

Contra la presente Resolución que no pone fin a la vía administrativa podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 4 de octubre de 2004.- El Director General, Jesús Nieto González.

*RESOLUCION de 11 de noviembre de 2004, de la Delegación Provincial de Málaga, de autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública de las instalaciones correspondientes al proyecto de línea eléctrica aérea-subterránea de 20 kV en el término municipal de Casares (Expte. AT 8.414). (PP. 3962/2004).*

Visto el expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil LDV Casares, S.L.U., para la autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública de las instalaciones correspondiente al proyecto de referencia, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Mediante escrito de fecha 16 de junio de 2004, don Carlos Khevenhüller Metsch en nombre y representación de la entidad mercantil LDV Casares, S.L.U. solicitó autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública de las instalaciones correspondientes al proyecto de línea aérea-subterránea de 20 kV cuyas características son, para el tramo subterráneo, conductor de AL tipo RHV 12/20 kV de 240 mm<sup>2</sup> de sección y una longitud de 1.400 metros. Para el tramo aéreo, simple circuito de 15 metros de longitud con conductor LA-180 y apoyo tipo fin de línea, donde se efectúa el paso de línea subterránea a aérea.

La finalidad de la línea es la evacuación del Parque Eólico «Ignacio Molina» hasta la línea eléctrica denominada «Telefónica-Casares», afectando al término municipal de Casares. A esta solicitud la compañía peticionaria adjuntó relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que consideraba de necesaria expropiación u ocupación.

Segundo. El trámite de información pública de este expediente se realizó mediante exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Casares y anuncio en las siguientes publicaciones: Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 176, de 8 de septiembre de 2004; Boletín Oficial del Estado núm. 219, de 10 de septiembre de 2004; Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 180, de 17 de septiembre de 2004 y Diario Sur de fecha 29 de septiembre de 2004, sin que se hayan recibido alegaciones al mismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Esta Delegación Provincial es competente para conocer y resolver el presente expediente conforme a lo establecido en los Reales Decretos 1091/1981, de 24 de abril y 4164/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Industria, Energía y Minas; Decreto del Presidente 11/2004, de 24 de abril, sobre reestructuración de Consejerías y Decreto 201/2004, de 11 de mayo, por el que regula la estructura orgánica de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.

Vistos la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico; Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, sobre Autorización de Instalaciones Eléctricas; Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954; Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, esta Delegación Provincial

#### RESUELVE

Otorgar autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y declaración en concreto de utilidad pública, implicando ésta última la urgente ocupación a los efectos establecidos en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de la instalación de referencia, con arreglo a las condiciones siguientes:

1. Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado y reglamentos de aplicación, con las variaciones que, en su caso, se soliciten y autoricen.
2. El plazo de puesta en marcha será de doce meses, contados a partir de la fecha de la presente resolución.
3. La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.
4. Asimismo, el titular de las instalaciones tendrá en cuenta en esta ejecución las condiciones impuestas por los Organismos y Corporaciones que las han establecido, las cuales han sido puestas en su conocimiento y aceptadas por el mismo. Además el titular deberá disponer de todos los permisos de paso, cruce y ocupación necesarios.
5. El director de obra de las citadas instalaciones certificará que las mismas se ajustan al proyecto y a los reglamentos que sean de aplicación.
6. La presente autorización se otorga sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias, de acuerdo con otras disposiciones que resulten aplicables, y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su notificación, conforme determinan los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Málaga, 11 de noviembre de 2004.- La Delegada, María Gámez Gámez.

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ACUERDO de 14 de diciembre de 2004, del Consejo de Gobierno, de resolución de procedimiento de Revisión de Oficio del Acuerdo de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 20 de diciembre de 2002, por el que se estima el recurso de alzada interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Málaga, anulándose el punto núm. 26 del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de elementos del PGMOU, en el sector Bizcochero-Capitán.*

Examinada la solicitud formulada por don Jesús Nuño Castaño, en representación de Inmobiliaria Echeverría, S.A., de

Revisión de Oficio del Acuerdo de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 20 de diciembre de 2002, por el que se estima el recurso de alzada interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Málaga, anulándose el punto núm. 26 del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de elementos del PGMOU, en el sector Bizcochero-Capitán, resultan los siguientes

## HECHOS

1.º Don Jesús Nuño Castaño, en representación de Inmobiliaria Echeverría, S.A., solicitó la Revisión de Oficio del Acuerdo de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de 20 de diciembre de 2002, por el que se estima el recurso de alzada interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Málaga, anulándose el punto núm. 26 del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de elementos del PGMOU, en el sector Bizcochero-Capitán.

