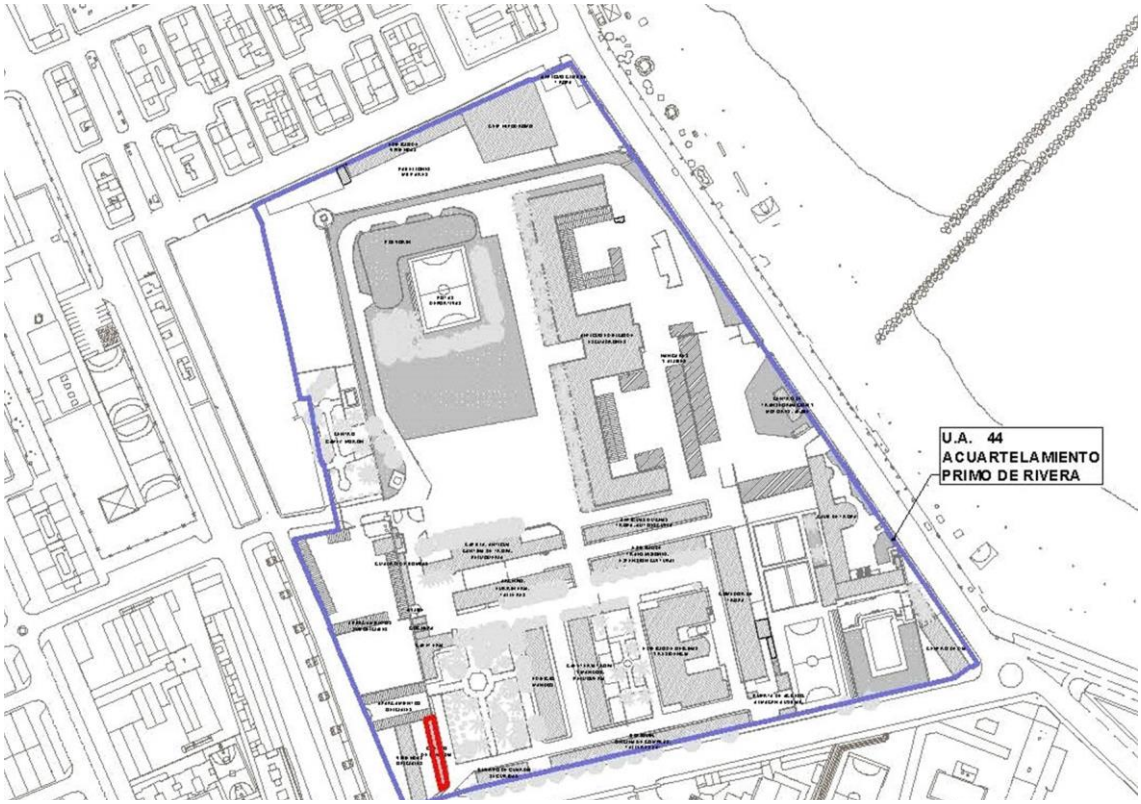
Descripción: Situado junto a la puerta principal en Calle Héroes de Alcántara, de carácter singular a modo de dos torres de sección circular con sus típicas almenas de muralla en color amarillo, se encuentra a la izquierda de dicho acceso, y consiste en una edificación lineal de una sola planta con cubierta de uralita a dos aguas, acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris.

Este edificio presenta una fachada regular de huecos, alternando puertas y ventanas en color verde, que contiene diferentes usos. Se aprecian diferentes elementos, tales como antenas y aparatos de climatización instalados.

Estado Actual: En uso







Ficha nº2 - Denominación: SALÓN NOBLE. CAFETERÍA

Superficie en planta: 222 m^2 Nº de plantas: (2) Baja + 1 Altura Máxima: 5,75 m.

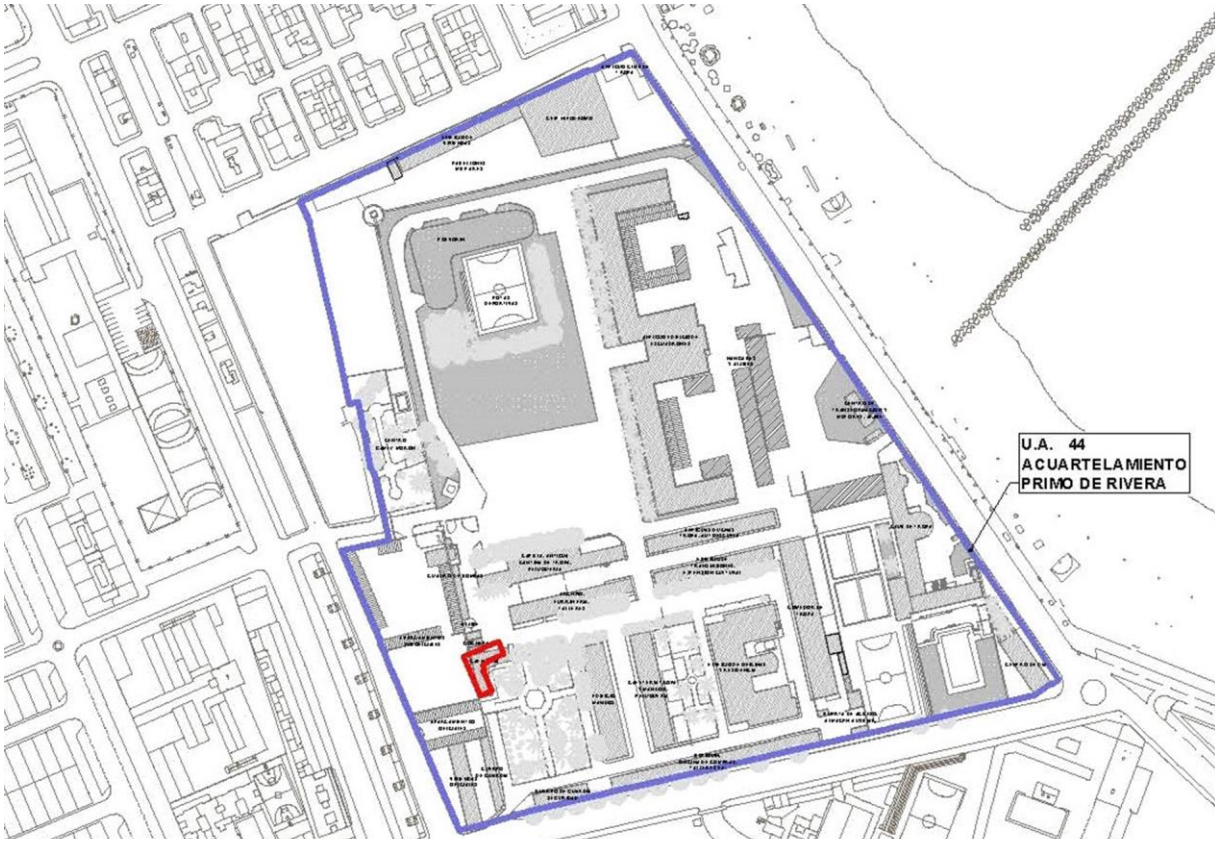
Descripción: Edificación en forma de "L" de planta baja y primera, con cubierta a dos aguas de teja cerámica tradicional, pintada en color amarillo en las zonas laterales. Acabado de cerramientos con mampostería de piedra de tamaño irregular medio, a la que se añade un remate superior en la fachada mediante lamas de madera.

Porche interior perimetral y estructura con perfiles metálicos tubulares pintados en negros. Remarcar la singular forma de la solería cerámica del porche y la carpintería de madera estilo mallorquina, en color oscuro.

Estado Actual: En uso







Ficha nº3 - Denominación: COCHERA. ALJIBE. CUADRO DE BOMBAS.

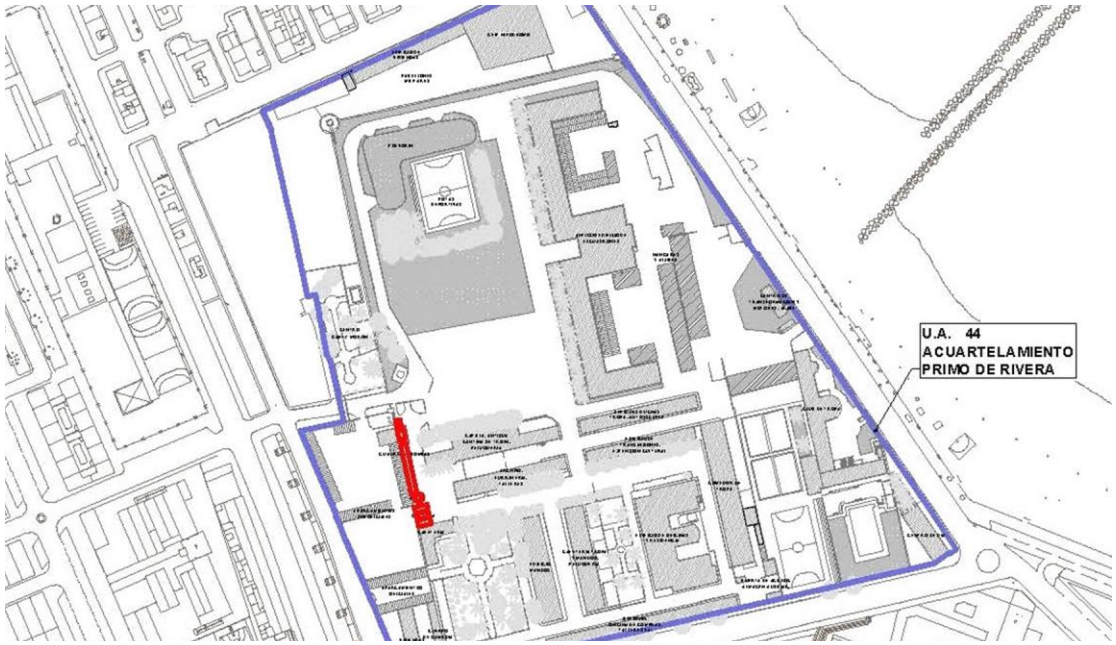
Superficie en planta: 77 m^2 +110 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 4,0 m 7,25 m en depósito aljibe.

Descripción: Conjunto de varias edificaciones anexas al muro perimetral, paralelo a la c/ Poeta Salvador Rueda, formadas principalmente por dos bloques lineales de una sola planta, entre los cuales se sitúa una torreta de planta circular. Los bloques principales presentan cubiertas planas y acabado enfoscado en color blanco, con remate de cornisa en color amarillo y zócalo inferior gris. La edificación colindante al salón noble, es una cochera para vehículos no específicos, con tres puertas de grandes dimensiones en color verde, alternando la carpintería metálica con la carpintería de madera. El otro bloque principal, más alejado, alberga diversas instalaciones y presenta una fachada regular de huecos con varias puertas y ventanas también en color verde. Tras estos volúmenes, existen varias edificaciones auxiliares de menor dimensión y altura, pero de las mismas características en cuanto a acabados, donde se integran los grupos de bombeos y contraincendios. En este punto encontramos una garita de seguridad elevada y la puerta de acceso al recinto desde C/ Poeta Salvador Rueda.

Estado Actual: En uso







Ficha nº4 - Denominación: EDIFICIO MANDOS

Superficie en planta: 625 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 7,3 m.

Descripción: Edificación lineal de una sola planta, con cubierta de uralita a dos aguas, acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris. Se caracteriza por tener sus fachadas de menor dimensión cerrando la cubierta con remates a modo de frontón escalonado.

Este edificio presenta una fachada regular de huecos, alternando puertas y ventanas de carpintería de madera en color verde, con carpintería metálica planteada en una de las fachadas longitudinales. Algunas ventanas tienen rejas de forja en color negro. Se aprecian elementos simbólicos militares tales como escudos y placas. Alberga diferentes usos, conservándose en buen estado. Delante de éste, existe una amplia zona ajardinada incluyendo árboles de gran porte.

Estado Actual: En uso







Ficha nº5 - Denominación: CAFETERÍA TROPA Y MANDOS. PELUQUERÍA.

Superficie en planta: 575 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 7,3 m.

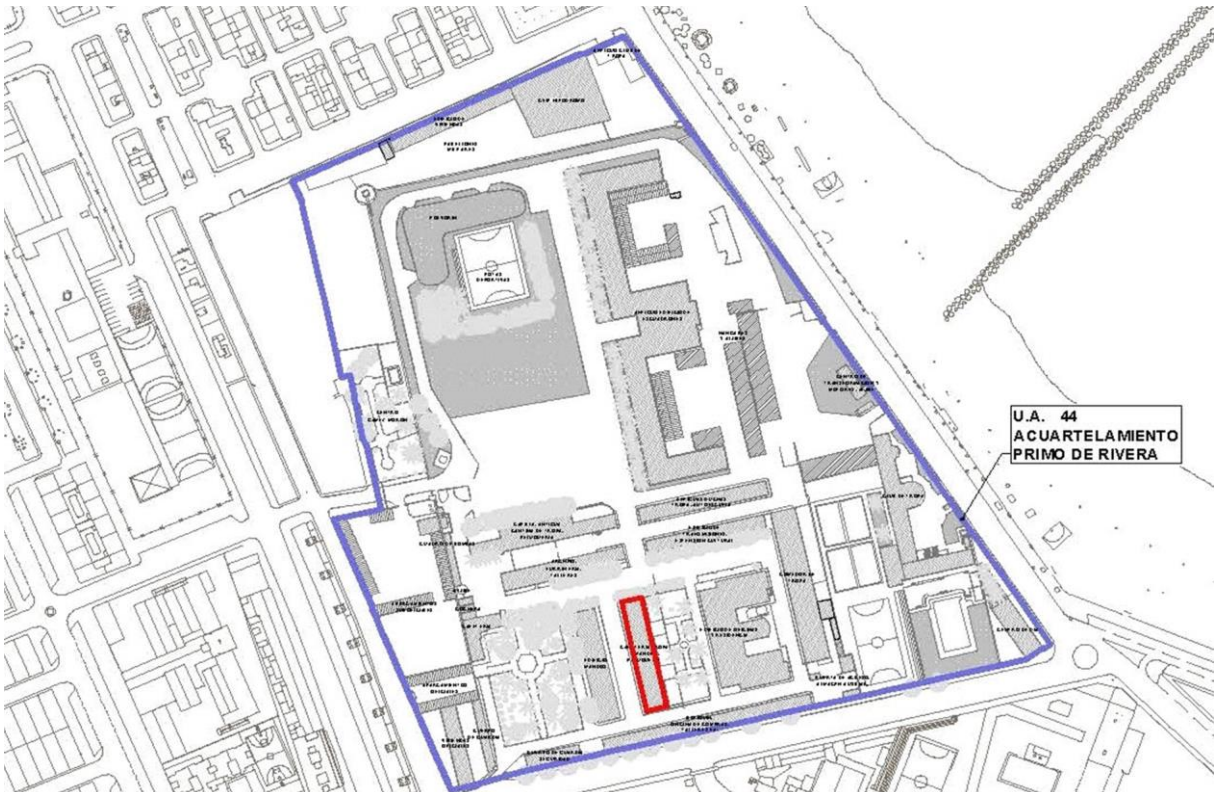
Descripción: Edificación lineal de una sola planta, con cubierta de uralita a dos aguas, acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris.

Este edificio de fachada regular, alterna huecos de ventanas y puertas en color cobrizo y verde. Alberga usos varios de cafetería y peluquería. En la zona central de uno de los laterales, existe una construcción auxiliar de menor dimensión que consiste en un porche de estructura porticada y cubierta de lamas de madera con solería en damero de varios tonos ocres. Está delimitado por paramentos de bloques de hormigón perforado creando motivos geométricos ornamentales en tonos claros. En el exterior se ubica una barbacoa de fábrica de ladrillo.

Estado Actual: En uso







Ficha nº6 - Denominación: EDIFICIO DE OFICINAS Y RESIDENCIA

Superficie en planta: 1.488 m^2 Nº de plantas: (3) Baja + 2 Altura Máxima: 13,8 m.

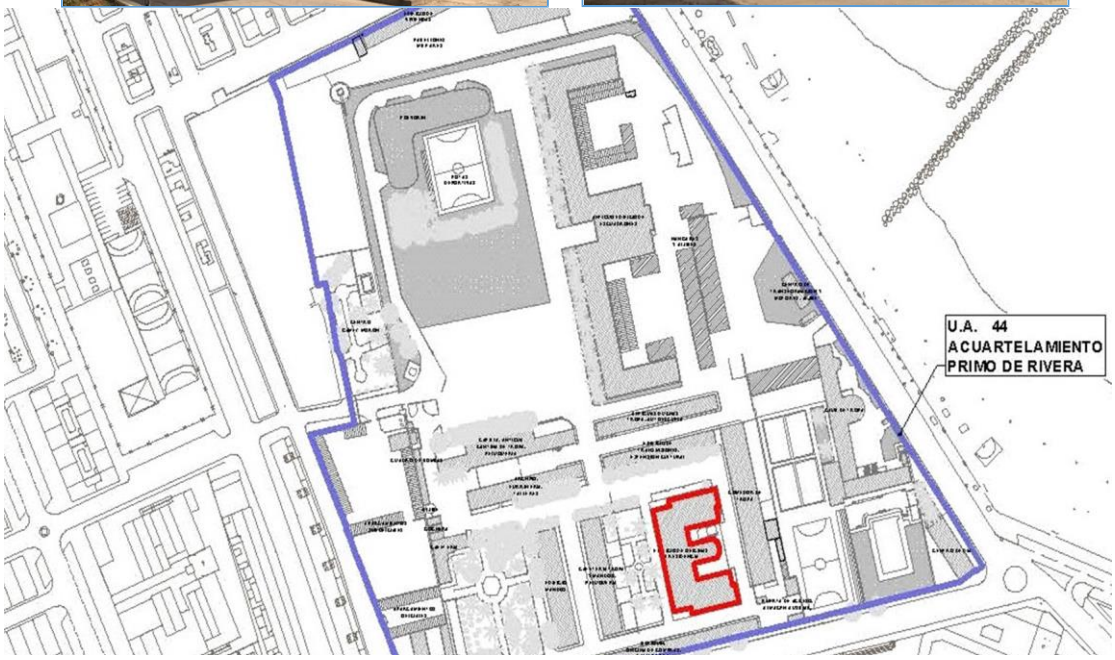
Descripción: Edificación en forma de "E", sólo en planta baja, y forma de "C" en primera y segunda, al quedarse el módulo central en unos escasos tres metros de altura. Las piezas más elevadas tienen cubierta de teja cerámica tradicional, en la que aparecen varios lucernarios de sección cuadrada, de no más de un metro de lado, quedando el central de la "E" con cubierta plana. El conjunto completo presenta acabado enfoscado y pintado en tonos ocres. El perímetro de la edificación queda recubierto por un zócalo de aproximadamente 50 cm de altura de piedra oscura tipo granito y, sobre éste, una franja de la misma dimensión de pintura en tono gris.

Es un edificio de marcado carácter residencial, teniendo una disposición de huecos de varios tamaños en sus plantas superiores con carpintería de aluminio blanco y persianas del mismo color. En los dos cuerpos más avanzados observamos una vidriera con carpintería metálica blanca correspondiente a núcleos de escaleras. En planta baja, se sitúan usos complementarios de oficinas a los cuales se accede por una zona central porticada con siete columnas de sección cuadrada, bajo el residencial descrito, compartiendo este acceso con los portales residenciales situados a una cota superior de unos 70 cm. salvada por 4 peldaños de escalera, forrados del mismo material que el zócalo perimetral.

Estado Actual: En uso







Ficha nº7 - Denominación: COMEDOR DE TROPA

Superficie en planta: 934 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 7,3 m.

Descripción: Edificación lineal de una sola planta con cubierta de uralita a dos aguas, acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris.

Este edificio de fachada regular, con huecos de ventanas en color plateado, alberga varios usos siendo el principal de cocina y comedor de tropa. Los accesos se sitúan en uno de los lados mayores, enfrentado al edificio principal residencial. Su aspecto es bastante deteriorado.

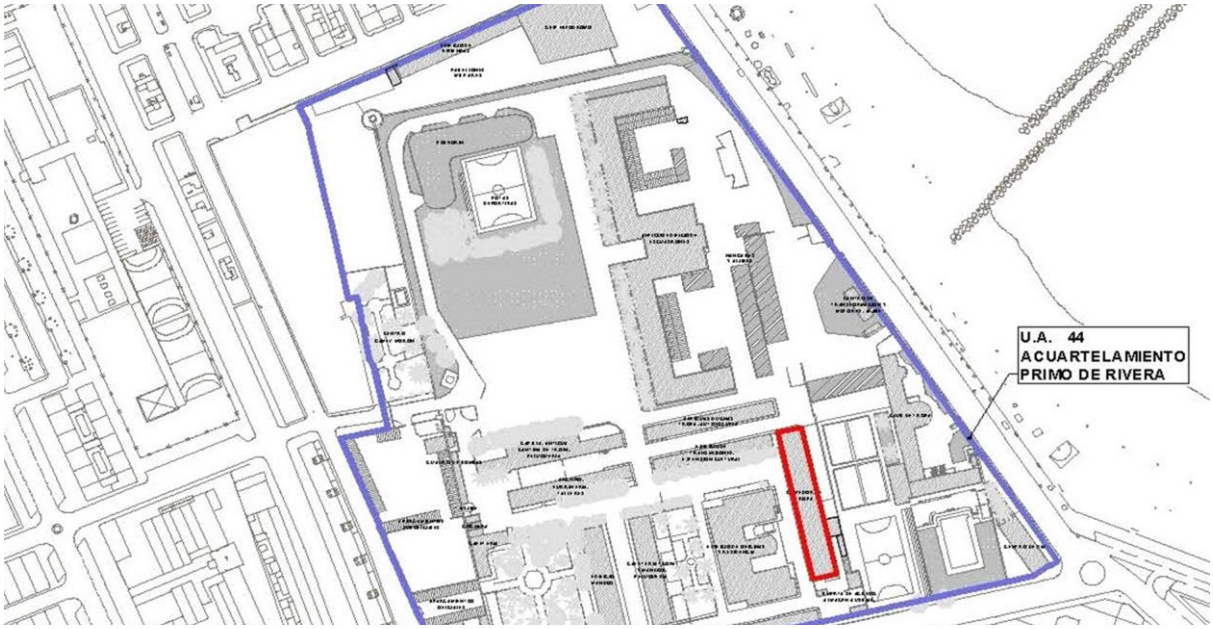
En la zona trasera, una vez se ha recorrido todo el edificio lineal, existen construcciones auxiliares de menor dimensión que complementan al uso principal descrito, tales como los auxiliares cocina, contenedores y cuartos de instalaciones, formando pequeños módulos de una sola altura y techo de uralita a un agua, entre los que también se genera un pequeño porche.

En el lado opuesto a esta zona y anexo a la edificación lineal, se observa una puerta de gran dimensión, tras la cual se ubica el "punto limpio" que conectaría en su interior con las dependencias auxiliares de cocina.

Estado Actual: Parcialmente en uso







Ficha nº8 - Denominación: ARCHIVO. FURRIELERÍA. TALLERES.

Superficie en planta: 481 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 5,4 m. En talleres, 4,20 m.

Descripción: Edificación lineal de una sola planta estructurada en dos zonas. Una al oeste, de mayor altura y cubierta de uralita a un agua cuya fachada coincidente con el punto más elevado de la cubierta, presenta ventanas corridas en la parte superior y varias puertas de grandes dimensiones con carpintería de color verde. Sobre las mismas aparece una cornisa decorativa en color amarillo.

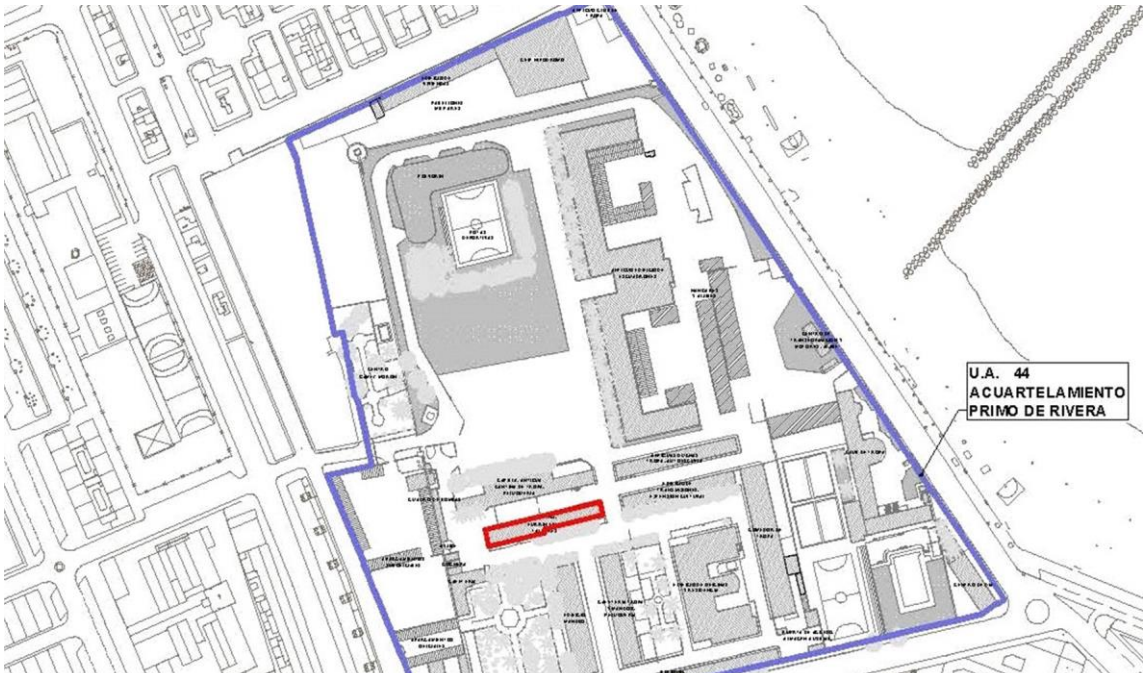
La parte opuesta de este bloque lineal (zona este), presenta cubierta a dos aguas, teniendo menor altura y fachada singular generada mediante entrantes y salientes de machones y los propios huecos de ventanas y puertas con carpintería metálica en color cobrizo.

El bloque completo está enfoscado y pintado en color blanco y zócalo inferior gris. Las fachadas transversales, de menor longitud, son sencillas, sin presentar siquiera huecos de ventanas.

Estado Actual: En uso







Ficha nº9 - Denominación: EDIFICIO DE TRANSMISIONES. EXTENSIÓN CULTURAL.

Superficie en planta: 390 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 4,8 m.

Descripción: Bloque lineal de una sola planta perpendicular al bloque del comedor de tropa y de menor altura que éste. Estos bloques están unidos por un espacio cubierto con un techo de uralita, en el que se ubica un banco de fábrica perimetral cubierto de azulejos cerámicos en tonos azules y cerrado en la fachada trasera por un muro de bloques de hormigón en tonos ocres, con una sola puerta.

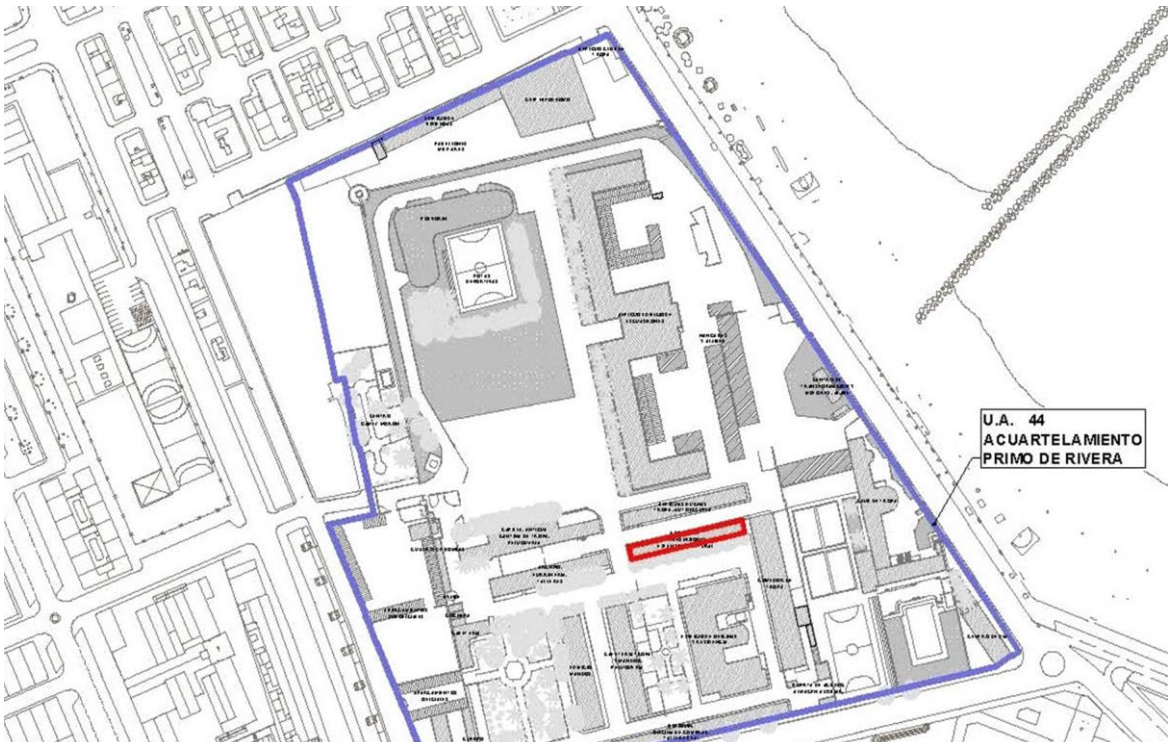
La fachada principal presenta una disposición regular de huecos de ventanas y puertas, con carpinterías en color cobrizo. Delante de ella existe una hilera de árboles de gran porte. La fachada trasera es la más sencilla ubicándose en ella solo una puerta.

El bloque completo está enfoscado y pintado en color blanco y zócalo inferior gris.

Estado Actual: En uso







Ficha nº10 - Denominación: CAPILLA. ANTIGUA CANTINA DE TROPA. PELUQUERÍA.

Superficie en planta: 731 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 8,8 m. En Capilla 5,6 m

Descripción: Enfrentado al archivo-taller-furrielería, encontramos la edificación lineal de una sola altura en la que podemos diferenciar tres volúmenes diferentes. El cuerpo central es el de mayor dimensión, tanto en altura como en fondo. A los lados de este cuerpo, encontramos dos piezas de menor altura. Delante de ellos se sitúa un espacio abierto a modo de porche o patio con bancos de fábrica de ladrillo perimetrales, forrados con azulejos en tonos azules. Desde el cuerpo central puede accederse a dichos “patios” a través de varias puertas de grandes dimensiones.

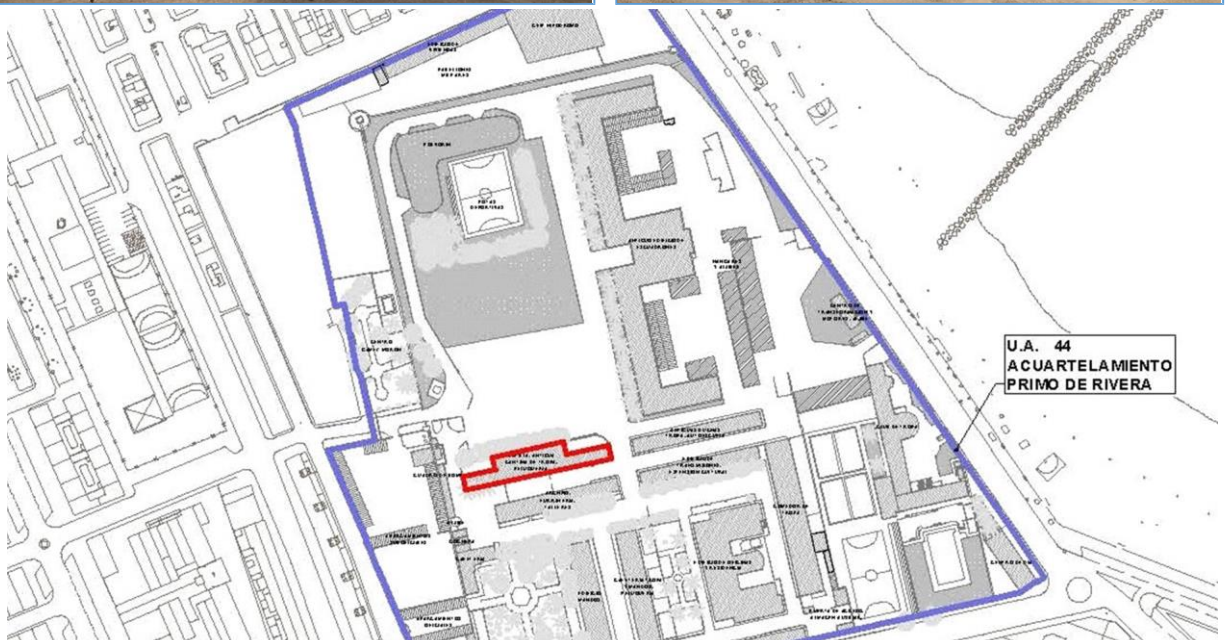
Uno de los patios, el de la zona de la peluquería, tiene una estructura de perfiles metálicos negros sobre pilares de hormigón de sección circular, configurando una pérgola. Se combina la cubierta metálica de uralita a dos aguas en los tres módulos, con una última franja de cubierta plana en el volumen que contiene el porche.

El bloque completo tiene acabado enfoscado y pintado en color blanco y zócalo inferior gris. Delante de él, se sitúan una hilera de árboles de gran porte.

Estado Actual: En uso







Ficha nº11 - Denominación: ANTIGUAS DUCHAS TROPA. AUTOESCUELA.

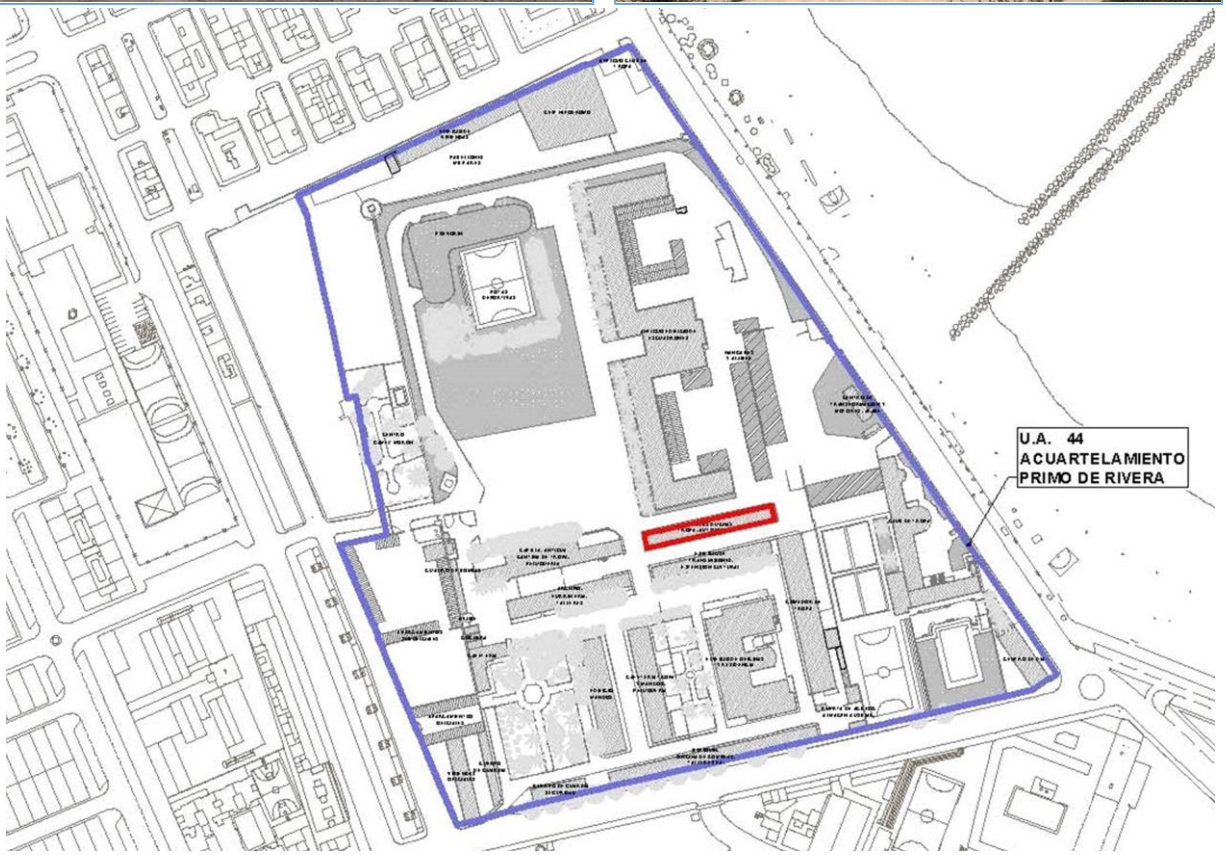
Superficie en planta: 449 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 5,8 m.

