



Ciudad Autónoma de Melilla

PLAN ESTRATÉGICO
MELILLA »
2020 - 2029

COMISIÓN TÉCNICA
GANANCIA DE TERRENOS

Acta aprobada 03 de octubre de 2021

UTE Arenal - Clave PE Melilla



ÍNDICE

1. CUESTIONES PLANTEADAS	4
2. CONCLUSIONES.....	5

1. CUESTIONES PLANTEADAS

Las preguntas que se plantean a los integrantes de la Comisión Técnica son:

1. En relación con la ganancia de terrenos al mar: ¿Cuál es a priori la mejor opción?
 - a) La ampliación continua del puerto según el proyecto de 2017, o con correcciones menores.
 - b) Una solución de rellenos segregada de la costa.
 - c) Otra opción diferente de estas dos.

2. Que tipo general de usos deberían implantarse en estos terrenos ganados al mar
 - a) Portuarios
 - b) Industriales
 - c) Comerciales
 - d) Instalaciones públicas de agua, energía, residuos
 - e) Generación de renovables
 - f) Generación de electricidad mediante gas natural
 - g) Turísticos y recreativos
 - d) Otros, especificar

3. En relación con la desafección de terrenos adscritos a Defensa, ¿Cuál es la mejor opción?
 - a) Afrontar una revisión total con visión de largo plazo que incluya todos los recursos posibles, sin comprometer los objetivos y la estrategia de defensa.
 - b) Establecer objetivos de desafección con un horizonte de diez años y esperar a la evolución de acontecimientos para ir planteando desafecciones progresivas.

2. CONCLUSIONES

La Comisión Técnica está constituida por expertos que han sido invitados a participar de forma consensuada atendiendo a sus conocimientos y solvencia de sus valoraciones. Los integrantes son:

- Rafael Guerras Torres
- Ramón Gavilán Aragón
- Manuel Vázquez Neira

Los días jueves 17 y martes 22 de junio de 2021 la Comisión Técnica celebró sendas reuniones (telefónica y presencial, respectivamente), para debatir sobre las opciones en relación a la ganancia de terrenos en la Ciudad Autónoma de Melilla.

En relación con las cuestiones que fueron planteadas, la Comisión Técnica acordó lo siguiente:

- La Ciudad de Melilla padece una carencia de suelo crítica. Cualquier reflexión de cambio transformador en la dinámica de la ciudad requiere que se aborde una ampliación de la disponibilidad de nuevos terrenos. Esta ganancia no puede venir más que de terrenos ganados al mar y de la desafección de terrenos destinados al uso de Defensa. La ampliación del Puerto es muy problemática debido a las restricciones ambientales puestas de manifiesto en esa zona y a la falta actual de expectativas que la justifiquen. Por otro lado, las funciones portuarias disponen de medios y superficies de reserva suficientes a medio plazo para ejercer las funciones portuarias que se inducirían con una reactivación. Por todo ello, se descarta la opción de ampliación incremental de la superficie del Puerto mediante terrenos ganados al mar.
- En relación con los terrenos ganados al mar, como resultado de aplicar la solución de rellenos en un emplazamiento segregado de la costa, la Comisión recomienda iniciar los estudios pertinentes para dimensionar los rellenos y su ubicación preferible, teniendo en cuenta criterios funcionales, económicos y ambientales. Estos terrenos deberían acoger infraestructuras de transporte e instalaciones básicas de la ciudad de carácter nocivo, especialmente generación de energía y gestión de residuos) y solo eventualmente, usos productivos que no tuvieran encaje en los recursos disponibles, esto se realizaría con dos objetivos fundamentales:
 1. Disponer de reserva de suelo para sacar las empresas nocivas para la Ciudad que a su vez tendría un doble impacto, el medioambiental y el de que se generen espacios libres en el corazón de la Ciudad para parques, viviendas sociales o instalaciones con carácter social, que irá canalizado y concretado por el Plan General de Ordenación Urbana. Este traslado no se realizaría en tanto la funcionalidad de las instalaciones actuales no esté comprometida o bien que la Ciudad considere su conveniencia por cuestiones ambientales o de coste de oportunidad.

1. Ramón Gavilán matiza su voto en el sentido de que, según su punto de vista, la ampliación de actividad en la Ciudad de Melilla a largo plazo debe ir acompañada de ampliación de la actividad portuaria.

2. Liberar la zona del aeropuerto junto con las servidumbres que el mismo genera en el entorno urbano y mejorar las condiciones de transporte aéreo."

- En relación con la desafección de terrenos adscritos a Defensa, la Comisión Técnica optó por la opción de afrontar una revisión total con visión de largo plazo que incluya todos los recursos posibles, con total respeto a los objetivos y la estrategia de defensa.

En la revisión de los recursos disponibles de la CAM, esto es los terrenos militares que pueden ser desafectados, la Comisión Técnica propuso el siguiente listado:

Terreno de Defensa	Superficie	Localización	Observaciones
Pajares (Capitán Arenas):	32.133 m ²	Calle Luis de Ostáriz, 12	Ya negociado
Rostrogordo y Helipuerto	713.272 m ² aprox.	Rostrogordo, s/n	7+1 parcela dividida
Gabriel de Morales	27.000 m ²	Calle Hermanos de La Salle Sennen y Mauricio, 25	Actualmente espacio ocupado
Pedro Estopiñán (A y B)	A: 69.532 m ² B: 36.420 m ²	A: Calle del Hospital Militar, 1. B: Calle de Luis de Ostáriz, 14	Actualmente es ocupado por el Hospital Militar
Regimiento de Ingenieros	87.107 m ² aprox.	Carretera de Aguadú s/n.	
Caballería. Teniente Cor. Fernando Primo de Rivera	71.150 m ²	Calle Héroes de Alcántara, 5	
Millán Astray y entorno	244.780 m ² + 351.746 m ² = 596.526 m ²	Carretera Rostrogordo, 25. Legión	(1+7 parcelas según catastro)
COGEME	2.287 m ²	Calle Luis Soto Mayor, 1	
Alfonso XIII	312.173 m ²	Carretera de Alfonso XIII, 44	11 parcelas según catastro. Base en construcción
Pista de Carros	6,2 km y pequeñas parcelas	Frontera y Pista de Carros espacio público, cementerio	Posible cesión de pequeñas parcelas y acuerdo de uso

La Comisión entiende que el proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana es el marco idóneo para negociar con el Ministerio de Defensa la progresiva disponibilidad para usos urbanos de los suelos que ya no formen parte de las necesidades de la estrategia de defensa.

Estuvieron presentes con voz, pero sin voto:

- Julio Liarte Parres. Director General de Planificación
- Juan Requejo Liberal. UTE Arenal Clave Melilla. Responsable del Plan Estratégico