El vicio alegado por el peticionario de la revisión se fundamenta en la falta de audiencia de un interesado, titular de derechos que han resultado afectados por la decisión adoptada en el procedimiento, en este caso, el del recurso de alzada. Dicho interesado, Inmobiliaria Echeverría, S.A., afirma que la Consejería de Obras Públicas y Transportes resuelve anular el acuerdo del Pleno inicialmente citado sin tener en cuenta que la Modificación puntual de elementos, que constituye su objeto, tiene su causa en el Convenio Urbanístico celebrado entre la Junta de Compensación del SUP-T7 «Bizcochero-Capitán» y el Ayuntamiento de Málaga, que consta en el expediente, lo que le confiere el carácter de interesada directa en la tramitación del procedimiento del recurso de alzada. Y ello a pesar de que la Consejería ordenó al Ayuntamiento comunicar el expediente a los interesados en el procedimiento, ya que la comunicación no se produce, por esto, continúa precisando, aunque esa falta de comunicación pudiera entenderse no imputable a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, considera que el expediente adolece de nulidad por falta de audiencia.

2.º Tras recabarse la pertinente documentación e informes, mediante Resolución de 9 de diciembre de 2003, de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, se acuerda la incoación del procedimiento de revisión de oficio. Del mencionado acuerdo se da traslado a Inmobiliaria Echeverría, S.A., Ayuntamiento de Málaga, Junta de Compensación SUP-T-7 «Bizcochero-Capitán», Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Málaga y Asenjo y Asociados, S.L., para la correspondiente audiencia.

3.º Don Jesús Nuño Castaño, en nombre y representación de Inmobiliaria Echeverría, S.A., presentó alegaciones, que, en lo fundamental, señalan lo siguiente:

Que en el recurso de alzada promovido por el Grupo Municipal Socialista, se especifica que el recurso recae sobre la Modificación de Elementos que aprueba el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, que, a su vez, proviene del Acuerdo plenario por el que se aprueba el borrador de Convenio Urbanístico que acompaña como documento núm. 1.

Aporta, para acreditar su condición de interesado, copia cotejada del Convenio Urbanístico firmado, carta de pago del importe satisfecho como consecuencia de la aplicación del convenio y la modificación de elementos impugnada, cuya revisión se interesa.

Que se ha producido indefensión ya que al no haber sido escuchado en el expediente, no han podido alegarse documentos ni aportarse pruebas que habrían cambiado el contenido de la resolución del recurso de alzada. A estos efectos, y en relación con los planteamientos de la Consejería de Obras

Públicas y Transportes que fundamentaron la resolución objeto de expediente de revisión de oficio, especifica:

a) Sobre el carácter urbano de los terrenos, señala que consta poder notarial sobre estado de los terrenos y su consolidación urbana, la entrega de los viales públicos y su uso por los ciudadanos, la existencia de servicios públicos como transporte, limpieza ...

b) La justificación del cambio de uso se fundamenta no sólo en el propio convenio y canon pagado, sino también en la integración de la ciudad (incorporación de la ampliación del campus universitario, reubicación de las zonas universitarias y de viviendas de protección oficial, incremento de la edificabilidad protegida global ...).

c) En cuanto a las zonas verdes se señala que el cambio afecta sólo a la edificabilidad y la tramitación de su ubicación y alcance habría de llevarse a cabo mediante la tramitación cualificada que exige la normativa.

Por último, puntualiza que no puede declararse sólo la nulidad de la modificación de elementos realizada sino de todo el expediente en el que se incluye el propio convenio.

4.º El 30 de enero de 2004 se incorpora al expediente el preceptivo informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía que se remite a las consideraciones que sobre el fondo del asunto se expusieron en el informe de 6 de septiembre de 2003.