Descripción: Edificación lineal de una sola planta que combina una cubierta de uralita a dos aguas con una cubierta plana situada a una altura superior en el extremo oeste, próximo al porche apergolado de la edificación vecina. Todo el bloque tiene un acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris. Este edificio presenta disposición regular de huecos de ventanas en la fachada de formato apaisado con carpinterías metálicas en color plateado. Se observa que muchos de estos huecos han sido cerrados con fábrica de ladrillo otorgando, aún más, al edificio carácter de desuso.

Estado Actual: Deshabitado. Sin uso.







Ficha nº12 - Denominación: ANTIGUO EDIFICIO DE ESCUADRONES

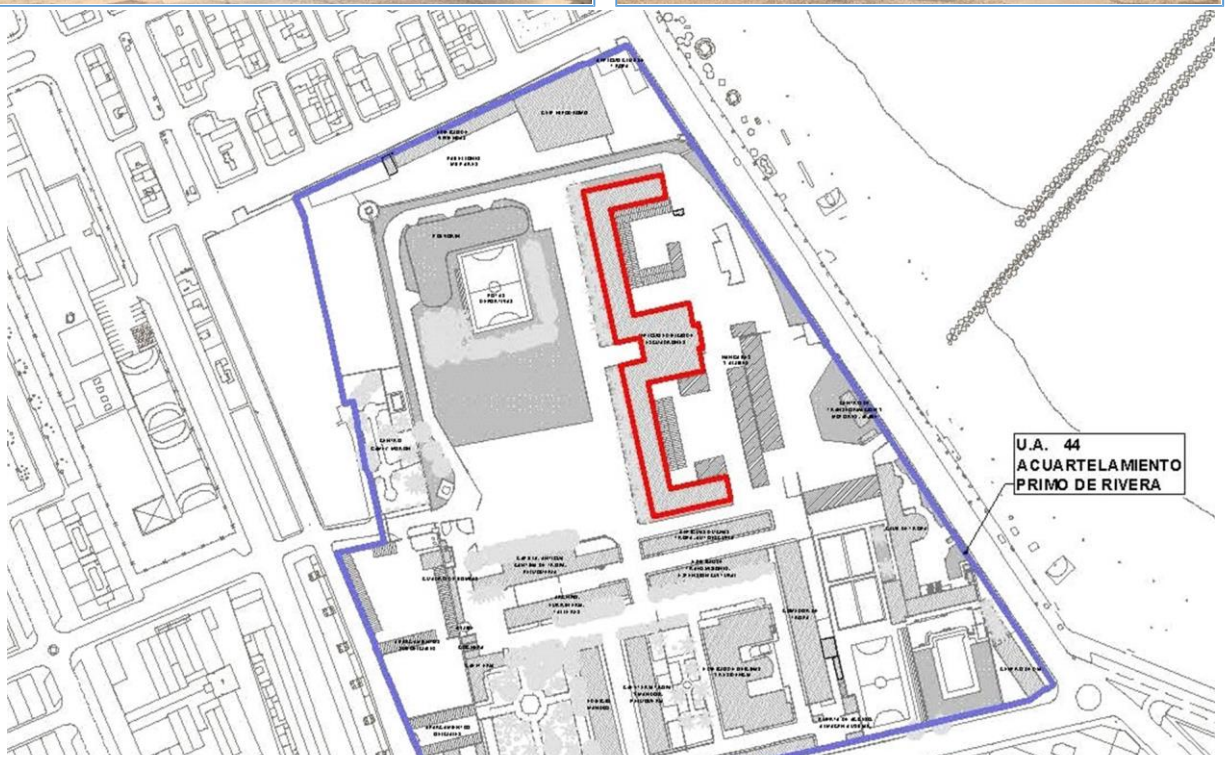
Superficie en planta: 3.400 m^2 Nº de plantas: (2) Baja + 1 Altura Máxima: 9,6 m.

Descripción: Conjunto edificatorio formado por dos bloques con planta en forma de "C", ambos de dos plantas de altura y cubierta plana. La fachada presenta acabado enfoscado y pintado en tonos ocres, con un remate de cornisa geométrica gris y un zócalo de mampuestos también en tonos grises. Es característica de este edificio, la prolongación de las pilastras por encima del peto superior de la fachada, interrumpiendo la cornisa, que podría evocar a las almenas de una antigua muralla. También resulta singular la ubicación de los huecos de ventanas, alternando módulos de dos ventanas, con ventana simple en planta baja y ventanas dobles enmarcadas en una franja gris en la planta superior. Otra singularidad es, que la mayoría de sus puertas son de arco de medio. Estos dos bloques con planta en forma de "C" descritos, están unidos por un módulo de una sola planta con cubierta a dos aguas que presenta puertas de gran dimensión en sus dos fachadas.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº13 - Denominación: HANGARES Y ALJIBES.

Superficie en planta: 184 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 4,9 m. Aljibes de 2,4 y 2,2 m.

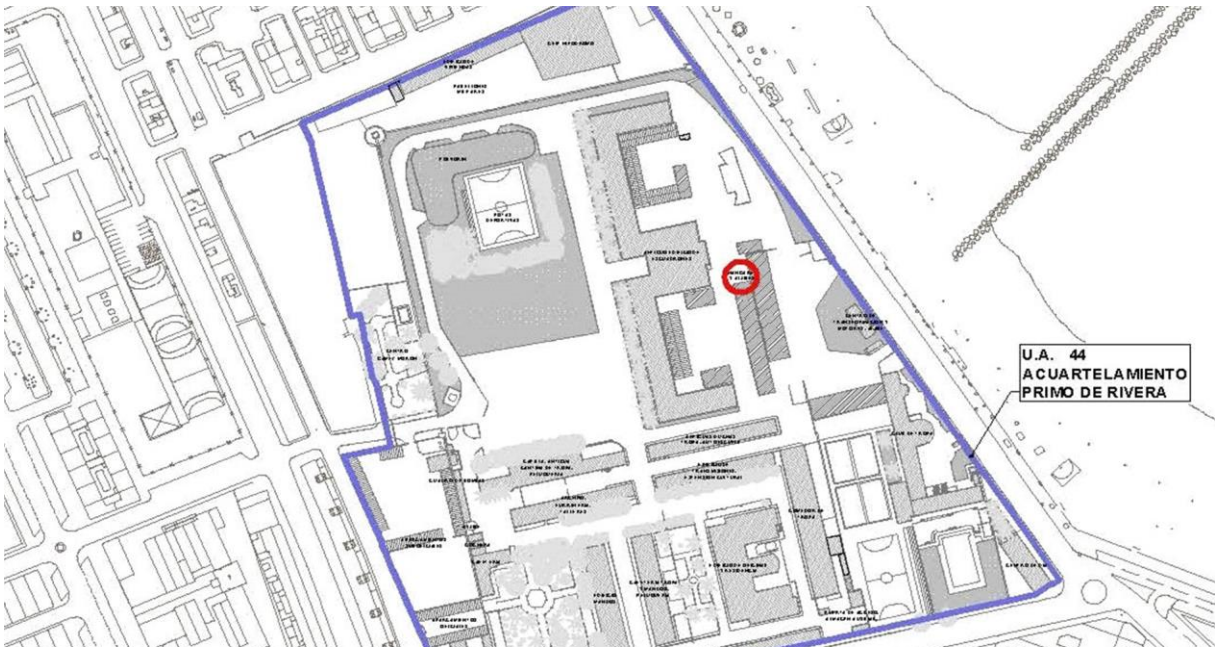
Descripción: En los espacios generados al interior del antiguo edificio de escuadrones y al frente de los mismos, encontramos una zona muy amplia en la que aparecen diversos elementos singulares y construcciones de poca entidad.

La mayoría del espacio queda estructurado por numerosas construcciones de perfiles metálicos y techo de uralita, generando marquesinas para vehículos principalmente militares, junto con una edificación de una sola planta y varias crujías con un singular techo de bóveda de cañón. Su uso es el de cochera, también de vehículos específicos militares. En su fachada principal cuenta con dos puertas metálicas negras de grandes dimensiones para poder ubicar dichos vehículos. De forma independiente, existen construcciones simples para albergar instalaciones tales como aljibes, y surtidores de gasolina (antiguos) sobre plataforma de hormigón. Esta zona tiene acceso exterior desde el este por el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga y junto a ella se aprecia un área actualmente reservada para acumulación de escombros.

Estado Actual: Hangares en uso. / Aljibes en desuso







Ficha nº15 - Denominación: CLUB DE TROPA.

Superficie en planta: 1.132 m^2 Nº de plantas: (3) Baja + 2 Altura Máxima: 10,9 m.

Descripción: En la esquina entre el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga y la Calle Héroes de Alcántara se encuentran, en primera línea de playa, las instalaciones del Club de Tropa Cabo Noval.

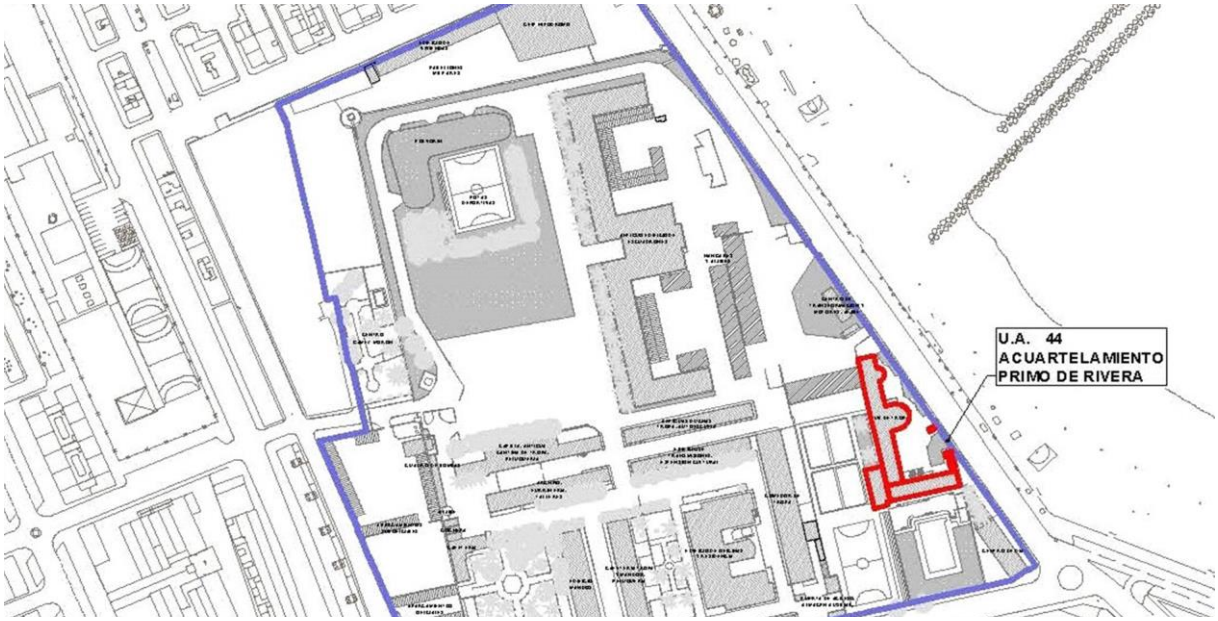
Varios bloques perpendiculares entre sí y de máximo tres plantas de altura, con cubierta plana, albergan los distintos usos tales como comedor, talleres, aulas, salas de estar, biblioteca, gimnasio y los propios de la gestión de un club, además de una zona abierta cubierta que conforma el porche de la cafetería.

Acabado enfoscado y pintado en amarillo con franjas y rectángulos en color burdeos que enmarcan las carpinterías metálicas en tonos cobres. Toda la edificación tiene un zócalo de piedra en tonos ocres. El edificio más elevado presenta un remate de cornisa también en color burdeos. Es característica la pieza central de una sola planta de forma circular, que presenta una coronación forrada de azulejos a modo de mosaicos.Existen además grandes espacios abiertos de uso recreativo tales como la piscina, una pista polideportiva y cuatro pistas de Pádel.

Estado Actual: En uso.







Ficha nº16 - Denominación: CENTRO DE DÍA.

Superficie en planta: 292 m^2 Nº de plantas: (3) Baja + 2 Altura Máxima: 10,1 m.

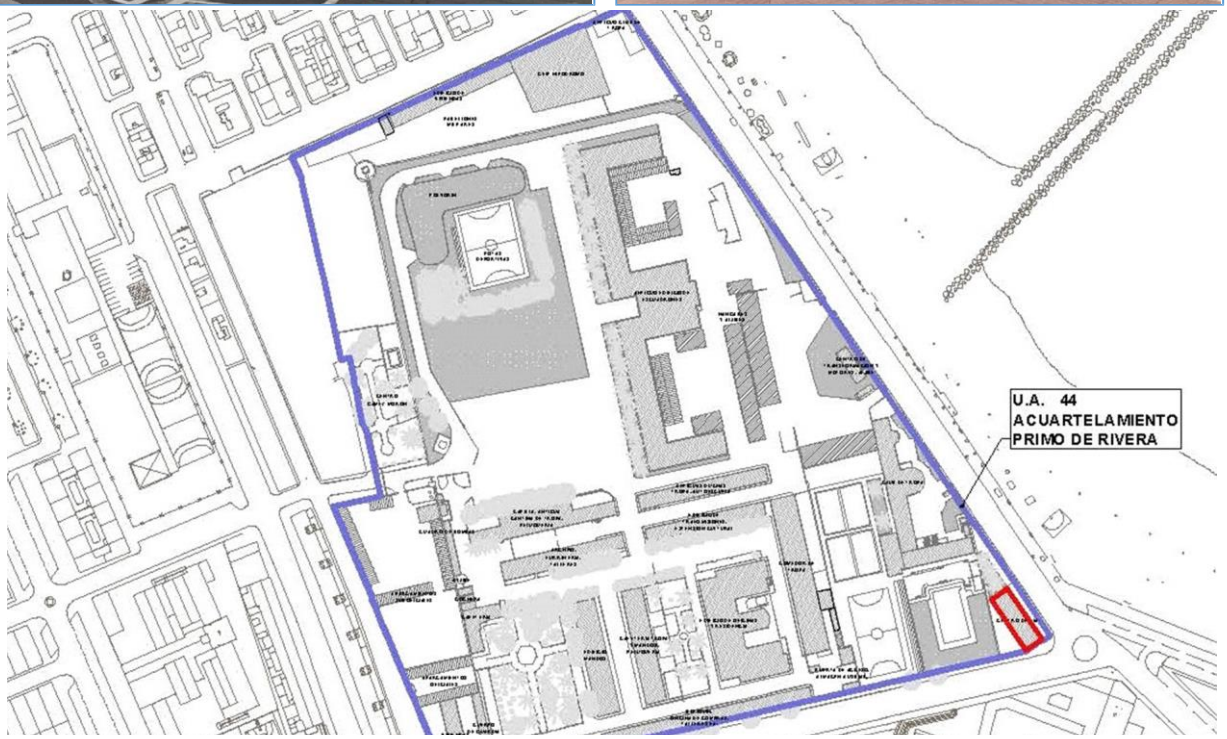
Descripción: En la esquina entre el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga y la Calle Héroes de Alcántara, delante de la zona de piscina del Club de Tropa Cabo Noval y en primera línea de playa, encontramos el actual Centro de Día.

Edificación lineal de tres alturas, de cubierta plana con terraza en su fachada principal en la primera de las plantas, que genera en planta baja una galería de paso. Dicha terraza y los pilares sobre los que se apoya están pintados en color negro, al igual que la barandilla de reja metálica perimetral que presenta. El bloque luce completamente pintado con diferentes dibujos a modo de "grafiti" de diversa temática y gama cromática. Las carpinterías en los niveles superiores, son metálicas en color blanco, quedando perfectamente identificables, sin embargo, en planta baja, las carpinterías han sido integradas en las pintadas.

Estado Actual: En uso.







Ficha nº17 - Denominación: ANTIGUO CLUB DE TROPA

Superficie en planta: 70 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 3,9 m.

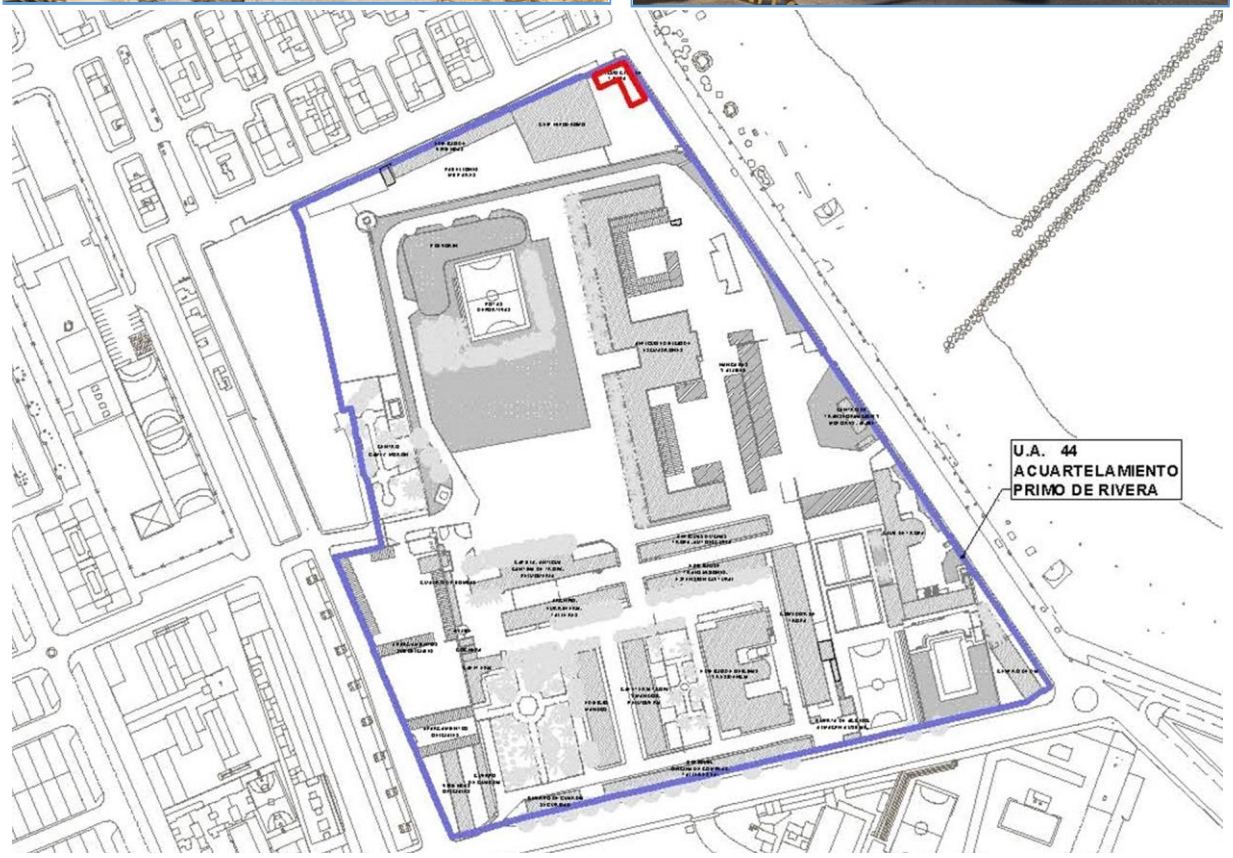
Descripción: En la esquina entre la Calle Cabo Antonio Mesa Cañón y el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga, encontramos en desuso el antiguo club de tropa. A través del cerramiento perimetral de fábrica de ladrillo que lo delimita, se pueden observar los restos de un volumen sencillo de una sola planta con cubierta plana.

Estado Actual: En desuso.

Fotografía Representativa







Ficha nº18 – Denominación: CEIP HIPÓDROMO.

Superficie estimada: 250 m^2 Nº de plantas: (2) Baja + 1 Altura Máxima: 7,5 m.

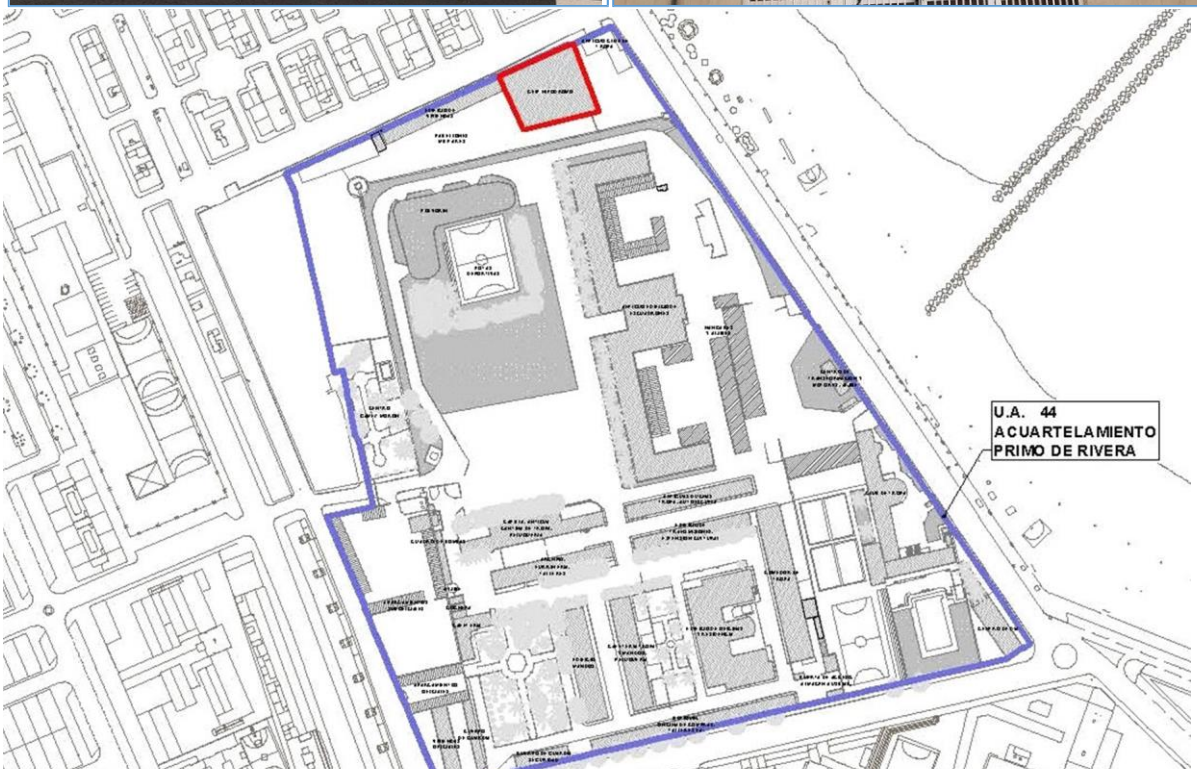
Descripción: Bloque formado por varios volúmenes de dos alturas y cubierta plana, situado en la Calle Cabo Antonio Mesa Cañón, entre varias edificaciones abandonadas (la residencial y el antiguo club de tropa).

En el cuerpo inferior aparecen dos puertas de acceso al recinto de grandes dimensiones, una de ellas de reja metálica blanca para entrar directamente al edificio y otra metálica azul de acceso a un patio. Entre las puertas, se ubican unas ventanas corridas con la misma reja blanca de la puerta. En el cuerpo superior, encontramos tres paquetes de ventanas corridas con las mismas características que las ya descritas. El conjunto presenta acabado enfoscado y pintado en color rosa, con marcadas hendiduras en sentido vertical y zócalo inferior de piedra en tonos claros.

Estado Actual: En uso.







Ficha nº19 - Denominación: EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Superficie en planta: 472 m^2 Nº de plantas: (3) Baja + 2 Altura Máxima: 8,4 m.

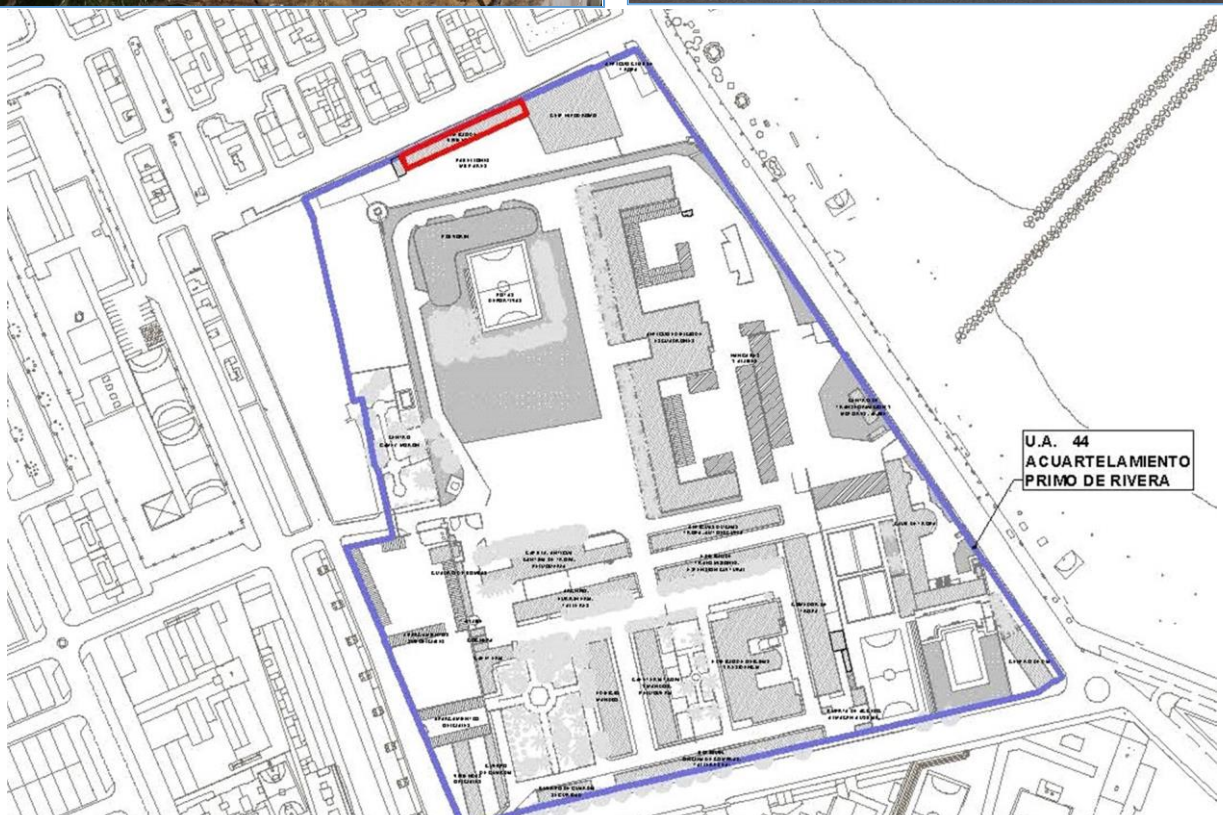
Descripción: Bloque lineal de tres alturas y cubierta plana, de marcado carácter residencial, situado en la Calle Cabo de Cañón Antonio Mesa.

Presenta una disposición regular de huecos de ventanas en su fachada principal de sección rectangular con reja de forja metálica negra. Tiene cuatro accesos en planta baja a los portales principales, los cuales están todos cerrados mediante una fábrica de ladrillo en las plantas superiores. Estas escaleras están en un plano inferior creando una retícula de piezas de vidrio de pequeña dimensión. Presenta acabado enfoscado y pintado en amarillo y aspecto deteriorado, al estar en desuso.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº20 - Denominación: BOTIQUÍN. OFICINA DE COMPRAS. TALLERES EA1

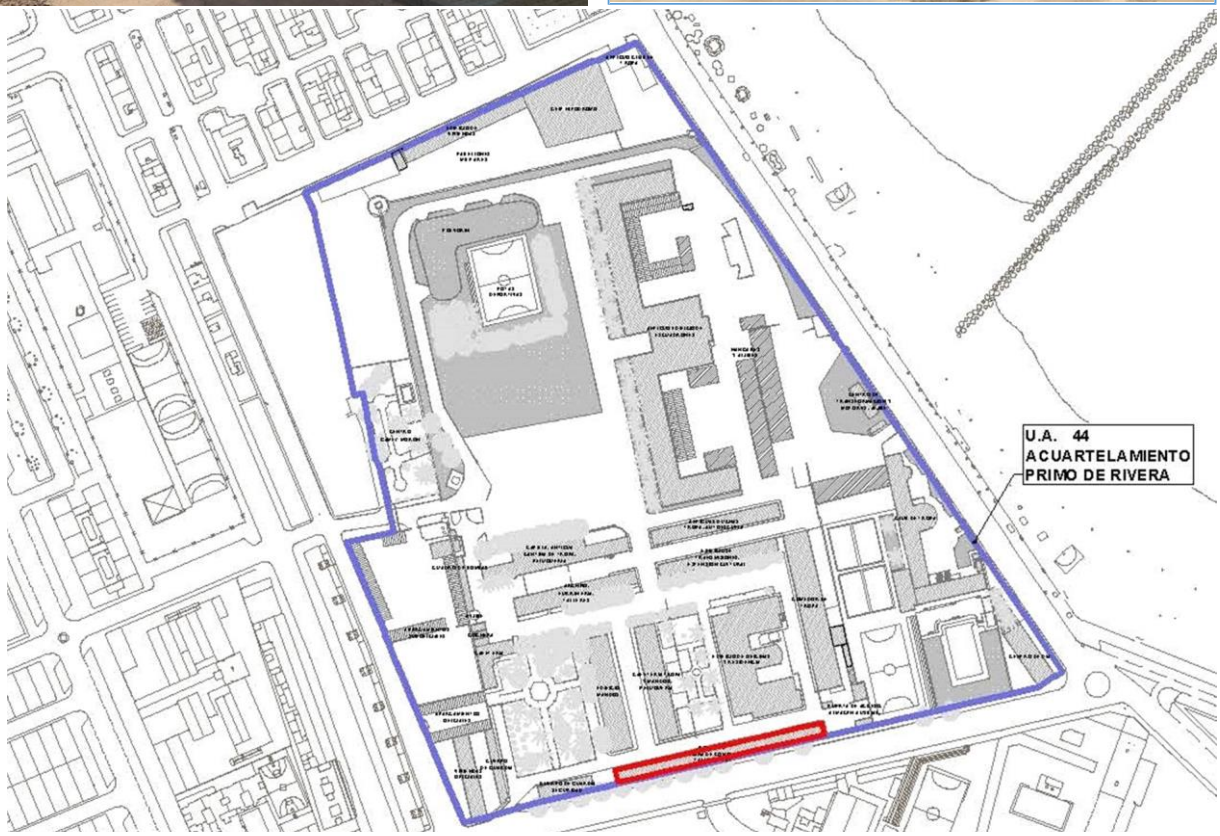
Superficie en planta: 622 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 5,0 m.

Descripción: Edificación lineal de una sola planta con cubierta plana, en la que se ubican siete lucernarios de sección cuadrada, de no más de un metro de lado, y alero perimetral de teja cerámica. Acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior. El forro del alero está pintado en color amarillo. Este edificio presenta una fachada regular de huecos, alternando puertas y ventanas de carpintería metálica en colores verde y cobrizos. Todos los huecos tienen una moldura sencilla de arco de medio punto también pintado en amarillo. Se ubican varios usos en este edificio, dotándolo de carácter polifuncional.

Estado Actual: En uso.







Ficha nº21 - Denominación: POLVORÍN.

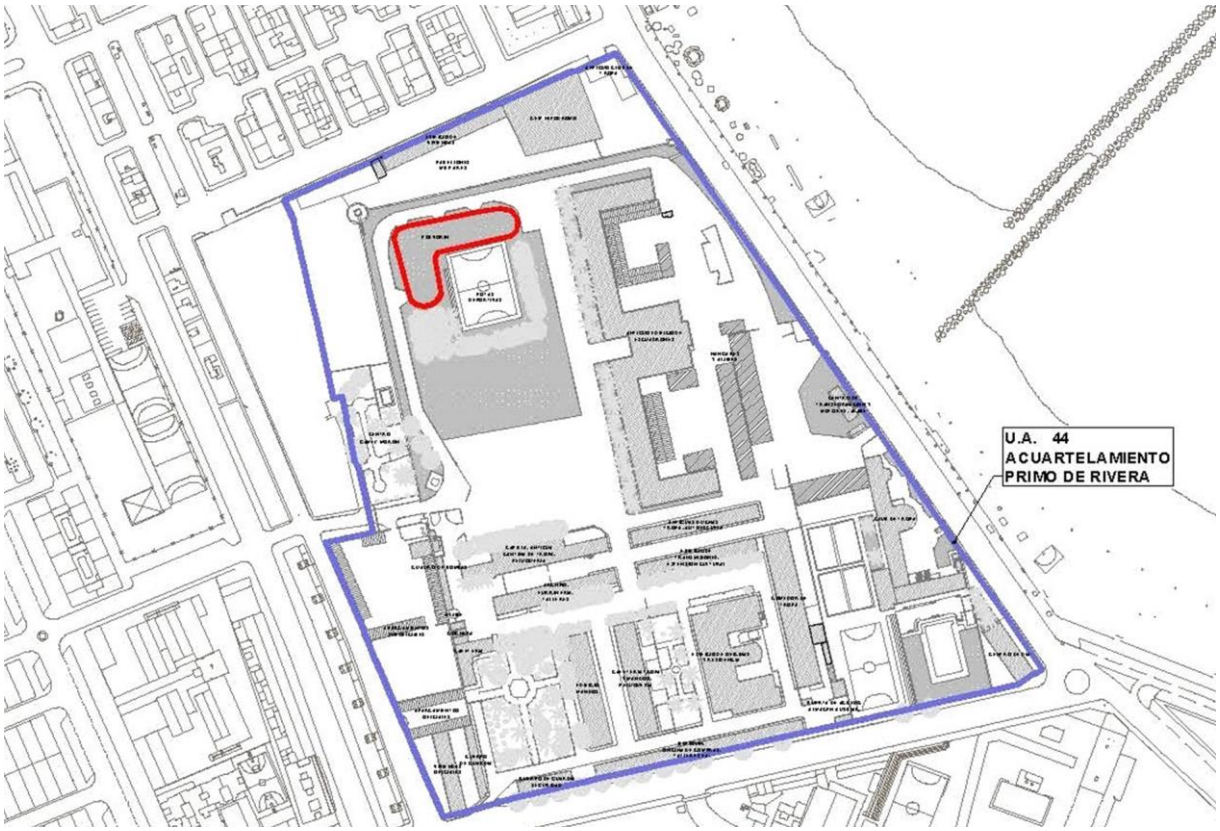
Superficie en planta: 1.250 m^2 Nº de plantas: Enterrado Altura Máxima: Enterrado.