5.º El 11 de febrero de 2004, se reciben en esta Consejería nuevas alegaciones de Inmobiliaria Echeverría, S.A., en las que, en resumen, se indica:

Que, a pesar de tratarse, el acto objeto del recurso de alzada, de una disposición de carácter general, dado que contra el mismo cabía recurso de alzada, durante la tramitación de este, debió darse audiencia a todos los interesados en el procedimiento ya que no eran una «generalidad» sino determinados particulares, cuya existencia se desprendía de la documentación obrante en el expediente.

Se ha dictado una resolución sin oír a los titulares de derechos e intereses legítimos y por ello interesados en el procedimiento y en consecuencia, directamente afectados por la resolución dictada, ya que:

a) La Modificación de Elementos fue el resultado de un acuerdo entre Ayuntamiento y determinados particulares.

b) En virtud del Convenio, los propietarios miembros de la Junta de Compensación, se comprometieron a abonar a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga, una parte de las plusvalías generadas por el cambio de uso urbanístico (por ello se ha abonado un total de 13.084.182,54 euros).

c) La posibilidad de recurrir a la vía jurisdiccional no cabe porque la audiencia viene reconocida en el artículo 112.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y porque la Administración, al tramitar la alzada, reconoce la audiencia a los interesados como trámite previo.

En cuanto a los argumentos que podrían haber hecho cambiar la decisión administrativa adoptada, se centran en rebatir los motivos que fundamentaron el recurso y se refieren a los reparos contenidos en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, asumido por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo:

a) El referido informe señala que si se elimina la obligación de construir el equipamiento universitario residencial, habría de rehacerse el cálculo del aprovechamiento tipo, el coeficiente de ponderación y homogeneización del sector y el techo edificable para los propietarios. Frente a ello se indica que la

fijación de dichos coeficientes viene dada por múltiples causas y que la modificación realizada es producto de una nueva concepción sobre la residencia de las personas vinculadas a la Universidad.

b) La segunda objeción del informe se refiere a que no se justifica la condición de suelo urbano del suelo objeto de ordenación, por lo que no podría desarrollarse mediante PERI. A estos efectos se especifica que son terrenos urbanos los que, en ejecución del planeamiento lleguen a disponer de acceso rodado.

c) abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica y se aporta documentación acreditativa de que ello se ha producido.

d) Por último, y en cuanto a la afectación de las zonas verdes, entiende que la modificación operada no modifica las zonas verdes y espacios libres ya que los ajustes que se producen con respecto a las zonas verdes previstas en el Plan Parcial, no afectan a la zonificación o uso urbanístico de las mismas e incluso aumentan las áreas libres inicialmente previstas, por lo que no resultaba necesaria la tramitación del procedimiento cualificado previsto en el artículo 129 del TRLSOU, toda vez que la Modificación aprobada se remite al PERI para su concreción y, por tanto, es éste y no la Modificación de Elementos la que ha de tramitarse conforme al citado artículo 129 TRLSOU.

6.º Por último, el Ayuntamiento de Málaga, con fecha de registro de entrada de 11 de febrero de 2004, remite oficio en el que hace constar la exposición al público de la incoación del expediente y audiencia a los interesados y mediante oficio de 4 de mayo de 2004 el Consejo Consultivo remite el preceptivo dictamen.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Es competente para la Resolución de la Revisión de Oficio el Consejo de Gobierno, dada su relación jerárquica respecto al órgano del que emana la resolución impugnada, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimosexta de la Ley 6/1997, de 14 de octubre, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, en relación con el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. En cuanto a la tramitación del procedimiento de Revisión de Oficio, el acuerdo de incoación del mismo se ha efectuado por la Consejera de Obras Públicas y Transportes, no obstante el Consejo Consultivo en su dictamen, de 29 de abril de 2004, ha señalado que «antes de dictar la resolución final, el Consejo de Gobierno debe convalidar el acto de incoación del expediente», como órgano competente para la incoación. Por lo demás se cumplen, los requisitos necesarios de admisibilidad señalados en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC), habiéndose, asimismo, observado en su tramitación las determinaciones contenidas en el Título VI de la citada Ley y emitido los informes preceptivos.

Tercero. La primera precisión que debe realizarse concierne a la normativa determinante de las causas de nulidad o anulabilidad aplicables al acto administrativo que se pretende anular, ya que este es de 20 de diciembre de 2002, serán de aplicación las determinaciones contenidas en la Ley 30/1992, con las modificaciones operadas en virtud de la Ley 4/1999, de 13 de enero, lo que igualmente se aplicará en relación con el procedimiento para la revisión de oficio del acto administrativo en cuestión.

Con carácter previo se ha de indicar que debe darse una interpretación restrictiva a los motivos de nulidad a que hace

referencia el artículo 62 LRJ-PAC, como restrictiva ha de ser la interpretación que ha de darse a las normas que otorgan a la Administración la potestad de revisión.

El vicio alegado por la actora se fundamenta en la omisión del trámite de audiencia a esta entidad, Inmobiliaria Echeverría, S.A., en calidad de interesado en la tramitación del procedimiento del recurso de alzada, habiéndose prescindido de un trámite esencial del procedimiento legalmente establecido e incurriendo así en el vicio contemplado en el apartado e) del punto 1 del artículo 62 de la LRJ-PAC, que establece «los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes ... Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido ...».

La aplicación del citado motivo de nulidad exige que se haya prescindido total y absolutamente de los trámites del procedimiento, no basta la omisión de algunos trámites, además, es necesario ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión a la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de observarse el trámite omitido, ya que la jurisprudencia parte de un principio de excepcionalidad en la nulidad por motivos formales.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS de 3 de abril de 2000) equipara la falta de uno de los trámites esenciales a la ausencia plena del procedimiento legalmente establecido para la adopción del acuerdo o para dictar el acto, recogido como motivo de nulidad en el artículo 62.1.e) de la LRJ-PAC. En este sentido, la jurisprudencia considera el trámite de audiencia como trámite esencial, cuando su omisión causa indefensión al interesado (STS de 27 de enero de 2004).

En el supuesto que nos ocupa, ha quedado acreditado, con la documentación incorporada al expediente, que el acto anulado a través de la resolución del recurso de alzada (el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 2 de agosto de 2002, de aprobación definitiva de modificación puntual del PGMOU) se dictó en base al Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Málaga y diversos particulares, entre los que se encontraba la entidad mercantil solicitante de la revisión de oficio. En consecuencia, Inmobiliaria Echeverría, S.A., como propietaria de una parte importante de los terrenos afectados por la Modificación aprobada y posteriormente recurrida y promotora de la misma, habría debido ser considerada como interesada en el expediente de recurso, y de conformidad con lo previsto en el artículo 112.2 de la LRJ-PAC, debió darse traslado del recurso. Así se deduce, igualmente, del concepto más amplio de interesado (que el titular de derechos subjetivos), que consagra el artículo 105.c) de la Constitución.

La teoría de la nulidad de los actos administrativos ha de aplicarse con cautela, por lo que es necesario siempre ponderar el efecto que produjo la causa determinante de la invalidez y las consecuencias que se hubieran seguido del correcto proceder en la tramitación del procedimiento (STS de 20 de julio de 1992). En la tramitación del recurso de alzada, objeto de la presente revisión, los defectos procedimentales han provocado a Inmobiliaria Echeverría, S.A., una efectiva indefensión, pues en ningún momento se le ha otorgado la posibilidad de formular alegaciones en la tramitación del expediente y sólo tuvo conocimiento del contenido del recurso tras su resolución.

De todo lo expuesto debe considerarse que en el expediente de resolución del recurso de alzada, concluido por resolución de 20 de diciembre de 2002, se prescindió del trámite esencial de audiencia al interesado, lo que determina el vicio de nulidad previsto en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, siendo, en consecuencia, procedente la revisión de oficio solicitada por Inmobiliaria Echeverría, S.A.

Cuarto. En razón de lo expuesto en el Fundamento de Derecho Tercero, procede la revisión de oficio del acto administrativo al concurrir la causa de nulidad señalada.

En su virtud, conforme a lo previsto en el artículo 102.1 de la LRJ-PAC y demás normativa de pertinente aplicación, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación, el Consejo de Gobierno, en su sesión del día 14 de diciembre de 2004,

### RESUELVE

1.º Convalidar el acto de incoación del expediente de Revisión de Oficio del Acuerdo de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 20 de diciembre de 2002, por el que se estima el recurso de alzada interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Málaga, anulándose el punto núm. 26 del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Málaga de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de elementos del PGMOU, en el sector Bizcochero-Capitán.