Descripción: Delante de la pista deportiva, ocupando el resto de perímetro no ocupado por la hilera de árboles, se encuentra en forma de "L" el polvorín. Espacio destinado para almacenar las municiones y explosivos hechos a base de pólvora, debido al carácter volátil de los mismos, se ubica de forma prácticamente soterrada y cubierta por montículos de tierra. Está cercado en todos sus puntos con una alambrada metálica. Presenta cuatro accesos singulares con forma de embudo de hormigón armado que terminan en puertas metálicas de medio punto con perforaciones. Tras dichas puertas, existen escaleras para descender al nivel inferior donde se almacena el material.

Estado Actual: En desuso







Ficha nº22 - Denominación: PISTAS DEPORTIVAS.

Superficie en planta: 1.140 m^2 Nº de plantas: -- Altura Máxima:--

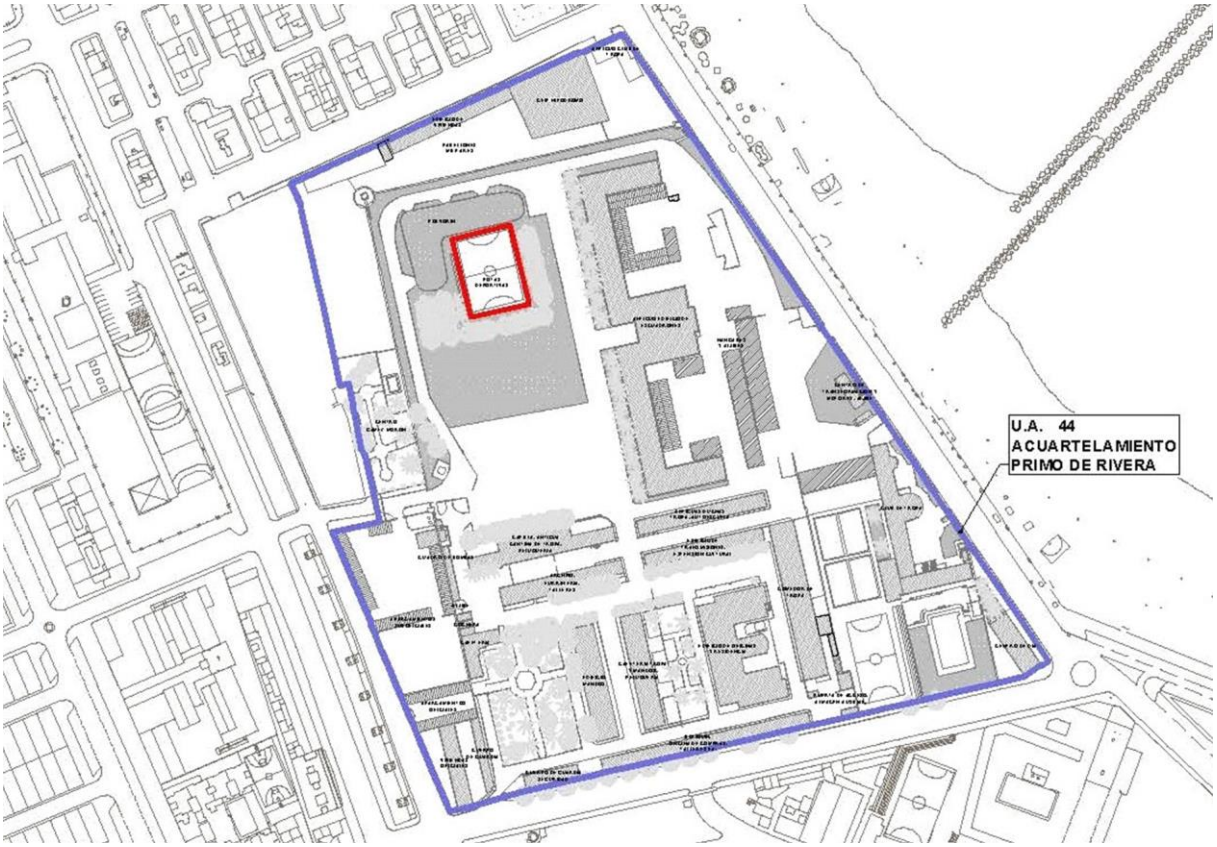
Descripción: Accediendo al recinto por el oeste, encontramos directamente, un amplio espacio ausente de edificaciones que configura un gran patio de armas, detrás del edificio del antiguo Escuadrón, ocupando toda la longitud de éste junto a una pista polideportiva de cemento con una grada (deteriorada) de varios escalones.

Se ubican en el perímetro, una hilera de árboles, configurando una masa arbórea de cierta entidad.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº23 - Denominación: CUERPO DE GUARDIA. SEGURIDAD.

Superficie en planta: 163 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 4,9 m.

Descripción: Situado en la zona de acceso sur por la Calle Héroes de Alcántara, encontramos a la derecha un espacio abierto-cubierto con techado metálico y falso techo registrable, sobre pilastras circulares de color gris. En este porche, de unos tres metros de altura, se ubica una garita de seguridad prefabricada metálica gris.

Anexo al porche, encontramos una edificación lineal de una sola planta con cubierta plana. Acabado enfoscado en color blanco y zócalo inferior gris, rematado por una cornisa decorativa en color amarillo. Se aprecian elementos simbólicos militares, tales como escudos y placas.

Este edificio presenta una fachada regular de huecos alternando dos puertas con varias ventanas de formato alargado, siendo la carpintería de madera en color verde. Al final de éste, encontramos una zona parcialmente cubierta por un techado de uralita que sirve de conexión con la siguiente edificación. Una jardinera lineal divide el porche en dos espacios, uno de ellos no cubierto.

Estado Actual: En uso.





Ficha nº24 - Denominación: PUERTA DE ACCESO. ALMACÉN AUXILIAR.

Superficie en planta: 50 m^2 Nº de plantas: (1) Baja Altura Máxima: 3,5 m.

Descripción: Por la puerta de acceso sur, desde mitad de la Calle Héroes de Alcántara, encontramos un espacio abierto no cubierto a modo de patio, con una única edificación.

Módulo sencillo rectangular, de pequeña dimensión y una sola planta, situado en una de las esquinas del patio con cubierta plana. Presenta un generoso hueco de paso sin carpintería, además de unas ventanas situadas en la parte superior del lado menor de carpintería de vidrio metálica negra. La edificación está acabada en pintura blanca, con una franja inferior pintada en gris que continúa por todo el perímetro del patio.

Dicha puerta de acceso es de reciente creación, encontrándose incluso en obras en el momento de realizar la visita.

Estado Actual: En uso.





Ficha nº25 - Denominación: CENTRO GÁMEZ MORÓN.

Superficie en planta: 2.000 m^2 Nº de plantas: -- Altura Máxima: -- m.

Descripción: Exterior al Cuartel, e integrado dentro de los límites del Centro Gámez Morón, se encuentra una parcela destinada a zonas verdes y de recreo para los usuarios del referido Centro, la cual se encuentra cedida por el Cuartel, como de hecho atestigua la referencia catastral.

Esta zona cuenta con una piscina, así como árboles, bancos, arbustos, zonas de pérgola y sombras, un pequeño huerto urbano, etc, generando así un espacio de esparcimiento y descanso, en perfecto estado de conservación.

Estado Actual: En uso.





Ficha nº26 - Denominación: PABELLONES MILITARES.

Superficie en planta: 4.400 m^2 Nº de plantas: -- Altura Máxima: -- m.

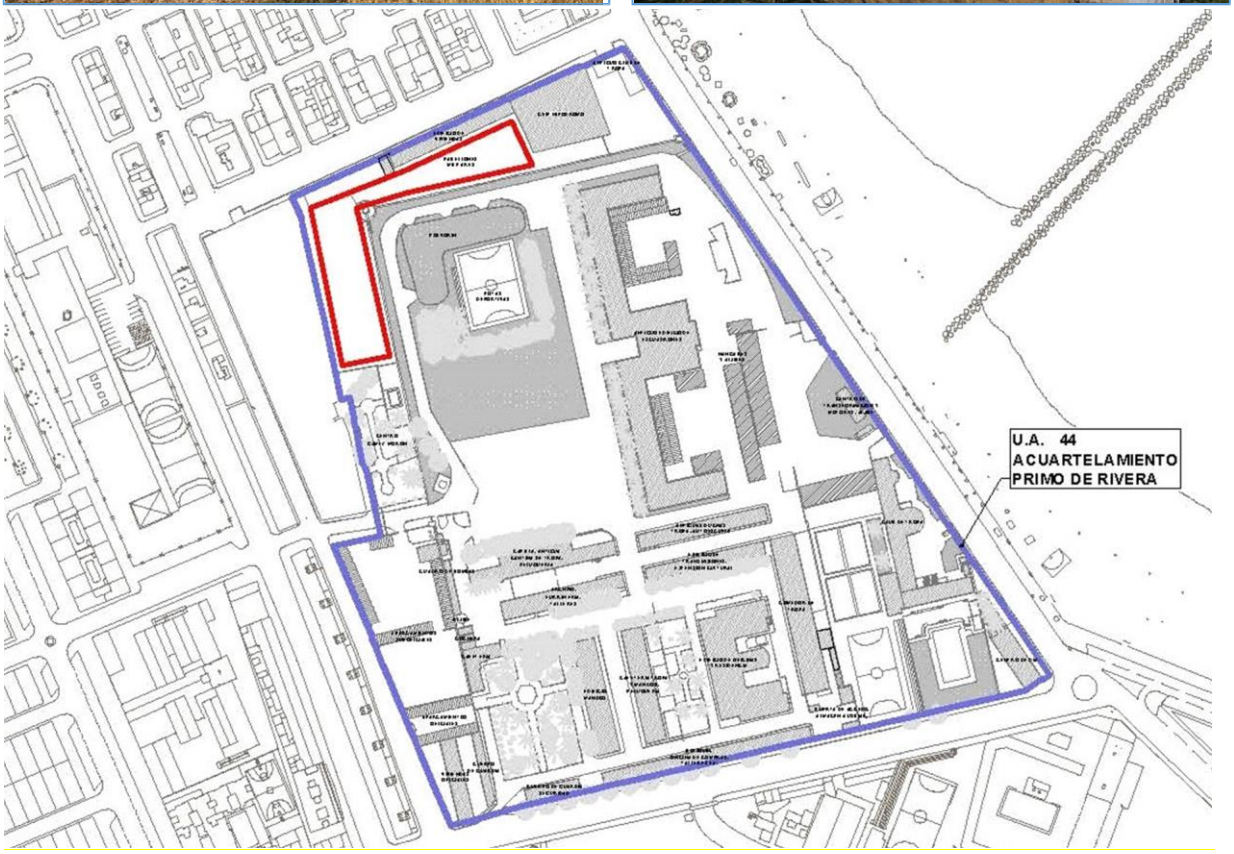
Descripción: Se trata de una parcela en desuso comprendida entre las antiguas viviendas de calle del cabo de Cañón Antonio Mesa y el muro del cuartel, con presencia de restos de alambradas, vallas, incluso restos de materiales aparentemente abandonados.

Llama la particularidad, la presencia de una parcela independiente contigua, de pequeñas dimensiones (375 m^2) que ocupa prácticamente el espacio de fachada restante, entre las antiguas viviendas y la nave de autobuses de la COA.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº27 - Denominación: VIVIENDAS OFICIALES.

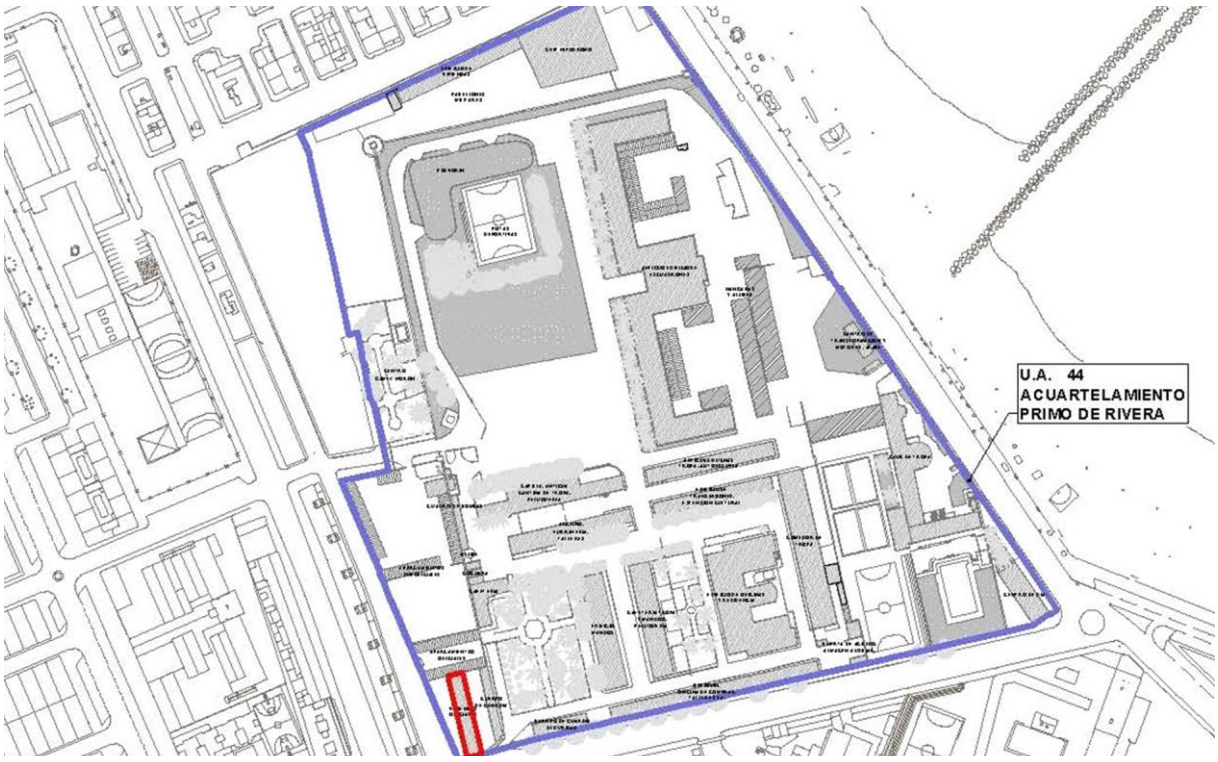
Superficie en planta: 314 m^2 Nº de plantas: 1 (Baja) Altura Máxima: 4,8 m.

Descripción: En la esquina S-O de la actuación, calles Poeta Salvador Rueda y Héroes de Alcántara, existe un conjunto de distintas viviendas unifamiliares abandonadas, con zona de jardín perimetral, en estado de abandono. Acceso independiente desde la propia calle Héroes de Alcántara, las construcciones se desarrollan en planta baja, con cubierta de teja y pendiente a cuatro aguas. El conjunto presenta acabado enfoscado y pintado en tonos ocres, teniendo en algunos casos zonas de pérgolas y porche de entrada aporticado a alguna vivienda. El perímetro de la edificación queda recubierto por un zócalo de aproximadamente 30 cm de altura de ladrillo y sobre éste, una franja de unos 80 cm de altura de color rojo. El edificio presenta en fachada distintos huecos correspondientes a ventanas con rejas de distinta tipología, alternando con puertas de entrada a las distintas viviendas, siendo toda la carpintería de color oscuro.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº28 - Denominación: APARCAMIENTOS OFICIALES

Superficie en planta: 612 m^2 Nº de plantas: -- Altura Máxima: -- m.

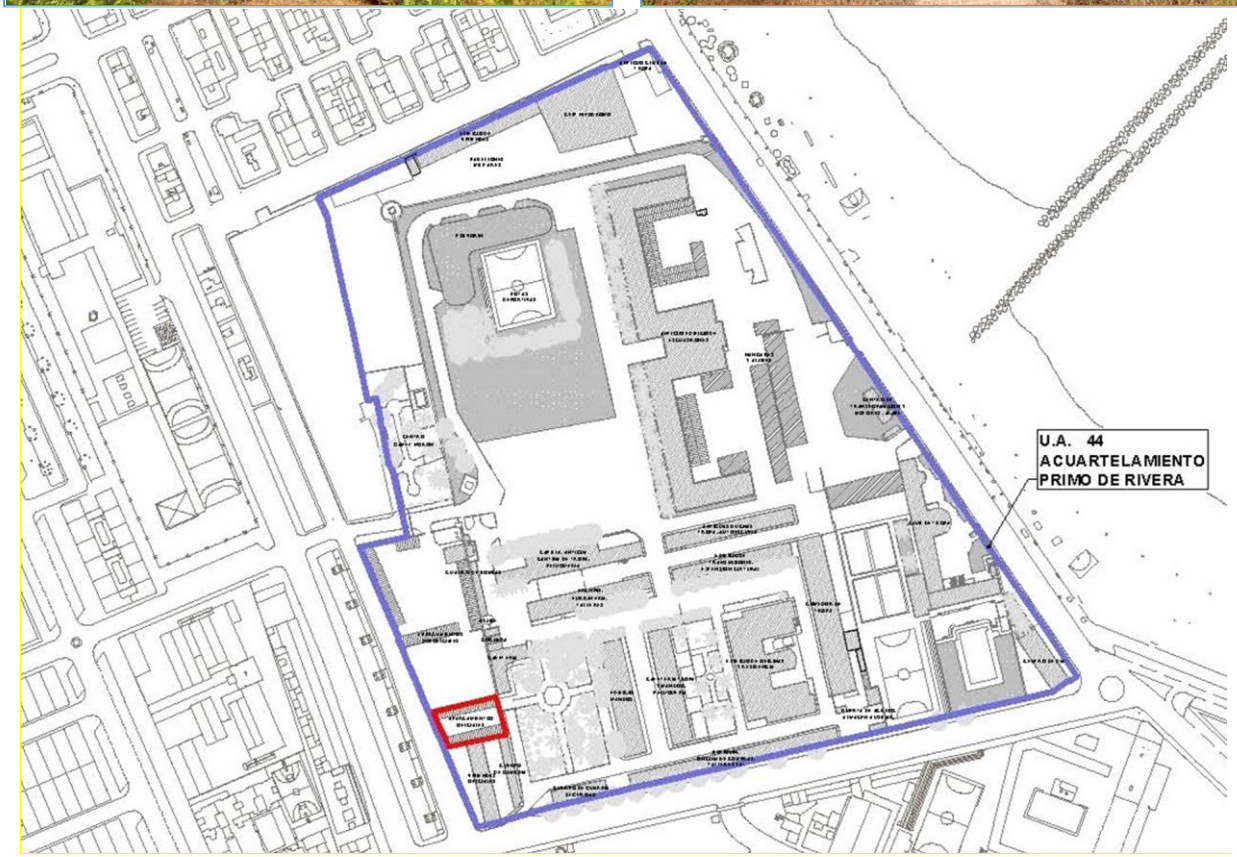
Descripción: Se trata de una parcela rectangular para aparcamiento de vehículos, con un pasillo central a modo de fondo de saco y zonas de pérgolas de uralita a ambos lados del mismo, para aparcamiento de vehículos en batería.

Acceso para vehículos desde la calle Poeta Salvador Rueda, y puerta peatonal hacia el interior del cuartel.

Estado Actual: En desuso.







Ficha nº29 - Denominación: APARCAMIENTOS SUBOFICIALES.

Superficie en planta: 3.510 m^2 Nº de plantas: -- Altura Máxima: -- m.

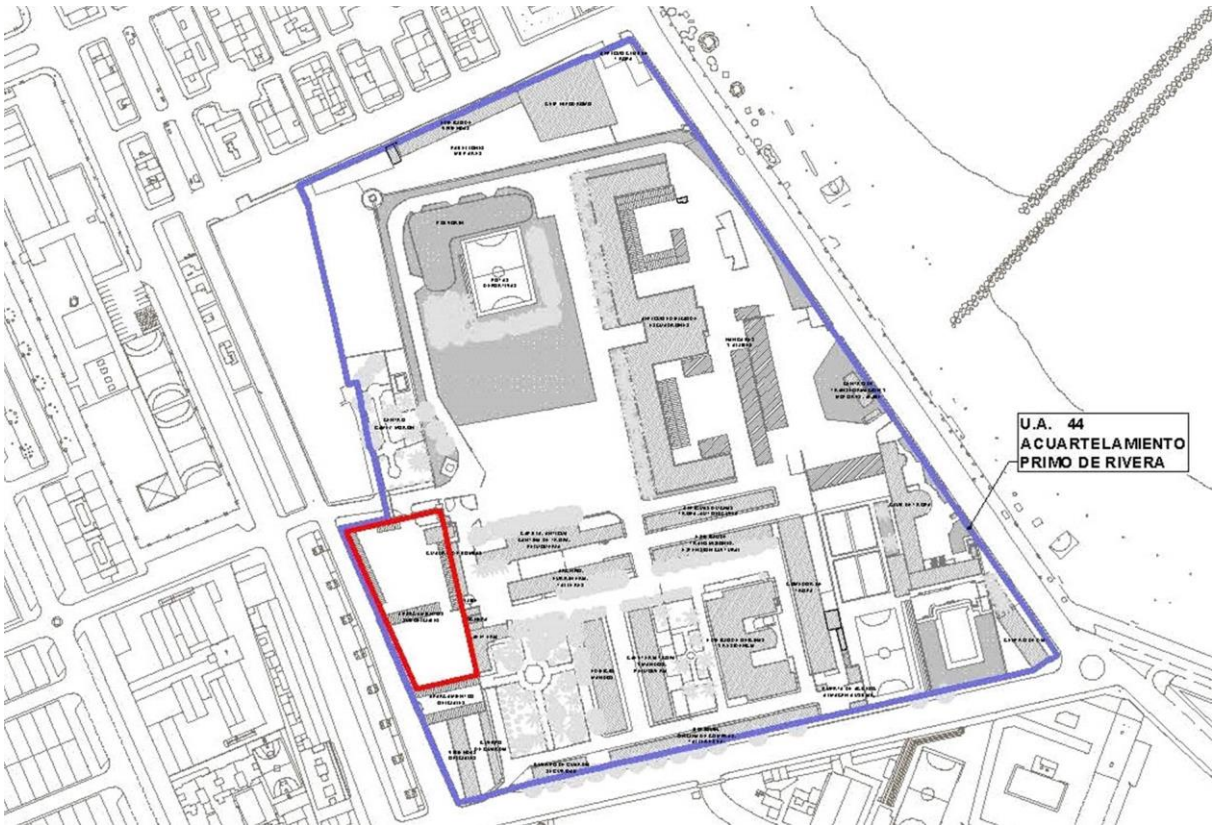
Descripción: Parcela de forma trapezoidal, con fachada a calle poeta Salvador Rueda, a la que se accede desde el vial de entrada frente a Centro Gámez Morón.

Consta de una explanada central, en cuyo perímetro se disponen pérgolas construidas de uralita para dar sombra a los aparcamientos de vehículos. A su vez está dividida la parcela interiormente mediante un muro de fábrica, estando el resto de la parcela vacante.

Estado Actual: En desuso.







Como se puede comprobar, por el estado actual, la tendencia y evolución del sistema es de desuso, con parte de un reaprovechamiento de algunas zonas o edificios destinados a la sociedad, si bien, se hace necesario la recuperación tendencial de dicho espacio, que siendo urbano por su naturaleza no cumple una función propiamente de acogida de la población.

3.2.- ALTERNATIVA 1

Las alternativas analizadas se presentan como una evolución desde el diseño urbanístico a nivel conceptual hasta alcanzar la ordenación más coherente desde el punto de vista funcional y formal, así como un elemento generador de interés público al servicio de la ciudad a través de este mecanismo del planeamiento.

Estas alternativas se plantean generalmente de acuerdo con los criterios urbanísticos y de ordenación propuestos por el vigente PGOU de Melilla y de la Modificación de Elementos del mismo, que aparecen resumidos en la ficha de gestión y planeamiento aportada con anterioridad, planteándose nuevos modelos que confieran a este ámbito un cierto carácter más actual, dando respuesta a las necesidades de crecimiento de la ciudad de Melilla al mismo tiempo que se libera la mayor superficie posible para el desarrollo de amplias zonas verdes, permitiendo una optimización del uso del suelo.

La ordenación de los usos propuesta en esta evolución de alternativas se plantea desde el respeto absoluto a los siguientes parámetros y directrices que establece el planeamiento vigente:

- Tanto la superficie de viario de 7.000 m²s como la superficie de suelo de uso residencial de 12.000 m²s, tienen carácter indicativo.

- La superficie de 10.592 m²s destinada al equipamiento primario docente es mínima en función del número de viviendas y superficie construida de otros usos.

- La superficie de Equipamiento Primario y Espacios Libres supera el estándar de 18 m² por Vivienda y del porcentaje de la superficie de uso Comercial y Hotelero exigido por el Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta el uso social del Club de Tropa.

- La superficie de Espacios Libres prevista es de 12.198,38 m²s.

- La edificabilidad residencial de 54.000 m² se corresponde con el 48% de la edificabilidad total establecida para este ámbito. Como máximo el 70% de ésta, es decir, 37.800 m², se destinará a uso Residencial Libre, mientras que el 30% restante, como mínimo 16.200 m² se destinará a Residencial de Vivienda Protegida, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.1 b) del RD Legislativo 2/2008.

- La superficie de Equipamiento Secundario Social es la ocupada actualmente por el Club de Tropa “Cabo Noval” que deberá conservarse en el desarrollo del planeamiento, reajustándose con la parcela cedida por la CAM (antiguo Centro de Menores y Balneario).

Tras el levantamiento topográfico realizado, la superficie destinada a Equipamiento Secundario Social resulta ser de 17.710,04 m²s, ligeramente superior a la asignada en la ficha de planeamiento y gestión de la UA-44 de 17.496 m²s, conservando la edificabilidad establecida la misma de 17.496 m²t.

- El PERI podrá modificar el número de Viviendas previstas, debiéndose para ello reajustar la superficie reservada a dotaciones de manera proporcional.

- Las cifras de edificabilidades lucrativas tienen carácter indicativo. Las superficies destinadas a uso Hotelero y Comercial podrán modificarse, entre dichos usos, con el límite de la disminución de un 40% en la superficie de cada uno de los usos.

- Se contemplan 450 viviendas, siendo 135 de las mismas viviendas protegidas.

- Se reservan 940 plazas de aparcamiento, que serán distribuidos en cada una de las parcelas cumpliendo con la dotación mínima exigida por el planeamiento.

- No es necesario ceder ningún porcentaje de superficie puesto que las cesiones de aprovechamiento de la Administración han sido concretadas en el Acuartelamiento de Santiago.

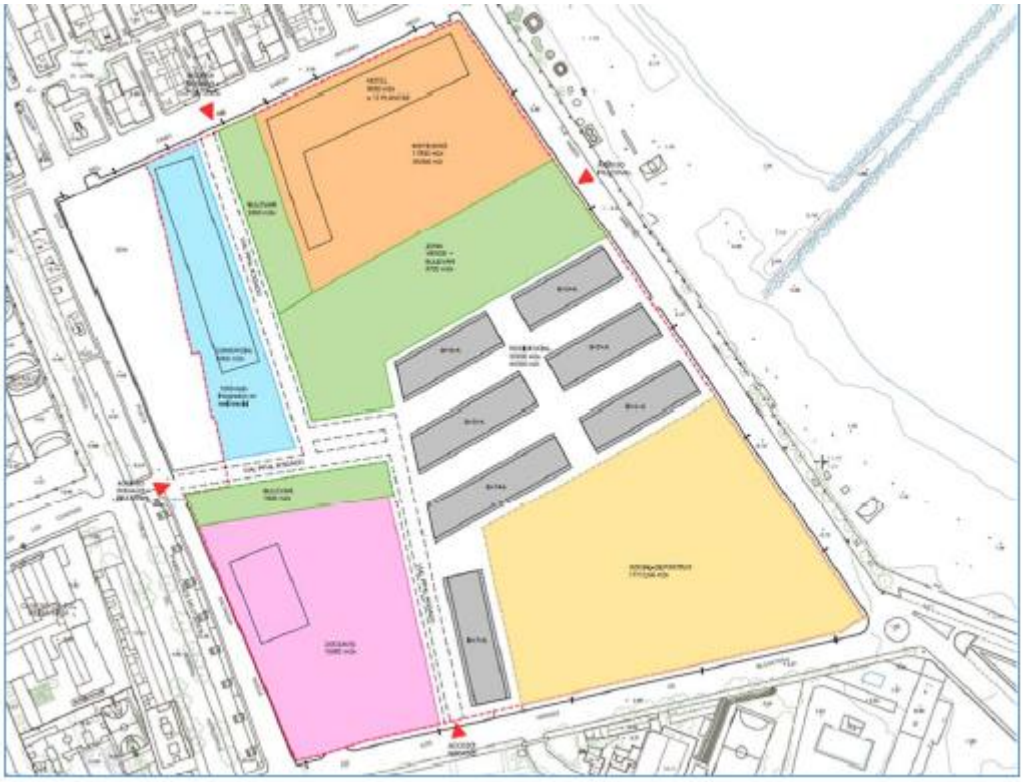
- El Colegio Público "Cabo Noval" podrá cambiar de situación siendo reubicado dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución según criterios de diseño del planeamiento desarrollado.

- Los espacios libres se ubicarán de tal forma que permita una adecuada integración en el frente marítimo.

Conocidas todas las características propias del ámbito que han servido de base para el desarrollo de las alternativas, comenzamos con la propuesta origen de la evolución.

Respetando las características descritas anteriormente se plantea como origen del diseño y punto de partida de la zonificación de usos propuesta la siguiente alternativa.

Alternativa 1. *Propuesta de ordenación de volúmenes del PERI.*



Siguiendo las premisas establecidas, la estructura viaria principal de carácter rodado se plantea con la prolongación del Paseo de las Conchas hasta la zona central del ámbito de actuación donde confluyen varios viales, uno de ellos parte desde el norte en C/ Cabo Antonio Mesa Cañón, a la altura de la C/ Cabo Fradera de Mar, y otro, parte desde el sur en C/ Héroes de Alcántara, generando un nudo de conexión en forma de glorieta elíptica.

Con esta trama viaria se garantiza el acceso a todas las parcelas tanto privadas como dotacionales de forma independiente, minimizando el número de viales rodados otorgando prioridad a los itinerarios peatonales y sus áreas libres.

En torno a estos ejes viarios se proyectan los espacios libres de dominio y uso público a través de varios bulevares, así como de una amplia franja verde situada en la zona central-norte que conecta con el Paseo Marítimo Mir Berlanga, permitiendo a la Ciudad de Melilla, y en concreto a los barrios colindantes, hacer uso de las nuevas áreas de ocio y relación que genera la propuesta. La inclusión de estas áreas verdes, en una ubicación central predominante, dota a la zona de indudable calidad urbana y ambiental resultando dos zonas claramente diferenciadas, una al Norte destinada a uso hotelero y otra al Sur de residencial.

Se crea una parcela destinada a equipamiento hotelero aprovechando la situación privilegiada el sector frente al mar Mediterráneo, situada al norte de la ordenación haciendo esquina, consiguiendo mayor longitud perimetral de frente de fachada a lo largo de las C/ Cabo Antonio Mesa Cañón y del propio Paseo Marítimo Mir Berlanga, utilizando los 34.000 m² que el planeamiento permite permutar con la superficie del comercial. De esta forma se aumenta la reserva hotelera disponible favoreciendo la reordenación del frente marítimo, con el objetivo específico de potenciar el despegue del sector turístico que actualmente necesita la ciudad de Melilla.

Al sur, al otro lado de la zona verde central, aprovechando del mismo modo el frente marítimo y garantizando las magníficas vistas de todos los bloques, se ubica una única parcela residencial, sin hacer distinciones entre Residencial Libre y Residencial VPO, potenciando así la total inclusión de éstas en el ámbito del PERI. Las instalaciones de Equipamiento Secundario Social del Club de Tropa, cuya altura no sobrepasa el nivel de PB+2 son “abrazados” por la nueva edificación.

La ordenación residencial plurifamiliar en bloque aislado es la protagonista de la propuesta residencial, con alturas similares a las edificaciones de las manzanas colindantes, que oscilan desde PB+5+Ático hasta PB+7+Ático. Para poder agotar la edificabilidad atribuida al uso residencial, ha sido necesario ordenar 7 bloques en dos franjas, separados entre sí lo mínimo posible permitido, lo que conlleva a una mayor densificación de la parcela en detrimento de los espacios libres para uso colectivo.

Las reservas dotacionales y equipamientos comunitarios de carácter local se ubican al oeste del ámbito de la forma más coherente para servir a los usuarios, presentando fachada a los viarios rodados proyectados y a los preexistentes optimizando al máximo los recorridos y la integración en el entorno contribuyendo a la dinamización del sector.

3.3.- ALTERNATIVA 2

Si bien la Alternativa 1 cumple con todas las dotaciones mínimas requeridas y con los requisitos establecidos, se propone la Alternativa 2 analizando diversos aspectos que podrían suponer mejoras sustanciales en la propuesta.

Alternativa 2. *Propuesta de ordenación de volúmenes del PERI.*



La estructura viaria principal de carácter rodado restringido queda reducido a la prolongación del Paseo de las Conchas hasta una zona central del Ámbito de Actuación, así como a la conexión de este vial en su inicio con la C/ Cabo Antonio Mesa Cañón, a la altura de la C/ Gravinia, discurriendo en paralelo con la fachada del COA. Con esta trama viaria se garantiza el acceso a todas las parcelas, tanto privadas como dotacionales, de forma independiente minimizando aún más respecto a la Alternativa 1 el número de viales rodados, otorgando clara prioridad a los itinerarios peatonales y áreas libres. En esta línea surgen desde la zona central dos ejes principales peatonales con carácter de boulevard vertebrador de la ordenación, uno en sentido Norte-Sur, que conecta la C/ Héroes de la Alcántara con casi la totalidad de las nuevas parcelas generadas, y otro, en sentido Este-Oeste como prolongación peatonal del Paseo de las Conchas hasta su llegada al Paseo Marítimo Mir Berlanga, favoreciendo la integración de la propuesta con el frente marítimo.

También en dirección Norte-Sur, a ambos lados del eje principal, se proyectan viales peatonales permitiendo así que las parcelas residenciales queden rodeadas por un sencillo entramado peatonal que facilita la perfecta cohesión de todas las parcelas proyectadas.

A diferencia de la Alternativa 1, en esta ocasión los espacios verdes de dominio y uso público buscan una conciliación con los espacios de uso privativo residencial colectivo. En este sentido, se formaliza un sistema lineal de espacios públicos destinados a jardines y áreas de uso recreativo arboladas en paralelo a cada una de las parcelas residenciales, creando franjas verdes que aportan una clara lectura de la nueva trama urbana, pudiendo acceder a todas las parcelas recorriendo estos espacios peatonales de esparcimiento.

Para completar el sistema de espacios libres de dominio y uso público se ubican áreas verdes de mayor amplitud en forma trapezoidal a modo de gran parque verde, de forma que se faciliten las relaciones vecinales y permitan el uso de estas áreas por los habitantes de los barrios colindantes en el límite entre las parcelas residenciales y las parcelas de uso hotelero y social-deportivo, marcando a su vez la diferencia de usos existentes.

En cuanto al residencial, la diferencia significativa respecto a la alternativa anterior es que se conciben como parcelas homogéneas individualizadas que aprovechan los espacios verdes públicos colindantes para nutrirse creando áreas más atractivas en el interior privativo al relacionarse con las primeras.

Las parcelas adoptan las mismas características anteriores en cuanto a que están situadas en la zona central del ámbito, aprovechando del mismo modo el frente marítimo en dos franjas separadas por el eje Norte-Sur peatonal estructurante, sin hacer distinciones entre Residencial Libre y Residencial VPO, contribuyendo a la inclusión total de éstos en la ordenación residencial proyectada. El bloque plurifamiliar aislado sigue siendo el utilizado planteando 5 bloques de mayor longitud de fachada con alturas de PB+6+Ático en la franja junto al Paseo Marítimo y de PB+7+Ático en la franja trasera.

El equipamiento hotelero mantiene la misma ubicación anterior en la esquina norte aprovechando la situación privilegiada del sector frente al mar Mediterráneo, utilizando los 34.000 m² que el planeamiento le concede para favorecer así el despegue del sector turístico, como ya se ha mencionado anteriormente.

Las reservas dotacionales y equipamientos comunitarios de carácter local se ubican en esta ocasión contiguas, al incluir el uso comercial al suroeste del ámbito del PERI por considerar esta zona de mayor interés por tener conexión directa con los barrios existentes, valorando así la repercusión económica que pudiera conllevar. Con esta nueva situación, tanto el uso comercial como el docente presentan fachadas a los viarios rodados proyectados y a los preexistentes, optimizando al máximo los recorridos y la integración en el entorno urbano colindante.

3.4.- ALTERNATIVA 3

La Alternativa 3 se presenta como una evolución que mejora las propuestas anteriores al incorporar algunas de las sugerencias recibidas por la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte de la Ciudad Autónoma de Melilla en el Expediente Administrativo de Vivienda y Urbanismo (DGVU) con referencia 2331/2019 y fecha enero 2021.

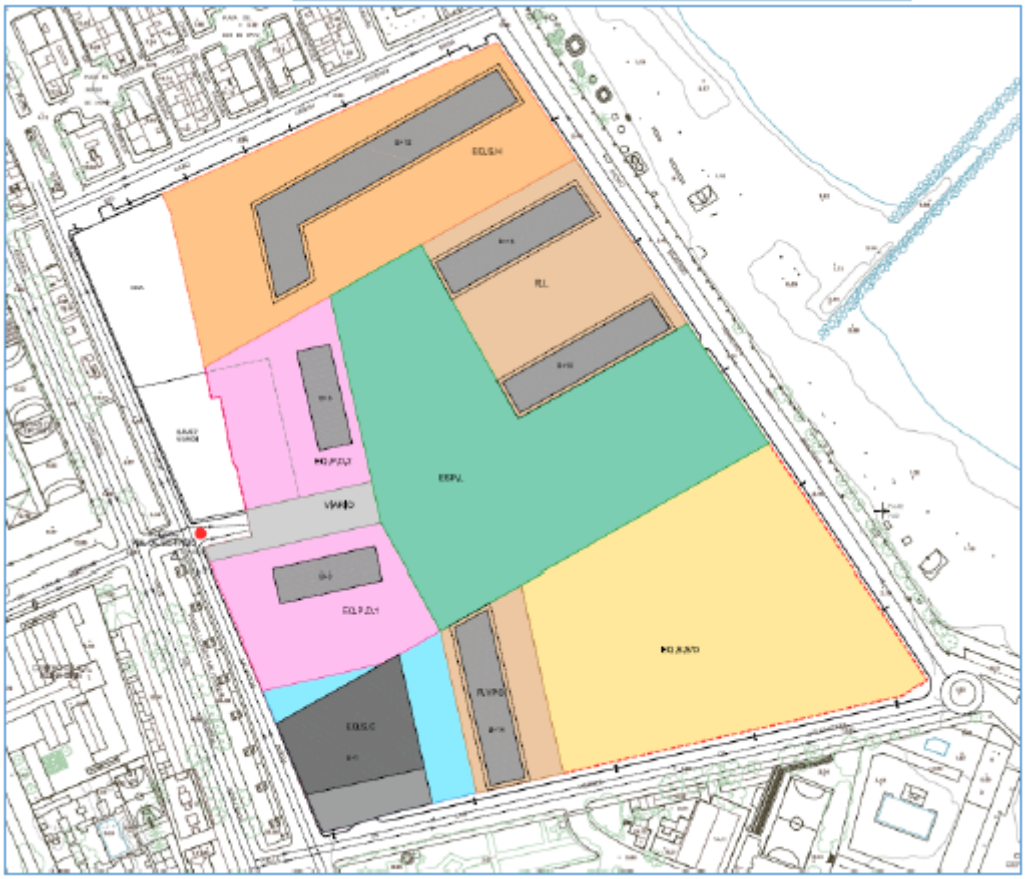
Con la zonificación planteada en esta alternativa el viario rodado restringido queda reducido a la prolongación del Paseo de las Conchas hasta la única zona verde proyectada como gran pulmón que ocupa la zona central del ámbito.

Haciendo uso de este vial, así como del viario perimetral rodado preexistente, queda garantizado el fácil acceso a cada una de las parcelas proyectadas. El entramado de vías y senderos que estructuran la zona verde establece el carácter prioritario peatonal que se quiere otorgar a la propuesta frente al tráfico rodado.

La ubicación de la zona verde, así como la configuración de ésta es muy importante para conseguir la verdadera integración de este ámbito en el entorno inmediato, además de aumentar el sistema de espacios libres y áreas destinadas al ocio cultural y recreativo de la Ciudad Autónoma de Melilla.

En este sentido se proyecta una única zona verde cualificada en la zona central como sistema de espacios libres coherente, que indudablemente se convierta en un elemento positivo en la estructura general y orgánica del territorio dotándolo de gran calidad urbana y ambiental. Su posición central permite que el resto de las parcelas perimetrales destinadas a otros usos puedan disfrutar del pulmón que supone la extensión de superficie libre de edificación, además de ofrecer una puerta de acceso desde el Paseo Marítimo invitando al usuario de los barrios próximos a hacer uso de este gran parque público.

Alternativa 3. *Propuesta de ordenación de volúmenes del PERI.*



En cuanto al uso residencial, a diferencia de las alternativas anteriores, es la primera vez que se presentan las parcelas Residencial Libre y Residencial Protegida de forma separada e independiente, facilitando así el futuro proceso de gestión y su ágil y ordenado desarrollo posterior.

La parcela de Residencial Libre mantiene la ubicación original, aprovechando el frente marítimo con lo que se garantizan unas magníficas vistas de los dos bloques proyectados, que incrementan considerablemente la altura (PB+16) en favor de liberar la máxima superficie de la parcela para espacios de uso recreativo privativo en planta baja.

Los bloques, cuya tipología edificatoria responde a bloque aislado, se encuentran separados entre sí la máxima distancia posible para poder generar en planta baja los usos comentados creando espacios de gran calidad al interior de la parcela.

Por otro lado, la parcela Residencial Protegida se ubica contigua a la parcela de Equipamiento Secundario Social-Deportivo que mantiene las instalaciones del Club de Tropa Cabo Nova en su lindero Oeste, aprovechando así de igual modo las vistas del frente marítimo, ya que éste no supera la altura de PB+2. Se proyecta en este caso un solo bloque aislado cuya altura sigue la línea planteada en esta alternativa y se eleva hasta el PB+14 favoreciendo el espacio libre de edificación en planta baja.

La parcela de equipamiento secundario comercial mantiene su ubicación en la esquina Suroeste debido a las ventajas de índole económicas que ya se han comentado, sin afectar a la nueva ubicación de la parcela residencial por presentar usos perfectamente compatibles.

De igual modo, la parcela de Equipamiento Secundario Hotelero mantiene la misma ubicación que en las dos alternativas anteriores, situándolo en la esquina Norte aprovechando la situación privilegiada de este ámbito frente al mar Mediterráneo, utilizando los 34.000 m² que el planeamiento le concede para favorecer así el despegue del sector turístico como ya se ha mencionado anteriormente.

Por último, y a diferencia de las propuestas anteriores, el uso equipamiento primario docente se ha dividido en dos parcelas independientes y homogéneas a ambos lados (Norte y Sur) del viario rodado restringido. De esta forma, se consigue integrar en la parcela situada más al Norte la trasera del centro de educación especial Gámez Morón, que ya utiliza dicha área como esparcimiento y recreo de los asistentes al centro al estar cedida en precario por el Ministerio de Defensa a la Ciudad Autónoma de Melilla.

Ambas parcelas de uso docente tienen garantizado el acceso, tanto desde la red viaria como desde la red peatonal, siendo sus recorridos óptimos desde cualquier punto del ámbito del PERI.

3.5.- ALTERNATIVA 4, LA SELECCIONADA Y SU JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Desde una perspectiva ambiental, la alternativa seleccionada, la 4 la que a continuación se describe, supone una mayor integración de las zonas vedes y del entorno urbano periférico. Así se cumplen con los objetivos del PERI, además de satisfacer la demanda urbana y la recuperación de un espacio, que siendo urbano está en estado de semi abandono.

Se consigue una situación de máxima permeabilidad y accesibilidad a los diferentes usos propuestos, así como el menor impacto al optimizar la situación de los diferentes espacios, en el que, siendo el espacio libre, el alineado con la primera línea de playa, para el disfrute del ciudadano.

En este sentido desde la perspectiva técnica se selecciona la ordenación propuesta Tras el análisis de las diferentes alternativas previas mediante la exposición del diseño urbano a nivel conceptual desde su origen, a continuación, se muestra la propuesta de ordenación definitiva para el ámbito de este PERI, por considerarla la mejor de las opciones siendo el producto de una evolución muy estudiada desde todos los puntos de vista considerables en el ámbito del planeamiento urbano.

Esta ordenación propuesta en el PERI se justifica, según lo citado anteriormente, desde el respeto absoluto a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla y de la Modificación de Elementos del Plan General para la Recalificación de Acuartelamientos, así como a la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados, proponiendo una solución que reúne las principales tendencias urbanísticas de compacidad, eficiencia energética y sostenibilidad, así como el aumento de protagonismo de los espacios públicos. En resumen, se propone un conjunto edificatorio de gran calidad urbanística capaz de dar respuesta al déficit existente actual, aprovechando que la zona en la que se ubica el sector se ha consolidado como una de las zonas de mayor valor para la Ciudad de Melilla.

Con relación a estos criterios y la evolución mantenida en las alternativas previas, principalmente se da prioridad a potenciar los espacios libres tanto públicos como privados planteando una ordenación en la que éstos adquieran un papel muy relevante.

Se plantea una única zona verde cualificada que otorgue a la intervención de indudable calidad urbana y ambiental, creando una franja uniforme de 66,5 metros de sección media, siguiendo el eje Se plantea una única zona verde cualificada que otorgue a la intervención de indudable calidad urbana y ambiental, creando una franja uniforme de 66,5 metros de sección media, siguiendo el eje Norte-Sur, situada al Este del sector como elemento de transición suave entre los flujos del Paseo Marítimo Mir Berlanga y la Playa del Hipódromo y los usos de carácter residencial y hotelero que se

ubican seguidamente anexos a este gran espacio libre público al servicio directo de los vecinos de la Ciudad de Melilla.

Ilustración 3. *Propuesta de ordenación de volúmenes del PERI. Alternativa seleccionada, alternativa 4.*



Finalmente, con la configuración y ubicación de esta gran área de recreo y ocio cultural se garantiza la integración verdadera del nuevo sector en el entorno inmediato además de aumentar el sistema de espacios libres, deficitario en este entorno consolidado.

De esta forma, las parcelas de usos Residencial y Hotelero ocupan todo el perímetro del frente marítimo, disfrutando de unas condiciones idóneas de orientación, iluminación y vistas privilegiadas sobre el espacio libre público hacia el mar abierto, además de aprovechar la calidad ambiental que produce la gran extensión arbolada sin edificación. La ubicación de estas parcelas detrás de la zona verde permite proyectar en ellas edificaciones de mayor altura sin que puedan invadir la sombra de éstas el Paseo Marítimo y la playa produciendo situaciones indeseadas, así como evitar la proyección de sombras sobre las edificaciones residenciales consolidadas.

Las parcelas de uso Residencial Libre y Residencial VPO, al igual que en la Alternativa 3, se proyectan continuadas en cuanto a forma geométrica trapezoidal, pero de forma separadas por el boulevard peatonal e independientes facilitando así el futuro proceso de gestión y su ágil y ordenado desarrollo posterior.

Se pretende lograr que ambas parcelas se entiendan como un único conjunto edificatorio de características y lenguaje arquitectónico común, como se observa en el plano de la propuesta de ordenación de volúmenes del PERI y el plano de imágenes indicativas de la ordenación.

La tipología edificatoria utilizada en ambas parcelas es la de bloque aislado con alturas máximas de la edificación de PB+14, separados entre sí al menos la mitad de la altura del edificio mayor permitiendo así la creación de espacios de uso libre privado en planta baja, con lo que se facilitan las relaciones vecinales y el uso recreativo y de esparcimiento al liberar la máxima superficie posible adquiriendo éstos un papel relevante en la ordenación.

De igual modo, la parcela de equipamiento secundario hotelero mantiene la misma ubicación que en el resto alternativas previas en la esquina Norte aprovechando la situación privilegiada del sector frente al mar Mediterráneo, pero en esta ocasión y de forma definitiva, detrás de la franja verde.

La altura máxima posible para la edificación hotelera se establece en PB+14 para crear un conjunto acorde a la edificación residencial cercana. La formalización de la parcela se proyecta como una “L” en la que se disfruta del frente perimetral de fachada, anexa a la franja verde, que garantiza las vistas directas hacia el Paseo Marítimo, y una parte posterior a las parcelas de uso residencial en el que se concibe un espacio libre privado donde pueden desarrollarse usos recreativos-deportivos y/o actividades complementarias para el uso hotelero que favorezcan el despegue del sector turístico a través de la organización de Convenciones y Congresos entre otras actividades.

Las reservas dotacionales y equipamientos comunitarios de carácter local de uso comercial y docente se ubican de forma contigua al suroeste del ámbito del PERI por considerar esta zona de mayor interés al tener conexión directa con los barrios existentes contribuyendo a dinamizar la zona prestando servicio a otros sectores del entorno.

Con esta configuración formal de las parcelas, tanto el uso comercial como el docente, presentan fachadas a los viarios rodados proyectados y a los preexistentes optimizando al máximo los recorridos de los usuarios y la integración en el entorno urbano colindante.

Como ya se ha comentado en la alternativa anterior, pero a diferencia de éste, la parcela situada al norte ocupa exclusivamente la superficie para integrar la trasera del centro de educación especial Gámez Morón que ya utiliza dicha área como esparcimiento y recreo de los asistentes al centro al estar cedida en precario por el Ministerio de Defensa a la Ciudad Autónoma de Melilla. La parcela destinada a uso docente ubicada al sur adquiere mayor entidad para el desarrollo de un centro único docente que cumpla los requisitos mínimos establecidos.

Por último, fomentando la movilidad sostenible se mantiene el carácter prioritario peatonal en el interior de todo el ámbito del PERI suponiendo la existencia futura de un entramado de sendas peatonales que discurrirán por la franja verde anteriormente descrita y que desde ésta se podrá acceder a las parcelas de uso hotelero, residencial y social-deportivo. La red de comunicaciones internas se completa con la prolongación del Paseo de las Conchas como un gran boulevard de carácter mixto; viario rodado restringido en forma de glorieta elíptica hasta un punto central del sector necesario para garantizar el acceso a todas las parcelas de diversos usos y el viario peatonal hasta conectar con la gran franja verde, contenedora de las numerosas sendas peatonales, para alcanzar de forma óptima el Paseo Marítimo existente.

El viario perimetral rodado preexistente garantiza el fácil acceso a cada una de las parcelas proyectadas desde el exterior del ámbito del PERI.

Con esta trama viaria se garantiza el acceso a todas las parcelas tanto privadas como dotacionales de forma independiente minimizando al estrictamente necesario el número de viales rodados otorgando prioridad a los itinerarios peatonales y sus áreas libres.

4.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El desarrollo del PERI, supone el desarrollo de la alternativa seleccionada, con el desarrollo y recuperación del espacio urbano, en base a la ordenación planteada en dicha alternativa, en el que se mejora la situación de accesibilidad, los espacios libres (zonas verdes), y se realiza una inclusión de vivienda pública. En este sentido se pretende conseguir una integración urbana en la que se asignan una serie se usos al ámbito de estudio según se describe en la memoria de ordenación y que se recoge:

4.1.- INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Tal y como se ha expresado en la evolución de las distintas alternativas hasta formalizar la propuesta definitiva de zonificación y ordenación de volúmenes del PERI, objeto del presente documento, se ha perseguido conseguir una opción que constituya una única unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes, mediante la adecuada relación con la estructura urbana preexistente dando respuesta a las necesidades sociales del municipio y logrando una mayor cohesión con el tejido urbano, reforzando las infraestructuras de la zona relacionadas con la actuación y las de conexión de la misma con el resto de la ciudad, sin alterar la estructura general y orgánica del territorio.

La ordenación propuesta en el presente PERI, se integra en la estructura urbana colindante a través del respeto absoluto en su diseño de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU de Melilla y de la Modificación de Elementos del Plan General para la Recalificación de Acuartelamientos para esta área de suelo urbano de la ciudad, con lo que se garantiza su conexión con el resto de la ciudad consolidada.

4.2.- ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

Las distintas zonas previstas dentro de la ordenación, de acuerdo con los usos a que se destinan las parcelas definidas por el presente documento, son las que se indican a continuación, descritas en los apartados siguientes:

- Zona Residencial Plurifamiliar (R.VPO. y R.L.).

- Equipamiento Secundario Comercial (EQ.S.C).

- Equipamiento Secundario Hotelero (EQ.S.H).

- Equipamiento Secundario Social Deportivo (EQ.S.S./D).

- Equipamiento Primario Docente (EQ.P.D.).

- Espacios Libres (ESP.L).

- Viario.

Y las características de cada una de ellas son las que se detallan a continuación:

* RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (R.VPO y R.L.).

Comprende esta zona las parcelas situadas en la zona central de la ordenación dando fachada al espacio libre público proyectado, destinada a albergar edificaciones de uso Residencial Plurifamiliar con una altura máxima de PB+14, separados entre sí por espacios abiertos privados dentro de la misma.

* EQUIPAMIENTO SECUNDARIO COMERCIAL (EQ.S.C.).

Comprende esta zona una parcela destinada a Equipamiento Secundario Comercial destinada a albergar la reserva de uso comercial determinada por la Modificación de Elementos del PGOU de Melilla – Recalificación de Acuartelamientos, dando fachada a la avenida de Europa y calle Héroes de Alcántara, con una altura máxima de PB+1, permitiendo espacios ajardinados al interior de la misma, cuyo objeto es dar respuesta a los nuevos retos comerciales de la Ciudad Autónoma de Melilla.

* EQUIPAMIENTO SECUNDARIO HOTELERO (EQ.S.H.).

Comprende esta zona una parcela destinada a Equipamiento Secundario Hotelero destinada a albergar instalaciones hoteleras en una situación privilegiada junto al Paseo Marítimo de Melilla cuyo objeto es abrir la oferta turística de la Ciudad Autónoma de Melilla. La ordenación de esta parcela puede quedar configurada en uno o varios cuerpos edificatorios, con una altura máxima de PB+14 disponiendo en su interior espacios abiertos privativos.

* EQUIPAMIENTO SECUNDARIO SOCIAL/DEPORTIVO (EQ.S.S/D.).

Comprende esta zona una parcela destinada a Equipamiento Secundario Social – Deportivo ocupada actualmente por las instalaciones militares del Club de Tropa “Cabo Noval” que debe conservarse. En cualquier caso, las Ordenanzas recogidas en este Plan Especial determinan las condiciones de edificación para el desarrollo de esta parcela en caso de se requiera modificar su ordenación edificatoria.

* EQUIPAMIENTO PRIMARIO DOCENTE (EQ.P.D.).

Comprende esta zona dos parcelas destinadas a Equipamiento Primario Docente de carácter público junto a la Avenida de Europa, desde la que se produce su acceso, y el actual Centro Gámez Morón, en la que se plantea una altura máxima de PB+3.

* ESPACIOS LIBRES (ESP.L.).

Comprende una parcela dedicada al uso de Parque, Jardines, Juegos de niños y Recreo, que se sitúa alineada al paseo marítimo y entre éste y las parcelas residenciales y hoteleras. Tendrá esta zona el tratamiento adecuado en el posterior Proyecto de Urbanización, ordenándose conforme a los criterios municipales al respecto.

* VIALES.

Comprende el suelo destinado al uso de circulaciones rodadas y peatonales al interior del Sector de Actuación.

4.3.- DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES

Como resultado de la ordenación proyectada, dentro de la presente Innovación del Plan Especial de Reforma Interior, se obtienen los siguientes valores característicos: ***Cuadro de zonificación UA-44.***

ZONIFICACIÓN UA-44 "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA"				
PARCELA	**USOS**	**SUPERFICIE**	**Ie**	**TECHO EDIFICABLE**
R.VPO	RES. PLURIFAMILIAR PROTEGIDO	4.839,61 m²s	3,35 m²t/m²s	16.200,00 m²t
R.L	RES. PLURIFAMILIAR LIBRE	7.214,09 m²s	5,24 m²t/m²s	37.800,00 m²t
EQ.S.C	COMERCIAL	6.008,63 m²s	1,00 m²t/m²s	6.000,00 m²t
EQ.S.H	HOTELERO	14.001,79 m²s	2,43 m²t/m²s	34.000,00 m²t
EQ.S.S/D	SOCIAL/DEPORTIVO	17.710,04 m²s	0,99 m²t/m²s	17.496,00 m²t
TOTAL LUCRATIVO		**49.774,16 m²s**		**111.496,00 m²t**
EQ.P.D.1	DOCENTE	10.602,08 m²s		
ESP.L	ESPACIOS LIBRES	15.587,38 m²s		
	VIARIO	4.038,84 m²s		
TOTAL UA-44 "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA"		**80.002,46 m²s**	**1,39 m²t/m²s**	**111.496,00 m²t**

La edificabilidad bruta lucrativa, resulta ser de: 111.496,00 m²t. / 80.002,46 m²s = 1,39 m²t/m²s.

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA

ELECCIÓN DE VARIABLES AMBIENTALES

La caracterización y posterior valoración de las variables ambientales y socioeconómicas implica un proceso anterior de selección de parámetros medioambientales. En esta fase se iniciarán todas las variables definitorias del territorio de estudio, que puedan ser alteradas de forma más o menos notable por la actividad desarrollada.

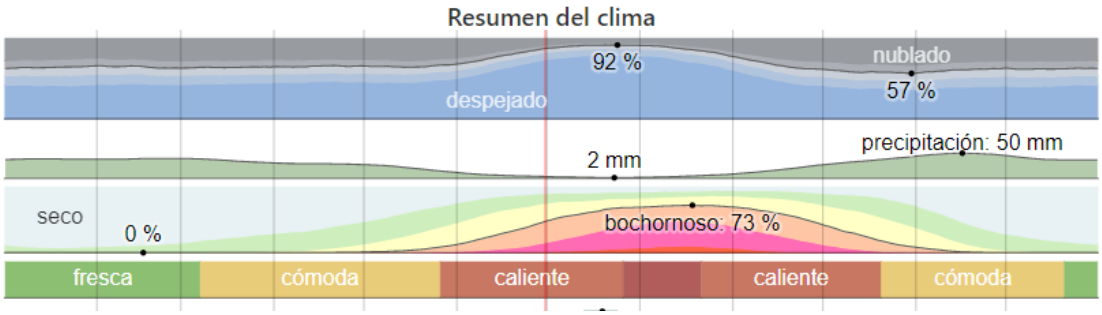
Para definir correctamente el territorio de estudio, éste se aborda desde el punto de vista de las variables del medio biofísico, perceptual y socioeconómicas.

Las variables analizadas son:

- CLIMATOLOGÍA
- GEOLOGÍA
- GEOMORFOLOGÍA
- EDAFOLOGÍA
- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO
- FAUNA
- PAISAJE
- MEDIO SOCIOECONÓMICO

5.1.- CLIMATOLOGÍA

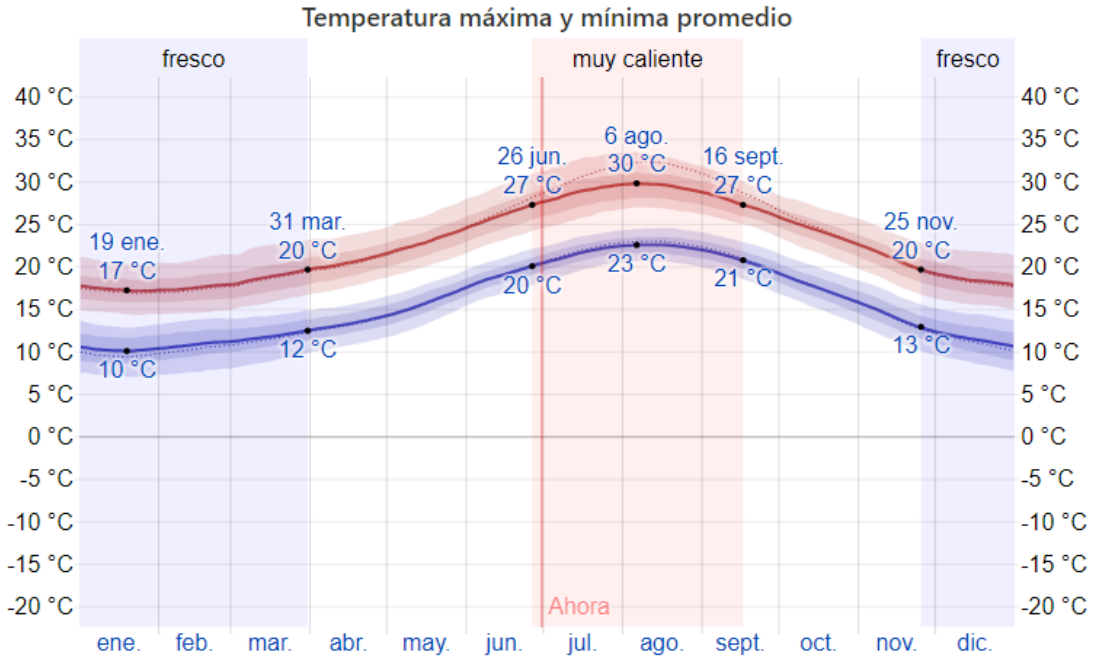
En Melilla, los veranos son cortos, calientes, bochornosos, áridos y mayormente despejados y los inviernos son largos, frescos, ventosos y parcialmente nublados. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 10 °C a 30 °C y rara vez baja a menos de 7 °C o sube a más de 34 °C.



Temperatura

La temporada calurosa dura 2,7 meses, del 26 de junio al 16 de septiembre, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El día más caluroso del año es el 6 de agosto, con una temperatura máxima promedio de 30 °C y una temperatura mínima promedio de 23 °C.

La temporada fresca dura 4,2 meses, del 25 de noviembre al 31 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 20 °C. El día más frío del año es el 19 de enero, con una temperatura mínima promedio de 10 °C y máxima promedio de 17 °C.



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25º a 75º, y 10º a 90º. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Precipitación

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Melilla varía durante el año.

La temporada más mojada dura 7,8 meses, de 24 de septiembre a 17 de mayo, con una probabilidad de más del 11 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 22 % el 20 de noviembre.

La temporada más seca dura 4,2 meses, del 17 de mayo al 24 de septiembre. La probabilidad mínima de un día mojado es del 1 % el 17 de julio.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 22 % el 20 de noviembre.



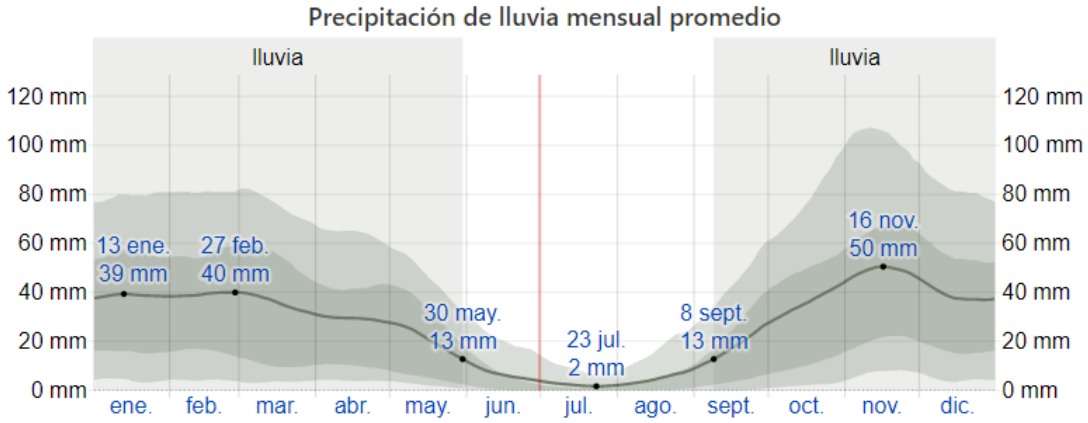
El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).

Lluvia

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período móvil de 31 días centrado alrededor de cada día del año. Melilla tiene una variación ligera de lluvia mensual por estación.

La temporada de lluvia dura 8,7 meses, del 8 de septiembre al 30 de mayo, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. La mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 16 de noviembre, con una acumulación total promedio de 50 milímetros.

El periodo del año sin lluvia dura 3,3 meses, del 30 de mayo al 8 de septiembre. La fecha aproximada con la menor cantidad de lluvia es el 23 de julio, con una acumulación total promedio de 2 milímetros.



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo móvil de 31 días centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25º al 75º y del 10º al 90º. La línea delgada punteada es el equivalente de nieve en líquido promedio correspondiente.

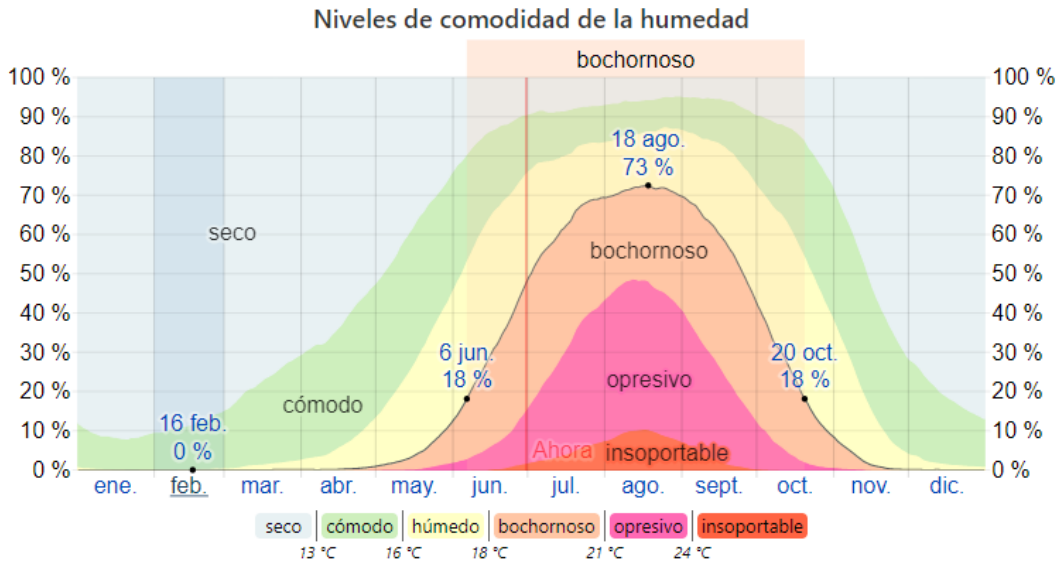
Humedad

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Melilla la humedad percibida varía extremadamente.

El período más húmedo del año dura 4,4 meses, del 6 de junio al 20 de octubre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 18 % del tiempo. El día más húmedo del año es el 18 de agosto, con humedad el 73 % del tiempo.

El día menos húmedo del año es el 16 de febrero cuando básicamente no hay condiciones húmedas.



El porcentaje de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

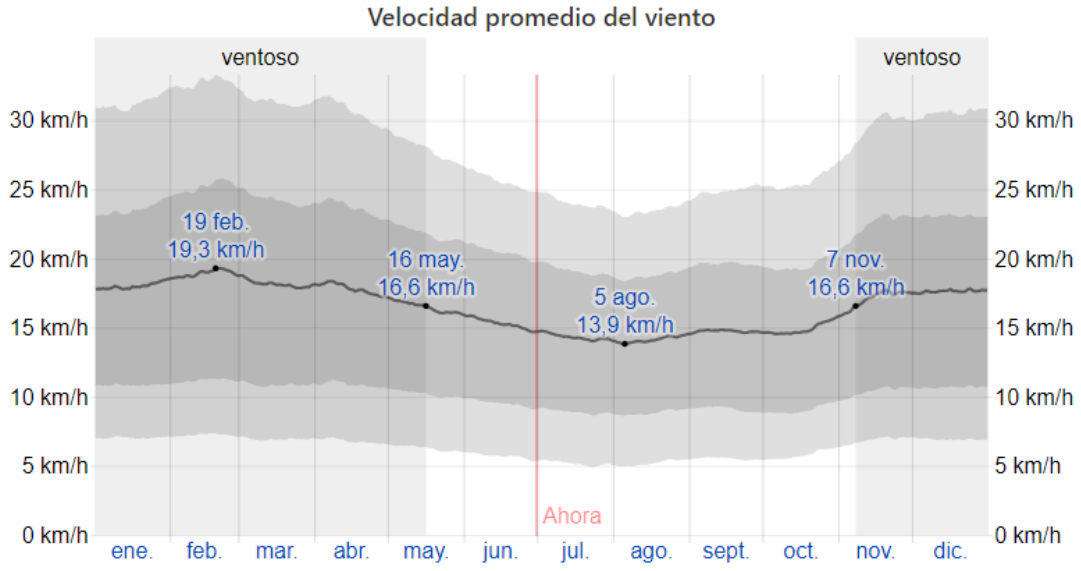
Viento

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Melilla tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 6,3 meses, del 7 de noviembre al 16 de mayo, con velocidades promedio del viento de más de 16,6 kilómetros por hora. El día más ventoso del año en el 19 de febrero, con una velocidad promedio del viento de 19,3 kilómetros por hora.

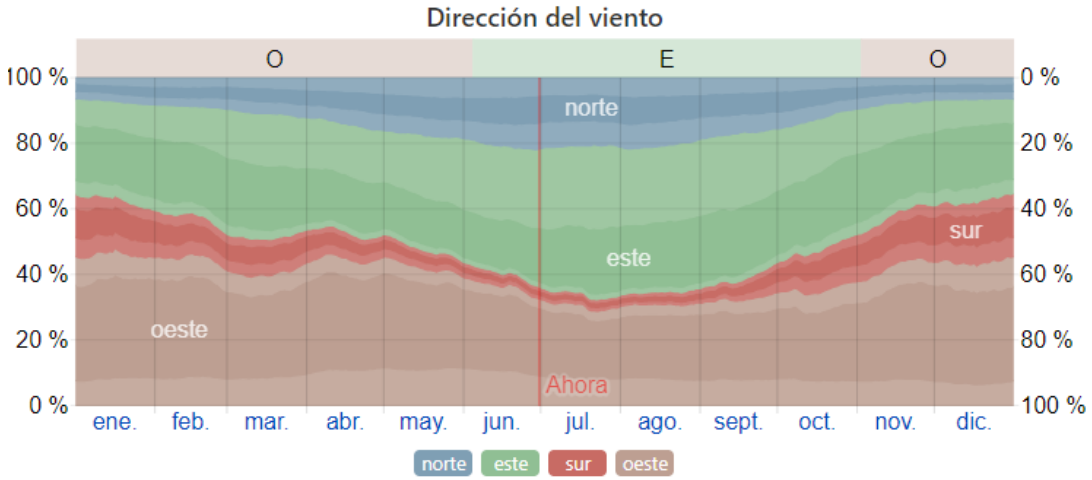
El tiempo más calmado del año dura 5,7 meses, del 16 de mayo al 7 de noviembre. El día más calmado del año es el 5 de agosto, con una velocidad promedio del viento de 13,9 kilómetros por hora.



El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25º a 75º y 10º a 90º.

La dirección predominante promedio por hora del viento en Melilla varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del este durante 4,9 meses, del 4 de junio al 2 de noviembre, con un porcentaje máximo del 47 % en 22 de julio. El viento con más frecuencia viene del oeste durante 7,1 meses, del 2 de noviembre al 4 de junio, con un porcentaje máximo del 45 % en 1 de enero.



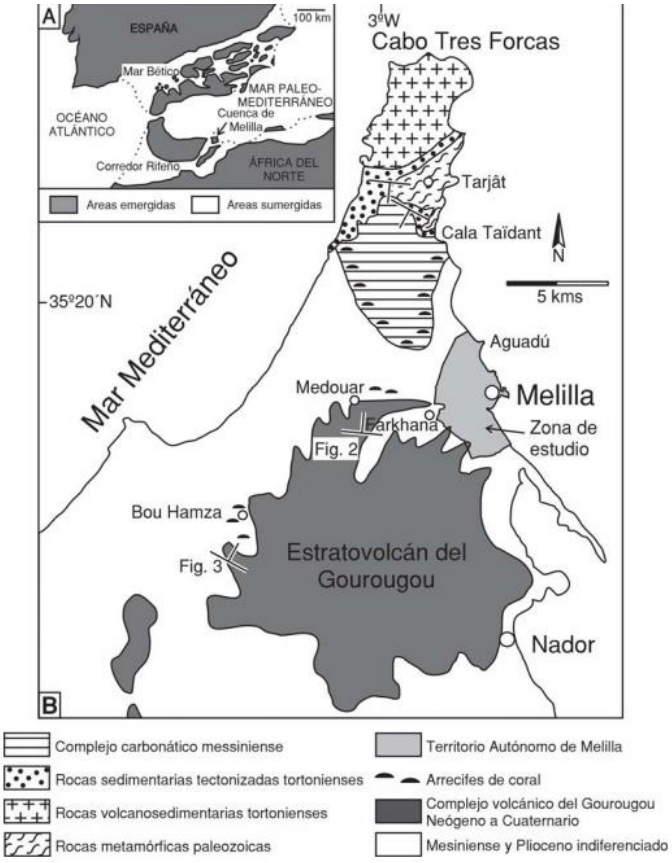
El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los cuatro puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1,6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

5.2.- GEOLOGÍA

Melilla formaba parte del fondo del mar. En ese momento se comienzan a sentir movimientos de elevación de los fondos marinos, existiendo ya terrenos sobre el nivel del mar en forma de islas. Tras el Mioceno, la región acusó nuevamente un fuerte movimiento de eversión en el Plioceno, en el que la erosión formó depósitos de margas grises, que tendrán gran importancia para la vida de Melilla.

Le siguió un período de inmersión considerable, en los que la erosión de las partes emergidas fue muy fuerte y los sedimentos formados por arenas, carbonatos y arcillas adquirieron magnitudes considerables, constituyendo estratos que actualmente forman las rocas de Melilla tal como se encuentran en los acantilados de Aguadú. La distensión que se produjo al cesar los esfuerzos de eversión favoreció el desarrollo de volcanes. En este momento aparecen el Gurugú, la isla de Alborán, las Chafarinas y la punta de Tres Forcas.

Geológicamente, la Ciudad Autónoma de Melilla se encuentra dentro de la cuenca neógena de Melilla (o Melilla-Nador), que es una de las cuencas post-orogénicas del NE de la región del Rif en la que la sedimentación marina comenzó durante el Tortoniense o incluso en el Serravalliense. En Melilla y sobretodo en Marruecos, los afloramientos de estos materiales del Mioceno Superior fosilizan los principales eventos orogénicos alpinos y son fácilmente identificables a lo largo del Corredor Rifeño. Precisamente, en esta zona del NE del Rif donde se ubica geográficamente Melilla, aflora un complejo carbonático marino somero, de edad entre Tortoniense y Messiniense, que se dispone sobre la vertiente sur de un alto estructural (cabo de las Tres Forcas) compuesto por rocas metamórficas, ígneas y sedimentarias estructuralmente basculadas. Este complejo carbonático posee una potencia aproximada de unos 200 m, 7 km de anchura y aflora a lo largo de un área de unos 28 km2 la mayor parte de los cuales se encuentran dentro del territorio de Marruecos



En lo que refiere al Ámbito del PERI, de la zona de estudio, corresponden con materiales cuaternarios y rellenos, si bien influenciados en profundidad por la cercanía a la línea de costa por arenas, arcillas y limos.

5.3.- GEOMORFOLOGÍA

Como de la geología se parte, el ámbito es prácticamente llano, de zonas de depósitos marinos, que aflorando, y cercanos al mar, constituyen una zona prácticamente plana, sin zonas o áreas topográficas destacables.

Si bien es un suelo urbanizado que ha sido a su vez modificado.

Ilustración 4. *Perspectiva del ámbito de estudio en 3D al fondo se muestra zonas montañosas, y en el ámbito planicies sin hitos destacables, en un ámbito urbanizado.*



5.4.- EDAFOLOGÍA

Se trata de un ámbito urbanizado, donde lo más destacable y natural que encontramos son las arenas de playa fuera del sector, que no forman suelos vegetales.

El ámbito carece de suelos edáficos, más allá de los existentes artificiales para los jardines.

5.5.- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

El ámbito está en primera línea de costa, a nivel hidrogeológico influenciado por las aguas marítimas subterráneas y superficiales.

No se dan en el ámbito ríos y arroyos. Es un suelo urbano consolidado.

5.6.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

En cuanto a las formaciones vegetales, existen especies indicadoras más o menos degradadas de la típica encina mediterráneo, que se perdió hace siglos. En cambio, subsisten árboles autóctonos pertenecientes al piso termocálido mediterráneo formadas por arares, algarrobos e higueras, acompañado de vegetación arbustiva de lenitivos, lavandas, aceches y whitanias, con aparición puntual de palmitos. ya hemos señalados que los pinares fueron introducidos entre 1931 y 1935. Aparecen igualmente restos de barrigas, con una rica representación de cistáceas (jaras y jarillas) y labradas (tomillos).

Los peores suelos o litorales, como en la explanada de Rostrogordo, están ocupados por varitas de San José o asfodelos constituyendo pseudoestepas de gamones. En lugares que reciben influencia marina, en los acantilados, aparecen formaciones abusivas interesantes de carácter galófilo, llamadas así por la capacidad de aguantar las sales marinas de los vientos y suelos. En las orillas de los cauces aparece vegetación de ribera formada por adelfas y trajes. Las huertas abandonadas del Real, en las proximidades del Barrio Chino, han dado paso a la colonización de azufaifos y euforias y por todos sitios, en bordes de caminos y solares, aparece la típica vegetación nitrófila de suelos contaminados.

En cuanto al ámbito especifco del PERI, no existe vegetación natural. Se dan una serie de zonas ajardinadas, que cuentan con arbolados que si bien pudieran ser susceptibles de su valoración, a tenor de norma granada para su compensación, en lo que son suelos urbanos consolidados. En todo caso carecen de valor natural, si bien si tienen valor para la lucha y adaptación contra el cambio climático.

Este arbolado podría ser integrado, trasplantado y compensado en su caso en las zonas verdes, en las cuales podría ser empleados especies autóctonas según las medidas previstas en el presente documento y a desarrollar de forma concreta en la fase de proyecto.

En la memoria urbanística se ha realizado un inventario especifico con respecto a la vegetación existente y su estado actual y que se recoge a modo de resumen (este inventario en la memoria urbanística está identificado sobre planimetría para su consulta a detalle):

Relación del arbolado de mayor porte interior al ámbito del PERI

Tipo Árbol	Nº de Árboles	Diámetro Medio (m)	Altura aprox (m)	Estado
FICUS	7	1,32	10,50	VIVOS
FICUS	6	1,50	10,50	VIVOS
FICUS	9	1,50	10,50	VIVOS
FICUS	4	1,50	10,50	VIVOS
PALMERA CANARIA	1	1,95	11,00	VIVA
ALCORNOQUE	7	1,30	10,50	VIVOS
FICUS	3	1,90	10,00	VIVOS
PALMERA CANARIA	1	1,90	8,00	SECOS
PALMERA CANARIA	3	1,90	11,00	
ADELFA	1	0,30	7,00	VIVA
FICUS	1	8,50	13,00	VIVA

Tipo Árbol	Nº de Árboles	Diámetro Medio (m)	Altura aprox (m)	Estado
PALMERA CANARIA	4	1,8	10,50	SECOS
PINO	1	0,60	10,50	VIVOS
LIMONERO	13	0,40	4,00	VIVOS
PALMITO	1	2,00	2,00	VIVOS
FICUS	1	3,00	13,00	VIVOS
CACTUS	2	2,50	2,50	VIVOS
PALMERA CANARIA	1	1,80	11,00	SECA
PALMERA CANARIA	1	1,90	13,00	VIVA
PALMITO	1	0,80	4,00	VIVOS
PLATANERO	1	0,30	4,00	VIVOS
ADELFA	1	4,00	4,00	VIVOS
PALMERA WASHIGNTONIA	1	1,10	15,00	VIVOS
FICUS	18	1,40	11,00	VIVOS
FICUS	4	1,20	10,50	VIVOS
CIPRES	1	0,30	10,50	VIVOS
PALMERA CANARIA	5	1,80	9,00	SECAS
PALMERA CANARIA	1	1,80	12,00	VIVA
PALMERA ENANA	1	0,90	1,80	VIVA
PALMITO	1	2,00	2,00	VIVA
PALMERA CANARIA	5	1,90	12,00	SECAS
PALMERAS FINAS	8	0,40	10,00	VIVAS
PALMERA CANARIA	7	2,50	5,00	VIVAS
PALMERA CANARIA	5	1,90	9,00	SECAS
PALMERA CANARIA	5	1,90	10,00	VIVAS
FICUS	8	1,30	10,00	VIVAS
FICUS	8	1,30	10,00	VIVAS
PALMERA CANARIA	1	2,40	5,00	VIVA
PALMERA CANARIA	1	2,40	9,00	VIVA
FICUS	9	2,00	10,00	VIVA
FICUS	3	1,50	9,00	VIVA
FICUS	13	1,60	10,50	VIVA
PALMERA DATILERA	3	1,90	9,00	VIVA
PALMERA CANARIA	5	1,50	10,00	VIVA

A continuación, se muestran las fotografías de las especies más representativas.



Inventario de Arbolado. Unidades de 10-11 metros de altura.



Inventario de Arbolado. Ejemplar con diámetro de tronco 13 metros de diámetro en la base.



Inventario de Arbolado. Ejemplares de unos 10-11 m de altura con la copa cortada.



Inventario de Arbolado. Ejemplar de 13 m de altura y 3 m de diámetro en la base del tronco.



Inventario de Arbolado. Ejemplares de 11 m de altura y 1,4 m de diám en la base del tronco.



Inventario de Arbolado. Ejemplares de 10 y 12 m de altura.



Inventario de Arbolado. Ejemplares de 11 y 13 m de altura.



Inventario de Arbolado. Ejemplares de 10 m altura y 1,3 m de diámetro en base del tronco.



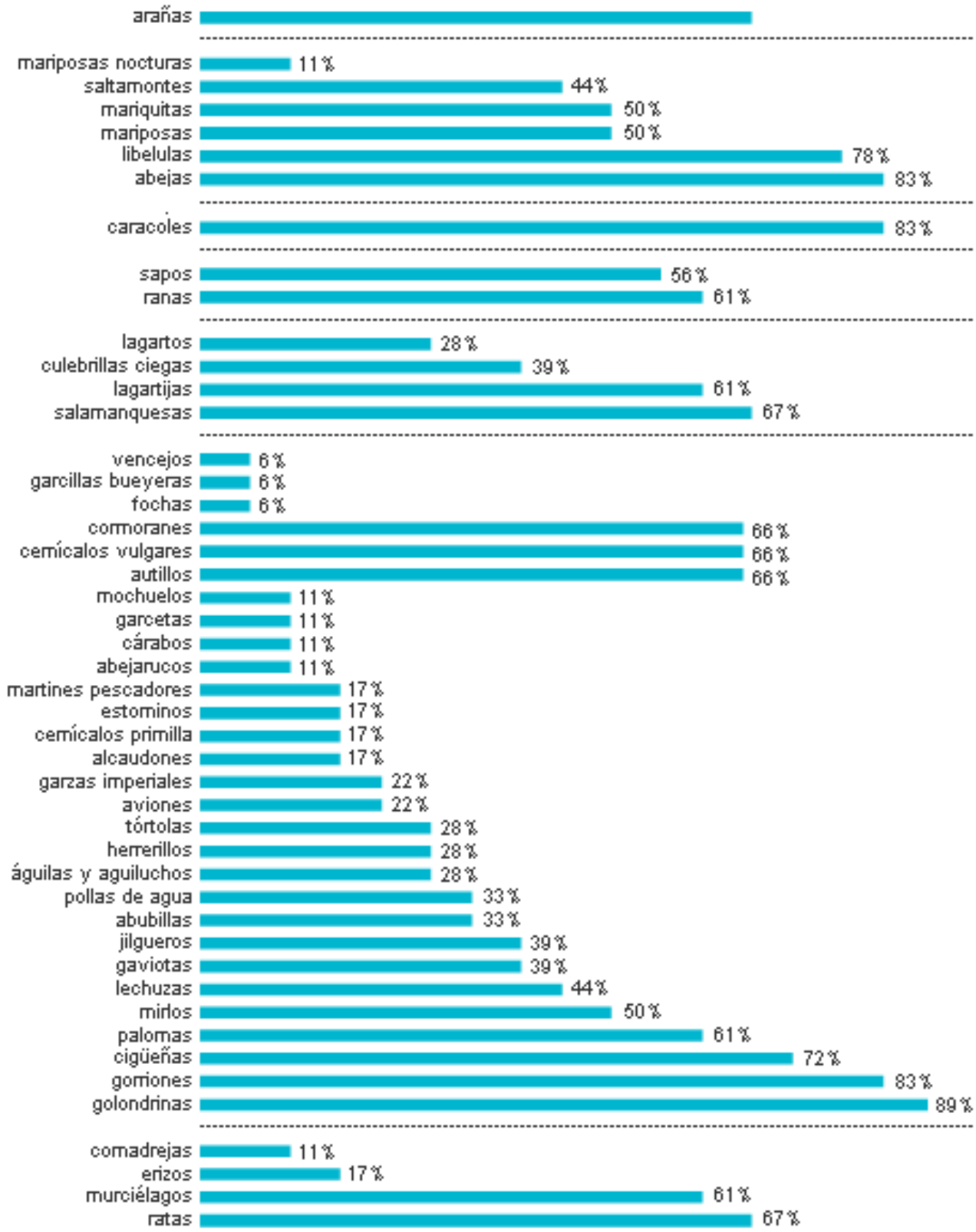
Inventario de Arbolado. Ejemplares de 9 m altura y 1,9 m de diámetro en base del tronco.

5.7.- FAUNA

Se da una analogía a lo descrito hasta el momento, se tratan de suelos urbanos, en los que partiendo de una vegetación no autóctona, ajardinada, supone la existencia de un nicho o refugio para una fauna que si bien carece de un carácter natural.

La ciudad es un ecosistema artificial creado y adaptado a una única especie, la humana. Sin embargo, en ella existe vida silvestre que trepa, repta o vuela de manera espontánea e independizada de nuestra sociedad.

En este caso se puede recoger la siguiente estructura potencial para el ámbito de estudio de las especies potencialmente presentes:



Proporción de avistamientos de las diferentes especies por los ciudadanos (n= 350).

5.7.1 Hábitats de interés comunitario, espacios singulares y protegidos

Como se ha ido mencionando, el ámbito carece de valor ambiental, ni existen zonas catalogadas o de protección. Es un suelo urbano consolidado.

Los espacios protegidos existentes y fuera del entorno de estudio, se encuentran en la ciudad de Melilla en dos espacios protegidos como LICs (Lugares de Importancia Comunitaria) dentro de la Red Natura 2000:

El barranco del Nano. Preservado por su carácter de zona militar, destaca como hábitat del araar (*Tetraclinis articulata*), una conífera propia de los bosques del Atlas y la presencia de la jarilla cabeza de gato (*Helianthemum caput-felis*) o la jara de Cartagena (*Cistus heterophyllus*). Entre las especies animales, algunas veces es posible contar con la presencia del chacal dorado (Canis aureus) procedente del lado marroquí y es frecuente encontrar reptiles como la tortuga mora (*Testudo graeca*) y el camaleón común (Chamaeleo chamaeleon).

Los cortados de Aguadú. Espacio marítimo terrestre en el que se incluyen tanto acantilados como las playas y fondos marinos, todos especialmente ricos en diversidad de especies de plantas y animales. Destacan las colonias de aves nidificantes sobre los acantilados, como las de gaviota de audouin (*Larus audouinii*). En los fondos marinos es muy notable la presencia de lapa herrumbrosa (*Patella ferruginea*), una especie de molusco declarado en peligro de extinción y que aquí se encuentra en abundancia. A partir de los 15 o 20 metros de profundidad se encuentran algunos de los mejores fondos coralinos mediterráneos de España. Y en la plataforma terrestre son abundantes varias especies de artrópodos y moluscos terrestres endémicos de la zona.

5.8.- PAISAJE

Se trata de un ámbito urbano, si bien en la actualidad no integrado por el estado de semiabandono y con respecto a la situación de las edificaciones más modernas e integradas de la ciudad.

Destaca por su cercanía la zona de playa, fuera del ámbito, que junto con el paseo marítimo integrado en el ámbito de la ciudad forman los únicos valores de paisaje merecedores de conservación.

Ilustración 5. *Vista del ámbito de estudio con respecto a su periferia urbana.*



5.9.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

POBLACIÓN

Se planifica la reforma interior de un espacio urbano de antiguo uso militar, con una superficie aproximada de 8 has. Este ámbito se ubica al sureste de la Ciudad Autónoma de Melilla, entre las playas de los Cárabos y de la Hípica, y la avenida de Europa. Melilla cuenta con una extensión de apenas 12´3 km^2 y cuenta con un total de 86.199 habitantes al inicio de 2021. Ello representa una elevada densidad de población, de 7.008´04 hab/km^2.

Evolución

En los últimos años la población de la Ciudad Autónoma ha experimentado fuertes crecimientos. El número de habitantes, según el Instituto Nacional de Estadística (INE) ha mantenido importantes ritmos de crecimiento desde 2000. Así, los primeros 20 años del siglo, son 19.838 personas más las que han incrementado el censo melillense. Ello supone un 23,4% de aumento, muy por encima de los crecimientos en el mismo período experimentado por Ceuta y el conjunto de España, el 16,5% y 13,8% respectivamente.

La mayor parte de este crecimiento de la población se produjo entre 2005 y 2014, años en los que se pasó de algo menos de 65.000 habitantes a casi 84.000, pues desde 2002 a 2005 hubo cierto descenso y en el último lustro el crecimiento ha sido mínimo.

En los últimos 10 años la población se ha incrementado en un 14´52%. Pero ese incremento no es uniforme a largo del tiempo. Hasta 2013 se registraron crecimientos anuales superiores al 3%, mientras que a partir de ahí, los incrementos de población fueron mucho más modestos, casi siempre por debajo del 1%. Los datos muestran por tanto una deceleración en el incremento de población que la ciudad ha venido experimentando.

Tabla 1. *Evolución reciente de la población de Melilla. Fuente Instituto Nacional de Estadística (INE).*

Año	Total	Hombres	Mujeres
2010	76.034	38.819	37.215
2011	78.476	40.256	38.220
2012	80.802	41.569	39.233
2013	83.679	43.017	40.662
2014	84.509	43.075	41.434
2015	85.584	43.593	41.991
2016	86.026	43.768	42.258
2017	86.120	43.629	42.491
2018	86.384	43.765	42.619
2019	86.487	43.894	42.593
2020	87.076	44.162	42.914

En Melilla predomina ligeramente la población masculina (50´55%); sin embargo, el crecimiento de la población femenina en el último decenio es superior a la de los hombres, con lo que esta tradicional diferencia tiende a reducirse. En el siguiente gráfico puede apreciarse la evolución de la población en el periodo considerado:

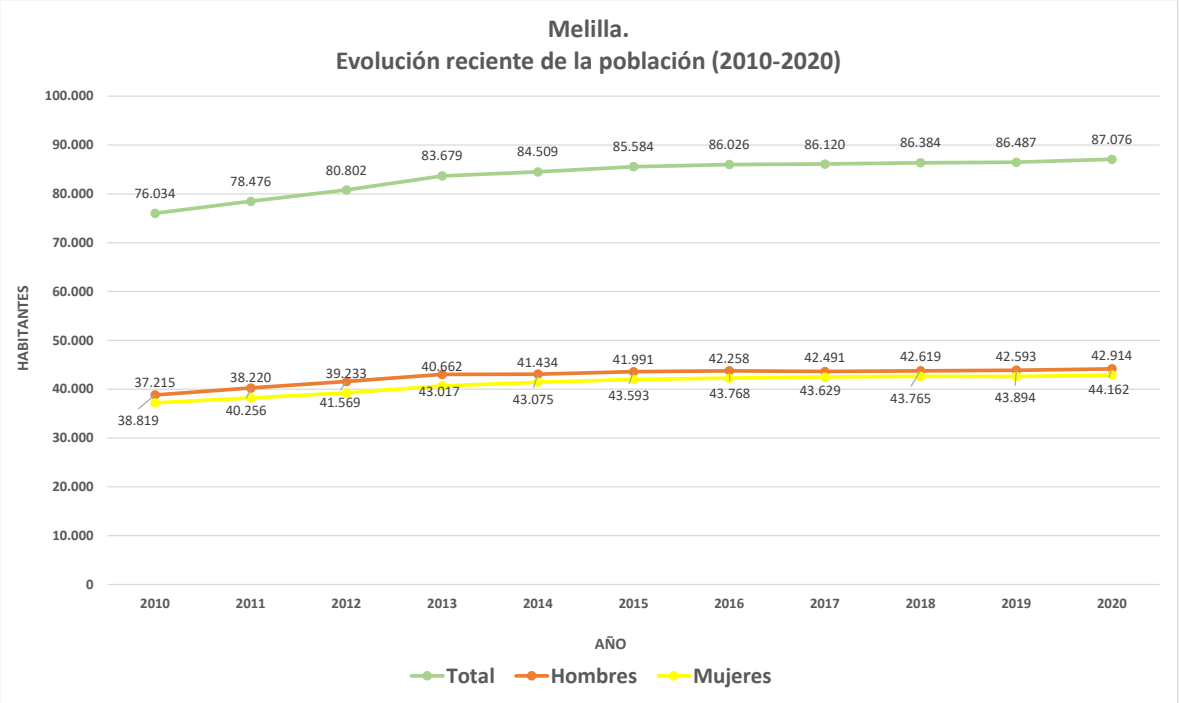


Ilustración 6. *Evolución reciente de la población en Melilla 2010-2020. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE.*

Según datos del gobierno de la ciudad autónoma, el crecimiento vegetativo en el siglo XXI se ha situado de media anual en 822 personas, diferencia entre 1.277 nacimientos y 455 defunciones. El número de nacimientos fue más alto entre 2011 y 2016 (1.511 nacimientos de media), en tanto que las defunciones han tenido pocas oscilaciones desde el año 2000, de ahí que casi el 40% del crecimiento vegetativo de Melilla entre 2000 y 2019 se produjese en el periodo 2011-2016.

Por lo que se refiere al saldo migratorio, su saldo positivo se explica por el aumento de inmigrantes en los años previos a la crisis económica, pues a partir de 2008 el número de emigrantes aumenta, aunque sin superar la cifra hasta 2012 (1.317 emigrantes más que en 2008, un 546% de aumento). Así, Melilla paso de tener un saldo positivo a negativo en el trienio 2012-14, equilibrándose ambos flujos en el bienio 2015-2016 y volviendo a ser positivo en 2017 y 2018, aunque insuficiente para compensar los saldos negativos de los años anteriores, de tal forma que el resultado del periodo 2008-2018 ha sido ligeramente negativo (-72 personas).

Es importante el movimiento de trabajadores transfronterizos. La población residente en la provincia de Nador que trabaja en Melilla ha mantenido una tendencia creciente en la última década, a pesar de los negativos efectos en la demanda de factor trabajo que provocó la crisis económica desde finales de 2008.

Así, este contingente laboral se ha incrementado en 1.385 personas entre 2008 y 2019 según las fuentes oficiales, un 40,0% más, aunque el aumento real ha sido más elevado según la opinión de los agentes económicos y sociales.

Estructura demográfica.

Los datos del Instituto Nacional de Estadística y del Padrón Municipal de Habitantes nos permiten contar con los datos actualizados a fecha de enero de 2021, pudiendo observar la estructura de la población melillense desagregada por grupos quinquenales de edad y sexo.

Atendiendo a la estructura demográfica general, la población melillense es mucho menos envejecida que la de la media nacional. Así, la población menor de 16 años en Melilla representa un 24% del total, frente al 10,6% de las personas mayores de 65 años.

Como se ha reseñado, la población de Melilla tiene un ligero predominio masculino, entre otras razones debido a la importancia de actividades económicas tradicionalmente masculinas, con importante presencia militar o de actividades vinculadas al puerto de Melilla.

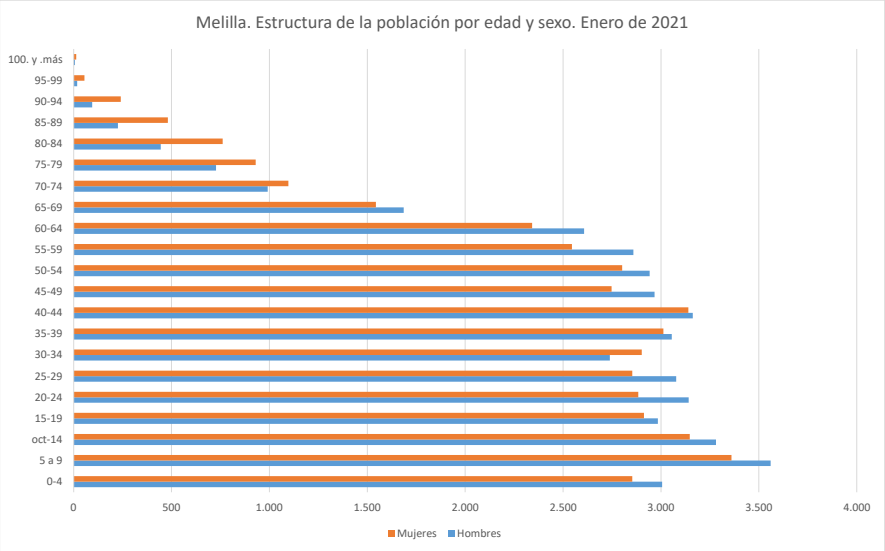
Los hombres son mayoritarios en prácticamente todos los grupos quinquenales de edad por debajo de los 65 años. A partir de ahí, el predominio femenino se acentúa.

Tabla 2. *Melilla. Población por grupos quinquenales de edad. Enero 2021. Fuente: INE.*

Año	Hombres	Mujeres
0-4	3.006	2.853
5 a 9	3.560	3.360
10 a 14	3.281	3.147
15-19	2.984	2.913
20-24	3.141	2.884
25-29	3.078	2.853
30-34	2.739	2.902
35-39	3.055	3.012
40-44	3.162	3.140
45-49	2.967	2.748
50-54	2.942	2.802
55-59	2.859	2.545
60-64	2.607	2.342
65-69	1.686	1.544
70-74	991	1.097
75-79	727	930
80-84	445	761
85-89	226	481
90-94	95	241
95-99	18	55
100. y más	7	13
TOTAL	43.576	42.623

El gráfico muestra la disposición de la población de la ciudad autónoma dividida por sexo y también por grupos quinquenales de edad. El gráfico no muestra el estrechamiento por la base propio de sociedades envejecidas o que tienden al envejecimiento (la edad media de la población melillense es de 35,3 años; la más baja de todas las comunidades o ciudades autónomas, frente a la media nacional de 43,2). No se observan disminuciones significativas de población en ninguno de los grupos de edad, resultando un número bastante uniforme en todos los grupos menores de 60 años.

***Ilustración 7**. Melilla. Distribución de la población por grupos quinquenales de edad. Elaboración propia a partir de Instituto Nacional de Estadística.*



El porcentaje de población extranjera en la Ciudad Autónoma ha crecido notablemente desde 2010, año en el que era del 11´7%, ligeramente inferior entonces a la media española (12´2%). En 2020 la población extranjera en Melilla representaba el 15´3%, ya netamente superior a la media nacional (11´4%).

La distribución espacial de la población residente de Melilla en los 8 distritos en los que está dividida la ciudad autónoma muestra que es precisamente el Distrito 8 (en el que se ubica la Unidad de Actuación 44, acuartelamiento Primo de Rivera) en el que se concentra más población. En él residen 29.517 en 2019 (34,1% del total), muy por encima de los demás, pues casi dobla la población del segundo distrito con mayor número de habitantes.

En cuanto a la estructura demográfica, el gobierno de Melilla prevé que la pirámide de población de Melilla dentro de 10 años no será muy distinta a la actual, ya que la participación de todos los grupos quinquenales de edad en el total de habitantes variará muy poco. Se espera que su base sea prácticamente igual, pues el aumento de la población menor de 5 años será contrarrestado casi por completo con el descenso de la población en los dos estratos siguientes, principalmente la del estrato 5-9 años. La parte central de la pirámide será más estrecha que la actual, al reducirse la proporción de personas en los seis grupos quinquenales entre 30 y 59 años (3,8 puntos porcentuales menos en conjunto) y será más amplia su parte superior.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

La economía melillense está centrada en el sector servicios, el mayoritario en la actividad económica de la ciudad. De acuerdo con los datos del INE, en el año 2020 en la localidad estaban radicadas 3.004 empresas cuya actividad principal está relacionada con el comercio, transporte y hostelería; 1.702 dedicadas a otras actividades terciarias; 400 empresas del sector de la construcción y apenas 128 dedicadas a la actividad industrial. Las actividades del sector primario son testimoniales en Melilla, que resulta una ciudad autónoma fundamentalmente de servicios.

El número de empresas radicadas en Melilla ha crecido de modo espectacular especialmente desde 2014 con la remisión de los efectos de la crisis financiera iniciada en 2008, y que tanto impacto tuvo en la ciudad. Entre 2014 y 2019 el número de empresas de Melilla pasó de 3.754 a 5.304, lo que implica un incremento del 41´28% en el número de empresas, si bien entre 019 y 2020 se produjo un leve descenso.

***Tabla 3**. Melilla. Evolución del número de empresas según actividad principal. Fuente: SP de Promoción Económica de Melilla.*

	MELILLA. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE EMPRESAS SEGÚN ACTIVIDAD PRINCIPAL					
	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
B_E Industria	75	75	85	93	117	128
F Construcción	330	321	337	357	377	400
Comercio, transporte y hostelería	2.358	2.539	2.664	2.721	3.201	3.004
J Información y comunicaciones	40	46	39	39	49	52
K Actividades financieras y de seguros	50	46	42	47	46	50
L Actividades inmobiliarias	64	69	67	77	97	105
Actividades profesionales y técnicas	521	545	555	552	593	635
Educación, sanidad y servicios sociales	336	355	365	394	403	396
Otros servicios personales	328	353	370	387	421	464
TOTAL	4.102	4.349	4.524	4.667	5.304	5.234

El crecimiento en el número de empresas en el último quinquenio no es uniforme según los sectores económicos. Así, el sector industrial, de por sí débil en Melilla, ha experimentado modestos crecimientos tras superar la regresión y estancamiento por efecto de la crisis financiera iniciada en 2008.

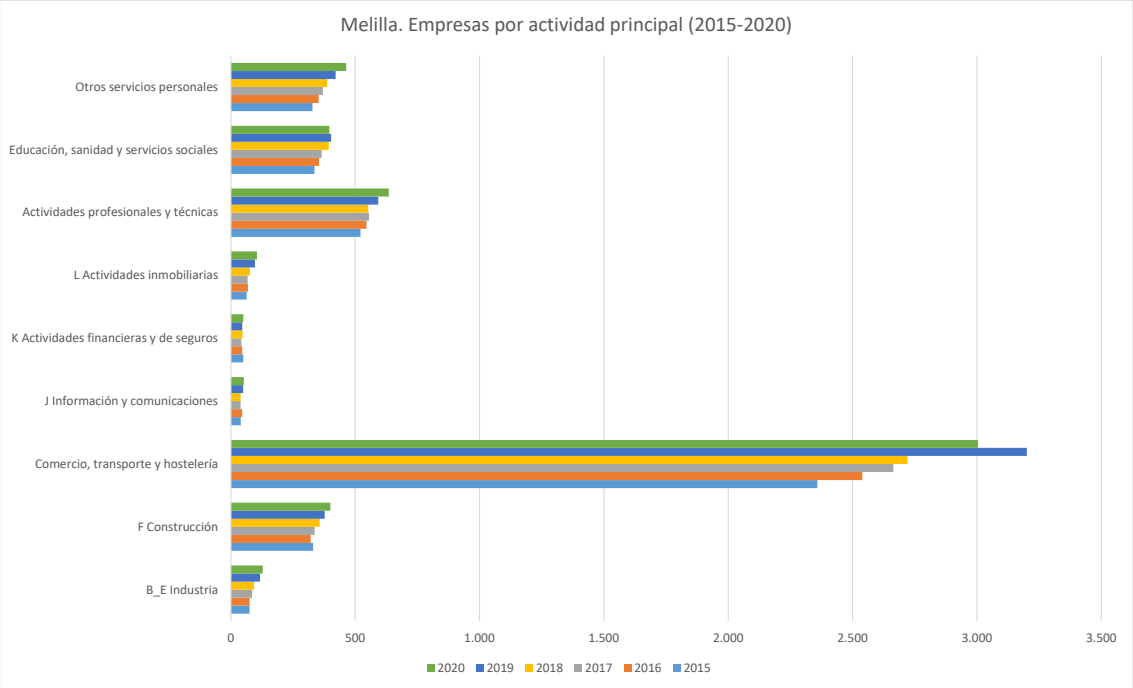
En parecida situación se encuentra el sector de la construcción, uno de los grandes damnificados de la citada crisis. Una vez encarrilada la recuperación de esta, el número de empresas del sector volvió a crecer en Melilla hasta alcanzar los 400 establecimientos en 200.

Los diferentes subsectores del terciario han tenido comportamientos distintos. Desde el estancamiento del sector de las actividades financieras y de seguros, los modestos crecimientos del sector de la educación, sanidad y servicios sociales y los crecimientos más decididos de las actividades inmobiliarias o las actividades profesionales y técnicas.

En cuanto a la oferta turística de establecimientos de alojamiento turístico de Melilla, la componen 10 establecimientos con una capacidad total de 839 plazas de alojamiento. Dos hoteles de 4 estrellas (Tryp Melilla Puerto y Rusadir), otros dos de 3 estrellas (Ánfora y Parador de Melilla) y uno de 1 estrella (Nacional). A esta oferta hay que añadir otros 2 hostales y casi una treintena de viviendas de uso turístico. El propio Plan Estratégico considera la oferta de alojamiento turístico es reducida y de calidad media, orientándose fundamentalmente al servicio de trabajadores y desplazados temporales. Los hoteles ofrecen un total de 354 habitaciones (la mayor parte de 3 y 4 estrellas) y 679 plazas hoteleras. A ellas debe sumarse la oferta de los hostales y pensiones (159 plazas) y 215 plazas adicionales correspondientes a viviendas de uso turístico y habitaciones.

La Encuesta de Ocupación Hotelera de 2019 señala que los hoteles de Melilla alojaron ese año un total de 67.179 viajeros, los cuales realizaron un total de 139.545 pernoctaciones, lo que ofrece una media de 2,08 noches por viajero. Dos terceras partes de los viajeros alojados en estos establecimientos son españoles, frente a un tercio de extranjeros.

Ilustración 8. *Evolución del número de empresas según actividad principal. Fuente: SP de Promoción Económica de Melilla.*



El subsector sin duda más potente dentro de las actividades terciarias es el del comercio, transporte y hostelería, cuyo número de empresas radicadas en Melilla ha crecido de modo notable (un 35´75% entre 2015 y 2019) para registrar una disminución entre 2019 y 2020, antes incluso de que los efectos de la crisis económica motivada por la pandemia se dejaran sentir. Este sector es el único que ha experimentado un descenso significativo entre 2019 y 2020.

Este incremento del número de empresas es uno de los factores que explica el considerable crecimiento de la renta media per cápita que, según el INE, se ha registrado en Melilla. Así, se ha pasado de una renta de 9.985 €/habitante en 2015 a 10.925 €/habitante en 2018. Es un crecimiento significativo del 9´41% en el período considerado, pero que mantiene a Melilla por debajo de la media española de renta media por persona, que en el mismo año de 2018 se sitúa en 11.600 €/habitante.

MERCADO DE TRABAJO

El desempleo en Melilla ha sido tradicionalmente elevado, con tasas que en los últimos años siempre han estado por encima del 20% de la población activa, incluso en los momentos anteriores a la crisis financiera de 2008. En aquellos momentos en los que la tasa de paro a nivel nacional estaba por debajo del 10%, Melilla registraba valores entre el 24% y el 30% de tasa de paro.

La llegada de la crisis financiera y su impacto en el empleo provocó en Melilla tasas cercanas al 40%, acompañadas con el descenso de inmigración y de llegada de trabajadores transfronterizos ante la caída de la demanda de mano de obra. Los peores años de la crisis en el empleo, hasta 2014, dieron paso a considerables descensos en la tasa de empleo, pero que se mantuvo en un elevado 24´31% en 2018. Tras ello llegó un repunte hasta llegar al 27´27% en 2020, por acción de la pandemia. Con todo, el año 2021 trae consigo una bajada considerable de la tasa de paro melillense, que se sitúa en el 23´78% en el mes de mayo de 2021.

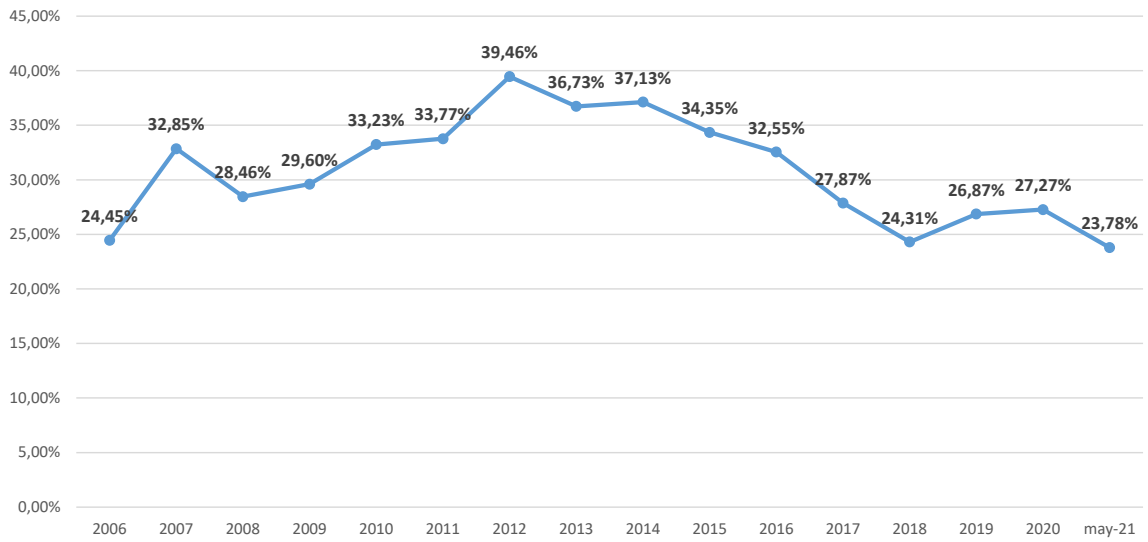
Tabla 4. *Melilla. Evolución de la tasa de paro y el número de parados. Fuente: SEPE*

Evolución de la tasa de paro y el número de parados registrados			
Fecha	Tasa de paro (%)	Nº de parados	Población total
2006	24,45	6.076	66.871
2007	32,85	6.411	69.440
2008	28,46	7.709	71.448
2009	29,60	8.351	73.460
2010	33,23	9.913	76.034
2011	33,77	10.357	78.476
2012	39,46	12.605	80.802
2013	36,73	12.196	83.679
2014	37,13	12.685	84.509
2015	34,35	12.012	85.584
2016	32,55	11.048	86.026
2017	27,87	9.397	86.120
2018	24,31	8.463	86.384
2019	26,87	9.627	86.487
2020	27,27	9.742	87.076
Mayo 2021	23,78	8.109	87.076

Esta bajada se produce en un contexto de inicio de la recuperación económica en la época final de la pandemia. En Melilla los peores momentos, coincidiendo con el confinamiento dejaron una espectacular caída en el nivel de contratación registrada, niveles que empiezan a recuperarse un año después.

Ese descenso de la tasa de paro registrada (aún manteniéndose en valores muy elevados) tiene su reflejo en el número de afiliaciones a la Seguridad Social (con crecimientos anuales sobre el 5%) y de los contratos registrados, que como se ha señalado y de acuerdo con los datos del SEPE, presenta un fuerte incremento con respecto a 2020, el pero año de la pandemia.

Ilustración 9. *Evolución de la tasa de paro. Fuente: elaboración propia a partir de los datos de SEPE.*



Esos contratos son mayoritariamente a mujeres (55´9%) y de manera abrumadora se concentran en el sector servicios (89´3%) y en menor medida en la construcción (8´3%) y en la actividad industrial (2´1%).

El paro es mayoritariamente femenino en Melilla (61´2%) y afecta mayoritariamente a los grupos de entre 25 y 44 años (43´7%), y los que tienen entre 45 y 65 años (también un 43´7% de los desempleados melillenses). Afecta en menor medida a los menores de 25 años, que agrupan al 12´6 de los desempleados.

5.9.1 Usos del suelo

Los terrenos objeto de ordenación son suelos afectos a la defensa nacional; se trata de un antiguo acuartelamiento militar que en buena parte se encuentra en desuso y con parte de sus edificaciones en estado de abandono.

Los usos predominantes en la zona, en torno al ámbito del PERI, son los propios de un ámbito urbano consolidado:

- Residencial y terciario (al norte y oeste del ámbito del PERI).
- Equipamiento Educativo. (CIFP Reina Victoria Eugenia, CEE Reina Sofía), al oeste.
- Industrial (polígono industrial de SEPES), al suroeste.
- Uso recreativo (instalaciones de la hípica de Melilla) al sur
- Playas del Cárabo y de la Hípica, al este.

5.9.2 Infraestructuras

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se encuentra en un ámbito urbano consolidado, delimitado por la calle Cabo Cañón Antonio Mesa al norte; el paseo marítimo Francisco Mir Berla al este; calle de los Héroes de Alcántara al sur y la avenida de Europa al oeste.

Infraestructuras de comunicación.

La avenida de Europa es el principal eje de comunicación de la zona sureste de Melilla, comunicando el puesto fronterizo con el centro de la ciudad. En este sector de Melilla los ejes de comunicación principales tienen orientación norte-sur (avenida de Europa y Paseo Marítimo), mientras que los desplazamientos este-oeste cuentan con ejes de menor importancia.

A nivel global, la principal vía de comunicación de Melilla es la ML-300 a modo de circunvalación, realizándose las comunicaciones dentro de la ciudad por el viario interior de la misma. Tanto el puerto como el aeropuerto se encuentran relativamente alejados del ámbito del PERI (ambas infraestructuras se encuentran a más de 1 km). En el documento del PERI se justifica el cumplimiento de la Ley de Costas y las servidumbres aéreas del Aeropuerto de Melilla.

A continuación, se hace referencia a las infraestructuras urbanas con las que cuenta la ciudad en el entorno del PERI, que son las que habrán de dar servicio a la nueva actuación cuya ordenación se planifica.

Infraestructuras de saneamiento.

Las infraestructuras existentes forman parte de la red de la ciudad. Además de la red interior existente, existen redes de saneamiento en cada una de las 4 calles de la manzana del ámbito del PERI.

El colector principal es el que discurre por el paseo marítimo Mir Berlanga, al este. Está formado por una tubería de prfv 1.600 mm, con pendiente aproximada del 0,8 por mil, según la información facilitada. Existen distintas injerencias a la parcela de estudio, como la conexión desde el Club de Tropa a un pozo de dicho colector principal, así como otros puntos del mismo frente. Dicho colector proviene de calle Cabo Cañón Antonio Mesa, también del mismo diámetro y material (1.600 prfv).

En c/ poeta Salvador Rueda se tiene una conducción de PVC 500 mm, la cual injiere en el ramal existente en c/ Héroes de Alcántara, que en toda la calle tiene una sección de 600 mm también de PVC, para conectar en un último tramo mediante diámetro de 800 mm al colector principal del paseo marítimo antes mencionado.

La información correspondiente se incluye en un anexo de este documento, según los planos recibidos, los cuales se han incorporado a su vez a la planimetría de proyecto, teniendo así referencia única de los mismos.

Instalación de abastecimiento.

Existe una red de abastecimiento principal la cual discurre por el paseo marítimo Mir Berlanga (al este) y entronca en un nudo con otra tubería principal proveniente de calle Héroes de Alcántara (al sur del ámbito), siendo la tubería en ambos casos de FD diam 200 mm, las cuales dan servicio al cuartel y al club de tropa y Centro de Día.

Las acometidas en c/ Cabo de cañón Antonio Mesa (al norte), a las antiguas viviendas y el colegio Hipódromo, se producen mediante ramales en punta desde el barrio contiguo, ya que no existe una red principal mallada de la red general en esta calle. En estos casos se trata de tuberías son de PVC75 mm.

Instalación de electricidad y telecomunicaciones.

Según la compañía Gaselec y la Dirección General de la Sociedad de la Información de la CAM, indica la presencia de instalaciones en los acerados Este y Oeste del sector, existiendo redes de distribución de alta tensión, baja tensión y de telecomunicaciones en ambos casos.

Además, en la fachada Este (paseo marítimo), existe igualmente otra línea en paralelo a la anterior, con líneas eléctricas de baja tensión y fibra óptica. Al Sur, en la c/ Héroes de Alcántara, acerado opuesto al cuartel, existen igualmente canalizaciones de AT+BT+FO.

5.9.3 Espacios naturales protegidos, montes públicos y vías pecuarias

Los terrenos sujetos a ordenación son un área urbana consolidada y no existe ninguna vía pecuaria o monte público. De igual forma ocurre para los espacios naturales protegidos.

5.9.4 Patrimonio histórico-artístico

Melilla posee un importante patrimonio cultural asociado a sus elementos de carácter defensivo-militar, aunque también a otros de carácter civil, religioso o etnográfico. Entre los primeros destaca el conjunto fortificado de "Melilla La Vieja" (declarado Conjunto Histórico en 1953), compuesta de cuatro recintos fortificados, a los que se podrían añadir otras fortificaciones exteriores.

Al atractivo indiscutible del propio recinto fortificado (fuertes, torreones, foso, etc.), se añaden edificios singulares como el Hospital del Rey, la Casa del Reloj, la Plaza de Armas, la Iglesia de la Purísima Concepción y las Cuevas del Conventico. Hoy en día dichos edificios han sido utilizados como Archivo de la Ciudad (Hospital del Rey), Peña Flamenca (Cuevas del General), Museo histórico y arqueológico (Casa del Reloj), Asociación de Estudios Melillenses (Almacén de San Juan), etc.

En el patrimonio civil destaca sin duda la arquitectura modernista, donde se contabilizan casi 500 edificios catalogados y protegidos como Bien de Interés Cultural, siendo la segunda ciudad española, después de Barcelona, con más referencias modernistas. Melilla cuenta con numerosos edificios del arquitecto Enrique Nieto y Nieto de la Escuela de Barcelona y discípulo de Gaudí, que produjo una amplísima obra modernista. Destacan sus edificios modernistas florales, como la Casa Tortosa, La Reconquista y la Casa Melul.

Especial mención merece el patrimonio religioso de Melilla ofrece un amplio catálogo de edificaciones de interés turístico asociadas a sus diferentes confesiones (católica, musulmana, judía e hindú), dando muestra del componente multicultural de la Ciudad.

La presencia humana en Melilla desde tiempos prehistóricos y el constante paso de grupos humanos y civilizaciones ha dejado un abundante patrimonio histórico artístico en la ciudad.

Existen restos arqueológicos del neolítico, los Molinos del yacimiento de Zafrín, en las Islas Chafarinas. Otros restos hablan del pasado púnico de Melilla, como el yacimiento ubicado en los jardines de la Antigua Casas del Gobernador, en el barrio de Medina-Sidonia. Dentro de las diferentes zonas de Melilla, la zona de ubicación de la Unidad de Actuación 44 no es de las más probables para ser ubicación de restos arqueológicos, que se concentran en los recintos históricos y sus inmediaciones, los barrios periféricos que ocupan los antiguos cerros del Ataque Seco, Santiago y Camellos, el cauce y la desembocadura del río de Oro.

5.9.5 Planeamiento urbanístico

Melilla cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente desde octubre de 1995, si bien el gobierno de la Ciudad Autónoma de Melilla se encuentra en el proceso de revisión del PGOU.

Los terrenos que pretenden ordenarse, un antiguo cuartel, cuentan con la clasificación de Suelo Urbano conforme a las determinaciones recogidas en la Modificación de Elementos del PGOU de Melilla (Recalificación de Acuartelamientos). Con la aprobación de dicha modificación del PGOU se buscaba posibilitar la recalificación de los acuartelamientos "Gabriel de Morales", "Santiago" y "Primo de Rivera".

El objetivo es la renovación de la urbanización de la zona afectada en el ámbito del PERI U.A.44 "Acuartelamiento Primo de Rivera" mediante la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso lucrativo mixto residencial, hotelero y comercial servido por sus correspondientes dotaciones de espacios libres y equipamientos de carácter local.

La pretensión de reordenar la zona convirtiendo un antiguo equipamiento militar en una zona de uso residencial, hotelero y comercial mediante un Plan Especial de Reforma Interior se ampara en la Modificación de Elementos del Plan General para la Recalificación de Acuartelamientos aprobada definitivamente el 21 de abril de 2014 (BOME núm. 5135, de 3/06/2014) y que cambió el Plan General de Ordenación Urbana de Melilla, haciendo posible los cambios de uso en antiguas instalaciones militares.

La citada Modificación de Elementos establece, en base al Reglamento de Planeamiento, unos estándares mínimos de áreas libre y equipamientos para este tipo de actuaciones urbanísticas. La Modificación de Elementos establece estándares más exigentes para las áreas libre, equipamiento primario docente, equipamiento secundario deportivo/social y equipamiento secundario comercial.

En el caso de la Unidad de Ejecución 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” la propuesta supera a su vez los estándares de la Modificación de elementos, con lo que la superficie resultante para las áreas verdes y para cada uno de los equipamientos es mayor, salvo en el caso del equipamiento secundario comercial, que reduce la superficie de 10.000 a 6.000 m^2, pasando dicho aprovechamiento al equipamiento secundario hotelero. También el número de plazas de aparcamiento propuestas (1.018) superan los mínimos exigidos por el PGOU de Melilla.

6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1.- EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el presente PERI, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la ordenación y los factores del medio. Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo de la misma.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio utilizaremos una matriz del tipo causa - efecto. Éstas son tablas de doble entrada, donde en las columnas se sitúan acciones asociadas al desarrollo y dispuestas en filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos. Cuando una acción determinada produce un impacto en un factor o elemento ambiental, se pone una marca en la intersección, para proceder a su estudio detallado.

La metodología empleada para la valoración de impactos es la siguiente:

Identificación de las acciones que conlleva el desarrollo del Plan. Se realiza una selección de las acciones de la ordenación capaces de generar impactos ambientales.

Identificación de los parámetros ambientales. Se definen los parámetros que caracterizan el medio ambiente con relación a los factores físicos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos, susceptibles de alteración por el desarrollo del Plan Parcial.

Identificación de las relaciones causa - efecto entre las acciones de la actividad y los factores entre las acciones de la actividad y los factores del medio. Elaboración de la matriz de efectos y de la matriz de importancia.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico

- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección al Suelo y geomorfología
- Afección sobre ecosistemas naturales
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a Áreas Protegidas
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).
- Efectos sobre bienestar de la población

El PERI implica introducir alteraciones en el medio físico y socioeconómico del área estudiada. Las acciones que inciden sobre el medio son:

ACCIONES DEL PROYECTO QUE INCIDEN SOBRE EL MEDIO

FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Desbroce y despeje Movimientos de tierra y explanaciones Movimiento de maquinaria Urbanización y construcción de las edificaciones Conexión a la red de abastecimiento Conexión a la red de saneamiento y drenaje Conexión a la red eléctrica	Edificaciones Espacios libres Viario y aparcamiento Aumento de la frecuentación Movilidad Consumo de recursos Generación de residuos

Desbroces y despejes

Esta acción consiste en la eliminación de la cubierta vegetal consistente en la retirada de la plantación de aguacates que actualmente se encuentra en una zona urbana, donde los desbroces podrían darse sobre las especies arbóreas principalmente de las zonas ajardinadas.

Movimientos de tierra y explanaciones

Determina el conjunto de cambios sobre el suelo y la geomorfología con el fin de conseguir las pendientes necesarias para el desarrollo del proyecto. Cabe destacar que la urbanización ya tiene realizada la explanación de todo el ámbito, junto con la geomorfología llana del propio ámbito supone una escasa modificación topográfica, más allá de lo que pueda suponer la alineación de rasantes y adecuación de pluviales con respecto del entorno.

Construcción civil

Esta acción define la superficie y las actividades necesarias para los procesos de urbanización y construcción de las edificaciones que se integrarán en las distintas parcelas de uso residencial, comercial, deportivo, docente y social. Definidos en la ordenación pormenorizada del PERI.

La construcción de las infraestructuras genera acciones que afectarán a los usos del suelo, el paisaje circundante, población adyacente, otras infraestructuras, acciones sobre el comercio, etc.

Además, cabe destacar que suponen una integración del entorno del PERI, con respecto de lo que existe en su entorno.

Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos: movilidad

El desarrollo del sector, una vez se ejecute la ordenación prevista, lleva aparejado sobre este ámbito un aumento de la transitación con los consiguientes efectos sobre el resto de variables ambientales, entre ellos: aumento de la generación de ruido, residuos, consumos hídricos, etc.

Residuos

Otro de los efectos que se generarán en la fase de funcionamiento es la generación de residuos consecuencia de la futura actividad, estos llevarán aparejados una gestión en base a la naturaleza de los residuos:

- Los residuos asimilables a urbanos se incorporarán a la red municipal de recogida de los mismos.

- En el caso de las actividades generadoras de residuos tóxicos y/o peligrosos, la gestión de los mismos se hará correctamente a través de gestor de residuos debidamente autorizado por la administración competente.

AFECCIÓN A LA ATMÓSFERA

Los efectos previsibles del desarrollo del Plan sobre la atmósfera vendrán asociados de las acciones de obra necesarias para la construcción de las edificaciones, instalaciones y demás elementos asociados al desarrollo de la ordenación. Durante la fase constructiva, los impactos sobre la atmósfera pueden darse por aumento de niveles de polvo, aumento de emisiones a la atmósfera e incremento de los niveles sonoros.

a) Incremento de los niveles de polvo

Se trata de un **efecto temporal** cuya duración depende del periodo de obras y en concreto de aquellas partes de la obra civil donde se genera más polvo, es decir, aquellas que requieran movimientos de tierra. Este impacto solo aparece durante la fase de construcción, desapareciendo en la fase de funcionamiento.

b) Aumento de las emisiones a la atmósfera

El impacto que se produce es el aumento de emisiones de CO, NO_X, SO_2 y de partículas sólidas (PM) por las acciones del proyecto que conlleven el uso de maquinaria.

Estas acciones vienen determinadas por las emisiones de los vehículos y maquinaria para la ejecución de las obras.

Durante la fase de funcionamiento, el impacto se reducirá, teniendo lugar únicamente por el tránsito de vehículos.

c) Incremento de los niveles sonoros

Se va a producir en la zona un incremento de los niveles sonoros con motivo de las obras de construcción. La duración de los impactos acústicos más destacables se limita únicamente a la fase de obra.

AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

La afección del Plan sobre la variable hidrología implica una afección directa sobre los cambios en la escorrentía y modificación de la infiltración (hidrogeología). Por la situación actual de urbanización y ausencia de arroyos esta variable no se verá afectada

AFECCIÓN A LOS ECOSISTEMAS NATURALES

Este punto va referido a las alteraciones que pueden producirse sobre los biotopos y la vegetación y fauna de los mismos, presentes en la zona como consecuencia del desarrollo de la alternativa planteada.

En este caso se produce una transformación de zonas y ambientes urbanos, y se produce una actualización, si bien si supone una oportunidad de poder desarrollar islas de vegetación autóctona en las zonas verdes propuestas, de forma alineada con el desarrollo de las medidas de mitigación y lucha contra el cambio climático, del cual se recogen ciertas medidas a nivel de planificación, en el presente documento, que serán objeto de desarrollo en la fase de proyecto.

AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE

Más que un impacto, supone una integración de suelos urbanos con respecto a una integración y actualización del ámbito. Poniendo en valor zonas de mayor paisaje e integrando con el medio urbano existente.

CONSUMO DE RECURSOS (AGUA Y ENERGÍA)

Se trata de una transformación de suelos urbanos. Si bien las demandas y abastecimientos están aprobados dentro del PGOU, y se deberá desarrollar en la fase de proyecto junto con la definición de las diferentes acometidas y abastecimientos previstos a los diferentes suministros.

AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

No se tiene constancia de la existencia de yacimientos arqueológicos o bienes sometidos a protección.

AFECCIÓN SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos. En primer lugar, afección al bienestar de la población residente durante la fase de obras.

Las afecciones a esta población residente pueden ser las ocasionadas por la ocupación de las vías debido al trasiego de maquinaria, polvo, ruido, atascos, etc. En cualquier caso, las afecciones a los residentes se reducen a la zona norte del ámbito y en menor medida al oeste, puesto que no hay edificaciones residenciales al sur (instalaciones de la Hípica de Melilla) ni al este (paseo marítimo y playas del Cárabo y La Hípica). Al oeste se encuentran también centros educativos junto a zonas residenciales.

Se trataría de una afección temporal que además puede atenuarse con la adopción de las correspondientes medidas preventivas y correctoras. El impacto se evalúa como moderado.

En la fase de funcionamiento se trataría de un impacto positivo. La población local vería sustituida una instalación militar en desuso y en parte en estado de abandono por un nuevo espacio urbano con presencia de nuevas edificaciones y creación de espacios libres y zonas verdes.

Ello implica una considerable mejora del espacio urbano en el sureste de Melilla con respecto a la situación actual. Se sustituiría un espacio cerrado y en estado de abandono por un ámbito que implica una considerable mejora de la escena urbana y la línea de costa, con creación de espacios abiertos, zonas verdes, áreas residenciales y terciarias con el consiguiente mayor tránsito de personas y mejora del medio urbano del sureste de la ciudad.

El propio PERI prevé una serie de efectos positivos para el bienestar de la población en la fase de funcionamiento, al generar mejoras en el espacio urbano del sureste de la ciudad.

- Dar satisfacción a las necesidades básicas pues se garantiza la cobertura de los servicios públicos mediante la creación de equipamientos, infraestructuras y zonas verdes que redundarán en la calidad de vida de la población.

- La accesibilidad y la conexión con las principales vías, pues esta ordenación integra el desarrollo con la red viaria de la ciudad, así como desde el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga al que se proyecta su fachada principal.

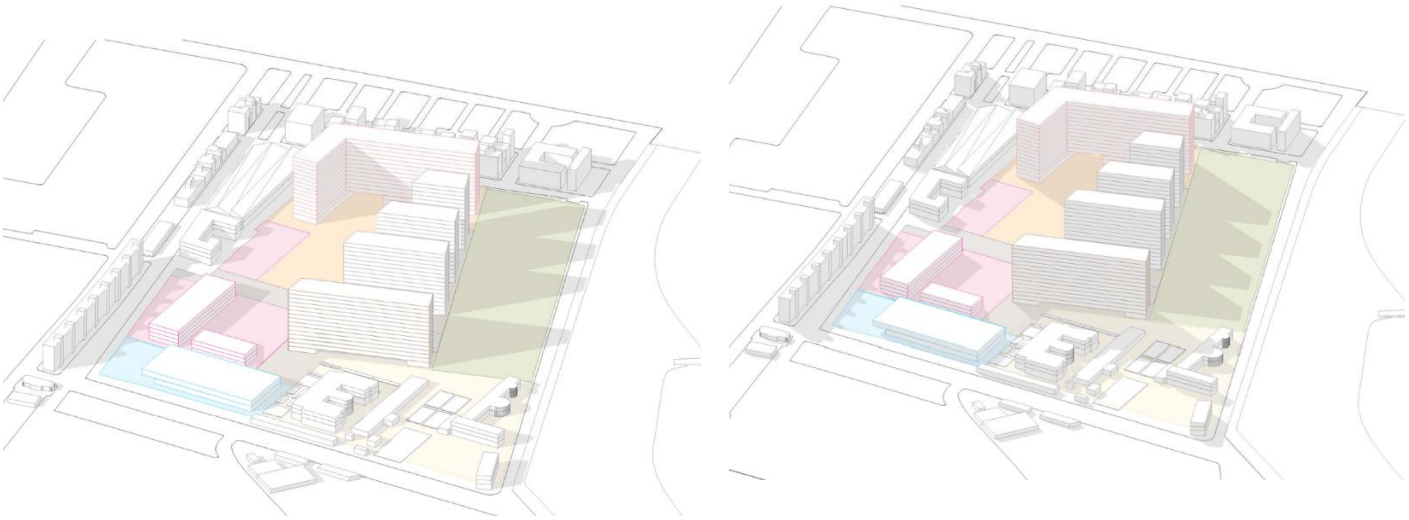
- La disposición en esta urbanización de un amplio espacio destinado a áreas libres públicas, fomenta el estilo de vida saludable, pues se crean espacios y recorridos peatonales atractivos y seguros que fomentan el desplazamiento a pie comunicando con los recorridos peatonales principales de la ciudad como es el Paseo Marítimo Francisco Mir Berlanga. A este estilo de vida saludable contribuye la disposición de una parcela de uso social y deportivo.

- Estos espacios libres públicos con unas condiciones de accesibilidad que se imponen desde este planeamiento a la ordenación proyectada.

Se ha realizado además un ***Estudio de Soleamiento*** (Anexo al PERI) donde se analizan y comprueban las posibles sombras arrojadas por las edificaciones propuestas como ordenación de volúmenes de este sector de actuación.

Este estudio recoge como conclusiones que se produce una sombra en el Paseo Marítimo de forma puntual, en el solsticio de invierno a las 15h, mientras que en el solsticio de verano los volúmenes proyectados arrojan sombras sobre la zona verde de la ordenación a las 18h, no afectando ni al Paseo Marítimo ni a la playa.

Ilustración 10. *(Izq.) Sombra proyectada solsticio de invierno 15h. (Der.) Sombra proyectada solsticio de verano 18h.*



AFECCIÓN SOBRE EL EMPLEO Y LA ECONOMÍA LOCAL

Uno de los efectos sobre la población es la **generación de empleo** en la fase de construcción (temporal) y en mayor medida en la de funcionamiento (permanente). La actuación repercutirá positivamente incrementando el nivel de empleo en una zona muy castigada por el desempleo, puesto que la tasa de paro soportada por Melilla está por encima del 20%.

Se producirá un efecto positivo en la medida en que para las obras se emplee en lo posible mano de obra local y contratación de empresas del entorno para el abastecimiento de bienes y servicios. En caso contrario, el carácter positivo de este impacto se atenúa, aunque la presencia de trabajadores de otras zonas, potenciales demandantes de bienes y servicios en el entorno, sí puede significar un incremento de empleo indirecto e inducido. En este sentido, los equipamientos hoteleros previstos tendrían un papel importante.

El Plan Especial de Reforma Interior prevé que la ejecución de esta ordenación pueda tener son positivas, tanto durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y como durante el funcionamiento de la urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización y las obras de edificación generarán un efecto positivo en la generación de empleo e ingresos económicos, especialmente en el empleo de población local para la ejecución de las obras.

En la fase de funcionamiento, el establecimiento de zonas de servicios, equipamientos y actividades turísticas ocasionará un aumento de las potencialidades del mercado de trabajo en la zona.

En este sentido, hay que incidir en el aspecto turístico, pues uno de los principales objetivos del desarrollo de esta ordenación es fomentar el despegue del sector turístico en la Ciudad de Melilla con la creación de un equipamiento hotelero en una situación privilegiada, lo que incidirá muy positivamente en el sector de la hostelería, el comercio y los transportes.

Esta actuación también incidirá positivamente en la Administración Pública pues se producirá un incremento patrimonial correspondiente a la obtención de suelo de las parcelas de equipamiento público, así como un incremento de ingresos por tasas, impuestos de la actividad inmobiliaria, licencias urbanísticas, impuestos sobre el valor de los terrenos, así como otros ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria, lo que indudablemente tendrá una repercusión positiva en la población de la Ciudad de Melilla.

FACTORES AMBIENTALES / ACCIONES PROYECTO		FASE DE EJECUCIÓN				FASE DE FUNCIONAMIENTO		CATEGORÍA DE IMPACTO
		Desbroce y despejes	Movimiento de tierra y explanaciones	Trasiego maquinaria y acopio de materiales	Obra civil	Desarrollo de la actividad según usos establecidos en el PERI	Tráfico	
Atmósfera	Emisiones GEI –Ruido - Polvo	X	X	X	X	X	X	COMPATIBLE
Hidrología e Hidrogeología	Contaminación		X	X	X	X		COMPATIBLE
Geomorfología	Alteración del modelado terrestre		X	X	X			COMPATIBLE
Suelo	Antropización del suelo		X		X	X		COMPATIBLE
Flora y fauna	Alteración del ecosistema y pérdida de biodiversidad	X	X	X	X	X	X	COMPATIBLE
Paisaje	Pérdida de calidad visual	X	X	X	X			COMPATIBLE
Recursos naturales	Consumo de recursos					X		COMPATIBLE
Patrimonio	Impactos sobre el patrimonio							COMPATIBLE
Población	Afección a la población cercana		X	X	X	X	X	MODERADO/POSITIVO
Actividad Económica	Fomento del empleo				X	X		POSITIVO

7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se determinarán las posibles repercusiones relevantes que pueda tener el Plan Especial de Reforma Interior de la U.A. 44 de Melilla, en relación con las determinaciones y objetivos de Planes y Programas de planificación territorial o sectorial con relevancia en el área de actuación: el término municipal de Melilla.

Este análisis de objetivos se refiere a los aspectos de carácter estratégico, y sirve para evaluar el nivel de integración ambiental y la consideración de los principios de sostenibilidad de la propuesta por el Plan Especial.

El análisis de objetivos va a permitir detectar posibles conflictos e incompatibilidades entre los objetivos del Plan Especial y las grandes líneas ambientales, sectoriales y territoriales establecidas a nivel autonómico, nacional, e internacional contenidos en los planes y programas considerados.

7.1.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA UNIÓN EUROPEA

MARCO SOBRE CLIMA Y ENERGÍA PARA 2030.

Dentro del Pacto Verde Europeo, en septiembre de 2020 la Comisión propuso elevar el objetivo de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero para 2030, incluidas las emisiones y absorciones, hasta al menos el 55% con respecto a 1990. La Comisión ha estudiado las medidas necesarias en todos los sectores, incluido el aumento de la eficiencia energética y las energías renovables, y ha iniciado el proceso de presentación de propuestas legislativas a más tardar en junio de 2021 para alcanzar ese objetivo.

Los compromisos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero incluidos en el Marco 2030, suponen los objetivos a los que la UE se comprometió en el Acuerdo de París (12 diciembre de 2015, en la COP21), conformando así la contribución de la UE al mismo.

El marco de actuación en materia de clima y energía hasta el año 2030 contempla una serie de metas y objetivos políticos para toda la UE durante el periodo 2021-2030.

Los objetivos básicos del Marco de clima y energía para 2030 son los siguientes:

- Reducir un 40 % (al menos) las emisiones de GEI respecto a los niveles de 1990 mejorando el Régimen de Comercio de Derechos de Emisión (RCDE) de la Unión Europea y medidas para los sectores no sujetos al RCDE (los sectores difusos). En septiembre de 2020, y dentro del ámbito del Pacto Verde Europeo, la Comisión Europea propuso elevar este objetivo (incluyendo emisiones y absorciones), hasta al menos el 55%, habiéndose comenzado el proceso para presentar propuestas legislativas que permitan alcanzar el nuevo objetivo propuesto.

- Elevar la cuota de energías renovables en el consumo de energía final por encima del 27%. Posteriormente, este objetivo se revisó al alza, pasando a ser del 32%.

- Mejorar la eficiencia energética en al menos un 27%. También este objetivo fue revisado al alza, quedando en el 32´5%.

- Lograr un objetivo mínimo del 10 % de las interconexiones de electricidad en 2020 y del 15 % en 2030.

Adicionalmente, el marco de actuación de la UE sigue promocionando medidas en materia de Seguridad energética y Gobernanza.

No se espera que existan discordancias del PERI con respecto al Marco Sobre Clima y Energía para 2030. De hecho, se cumplen los condicionantes al exponerse en el presente documentos medidas de mitigación/adaptación al cambio climático.

7.2.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) 2021-2030.

El segundo Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030 constituye el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada frente a los efectos del cambio climático en España. Tiene como principal objetivo evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes. Incorpora los nuevos compromisos internacionales y contempla el conocimiento más reciente sobre los riesgos derivados del cambio climático, aprovechando la experiencia obtenida en el desarrollo del primer PNACC.

Supone la concreción en España de la Estrategia Europea de Adaptación al Cambio Climático y sienta las bases y los principios sobre la política comunitaria en materia de adaptación, teniendo como objetivos principales:

- Promover acciones de adaptación al CC en los Estados Miembros

- Facilitar la toma de decisiones a todos los agentes implicados a través del incremento de programas de investigación y la recopilación e intercambio de información en materia de adaptación al CC (a través de la plataforma Climate-Adapt)

- Promover la adaptación en sectores vulnerables al CC a través del apoyo a la construcción de infraestructuras resistentes y la promoción de productos financieros y seguros contra desastres naturales y humanos.

Sin perjuicio de las competencias que correspondan a las diversas Administraciones Públicas, el PNACC define objetivos, criterios, ámbitos de trabajo y líneas de acción para fomentar la adaptación y la resiliencia frente al cambio del clima.

El PNACC 2021-2030 tiene como objetivo general promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España con el fin de evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes.

Para ello, el PNACC 2021-2030 se plantea los siguientes objetivos específicos:

Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.

Promover un proceso continuo y acumulativo de generación de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizar los impactos potenciales del cambio climático.

Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.

Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.

Integrar la adaptación en las políticas públicas.

Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, el sector privado, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.

Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.

Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.

Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

La nueva Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética define al PNACC como “el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático”.

Con todo, teniendo en cuenta las medidas recogidas en el presente documento, se da respuesta a la necesidad de establecer medidas de actuación frente al cambio climático.

PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (PNIEC) 2021-2030.

El PNIEC es documento en el que se plasman las políticas de cambio climático a nivel nacional. La elaboración de este plan, obligatoria para todos los miembros de la UE en virtud del Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima.

El propio PNIEC estima que la puesta en marcha de las medidas en él contenidas permitirá en el año 2030:

- 23% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) respecto a 19901
- 42% de renovables sobre el uso final de la energía.
- 39,5% de mejora de la eficiencia energética.
- 74% de energía renovable en la generación eléctrica.

El PNIEC se organiza en cinco dimensiones en torno a las cuales se organizan los objetivos y medidas en cada uno de los sectores implicados.

1. Dimensión de la descarbonización.

   o Incluye medidas de fomento de las energías renovables, del comercio de derechos de emisión, medidas en los sectores difusos (edificación, transporte…), usos del suelo, cambio de usos del suelo y gestión forestal, y medidas fiscales.

2. Dimensión de la eficiencia energética.

   o Medidas de ahorro energético, medidas de eficiencia en infraestructuras, así como medidas financieras.

3. Dimensión de la seguridad energética.

   o Entre otras, establece medidas en materia de ciberseguridad, incremento de puntos de recarga de combustibles alternativos y reducción de la dependencia de combustibles fósiles.

4. Dimensión del mercado interior de la energía.

   o Incremento de interconexiones eléctricas, nuevas infraestructuras de transporte de electricidad, o incremento de la competencia.

5. Dimensión de investigación, innovación y competitividad.

El PNIEC prevé inversiones totales para lograr los objetivos del Plan que alcanzan los 241.412 M€ entre 2021 y 2030. De esta cantidad, 196.000 M€ son inversiones adicionales con respecto al Escenario Tendencial (sin políticas adicionales).

Las inversiones totales se distribuyen en:

- Ahorro y eficiencia: 35% (83.540 M€)
- Renovables: 38% (91.765 M€)
- Redes y electrificación: 24% (58.579M€)
- Resto medidas: 3% (7.528 M€)

No se esperan discordancias del Plan Especial con las determinaciones contenidas en el PNIEC. Antes bien, el fomento de medios de transporte eficientes está en sintonía con varios de los objetivos marcados por el PNIEC.

PROGRAMA ESTATAL MARCO DE GESTIÓN DE RESIDUOS (PEMAR) 2016-2022.

Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, se aprobó el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022. Se trata del instrumento para orientar la política de residuos en España en los próximos años, que impulse las medidas necesarias para mejorar las deficiencias detectadas y promueva las actuaciones que proporcionan un mejor resultado ambiental y que aseguren que España cumple con los objetivos legales. Con este nuevo Plan, se cumple con:

- Obligación comunitaria de disponer de planes de gestión de residuos, ante la finalización en 2015, del Plan Nacional vigente (Plan Nacional Integrado de Residuos 2008-2015 (PNIR)).
- Cumplimiento de una de las condiciones ex ante del sector residuos para el acceso a fondos comunitarios destinados a este sector en el próximo período 2014-2020.

- Adaptación a los contenidos que la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados establece para el Plan Estatal Marco.

El objetivo final del Plan, al igual que lo es el de la política comunitaria de residuos, es **convertir a España en una sociedad eficiente en el uso de los recursos, que avance hacia una economía circular**. Se trata de sustituir una economía lineal basada en producir, consumir y tirar, por una economía circular en la que se reincorporen al proceso productivo una y otra vez los materiales que contienen los residuos para la producción de nuevos productos o materias primas.

El avance hacia la economía circular se refleja en el PEMAR a través de la aplicación, en todos los flujos de residuos incluidos, del principio de jerarquía establecido en la normativa comunitaria. Este principio, establece que la prevención debe ser la prioridad principal en relación con la política de residuos, seguida por este orden: por la preparación para la reutilización, el reciclado, otras formas de valorización, incluida la valorización energética, siendo la eliminación de residuos, fundamentalmente a través del depósito en vertedero, la última opción de la jerarquía para gestionar los residuos. Opción que debe reducirse para todos los flujos de residuos. Adicionalmente a este principio guía, son también comunes a todos los flujos de residuos las siguientes orientaciones:

- La coordinación entre todas las administraciones implicadas especialmente a través de la Comisión de Coordinación y sus grupos específicos de trabajo para evitar barreras.

- Mejorar la información y e incrementar la transparencia en el ámbito de los residuos. En este sentido juega un papel esencial la puesta en marcha del Registro de Producción y Gestión de residuos, registro único y compartido para todo el territorio del Estado.

- Fortalecer, incrementar y coordinar las actividades de inspección, control y vigilancia, especialmente para evitar las distorsiones del mercado asociadas a la gestión ilegal de residuos.

- Destinar más recursos humanos y económicos al sector de los residuos para, entre otros, mejorar conocimiento sobre tratamientos y basar las decisiones en criterios técnicos.

- Mayor y mejor comunicación y sensibilización.

- Facilitar la reincorporación de materiales procedentes de residuos al mercado garantizando protección de la salud humana y del medio ambiente.

Como novedad de este Plan frente a los anteriores, es que se establece que para garantizar el cumplimiento de los objetivos nacionales, las CCAA deberán cumplir como mínimo esos objetivos con los residuos generados en su territorio, salvo que la normativa sectorial establezca criterios específicos de cumplimiento. Y cuando los objetivos afecten a residuos de competencia municipal, las entidades locales pondrán todos los medios a su alcance para el cumplimiento de dichos objetivos. En todo caso, las CCAA en sus planes autonómicos de gestión de residuos podrán establecer la contribución de las entidades locales, de forma independiente o asociada, al cumplimiento de los objetivos aplicables a los residuos de competencia municipal.

No se espera que la incidencia de los cambios previstos por el desarrollo respecto al PERI genere impactos relevantes en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.

ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE ECONOMÍA CIRCULAR (EEEC) 2030.

Sienta las bases para impulsar un nuevo modelo de producción y consumo en el que el valor de productos, materiales y recursos se mantengan en la economía durante el mayor tiempo posible, en la que se reduzcan al mínimo la generación de residuos y se aprovechen con el mayor alcance posible aquellos residuos que no puedan evitarse.

La Estrategia Española de Economía Circular (EEEC) se alinea con los objetivos de los dos planes de acción de economía circular de la Unión Europea, "Cerrar el círculo: un plan de acción de la UE para la economía circular" de 2015 y "Un nuevo Plan de Acción de Economía Circular para una Europa más limpia y competitiva" de 2020, además de con el Pacto Verde Europeo y la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible.

La Estrategia tiene una visión a largo plazo, España circular 2030, que será alcanzada a través de sucesivos planes de acción trienales por desarrollar, que permitirán incorporar los ajustes necesarios para culminar la transición en 2030.

En este contexto, la Estrategia establece unas orientaciones estratégicas a modo de decálogo y se marca una serie de objetivos cuantitativos a alcanzar para el año 2030:

- Reducir en un 30% el consumo nacional de materiales en relación con el PIB, tomando como año de referencia el 2010.
- Reducir la generación de residuos un 15% respecto de lo generado en 2010.
- Reducir la generación residuos de alimentos en toda cadena alimentaria: 50% de reducción per cápita a nivel de hogar y consumo minorista y un 20% en las cadenas de producción y suministro a partir del año 2020.
- Incrementar la reutilización y preparación para la reutilización hasta llegar al 10% de los residuos municipales generados.
- Mejorar un 10% la eficiencia en el uso del agua.
- Reducir la emisión de gases de efecto invernadero por debajo de los 10 millones de toneladas de CO2 equivalente.

La EEEC identifica seis sectores prioritarios de actividad en los que incorporar este reto para una España circular:

- Construcción
- Agroalimentario, pesquero y forestal
- Industrial
- Bienes de consumo
- Turismo
- Textil y confección.

No se espera que las acciones del PERI interfieran en los objetivos de la EEEC. De hecho, algunos de los efectos del Plan están en sintonía con algunos de las metas de la Estrategia, como sucede en el caso de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero.

I PLAN DE ACCIÓN DE ECONOMÍA CIRCULAR (PAEC) 2021-2023

La Estrategia Española de Economía Circular (EEEC) establece la redacción de sucesivos planes trienales que concreten y coordinen las medidas de la Administración General del Estado para la inclusión de la Economía Circular (EC) en las diferentes políticas sectoriales con el objeto de avanzar en la adopción de un modelo sostenible económico, social y ambiental.

El I Plan de Acción de Economía Circular es un instrumento ordenado de las 116 medidas dispuestas por once ministerios que conforman una respuesta coordinada y complementaria que refuerza cada una de las medidas individuales propuestas para lograr los objetivos definidos para el año 2030 y que a su vez mantengan la coherencia con las iniciativas y políticas emprendidas a nivel comunitario.

En el marco de los criterios asentados en la EEEC, que a su vez toma como referencia los ejes definidos en el primer Plan de Acción de Economía Circular de la Comisión Europea, el Plan se divide en 5 ejes y 3 líneas de actuación. A la par, dentro de cada uno de los ejes y líneas, se agrupan las medidas para dar respuesta a las inquietudes más compartidas de la economía circular.

En el Primer Plan se establecen una serie de medidas articuladas varios ejes y líneas de actuación:

- Eje de actuación “Producción”: promover el diseño/rediseño de procesos y productos para optimizar el uso de recursos naturales no renovables en la producción, fomentando la incorporación de materias primas secundarias y materiales reciclados y minimizando la incorporación de sustancias nocivas, de cara a obtener productos que sean más fácilmente reciclables y reparables, reconduciendo la economía hacia modos más sostenibles y eficientes.

- Eje de actuación “Consumo”: reducir la huella ecológica mediante una modificación de las pautas hacia un consumo más responsable que evite el desperdicio y las materias primas no renovables.

- Eje de actuación “Gestión de los Residuos”: aplicar de manera efectiva el principio de jerarquía de los residuos, favoreciendo de manera sustancial la prevención (reducción), la preparación para la reutilización y el reciclaje de los residuos.

- Eje de actuación “Materias primas secundarias”: garantizar la protección del medio ambiente y la salud humana reduciendo el uso de recursos naturales no renovables y reincorporando en el ciclo de producción los materiales contenidos en los residuos como materias primas secundarias.

- Eje de actuación “Reutilización y depuración del agua”: promover un uso eficiente del recurso agua, que permita conciliar la protección de la calidad y cantidad de las masas acuáticas con un aprovechamiento sostenible e innovador del mismo.

- Línea de actuación “Investigación, innovación y competitividad”: impulsar el desarrollo y aplicación de nuevos conocimientos y tecnologías para promover la innovación en procesos, productos, servicios y modelos de negocio, impulsando la colaboración público-privada, la formación de investigadores y personal de I+D+i y favoreciendo la inversión empresarial en I+D+i.

- Línea de actuación “Participación y sensibilización”: fomentar la implicación de los agentes económicos y sociales en general, y de la ciudadanía en particular, para concienciar de los retos medioambientales, económicos y tecnológicos actuales, y de la necesidad de generalizar la aplicación del principio de jerarquía de los residuos.

- Línea de actuación “Empleo y formación”: promover la creación de nuevos puestos de trabajo, y la mejora de los ya existentes, en el marco que ofrece la Economía Circular.

No se han detectado discordancias entre las acciones del Plan Especial y los ejes y líneas de actuación del I Plan de Acción de Economía Circular (PAEC) 2021-2023.

PLAN DE INFRAESTRUCTURA, TRANSPORTE Y VIVIENDA (PITVI) 2012-2024.

La evolución de las condiciones macro de la economía española en los últimos años exige un análisis detallado sobre las iniciativas que deberán ser abordadas en un futuro próximo, considerando en particular la optimización de su impacto y efectos sobre el desarrollo, la competitividad y la cohesión.

En materia de transporte, el PITIVI realizó un diagnóstico sobre la situación del transporte en España y las consideraciones al efecto, estableciendo cinco grandes objetivos estratégicos para el PITVI como nuevo marco de planificación de las infraestructuras y transportes del país:

- Mejorar la eficiencia y competitividad del Sistema global del transporte optimizando la utilización de las capacidades existentes.

- Contribuir a un desarrollo económico equilibrado, como herramienta al servicio de la superación de la crisis.

- Promover una movilidad sostenible compatibilizando sus efectos económicos y sociales con el respeto al medio ambiente.

- Reforzar la cohesión territorial y la accesibilidad de todos los territorios del Estado a través del Sistema de transporte.

- Favorecer la integración funcional del Sistema de transporte en su conjunto mediante un enfoque intermodal.

Más en sintonía con el PERI y la ciudad de Melilla en materia de arquitectura, vivienda y suelo el plan presenta los siguientes objetivos:

- Mejorar las condiciones de los tejidos urbanos ya existentes y la seguridad, habitabilidad y sostenibilidad de las viviendas y edificaciones.

- Contribuir a resolver el problema de la infravivienda vertical en las ciudades.

- Promover la regeneración urbana integrada de barrios completos.

- Fomentar el alquiler con una orientación de cambio cultural que favorezca la movilidad y el empleo, facilitando el acceso a la vivienda a los ciudadanos en general y en especial a los sectores más vulnerables, a tenor de sus rentas disponibles.

• Atender las nuevas necesidades residenciales surgidas como consecuencia de los cambios económicos, sociales y demográficos ya sean de largo alcance, u otros más coyunturales, como pueda ser las necesidades derivadas por el rápido crecimiento del volumen de desahucios.

• Afrontar el problema de las viviendas vacías.

El Plan Especial de Reforma Interior de la UA 44 en Melilla se alinea con buena parte de los objetivos plantados por el PITVI en materia de arquitectura, vivienda y suelo. De este modo, el PERI está en sintonía con los objetivos 1, 3 y 5

PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE MELILLA (2016-2021)

La demarcación hidrológica de Melilla depende de la Confederación Hidrológica del Guadalquivir. El Plan Hidrológico fue aprobado por medio del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, **Melilla**, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro. En la actualidad está en fase de redacción el Plan para el tercer ciclo de planificación, entre 2022 y 2027.

Las medidas básicas establecidas en el Plan Hidrológico son las siguientes:

- Uso eficiente y sostenible del agua y perímetros de protección.
- Control, registro y umbrales en captaciones y embalses
- Control y registro de recargas artificiales
- Control, registro y umbrales vertidos puntuales
- Contaminación difusa
- Control y registro de modificaciones morfológicas

No se prevén afecciones sobre el Plan Hidrológico, si bien el proyecto de urbanización incorporará medidas en la línea del uso eficiente y sostenible del agua, tanto en las zonas públicas como privadas, así como obligatoriedad de diseñar las edificaciones con criterios de uso eficiente del agua.

7.3.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE MELILLA.

Se concibe como la herramienta necesaria para integrar la planificación urbanística con la del transporte desarrollando elementos de coordinación y cooperación administrativa, para mejorar la eficiencia de los diferentes sistemas de movilidad de la ciudad. Evolucionando hacia modelos de menor consumo energético, y mayor bienestar social. El Plan se encuentra todavía pendiente de entrar en vigor.

Los objetivos concretos del Plan de Movilidad Sostenible para la Ciudad Autónoma de Melilla, se encuentran en las siguientes claves:

- Potenciar el urbanismo de proximidad, diseño de zonas 10, 20, 30.
- Potenciar los modos no motorizados: peatón y bicicleta, valorando su carácter no contaminante y saludable.
- Potenciar los modos de Transporte Colectivo como modo preferente de desplazamiento urbano motorizado.
- Garantizar el funcionamiento económico en el centro de Melilla, reforzando la estructura comercial y de servicios.
- Optimizar la utilización de las infraestructuras existentes.
- Diseñar una política integral de aparcamientos que priorice a los residentes y garantice distancias peatonales en relación con los servicios y actividades del centro.
- Diseñar una red viaria jerarquizada donde se establezcan nuevas reglas de funcionamiento para el vehículo privado.
- Establecer recomendaciones de diseño para los nuevos desarrollos urbanos.

En el apartado referente a la integración en la estructura urbana, el PERI señala que se ha perseguido conseguir una opción que constituya una única unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes, mediante la adecuada relación con la estructura urbana preexistente dando respuesta a las necesidades sociales del municipio y logrando una mayor cohesión con el tejido urbano, reforzando las infraestructuras de la zona relacionadas con la actuación y las de conexión de la misma con el resto de la ciudad, sin alterar la estructura general y orgánica del territorio.

No se espera que vayan a producirse desajustes entre las determinaciones del PERI y los objetivos del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Melilla.

PGOU DE MELILLA

Las Normas generales a las que se adscribe la U.A.44 son las comprendidas en las Normas Urbanísticas del propio PGOU de Melilla, aprobada definitivamente el 05/10/1995 (BOME núm. 3435, de 30/10/1995).

Con fecha 21 de abril de 2014 fue aprobada definitivamente (BOME núm. 5135, de 3/06/2014) la modificación de elementos del PGOU de Melilla para la recalificación de acuartelamientos “Gabriel de Morales”, “Santiago” y “Primo de Rivera” en el que se cambia su calificación de Equipamiento Primario uso Institucional de Defensa a uso mixto Residencial, Hotelero y Comercial en la U.A. 44.

El PERI de la Unidad de Actuación 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” está en consonancia con el PGOU de Melilla, habida cuenta de que es uno de los desarrollos previstos en el propio plan general, en especial tras su modificación aprobada el 21 de abril de 2014.

PLAN ESTRATÉGICO MELILLA 2020-2029

La Ciudad Autónoma de Melilla se encuentra inmersa en la redacción de un Plan Estratégico. La Planificación Estratégica de la ciudad implica que todos los agentes sociales inicien un proceso que comienza con la identificación de necesidades y problemas, de aspiraciones; continúa con la consideración e ideación de posibilidades, alternativas y soluciones; y finaliza con el trazado consensuado de una imagen de ciudad para el futuro.

Como resultado, el Plan Estratégico recogerá el diseño del mejor contexto social donde la ciudadanía melillense pueda desplegar sus capacidades y habilidades para vivir mejor y resolver sus problemas de manera satisfactoria.

Los principales ámbitos de trabajo del plan serán los siguientes:

- Modelo de desarrollo económico y territorial.
- Cohesión social
- Identidad local e interculturalidad
- Medio Ambiente
- Infraestructuras urbanas.
- Gobierno de la ciudad.

La rehabilitación de espacios urbanos y creación de nuevos espacios urbanos residenciales y comerciales propuesta en el PERI parece estar en concordancia con el primero de los ámbitos en los que trabajará el Plan Estratégico de Melilla.

PLAN TÉCNICO PARA LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES LIC ES6320002 BARRANCO DEL NANO Y DE LA ZONA LIC ES6320001 ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DE LOS ACANTILADOS DE AGUADÚ.

La Ciudad Autónoma de Melilla cuenta con dos zonas pertenecientes a la Red Natura 2000. Se trata del LIC ES6320002 Barranco del Nano y del LIC ES630001, zona Marítimo Terrestre de los Acantilados de Aguadú.

El primero de estos LIC cuenta con una superficie de 35´49 has, y se encuentra a una distancia de más de 3´1 km de la zona de actuación. El segundo se extiende por 56´17 has, y la distancia que lo separa de la UA 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” es de 4´4 km.

Ambos espacios protegidos cuentan con planes de ordenación de los recursos naturales. Así, en sesión celebrada el 10 de julio de 2012, la Excma. Asamblea de Melilla acordó la Aprobación de los Planes Técnicos para la Ordenación de los Recursos Naturales de los citados espacios de la Red Natura 2000 LIC ES6320002 Barranco del Nano y de la Zona LIC ES630001. Marítimo Terrestre de los Acantilados de Aguadú.

A pesar del cambio de uso de suelo que se prevé en la zona de actuación, habida cuenta de la distancia que los separa, no se espera que la concreción de lo determinado en el PERI, con la creación de zonas hoteleras, terciarias y espacios destinados a zona verde vaya a generar afecciones sobre los citados LIC que contravenga lo establecido en sus planes de ordenación.

PLAN INTEGRADO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE MELILLA (PIGREMEL) 20107-2022

La Ciudad Autónoma de Melilla cuenta con planes de gestión de residuos desde 1999. El vigente PIGREMEL incorpora principios recogidos tanto en la planificación de residuos a nivel de la Unión Europea (UE Estrategia 2020. Hoja de ruta hacia unan Europa eficiente en el uso de recursos) y a nivel nacional (Plan Estatal Marco de Residuos, PEMAR).

El objeto fundamental del PIGREMEL es la planificación integral de residuos urbanos y asimilables, incorporando la planificación para determinadas fracciones de residuos peligrosos y no peligrosos de origen industrial, comercial y de servicios.

Entre los principios estratégicos del PIGRIMEL cabe destacar el de la gestión sostenible de los residuos, minimización, jerarquía de gestión y gestión integrada de los residuos, y entre las líneas de actuación cabe destacar en relación a la UA 44 de Melilla el reciclaje y valoración de residuos.

En esa línea, uno de los objetivos de gestión del PIGREMEL es precisamente incrementar la reutilización, el reciclado y la valorización de residuos hasta llegar al 50%.

El PERI de la UA 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” prevé demoliciones de 80.671´1 m3. En la ejecución de dichas demoliciones y en el tratamiento posterior de los residuos generados deberá hacerse cumpliendo la normativa aplicable en materia de residuos, y en especial el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD).

Habida cuenta de que la producción y gestión de residuos de construcción y demolición se harán de acuerdo con la normativa sectorial vigente, no se prevén discordancias entre el PERI de la UA 44 y el PIGREMEL.

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

De acuerdo con las determinaciones de la Ley 37/2003, del Ruido y sus reglamentos de desarrollo, la Ciudad Autónoma de Melilla, a través de la Consejería de Medioambiente encargó, una asistencia técnica para la elaboración de la Zonificación Acústica, Mapa Estratégico de Ruido y Planes de Acción de la ciudad, mediante la orden 666 de 4 de octubre de 2012. La Zonificación Acústica fue actualizada en 2017.

El ámbito de la UA 44 Acuartelamiento Primo de Rivera, en tanto instalación militar, queda fuera del ámbito de aplicación de la Ley 37/2003 del ruido y por tanto no se le ha asignado ninguna categoría dentro de la Zonificación Acústica.

Si el cambio de uso de suelo llegara a materializarse, a los terrenos de la UA 44 “Acuartelamiento Primo de Rivera” dejarán de tener un uso militar y deberá asignárseles una categoría dentro de la Zonificación, lo que deberá implicar una modificación puntual dentro de la propia Zonificación Acústica de la Ciudad Autónoma de Melilla.

CUADRO RESUMEN

	PLAN O PROGRAMA	EFECTO
	MARCO SOBRE CLIMA Y ENERGÍA 2030	No previsible.
	PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) 2021-2030.	No previsible.
	PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (PNIEC) 2021-2030	No previsible.
	PROGRAMA ESTATAL MARCO DE GESTIÓN DE RESIDUOS (PEMAR) 2016-2022.	No previsible.
	ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE ECONOMÍA CIRCULAR (EEEC) 2030	No previsible.
	I PLAN DE ACCIÓN DE ECONOMÍA CIRCULAR (PAEC) 2021-2023	No previsible.
	PLAN DE INFRAESTRUCTURA, TRANSPORTE Y VIVIENDA (PITVI) 2012-2024	No previsible.
	PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN DE MELILLA (2016-2021)	No previsible.
	PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE MELILLA	No previsible.
	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MELILLA	No previsible.
	PLAN ESTRATÉGICO MELILLA 2020-2029	En elaboración
	PLANES TÉCNICOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES LIC ES6320002 BARRANCO DEL NANO Y DE LA ZONA LIC ES6320001 ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DE LOS ACANTILADOS DE AGUADÚ.	No previsible.
	PLAN INTEGRADO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA (PIGREMEL)	No previsible.
	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA	Modificación puntual



Plan o Estrategia de la Unión Europea.
Plan o Estrategia de la Administración General del Estado.



Plan o Estrategia de la Ciudad Autónoma de Melilla

8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Es de aplicación el procedimiento, por instancia pública tal y como se ha definido en el apartado introductorio y de contenidos del presente documento.

Se recoge resumidamente a continuación:

Con fecha de 10 de mayo se solicita informe respecto a la necesidad o no de sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, por parte de la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de la Ciudad Autónoma de Melilla.

Siendo competente en este sentido, responde a dicha cuestión la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad, Dirección General de Sostenibilidad, Ciudad Autónoma de Melilla. El 26 de mayo de 2021, donde:

- Dadas las características del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, cumple condiciones para ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, siendo la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte el Órgano Sustantivo y la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad Órgano Ambiental.

- El promotor deberá presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico que tendrá el contenido recogido en el artículo 29.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

- Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Estas se han justificado en base a la necesidad de la actualización del espacio urbano, mediante una reforma interior, (PERI) motivado en base a las siguientes necesidades básicas, que derivan en sendas configuraciones urbanísticas, de las que se selecciona la mejor en base a los menores impactos, mejor permeabilidad urbana, mejor estado y superficies de zonas verdes así como su ubicación.

En este sentido cabe destacar que cumpliendo los requisitos básicos de ordenación establecidos presentan las siguientes características:

Las alternativas analizadas se presentan como una evolución desde el diseño urbanístico a nivel conceptual hasta alcanzar la ordenación más coherente desde el punto de vista funcional y formal, así como un elemento generador de interés público al servicio de la ciudad a través de este mecanismo del planeamiento.

Estas alternativas se plantean generalmente de acuerdo con los criterios urbanísticos y de ordenación propuestos por el vigente PGOU de Melilla y de la Modificación de Elementos del mismo, que aparecen resumidos en la ficha de gestión y planeamiento aportada con anterioridad, planteándose nuevos modelos que confieran a este ámbito un cierto carácter más actual, dando respuesta a las necesidades de crecimiento de la ciudad de Melilla al mismo tiempo que se libera la mayor superficie posible para el desarrollo de amplias zonas verdes, permitiendo una optimización del uso del suelo.

La ordenación de los usos propuesta en esta evolución de alternativas se plantea desde el respeto absoluto a los siguientes parámetros y directrices que establece el planeamiento vigente:

- Tanto la superficie de viario de 7.000 m²s como la superficie de suelo de uso residencial de 12.000 m²s, tienen carácter indicativo.

- La superficie de 10.592 m²s destinada al equipamiento primario docente es mínima en función del número de viviendas y superficie construida de otros usos.

- La superficie de Equipamiento Primario y Espacios Libres supera el estándar de 18 m² por Vivienda y del porcentaje de la superficie de uso Comercial y Hotelero exigido por el Reglamento de Planeamiento, debiéndose tener en cuenta el uso social del Club de Tropa.

- La superficie de Espacios Libres prevista es de 12.198,38 m²s.

- La edificabilidad residencial de 54.000 m² se corresponde con el 48% de la edificabilidad total establecida para este ámbito. Como máximo el 70% de ésta, es decir, 37.800 m², se destinará a uso Residencial Libre, mientras que el 30% restante, como mínimo 16.200 m² se destinará a Residencial de Vivienda Protegida, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.1 b) del RD Legislativo 2/2008.

- La superficie de Equipamiento Secundario Social es la ocupada actualmente por el Club de Tropa “Cabo Noval” que deberá conservarse en el desarrollo del planeamiento, reajustándose con la parcela cedida por la CAM (antiguo Centro de Menores y Balneario).

Tras el levantamiento topográfico realizado, la superficie destinada a Equipamiento Secundario Social resulta ser de 17.710,04 m²s, ligeramente superior a la asignada en la ficha de planeamiento y gestión de la UA-44 de 17.496 m²s, conservando la edificabilidad establecida la misma de 17.496 m²t.

- El PERI podrá modificar el número de Viviendas previstas, debiéndose para ello reajustar la superficie reservada a dotaciones de manera proporcional.

- Las cifras de edificabilidades lucrativas tienen carácter indicativo. Las superficies destinadas a uso Hotelero y Comercial podrán modificarse, entre dichos usos, con el límite de la disminución de un 40% en la superficie de cada uno de los usos.

- Se contemplan 450 viviendas, siendo 135 de las mismas viviendas protegidas.

- Se reservan 940 plazas de aparcamiento, que serán distribuidos en cada una de las parcelas cumpliendo con la dotación mínima exigida por el planeamiento.

- No es necesario ceder ningún porcentaje de superficie puesto que las cesiones de aprovechamiento de la Administración han sido concretadas en el Acuartelamiento de Santiago.

- El Colegio Público “Cabo Noval” podrá cambiar de situación siendo reubicado dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución según criterios de diseño del planeamiento desarrollado.

- Los espacios libres se ubicarán de tal forma que permita una adecuada integración en el frente marítimo.

Conocidas todas las características propias del ámbito que han servido de base para el desarrollo de las alternativas, comenzamos con la propuesta origen de la evolución.

En este sentido, desde la perspectiva técnica se selecciona la ordenación propuesta tras el análisis de las diferentes alternativas previas mediante la exposición del diseño urbano a nivel conceptual desde su origen. A continuación, se muestra la propuesta de ordenación definitiva para el ámbito de este PERI, por considerarla la mejor de las opciones siendo el producto de una evolución muy estudiada desde todos los puntos de vista considerables en el ámbito del planeamiento urbano.

Ilustración 11. *Propuesta de ordenación de volúmenes del PERI. Alternativa seleccionada, alternativa 4.*



Esta ordenación propuesta en el PERI se justifica, según lo citado anteriormente, desde el respeto absoluto a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Melilla y de la Modificación de Elementos del Plan General para la Recalificación de Acuartelamientos, así como a la información urbanística verificada y de los estudios complementarios realizados, proponiendo una solución que reúne las principales tendencias urbanísticas de compacidad, eficiencia energética y sostenibilidad, así como el aumento de protagonismo de los espacios públicos. En resumen, se propone un conjunto edificatorio de gran calidad urbanística capaz de dar respuesta al déficit existente actual, aprovechando que la zona en la que se ubica el sector se ha consolidado como una de las zonas de mayor valor para la Ciudad de Melilla.

Con relación a estos criterios y la evolución mantenida en las alternativas previas, principalmente se da prioridad a potenciar los espacios libres tanto públicos como privados planteando una ordenación en la que éstos adquieran un papel muy relevante.

Se plantea una única zona verde cualificada que otorgue a la intervención de indudable calidad urbana y ambiental, creando una franja uniforme de 66,5 metros de sección media, siguiendo el eje Se plantea una única zona verde cualificada que otorgue a la intervención de indudable calidad urbana y ambiental, creando una franja uniforme de 66,5 metros de sección media, siguiendo el eje Norte-Sur, situada al Este del sector como elemento de transición suave entre los flujos del Paseo Marítimo Mir Berlanga y la Playa del Hipódromo y los usos de carácter residencial y hotelero que se ubican seguidamente anexos a este gran espacio libre público al servicio directo de los vecinos de la Ciudad de Melilla.

Finalmente, con la configuración y ubicación de esta gran área de recreo y ocio cultural se garantiza la integración verdadera del nuevo sector en el entorno inmediato además de aumentar el sistema de espacios libres, deficitario en este entorno consolidado.

De esta forma, las parcelas de usos Residencial y Hotelero ocupan todo el perímetro del frente marítimo, disfrutando de unas condiciones idóneas de orientación, iluminación y vistas privilegiadas sobre el espacio libre público hacia el mar abierto, además de aprovechar la calidad ambiental que produce la gran extensión arbolada sin edificación. La ubicación de estas parcelas detrás de la zona verde permite proyectar en ellas edificaciones de mayor altura sin que puedan invadir la sombra de éstas el Paseo Marítimo y la playa produciendo situaciones indeseadas, así como evitar la proyección de sombras sobre las edificaciones residenciales consolidadas.

Las parcelas de uso Residencial Libre y Residencial VPO, al igual que en la Alternativa 3, se proyectan continuadas en cuanto a forma geométrica trapezoidal, pero de forma separadas por el boulevard peatonal e independientes facilitando así el futuro proceso de gestión y su ágil y ordenado desarrollo posterior.

Se pretende lograr que ambas parcelas se entiendan como un único conjunto edificatorio de características y lenguaje arquitectónico común, como se observa en el plano de la propuesta de ordenación de volúmenes del PERI y el plano de imágenes indicativas de la ordenación.

La tipología edificatoria utilizada en ambas parcelas es la de bloque aislado con alturas máximas de la edificación de PB+14, separados entre sí al menos la mitad de la altura del edificio mayor permitiendo así la creación de espacios de uso libre privado en planta baja, con lo que se facilitan las relaciones vecinales y el uso recreativo y de esparcimiento al liberar la máxima superficie posible adquiriendo éstos un papel relevante en la ordenación.

De igual modo, la parcela de equipamiento secundario hotelero mantiene la misma ubicación que en el resto alternativas previas en la esquina Norte aprovechando la situación privilegiada del sector frente al mar Mediterráneo, pero en esta ocasión y de forma definitiva, detrás de la franja verde.

10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REREDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGOR LOS EFECTOS NEGATIVOS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Analizado los efectos ambientales, los impactos detectados del desarrollo del sector Finca Los Tejones están centrados en el consumo de recursos (agua y energía), la modificación de la ocupación del suelo y el cambio climático.

En este sentido, se analizan en este apartado las medidas previstas para reducir efectos negativos sobre el medio ambiente. Las medidas que se van a analizar son:

- Medidas para la contaminación lumínica.
- Medidas de ahorro de materias primas.
- Medidas para la reducción de los consumos hídricos.
- Medidas sobre el paisaje.
- Medidas sobre la movilidad.

10.1.- ACTUACIONES SOBRE MATERIALES CONSTRUCTIVOS, RECICLAJE Y REUTILIZACIÓN

Existen muchos materiales de construcción que incorporan un porcentaje significativo de materia prima de origen reciclado. El contenido del material reciclado es habitualmente expresado como un porcentaje en peso sobre el total del producto.

Se deben elegir materiales que incorporen al menos un 25% de materia prima de origen reciclado pre-consumo (residuos generados en procesos industriales o productivos en los que el producto aún no ha entrado en contacto con el usuario final) o post-consumo (residuos generados por los usuarios finales y recogidos y gestionados a través de los sistemas municipales de recogida y gestión de residuos)

El cumplimiento de esta medida reduce el impacto por extracción de nuevas materias primas contribuyendo a un uso racional de los recursos y, por lo tanto, favoreciendo la conservación del medio ambiente. Adicionalmente la aplicación de esta medida supondrá una menor generación de residuos que se traduce en una disminución del consumo de materias primas y de la ocupación del suelo por uso de vertederos.

La utilización de materiales reciclables a su fin de vida supone que los componentes con posibilidad de ser reciclados presentan aplicaciones de cierto valor en el mercado. Así, la reciclabilidad de los materiales supone que estos, una vez «retirados» de la edificación puedan ser separados fácilmente en las distintas corrientes e incorporarse a procesos de reciclado: fracción pétrea, hierro y acero, aluminio, plásticos, madera, metal, etc.

No se deben reutilizar aquellos materiales que puedan implicar riesgo para la integridad de las personas o un mal funcionamiento de las instalaciones, como pueden ser los ascensores, componentes eléctricos, etc.

La reutilización de materiales deberá tener en cuenta la legislación vigente y garantizar el cumplimiento de las prestaciones exigidas en la normativa de aplicación.

Además deberá prestarse especial atención a los productos a los que reglamentariamente debe exigirse marcado CE, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 542/2020, de 26 de mayo, por el que se modifican y derogan diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial.

10.2.- MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO HÍDRICO

El consumo de recursos hídricos es uno de los principales problemas a los que se enfrenta la existencia de zonas verdes que necesiten mantenimiento y áreas recreativas que requieran el uso de agua. La necesidad hídrica de las especies vegetales supone un aumento de la demanda de agua que, teniendo en cuenta las características pluviométricas del municipio de Melilla, puede constituir un obstáculo en la planificación de la gestión hídrica. Para subsanar este aumento de la demanda se proponen como medidas las siguientes:

- Se proyecta una red de riego para las zonas verdes públicas ajardinadas, esto son, parques, calles, etc. ya que en las grandes áreas verdes está previsto una repoblación con árboles de especies autóctonas, cuyo riego depende de las aguas pluviales.

- Para la repoblación, se priorizará la introducción de especies vegetales con demanda hídrica reducida, así como con características estructurales de porte medio y alto permitiendo la creación de zonas de sombra que favorezcan el aumento del grado de humedad y la retención de agua por parte del suelo y la vegetación.

10.3.- MEDIDAS SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

Si bien no se prevé afección sobre yacimientos o bienes del patrimonio histórico artístico, deberán tomarse las medidas necesarias (control de las obras y movimientos de tierra por parte de especialistas en arqueología). En caso de producirse un hallazgo, de acuerdo con la normativa de protección del patrimonio histórico artístico, se procederá a la paralización de los trabajos y a la correspondiente notificación al órgano competente de la Ciudad Autónoma de Melilla.

10.4.- MEDIDAS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

Se procederá a jalonar la zona de obras, afectando lo menos posible al viario que circunda el ámbito del PERI. En caso de ser necesario realizar cortes en las calles cercanas, se avisará con suficiente antelación, además de, en lo posible, establecer trazados alternativos.

Se tomarán las medidas adecuadas para evitar o reducir el nivel de ruido o incremento de polvo en la atmósfera, para disminuir las molestias a la población residente o los centros educativos existentes al norte y oeste del ámbito del PERI.

10.5.- DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GEI´S Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO

Los principios rectores de la misma que han de enfocar el presente punto del estudio, se basan en la legislación nacional sobre el cambio climático y son al menos:

a) Precaución ante los riesgos potenciales no conocidos.

b) Prevención de los riesgos conocidos.

c) Mejora continua, de acuerdo con el mejor conocimiento científico disponible.

d) Desarrollo sostenible, basado en la protección del medioambiente, el desarrollo social y el económico.

e) Protección de la competitividad de la economía andaluza.

f) Coordinación y cooperación administrativa.

g) Responsabilidad compartida de las Administraciones públicas, de las empresas y de la sociedad en general.

h) Participación pública e información ciudadana.

En este sentido se deben fomentar los siguientes puntos para conseguir el objeto de la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y prevenir el cambio climático:

- Evaluación y seguimiento de los causantes y del cambio climático
- Medidas de corrección
- Medidas para la mitigación
- Medidas de adaptación
- Medidas de comunicación y participación ciudadana

Los impactos entre otros del cambio climático ya son perceptibles, y quedan puestos en evidencia por datos como:

- El aumento de la temperatura global de 0,85 ºC, el mayor de la historia de la humanidad.
- La subida del nivel del mar.
- El progresivo deshielo de las masas glaciares, como el Ártico.

Pero hoy también se pueden ver los impactos económicos y sociales, que serán cada vez más graves, como:

- Daños en las cosechas y en la producción alimentaria.
- Las sequías.
- Los riesgos en la salud.
- Los fenómenos meteorológicos extremos, como tormentas y huracanes.

Se recogen a continuación una serie de medidas previstas para la reducción de los impactos de los efectos negativos sobre el medio ambiente que se recogen a lo largo del presente punto con el objeto de reducir, atenuar, adaptar, mitigar los efectos del cambio climático, y en todo caso reducir los consumos que contribuyen de forma directa o indirecta a la emisión de GEI.

Se recogen las siguientes y se describen:

- Reducción del consumo de energía.
- Actuaciones para reducir la contaminación lumínica y por ende el consumo energético en iluminación.
- Medidas de actuación sobre la trama verde urbana.
- Medidas de comunicación y participación ciudadana

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA

En materia energética se plantea, al igual que en las infraestructuras del ciclo del agua, la posibilidad de mejora en términos de mitigación del cambio climático a través de la reducción de la demanda energética una vez ejecutado el desarrollo del sector, así como en factores de consumo como son el alumbrado público y otros usos energéticos dentro de los espacios libres.

La utilización de materiales de alto **albedo** (claros y reflectantes de la luz solar) puede permitir reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético.

La consideración del **ciclo de vida y del CO_2** embebido en los materiales de construcción es otra vía importante de mitigación del cambio climático a la hora del diseño de la edificación de manera que los materiales sean en la medida de lo posible reciclables y/o reutilizables, las maderas caso de utilizarse tendrán su correspondiente sello de certificación forestal.

Por otra parte, la obligatoriedad de registro de los certificados de eficiencia energética de la edificación mejora la información sobre la eficiencia climática del parque edificado a nivel municipal.

Las edificaciones cumplirán con los requerimientos de eficiencia térmica de las edificaciones y de calidad de aire en el interior de las viviendas del Código Técnico de la Edificación.

Se recomienda incorporar en la medida de lo posible en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las energías renovables, concretamente, la ***fotovoltaica***. Es común observar a día de hoy las cubiertas de los edificios de uso productivo, comercial o residencial con paneles fotovoltaicos, lo que favorece la generación de energía eléctrica propia minimizando así el consumo energético y la transición hacia una descarbonización.

Se recomienda, que al menos el 20% de la energía consumida total por las instalaciones destinadas a los equipamientos e industrial provenga de energía solar, por lo que será necesario realizar los cálculos oportunos para alcanzar el número de paneles necesarios en cubierta.

ACTUACIONES PARA REDUCIR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En materia energética se plantea, al igual que en las infraestructuras del ciclo del agua, la posibilidad de mejora en términos de mitigación del cambio climático a través de la reducción de la demanda energética en fase de funcionamiento, como puede ser la instalación de ***alumbrado público de bajo consumo***.

Además, el diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.

Se potenciará la luz natural.

TRAMA VERDE URBANA.

El ***arbolado*** tiene un papel destacado en el metabolismo de la ciudad, proporcionando una serie de beneficios ambientales que se resumen a continuación:

- Jardinería y mobiliario urbano.

La utilización de vegetación en espacios urbanos disminuye la intensidad del clima urbano, estabiliza e incluso incrementa la recarga acuífera y emite oxígeno a la atmosfera como resultado de la fotosíntesis.

Asimismo, los árboles de hoja caduca proveen protección solar a los edificios durante verano y permiten captación solar en invierno.

Las medidas específicas sobre las áreas verdes y la vegetación estarán determinadas por:

- Se respetará al máximo el arbolado existente siempre que sea posible para evitar en lo posible la destrucción innecesaria. No obstante, el actual cultivo de aguacate que se encuentra en el sector ya está abandonado y retirado parcialmente del terreno.

- En la medida de lo posible se mantendrán y caso de no poder ser, se planteará el trasplante de los pies arbóreos de interés ecológico de la zona de actuación. Para lo cual previo al mismo será determinará si es viable o no y la nueva localización de dichos árboles.

- Es necesario garantizar que la forma, superficie y localización de las **zonas verdes** sean adecuadas para que éstas cumplan sus funciones, buscando la ***creación de zonas de***

sombra. En las zonas verdes la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total y se perseguirá una distribución no geométrica de la misma.

La vegetación urbana asociada al nuevo viario se ha pretendido que, además de cumplir con los servicios ambientales mencionados, tenga cierta vistosidad. Los árboles crean paisajes particulares y aportan formas, colores y variabilidad estacional que ayudan a definir calles o barrios enteros. También procuran intimidad a las viviendas y sirven como elementos estructurales al crear diversidad de ambientes. Para el embellecimiento de las calles se han escogido el *Celtis australis* (almez), caracterizado por tener un porte alto y ser una especie considerada como apta para utilizar en viario; el *Tamarix africana* (taraje) de porte pequeño; el *Laurus nobilis* (laurel), adecuada también para zonas de parques y jardines así como viario; y por último el *Cercis siliquastrum* (árbol de Judas) que, a pesar de no ser autóctona, es nativa del mediterráneo y aporta un aumento de la calidad visual y paisajística debido a la belleza de su floración.

- Mejora de la calidad del aire.

La vegetación urbana, particularmente el arbolado, influye en la depuración del aire mediante la eliminación de contaminantes atmosféricos –causados principalmente por el tráfico rodado y la industria–, como el ozono, el dióxido de azufre, el dióxido de nitrógeno, el monóxido de carbono y las partículas en suspensión.

Los árboles producen oxígeno elemento esencial en la vida en la Tierra y, además, a través del proceso de crecimiento, absorben dióxido de carbono (CO_2) de la atmósfera –producido mayormente por los coches, la industria y las calefacciones–.

Se pretende también con la medida de apantallamiento propuestas la creación de sumideros de carbono. A continuación se adjunta una imagen con las toneladas de CO_2 absorbidos por cada pie de algunos de los ejemplares mencionados a 20-25-30-35-40 años vista.

Tabla 5. *Absorción acumulada estimada de cada especie. Fuente: Calculadora CO_2 del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico.*

Especie	Absorciones acumuladas estimadas (t CO_2/pie)					Fuente
	20 años	25 años	30 años	35 años	40 años	
Celtis australis	0,29	0,72	1,01	1,44	1,90	Asimilación
Fraxinus spp.	0,09	0,11	0,18	0,29	0,33	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)
Populus alba	0,21	0,46	0,67	0,92	1,26	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)
Populus nigra	0,29	0,72	1,01	1,44	1,90	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)
Tamarix spp.	0,03	0,07	0,08	0,14	0,16	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)
Salix spp.	0,31	0,57	0,90	1,24	1,37	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)

- Regulación climática.

La vegetación, y particularmente el arbolado, suavizan las condiciones climáticas del entorno y modifica el microclima urbano, debido principalmente a la reducción de la temperatura por la sombra y la transpiración. Además, la reflexión de los rayos solares por parte de las hojas reduce la temperatura en las zonas peatonales y nos protege del sol, especialmente durante los meses más calurosos.

- Atenuación a la contaminación acústica.

Los árboles y las plantas en general influyen en la atenuación de la contaminación acústica de distintas formas: mediante la absorción, la desviación, la reflexión y la refracción del sonido, que disminuyen la reverberación que produce el ruido de los automóviles sobre las fachadas de los edificios. Además, tienen la particularidad de ocultar un ruido molesto a la vez que producen un sonido agradable. Por tanto, la barrera vegetal propuesta en la autovía hará también de medida correctora acústica adicional a la recomendada por el estudio acústico realizado, que establece una pantalla de 5 metros para cumplir con los objetivos de calidad acústica.

- Incremento de la biodiversidad.

La plantación de diferentes especies de arbolado viario, sobre todo de especies con fruto en distintas épocas del año, incrementa la biodiversidad vegetal urbana y proporciona alimentación y refugio a multitud de especies animales, especialmente pájaros.

Las medidas específicas para el incremento de la biodiversidad ya han ido mencionándose en epígrafes anteriores con el establecimiento de la pantalla vegetal y nuevo arbolado urbano.

MEDIDAS DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La forma en que la ciudadanía reacciona frente a las determinaciones del desarrollo del sector reflejará el éxito o el fracaso de la planificación.

La tramitación de cualquier instrumento de planeamiento y sus modificaciones exige los procesos de consulta y participación ciudadana, a través de los mecanismos establecidos en la LOUA. La información resultante de los mismos permite identificar los riesgos y oportunidades que son percibidos de forma específica por la población. Ello garantiza la implicación de la población en el proceso, fomentando la participación y el análisis de sus principales preocupaciones a los efectos de incorporarlos en el planeamiento.

Adicionalmente al proceso de participación ciudadana recogido en la tramitación de los planes y programas, se deberán proponer en el desarrollo urbanístico dentro de los procesos de edificación, programas de formación encaminados a la puesta en conocimiento de técnicas para el ahorro energético en la edificación.

Se deberán proponer programas formativos que podrán ser coordinados por las entidades públicas (ayuntamiento) para el conocimiento de la ciudadanía de los problemas del cambio climático así como técnicas de ahorro y eficiencia energética.

Los programas formativos podrán ser sustituidos por campañas de información pública a cargo del desarrollo urbanístico del ámbito en el que se ponga en conocimiento las medidas de ahorro energético empleadas en el desarrollo del ámbito y que puedan ser aplicadas por la ciudadanía en sus propios hogares así como las nuevas técnicas y conocimientos que pudieran ser puesta de conocimiento en el nuevo desarrollo urbano previsto gracias al desarrollo de la planificación actual en su ejecución.

MEDIDAS SOBRE ZONAS VERDES

En el proyecto de urbanización se deberá recoger la zonificación para la distribución de vegetación a plantar dentro de estos espacios libres, entre las que se proponen la plantación de especies climácicas, autóctonas tales como las a continuación se recomienda.

Las especies que se recomiendan para el sector en cuestión son las siguientes:

Tabla 6. *Especies consideradas para la plantación en las zonas verdes.*

ESPECIES SELECCIONADAS	
HERBÁCEAS	*Thymus vulgaris* (tomillo) *Stipa tenacissima* (esparto)
ARBUSTIVAS/MATORRAL	*Retama sphaerocarpa* (retama) *Rosmarinus officinalis* (romero) *Chamaerops humilis* (palmito)
ARBÓREAS	*Olea europea* (olivo) *Ceratonia siliqua* (algarrobo) *Olea europea var. sylvestris* (acebuche) *Pinus pinea* (pino piñonero) *Quercus coccifera* (coscoja) *Pistacia lentiscus* (lentisco)

La utilización de vegetación en espacios urbanos disminuye la intensidad del clima urbano, estabiliza e incluso incrementa la recarga acuífera y emite oxígeno a la atmosfera como resultado de la fotosíntesis.

Asimismo, los árboles de hoja caduca proveen protección solar a los edificios durante verano y permiten captación solar en invierno, además, la vegetación es estabilizadora de suelos, previniendo la erosión de los mismos.

11.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

Es necesario que a lo largo del periodo de programación, se actualicen los datos referentes a la puesta en marcha y efectividad de las medidas, así como la aplicación de criterios ambientales a los beneficiarios y la evolución de los indicadores propios de cada medida, estableciendo las fases de aplicación y las tendencias de los parámetros principales.

Se plantea a continuación una propuesta de indicadores, como base fundamental del seguimiento ambiental donde se tiene en cuenta:

- Clima.
- Agua-suelo.
- Áreas verdes
- Biodiversidad: vegetación, fauna, ecosistemas.
- Paisaje y patrimonio.

INDICADORES AMBIENTALES ASOCIADAS AL DESARROLLO:

AIRE CLIMA	
EMISIÓN DE $C0_2$	Reducción de emisiones de $C0_2$ por unidad de generación eléctrica. Emisiones de $C0_2$ evitada.
ENERGÍAS RENOVABLES	Potencia eléctrica instalada con energías renovables / Potencia total instalada. Producción de energía eléctrica con fuentes renovables / consumo neto de energía eléctrica.
EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.	Porcentaje de absorción de GEI por parte del nuevo arbolado urbano
AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	Consumo de Energía Primaria.
AGUA	
CONSUMOS HÍDRICOS	Porcentaje de ahorro mediante la gestión del agua. Reutilización de aguas residuales depuradas.
BIODIVERSIDAD	
VEGETACIÓN, FAUNA, ECOSISTEMAS	Superficie total de áreas verdes en el desarrollo del sector
PAISAJE Y PATRIMONIO	
Número de acciones que han tenido en cuenta la preservación del paisaje. Número de acciones de puesta en valor de elementos del patrimonio cultural y de carácter rural. Número de acciones que han tenido en cuenta la preservación de los valores patrimoniales.	

A continuación se exponen algunos indicadores que se pueden tener en cuenta también, recogidos en el “Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad”, documento que nace de la IV Reunión del Grupo de Trabajo de Indicadores de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible. Se requiere que estos indicadores que se proponen se adapten a la escala del sector de planeamiento.

- En relación a las "Emisiones de CO_2" y las "Emisiones de Gases de Efecto Invernadero":

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO

18 Emisiones de CO_2 equivalente

Tema: CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición

Este indicador mide (1) el volumen de emisiones de CO_2 equivalente por habitante y (2) el volumen de emisiones por sectores de actividad: doméstico, servicios, industrial, transporte.

Las emisiones de CO2 equivalente se refieren a las emisiones antropogénicas de dióxido de carbono y metano. Las emisiones se miden para aquellas actividades locales que implican el uso de combustibles fósiles con fines energéticos y la gestión local de residuos. El punto de partida para calcular el indicador es el análisis del consumo total de energía de las diferentes actividades sectoriales. El factor de equivalencia entre los distintos gases y el CO_2 equivalente es el Potencial de Calentamiento Global (PCG).

Relevancia

Las emisiones de CO_2 atribuibles al sector de la energía y el transporte son uno de los principales factores responsables de la generación de gases de efecto invernadero (los países industrializados contribuyen a una emisión aproximadamente igual al 80% del total). El sector de la energía y el transporte, junto con el sector de gestión de residuos, representa el mayor foco de atención de las autoridades locales.

El cambio climático es uno de los mayores retos que la humanidad tiene planteados en el siglo XXI. Es importante establecer medidas de mitigación y adaptación al cambio climático a partir de la proyección de escenarios de mínima o nula emisividad de emisiones de CO2 a la atmosfera.

Escala:
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI/NO

Fórmula de cálculo

(1) Emisiones de CO2 eq totales
(2) Emisiones de CO2 eq por sectores de actividad:
[(tCO_2 equivalente doméstico, servicios, industrial, transporte)/número de habitantes/ 365 días]

Unidad de cálculo:
t CO_2/hab y año

Herramienta SIG:
NO

Subindicadores

Fuentes de información

- Emisión de gases: datos del consumo final de energía por tipo de combustible y sector de actividad (*ver indicador 14*).
  Factores de conversión: Secretaría de Estado de Energía.
- Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes

Periodicidad de cálculo:
ANUAL

Observaciones

Es recomendable la creación de una metodología común.
Es interesante incorporar en el balance de emisiones el potencial sumidero de captación de CO_2 en función de los usos del suelo del término municipal (toneladas de CO_2 fijadas por la biomasa forestal y espacios verdes urbanos).

Tendencia deseable:
↓

- En relación a las “Energías renovables”:

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO

15 Producción local de energías renovables

Tema: ENERGÍA

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición

El indicador informa de la producción de energías renovables de un municipio. La producción local se expresa en (1) kWh y año y en (2) kWh por habitante y año (o múltiplos).

Se entienden como energías renovables (EERR) el conjunto de energías que además de no ser contaminantes no proceden de fuentes agotables temporalmente. Entre ellas se encuentran: la biomasa, la energía eólica, la energía solar fotovoltaica, la energía solar térmica (calefacción solar), la energía hidráulica y la energía geotérmica.

Relevancia

Conseguir un mayor grado de independencia energética y un descenso de la vulnerabilidad de los sistemas. Se pretende maximizar el porcentaje de autogeneración energética a partir de la captación de energías renovables a escala local. La vulnerabilidad del sistema energético viene dada por la centralización de los puntos de suministro y por la dependencia a energías que tienen fecha de caducidad o que han aumentado considerablemente el precio.
El objetivo de la autosuficiencia energética a partir de energías renovables es el de avanzar hacia un escenario neutro en carbono, es decir, un escenario en el que netamente no se aporte CO_2 a la atmósfera.

Escala:
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI

Fórmula de cálculo

(1) Producción local total de EERR (electricidad y energía térmica)
(2) [(1)/número de habitantes]

Unidad de cálculo:
(1) kWh año
(2) kWh/hab y año
(o múltiplos)

Subindicadores

15.1 Autosuficiencia energética local a partir de energías renovables (%): [producción local de EERR/consumo total energético del municipio]

Herramienta SIG:
NO

Fuentes de información

- Producción y consumo local de EERR: Productores de EERR y Empresas de servicios energéticos.
- Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes

Periodicidad de cálculo:
ANUAL

Observaciones

El subindicador de autosuficiencia energética local a partir de energías renovables expresa un balance energético, es decir la capacidad de autogestión energética municipal, puesto que no valora el consumo local de energías renovables sobre el consumo total.

Tendencia deseable:
↑ Autosuficiencia energética >35%

- En relación al "Consumo hídrico":

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO

13 Reutilización de las aguas residuales depuradas

Tema: AGUA

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición
El indicador evalúa el grado de utilización de las aguas depuradas procedentes de depuradoras municipales (EDAR municipal). Se calcula como el porcentaje de agua residual reutilizada respecto el total de agua residual depurada en EDAR municipal.

Relevancia
Utilización de las aguas residuales depuradas para distintos usos que no requieran una calidad de agua potable. La utilización de las aguas depuradas se entiende como una medida de eficiencia en la gestión del agua ya que permite reducir el grado de explotación de los recursos hídricos, en definitiva, la presión sobre los sistemas de soporte.

La utilización de aguas depuradas considera, además de los usos productivos, usos netamente ecológicos, como son la recarga de acuíferos o la restitución de cabal fluvial.

El nivel máximo de utilización de las aguas depuradas debe tener en cuenta los cabales de mantenimiento óptimos para asegurar la calidad ecológica de los ríos.

Los usos a considerar del agua depurada en la EDAR son: servicios y equipamientos municipales, industriales, agrícolas, recarga de acuíferos, restitución del cabal fluvial, actividades de recreo, extinción de incendios, etc.

Escala:
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI/NO

Fórmula de cálculo
[volumen de agua depurada utilizada/volumen de agua depurada] x 100

Unidad de cálculo:
% aguas residuales depuradas

Subindicadores
13.1 Volumen de agua reutilizada por habitante (m^3/hab/año): [volumen de agua depurada utilizada/número de habitantes]

Herramienta SIG:
NO

Fuentes de información
- Aguas depuradas: Servicio gestor de saneamiento de las aguas residuales municipales.

Periodicidad de cálculo:
ANUAL

Observaciones
El indicador presenta dificultades cuando las depuradoras sirven a más de un municipio, ya que en este caso es imposible saber el volumen de agua reutilizada de cada uno. Cuando se da esta situación se puede realizar una aproximación por el número de habitantes.

Tendencia deseable:
↑

- En relación a la “Vegetación, fauna y ecosistemas”:

Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO

04 Zonas verdes por habitante

Tema: USOS E INTENSIDAD EDIFICATORIA

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición
Este indicador mide la extensión de las zonas verdes urbanas existentes y la relación con el número de habitantes. Esta relación se obtiene a través de la proporción de los metros cuadrados de zonas verdes existentes por habitante considerando solamente el área urbana consolidada (suelo urbano).

Relevancia
La cobertura de zonas verdes en la ciudad es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. Las plazas, jardines, parques o bosques urbanos tienen un papel fundamental en el medio ambiente y la biodiversidad de la ciudad, además de ser espacios para el paseo, el recreo o el ocio. A nivel de ordenación del territorio forman parte de su estructura y simbolizan un ambiente de ciudad equilibrada, donde la edificación se amortigua con los espacios naturales.

Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como espacios "imprescindibles" por los beneficios que reportan en el bienestar físico y emocional de las personas y para contribuir a mitigar la descompresión urbanística de la ciudad, haciéndola más habitable y saludable.

Escala:
(1) MUNICIPAL (URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
NO

Fórmula de cálculo
[Superficie verde/número de habitantes]

Unidad de cálculo:
m²/hab

Subindicadores
04.1 Zonas verdes públicas y ejecutadas por el planeamiento urbanístico municipal en relación a la superficie total de suelo urbano (%)

Herramienta SIG:
NO

Fuentes de información
- Número de habitantes: Padrón municipal de habitantes
- Suelo urbano: Ayuntamiento (planeamiento urbano)/Dirección General del Catastro (delimitación de suelo urbano).
- Zonas verdes: Ayuntamiento (planeamiento urbano) y usos del suelo.

Periodicidad de cálculo:
ANUAL

Observaciones
Se consideran zonas verdes todas aquellas superficies de parques y jardines y otros espacios públicos (plazas, ramblas, interiores de manzana, etc.) dotados de cobertura vegetal que estén localizados dentro de los límites del área urbana consolidada. No se contabilizan los espacios verdes ligados al tráfico (isletas de tráfico) ni los espacios verdes periurbanos.

Tendencia deseable:
>10-15 m²/hab.

- En relación al “Paisaje y Patrimonio”:

Ámbito 06. AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD

29 Superficie de paisaje recuperado

Tema: BIODIVERSIDAD

Tipo de indicador:
(1) Básico
(2) Requiere tratamiento de datos

Definición
El indicador calcula la superficie municipal que habiendo sufrido algún tipo de impacto negativo natural o humano, ha sido recuperada: superficie repoblada, superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas y superficie de vertederos sellados.

Relevancia
La recuperación de superficies degradadas es un buen instrumento para incrementar la biodiversidad de los sistemas naturales y en contrapartida, de los sistemas urbanos.

Este indicador está definido en el panel de Indicadores Comunes Europeos de la Comisión Europea como utilización sostenible del suelo: desarrollo sostenible, recuperación y protección del suelo y de los parajes en el municipio. Otros paneles también incorporan la recuperación de áreas urbanas.

Las áreas de paisaje degradado son todas aquellas que han sufrido procesos de deterioro paisajístico por causas naturales o humanas y que, por tanto, presenta un paisaje degradado. Corresponden a este caso, las superficies quemadas, las superficies ocupadas por canteras y explotaciones mineras y las superficies de vertederos incontrolados.

Escala:
(1) MUNICIPAL
(URBANA)
(2)INFRAMUNICIPAL

Aplicabilidad municipios < 2.000 habitantes:
SI

Fórmula de cálculo
[superficie repoblada + superficie de canteras y explotaciones mineras recuperadas + superficie de vertederos sellados / superficie total áreas degradadas]

Unidad de cálculo:
%

Subindicadores
29.1 Inversión municipal en proyectos de restauración y conservación ambiental (€/hab):
[sumatorio de las partidas relacionadas con la restauración y conservación ambiental ejecutadas en el presupuesto municipal/número total de habitantes]

Herramienta SIG:
NO

Fuentes de información
- Áreas recuperadas y áreas degradadas: Ayuntamiento/ Centros públicos de investigación ecológica y forestal / SIOSE. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional/Encuesta.

Periodicidad de cálculo:
TRIANUAL

Observaciones

Tendencia deseable:
↑

En Málaga, a agosto de 2021

El Autor del Documento Ambiental Estratégico



Rafael González Gil.
Biólogo. Col. Nº 1.188 COBA

Los Autores del Proyecto

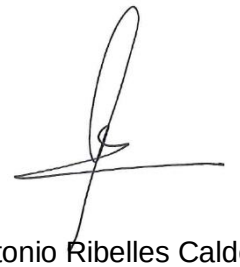


Jorge Martín Vivas
ICCP Col. Nº14.014



Ángel Asenjo Díaz
Arquitecto Col. Nº67 COA Málaga

El ingeniero Director del Proyecto



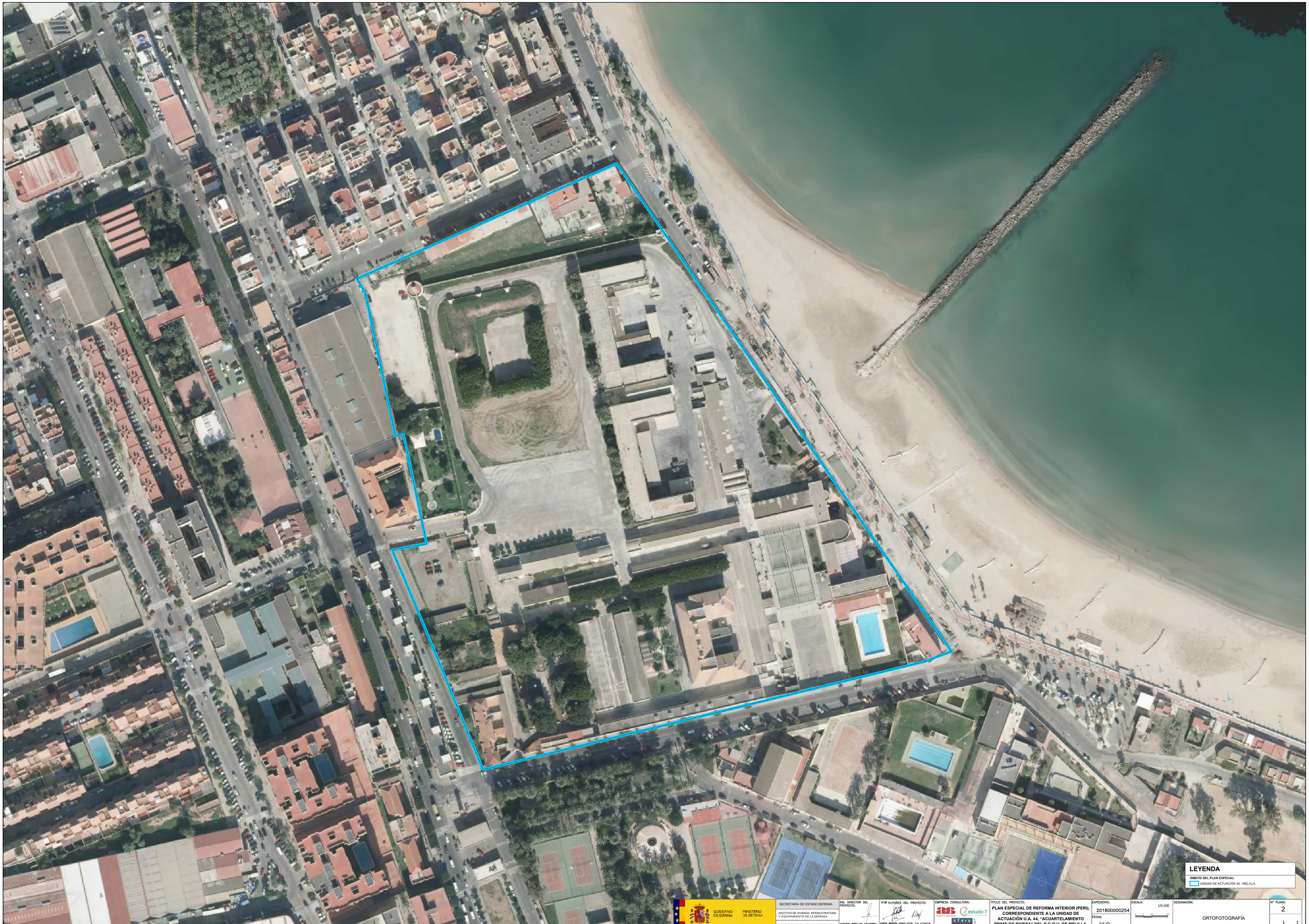
Antonio Ribelles Calderón
ICCP del Estado

ANEXO I. CARTOGRAFÍA

- **PLANO 1. LOCALIZACIÓN**
- **PLANO 2. ORTOFOTOGRAFÍA**



Puerto de Melilla
Torre Baliza del Morro
Victoria
Pabellón Javier Imbroda Ortiz
Explanada Multifuncional de S. Lorenzo
Parroquia de Sta. María Micaela
H. Comarcal de Melilla
Puente de Triana Jardines del Agua
Aaa
Huerta La Abastecedora
Playa de San Lorenzo
Dique Orión
Polideportivo Álvarez Claro
CPEI Divina Infanta
MELILLA
Fuerte exterior Alfonso XIII
CPEI Merlín Parque de los Abogados
Acuartelamiento Capitán Federico de la Paz Orduña
Barrio Industrial
EEI Melilla
Basílica del Cristo Rey Plaza de la Goleta
EEI Infanta Leonor
Playa de los Cárabos
O DE MELILLA
Parque Forestal Juan Carlos I
CPEI Sta. Luisa de Marillac
Parroquia de S. Agustín
Parque Agustín Jerez
Cañon Defensivo
Dique Sur
Parque de Educación Vial Manuel Ojeda
CIFP Reina Victoria Eugenia
Playa de la Hípica
ML-204
ML-204
N-NADOR
CEE Reina Sofía
Gimnasio CDSCM Hípica Melilla
Pabellón Polideportivo Lázaro Fernández
Hípica Melilla
Igual Armanien
Plaza Isleta de la Azucena
P.I. SEPES
Mezquita al-Mohsinin
Bulevar Avenida de Europa
Polígono Industrial
Pistas Municipales de Petanca
Ciudad del Fútbol
Puesto Fronterizo Español
Huerta de Mohatar
Cementerio Musulmán
LEYENDA
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN 44 - MELILLA
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE DEFENSA
SECRETARÍA DE ESTADO DEFENSA
INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA
SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN
ING. DIRECTOR DEL PROYECTO:
ANTONIO RIBELLES CALDERÓN ICCP DEL ESTADO
Nº Bº AUTORES DEL PROYECTO:
JORGE MARTÍN VIVAS–ICCP, Col. nº14014
ANGEL ASENJO DIAZ–ARQUITECTO, Col. nº1
EMPRESA CONSULTORA:
estudio 7
TÍTULO DEL PROYECTO:
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 44, "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA" DEL P.G.O.U. DE MELILLA.
EXPEDIENTE: 201800000254
FECHA: JULIO 2021
ESCALA: 1/5.000
DESIGNACIÓN: LOCALIZACIÓN MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL IGN
Nº PLANO: 1
HOJA 1 DE 1



LEYENDA

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

UNIDAD DE ACTUACIÓN 44 - MELILLA

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE DEFENSA

SECRETARIA DE ESTADO DEFENSA

INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

SUBDIRECCIÓN GENERAL TÉCNICA Y DE ENGENHARIA

ING. DIRECTOR DEL PROYECTO:

ANTONIO RIBELLES CALDERÓN
ICCP DEL ESTADO

Vº Bº AUTORES DEL PROYECTO:

JORGE MARTÍN VIVAS–ICCP, Col. nº14014
ANGEL ASENJO DIAZ–ARQUITECTO, Col. nº67

EMPRESA CONSULTORA:

ais — estudio 7 — sferia

TÍTULO DEL PROYECTO:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 44, "ACUARTELAMIENTO PRIMO DE RIVERA" DEL P.G.O.U. DE MELILLA.

EXPEDIENTE: 201800000254

FECHA: JULIO 2021

ESCALA: 1/5.000

0 5 10 20

DESIGNACIÓN: ORTOFOTOGRAFÍA

Nº PLANO: 2

HOJA 1 DE 1

ANEXO II. REQUERIMIENTO: INFORME TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

Plaza de España s/n, Segunda Plante a la derecha Melilla (Melilla)
952 69 91 72
952 69 92 69
MELILLA

consejeríamedioambiente@melilla.es

Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad
Dirección General de Sostenibilidad

Referencia:	**16228/2021**
Procedimiento:	**Expediente Administrativo de Vivienda y Urbanismo (DGVU)**
Interesado:	**MINISTERIO DE DEFENSA**
Representante:	
Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urb (PCALZA01)	

INFORME TÉCNICO

Visto el expediente de referencia, la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

1. ANTECEDENTES.

Con fecha de 10 de mayo se solicita informe respecto al la necesidad o no de sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, por parte de la Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo de la Ciudad Autónoma de Melilla.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS

Primera.- Según lo establecido en el Reglamento Orgánico de la Consejería de Medio Ambiente, publicado en el BOME nº 4486, de 14 de marzo de 2008, son las siguientes:

- ***Oficina Técnica de Control de Contaminación Ambiental.***

Realizará funciones de tramitación, gestión y propuesta en expedientes relativos a:

1) *Contaminación atmosférica por formas de energía: Informes técnicos, procedimientos sancionadores, evaluación y peritaciones acústicas.*
2) *Residuos Peligrosos: Autorizaciones Administrativas, procedimientos sancionadores y subvenciones.*
3) ***Impacto Ambiental.***

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611702051623272 en https://sede.melilla.es/validacion

4) *Emisiones: Autorizaciones administrativas, procedimientos sancionadores, informes técnicos y planes de control y seguimiento.*
5) *Vertidos.*
6) *Información ambiental.*

Segunda.- Según el artículo 6 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611702051623272 en https://sede.melilla.es/validacion

Tercera.- El Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, se corresponde con la parcela ocupada principalmente por el actual Acuartelamiento de Primo de Rivera "Cuartel de Caballería", ubicado en el Paseo Marítimo Mir Berlanga.

Este Plan Especial supone el desarrollo de un ámbito urbanístico que quedó configurado en la Modificación Puntual de Elementos del PGOU de Melilla, aprobada definitivamente por el Pleno de la Asamblea de Melilla cn fecha 21 de abril de 2014.

La superficie de la zona se estima en 8 Ha.

Cuarta.- Dicho Plan es aprobado por la Ciudad Autónoma de Melilla, siendo la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte el Órgano Sustantivo y la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad Órgano Ambiental.

Quinta.- Según el artículo 29 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611702051623272 en https://sede.melilla.es/validacion

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

5. CONCLUSIONES

Por todo cuanto queda expuesto, la técnico que suscribe, entiende que:

- Dadas las características del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 44 del PGOU de Melilla, cumple condiciones para ser objeto de evaluación

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611702051623272 en https://sede.melilla.es/validacion

ambiental estratégica simplificada, siendo la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte el Órgano Sustantivo y la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad Órgano Ambiental.

- El promotor deberá presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico que tendrá el contenido recogido en el artículo 29.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.
- Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte.
  Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.
  Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En contestación a lo solicitado emito el presente informe, que declino ante otro mejor fundado.

Técnico Superior de Medio Ambiente

26 de mayo de 2021
C.S.V.:13523611702051623272

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611702051623272 en *https://sede.melilla.es/validacion*