2.º Estimar la solicitud formulada por don Jesús Nuño Castaño, en representación de Inmobiliaria Echeverría, S.A., de Revisión de Oficio del citado Acuerdo de la Consejera de Obras Públicas y Transportes de 20 de diciembre de 2002, debiéndose retrotraer las actuaciones al momento en que debió darse traslado del recurso para la preceptiva audiencia al interesado, sin perjuicio de conservar todos los demás actos no afectados por la nulidad.

3.º Notificar la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, contra la que cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Sevilla, 14 de diciembre de 2004

MANUEL CHAVES GONZALEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

*ORDEN de 10 de diciembre de 2004, por la que se acuerda la formulación del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de Las Aletas en Puerto Real para su incorporación al Patrimonio Autónomo del Suelo.*

Los patrimonios públicos de suelo son uno de los instrumentos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la intervención en el mercado del suelo, con la finalidad, entre otras, de crear reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, señala en su artículo 73 que el Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional podrá establecer en cualquier clase de suelo reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

El Consejo de Gobierno ha aprobado el 27 de julio de 2004 el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (BOJA núm. 198, de 8 de octubre), que contempla como zona de especial reserva para la localización de actividades, la comprendida en las Aletas-Río San Pedro (ZERPLA 3).

De conformidad con el citado Plan, la zona Aletas-Río San Pedro está constituida por unos terrenos donde las Admi-

nistraciones Públicas tendrán que velar por un uso acorde con las necesidades globales de la Bahía, fomentar las actuaciones necesarias para localizar usos e instalaciones que apoyen el desarrollo de la actividad económica mediante la generación de suelo destinado a actividades productivas e impulsar la localización de equipamientos dotacionales y servicios a la población.

Esta zona es considerada de Grado I e interés autonómico, por lo que debe de incorporarse de forma inmediata a los procesos urbanos, siendo vinculantes las determinaciones de su ficha de actuación en cuanto a los usos previstos, debiendo el planeamiento urbanístico establecer su ordenación detallada. Para su desarrollo, se incluye esta zona como de reserva de terrenos a los efectos del artículo 73 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dentro de este marco, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con el artículo 73 de la citada Ley, que prevé la competencia de esta Consejería para proceder a la delimitación de áreas de reservas de terrenos para su incorporación al Patrimonio Autónomo de Suelo mediante la aprobación de un Plan Especial, pretende redactar, tramitar y aprobar este instrumento de planeamiento para la delimitación de un área de reserva de terrenos en el ámbito geográfico de la zona denominada Las Aletas, entre la antigua N-IV (CA-32), N-443, la variante de los Puertos, la autopista de peaje AP4 y la A-4, por considerarse de un excepcional interés público, con las finalidades recomendadas en la ficha del ZER-PLA 3 del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz: Centro de Transportes de Mercancías que aproveche las infraestructuras viarias, ferroviarias y portuarias; un Parque empresarial que combine la promoción de suelo con destino productivo con el apoyo a la formación de nuevas empresas y actividades; y finalmente un Parque Comercial-Recreativo.

La idoneidad del ámbito elegido para llevar a cabo estas actividades y proceder a su incorporación al patrimonio autonómico de suelo, viene condicionada, según se recoge en el propio Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, por la concurrencia de una serie de requisitos tales como la posición centrada y la potencial oferta de transporte que configuran el lugar como un nudo de comunicaciones favoreciendo la localización de dotaciones y servicios para la cobertura de demandas metropolitanas y provinciales; las conexiones portuarias, ferroviarias y con la red regional de carreteras que otorgan a estos suelos un valor de especial relevancia para la localización de actividades productivas; y por último, la titularidad pública de la mayoría de la superficie de los suelos.

A la vista de estos antecedentes, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de conformidad con las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el artículo 31.2.A.a) de la citada Ley y al titular de esa Consejería en el artículo 5.3.b).4.º del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo

### RESUELVO

Primero. Acordar la formulación del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de Las Aletas en Puerto Real (Cádiz), que comprenderá el espacio entre la antigua N-IV (CA-32), N-443, la variante de los Puertos, la autopista de peaje AP4 y la A-4, en la Bahía de Cádiz, de aproximadamente 527 ha, considerado de excepcional interés público.

Segundo. La tramitación, de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración