

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 6 de julio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de Cádiz de 13 de junio de 2018, referente a la MP del PGOU de San Roque Área NU-38 Finca Los Puertos.

Expte.: TIP/2011/209763

Mediante Acuerdo de 13 de junio de 2018, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el área NU-38 «Finca Los Puertos», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en el apartado de «Conclusiones» del Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho del Acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3. e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

DISPONGO

Único. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 13 de junio de 2018, referente a la Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el área NU-38 «Finca Los Puertos», como anexo de la presente resolución.

Cádiz, 6 de julio de 2018.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

ANEXO

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el área NU-38 'Finca Los Puertos', aprobada inicialmente en sesión plenaria celebrada el 26 de enero de 2010, y aprobada provisionalmente en sesiones plenarias de 26 de enero de 2012, 26 de febrero de 2015, y Texto integrado de 30 de junio de 2016; visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 1 de junio de 2018; y la Propuesta de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz de 8 de junio de 2018, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de San Roque se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por el Consejo de Gobierno de Andalucía con fecha 20 de diciembre de 2011.

El planeamiento general vigente lo constituye el Texto Refundido del PGOU de San Roque, que fue aprobado definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo mediante acuerdo de 25 de julio de 2000; y el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA que fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de mayo de 2009.

El Área NU-38, corresponde a terrenos localizados en el extremo norte de la Sierra Carbonera, próximos a la intersección entre la A-7 y la A-383; se trata de un área clasificada por el Plan General vigente como suelo no urbanizable, subcategoría 4, de protección restringida. El documento de Adaptación Parcial a la LOUA, los asimila a suelo no urbanizable de carácter natural o rural y a suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (cauces y márgenes), en lo que afecta al Arroyo de La Mujer, que transcurre al sur del área.

Segundo. El objeto de la modificación, a tenor de la Memoria Descriptiva del documento, consiste, por un lado, en dar respuesta a la necesidad de localizar las instalaciones de un nuevo cementerio, ante la colmatación e imposibilidad de ampliar por su proximidad al núcleo, los cementerios existentes ubicados junto a los núcleos de San Roque, Guadiaro, Estación-Taraguilla y Puente Mayorga-Campamento; y por otro, en la necesidad para el municipio de San Roque de promover el desarrollo de actividades terciario-comerciales que sirvan para reconfigurar la excesiva concentración de este tipo de actividades en el entorno de la N-340 en los municipios de Algeciras, Los Barrios y La Línea, contribuyendo a hacer el término municipal más competitivo e impulsar un reequilibrio respecto a este tipo de actividades en el marco de la Bahía de Algeciras.

La Modificación se materializa en la clasificación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado, sobre suelos clasificados por el PGOU vigente como no urbanizables de carácter natural o rural, localizados en la intersección de la autovía A-7 con la A-383. El uso global del sector es el de Terciario (comercial y hotelero) y Equipamiento Sistema General Cementerio.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial

- Informes Técnicos, 10.12.09.
- Informe Jurídico S.A.M., 15.12.09.
- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento sobre el acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 26 de enero de 2010 s/AI y sometimiento a información pública, 11.3.10.

Información pública

- Anuncio de alcaldía s/A.I. y sometimiento a información pública, 15.4.10.
- Publicación de Edicto en BOP de Cádiz, núm.86,10.5.10.
- Publicación en Diario El Faro Información, 6.7.10.
- Se presenta una alegación por parte de Verdemar Ecologistas en Acción, 31.5.10.

Aprobación provisional, 26.1.2012.

- Informe Técnico, 7.10.11.
- Informe Jurídico, 12.1.12.
- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento sobre el acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 26 de enero de 2012 s/AP, 12.3.12.

Informes Preceptivos.

A) Administración del Estado.

- Informe de la Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento, 15.9.10, 14.7.11, 8.5.12.

B) Administración Autonómica.

- Informe de Incidencia Territorial.

Certificación Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de fecha 23 de noviembre de 2010. D.T. Consejería de Fomento y Vivienda 26.11.10, 24.11.10.

- Informe de la Dirección General de Comercio. Consejería Turismo, Comercio y Deportes, 9.2.11, 14.5.12.
- Informe del Servicio de Carreteras. D.T. Consejería de Fomento y Vivienda, 10.12.10, 18.4.11, 22.5.12.
- Informe Departamento de Sanidad Ambiental. D.T. Consejería de Salud, 21.9.10, 11.1.12, 8.5.12.
- Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, 11.11.10, 18.4.13.
- Informe Previo de Valoración Ambiental. Declaración de Impacto Ambiental. D.T. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, 22.2.11, 14.8.12.

Informes Compañías Suministradoras

- La Alcaidesa, 18.7.12.
- Arcgisa, 15.4.11, 26.7.12.

Nueva Aprobación Provisional, 26.2.2015.

- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento sobre el acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 26 de febrero de 2015 s/AP.

Información pública.

- Anuncio de alcaldía s/A.P. y sometimiento a información pública, 7.4.15.
- Publicación de Edicto en BOP de Cádiz núm. 75, 22.4.15.
- Publicación en Diario.
- Certificado de no alegaciones, 13.4.18.

Informes Sectoriales

- Dirección General Comercio (valoración positiva), 25.6.15.
- Servicio Carreteras Junta de Andalucía (favorable con condicionantes técnicos), 18.6.15.
- Dirección Gral Planificación y Gestión D.P.H. (favorable con condicionantes técnicos), 10.9.15.
- Carreteras del Estado (favorable), 17.12.15.

Nueva Aprobación Provisional (Texto Integrado), 30.6.2016.

- Informe Técnico, 23.6.16.
- Informe Jurídico, 23.6.16.
- Certificado de la Secretaria General del Ayuntamiento sobre el acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 30 de junio de 2016 s/AP, 14.7.16.

Tramitación ambiental.

- Informe Previo Valoración Ambiental, 22.2.11.
- Informe Valoración Ambiental (viable condicionada al informe en materia de Aguas), 8.2.13.
- Ratificación del IVA a la Aprobación Provisional de 26.2.15, 20.5.15.
- Solicitud de Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, 5.7.16.
- Aprobación de Adenda por pleno municipal, 30.3.17.
- Información pública Adenda, 12.6.17.
- Certificado de la Secretaria municipal de no alegaciones, 4.9.17.
- Declaración Ambiental Estratégica (no efectos significativos sobre el medio ambiente), 29.1.18.

Informes compañías suministradoras.

- Endesa, 30.5.18.

Cuarto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe de fecha 1 de junio de 2018. Tras el análisis del expediente y del documento técnico de la Modificación, dicho informe concluye que, en los términos en que viene

formulada, La Modificación Puntual del PGOU de San Roque, Área NU-38 Finca Los Puertos, aprobada provisionalmente con fecha 26.2.2015 (Texto Integrado 30.6.2016), se informa favorablemente, quedando pendiente de las subsanaciones recogidas en el apartado 6 de dicho informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 13 del Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral, y de urbanismo corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.3 e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, se adscribe a esta Consejería la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 304/2015, de 28 de julio, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. El 1 de junio de 2018, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe cuyas consideraciones se resumen en lo siguiente:

A los informes sectoriales:

A lo largo del procedimiento de tramitación de la Innovación han emitido informe los siguientes organismos sectoriales:

Dirección General de Comercio:

- 9.2.2011. Informe favorable condicionado a eliminar el uso de «Gran Superficie Minorista».
- 24.7.2012. Informe favorable: «Se informa de forma positiva la integración de las condicionantes establecidas en el informe de aprobación inicial, cumpliendo por tanto con el informe previo de esta Dirección General, siempre que quede expresamente prohibida la implantación de grandes superficies minoristas, tanto en establecimiento individual como colectivo».
- 22.6.2015. Informe favorable: «Se valora de forma positiva la incorporación de las condiciones establecidas por esta Dirección General de Comercio en el informe comercial de 9 de febrero de 2011».

Consejería de Salud:

- 18.11.2011. Informe desfavorable.
- 11.1.2012. Informe favorable.

Dirección General de Dominio Público Hidráulico:

- 1.7.2012. Se solicita documentación adicional.
- 18.4.2013. Informe favorable condicionado.
- 3.7.2015. Informe favorable reiterando el condicionado.

00139346

- 20.3.2018. Informe del Servicio de D.P.H. de la Delegación, a petición del Servicio de Urbanismo, para valorar el cumplimiento del condicionado. Sentido favorable, señalando no obstante un error de grafía en relación con el deslinde y zona de servidumbre del Arroyo de la Mujer (plano ORD-3).

Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento y Vivienda:

- 10.12.2010. Informe desfavorable a la Aprobación Inicial.
- 18.4.2011. Informe favorable condicionado a la Aprobación Inicial.
- 22.5.2012. Informe desfavorable a la Aprobación Provisional.
- 31.10.2012. Informe favorable condicionado a la A. Provisional.
- 3.7.2015. Informe favorable condicionado asumiendo el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda. Dicho condicionado está referido a los siguientes puntos:
 - La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 100 metros, respetando igualmente la zona de dominio público adyacente y zonas de protección de la carretera. Estas delimitaciones aparecen recogidas en el plano ORD-3 del Texto Integrado de 30.6.2016.
 - Las instalaciones necesarias a ejecutar en la zona de protección de carreteras deberán contar con autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, en cumplimiento del artículo 53 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.
 - En lo referente al acceso propuesto, según artículos 57 y 62 de la Ley 8/2001, corresponde a la Administración titular de la Vía la autorización de la actuación planteada. Por lo tanto, para la preceptiva autorización de ejecución de las obras, se deberá presentar Proyecto Específico de Acceso firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en base a la documentación presentada actualmente en la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda. Este Proyecto de acceso deberá tener en cuenta las consideraciones a las que se hace alusión en el informe del servicio de carreteras de 18 de junio de 2015.

Demarcación de Carreteras del Estado:

- 5.11.2010. Informe desfavorable a la Aprobación Inicial.
- 8.5.2012. Informe favorable condicionado a la aprobación provisional. Deberá tenerse en cuenta el condicionado recogido en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, que estipula:

«Informar favorablemente la Innovación por Modificación Puntual del PGOU en el Área NU-38 Los Puertos en el término municipal de San Roque (Cádiz), con las siguientes prescripciones:

Presentar un proyecto de remodelación de la actual vía de servicio, en el que el final del carril de deceleración de acceso desde la A-7 a la vía de servicio esté al menos, a 250 m. de distancia de la salida común desde la misma a la estación de servicio y el Área NU-38.

Esta salida y la entrada, también única, desde el área y la estación de servicio a la vía de servicio, se diseñarán para una velocidad en la vía de servicio no superior a 60 Km./h, respetándose las distancias de visibilidad de parada y disponiendo de cuñas de deceleración o de aceleración de 60m. de longitud.»

A la normativa territorial:

En el caso de la Innovación que nos ocupa, la motivación del objeto y justificación de la propuesta está sustentada en la implantación territorial y en su justificación con respecto a las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

El documento aprobado inicialmente en enero de 2010 fue sometido a Informe de Incidencia Territorial con fecha 26 de noviembre de 2010 donde se concluyó que el documento resultaba contradictorio con los contenidos del POT, estableciéndose una serie de cuestiones a las que se debería dar respuesta, relativas a la afección del Área

de Interés Territorial «Sierra Carbonera», a la implantación del uso de Gran Superficie Minorista, a la afección de las infraestructuras viarias (A-7 y A-383), así como referentes a la disponibilidad de recursos hídricos y energéticos.

Con fecha 26 de enero de 2012 el Ayuntamiento realiza la primera Aprobación Provisional del Documento, en cuya propuesta se sigue manteniendo la implantación del uso de «Gran superficie Minorista» y se sigue afectando en gran parte del ámbito a la Zona de Interés Territorial «Sierra Carbonera» establecida por el POT.

En consecuencia, en la fase de tramitación de la Modificación Puntual ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial informa desfavorablemente el documento.

A la vista de dicho informe y de los informes también desfavorables de la Dirección General de Comercio y del Servicio de Carreteras de la Delegación de Fomento y Vivienda, se modifican sustancialmente los contenidos de la Innovación y el Ayuntamiento, tras información pública, procede a una nueva Aprobación Provisional el 26 de febrero de 2015.

En este nuevo documento se trata de subsanar las deficiencias señaladas tanto en el Informe de Incidencia Territorial como en el informe del Servicio de Urbanismo que se emitió el 9 de julio de 2013 a la anterior Aprobación Provisional; incorporándose la subsanación de las siguientes cuestiones, que suponen un cambio sustancial en los contenidos de la Innovación:

- Afección a la Zona de Interés Territorial establecida en el POT del Campo de Gibraltar:

Se aplica el artículo 8.3 del POT relativo a los «Ajustes del Plan»:

«Los instrumentos de planeamiento general y los Proyectos de Actuación aplicarán las determinaciones y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible siempre que el resultado no suponga una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite esté constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles».

Al redelimitar la Zona de Interés Territorial, el ámbito del nuevo sector queda fuera de la protección territorial, ampliándose la misma al incluir el área de los márgenes del Arroyo de la Mujer y su entorno. El ajuste supone una disminución de unas 31 has en el ámbito total de 462 has (medida aproximada de la ZIT Sierra Carbonera en el POT), y una ampliación en aproximadamente 44 has, obteniendo como resultado final del ajuste una ampliación de unas 13 has, correspondiente aproximadamente a un 3% del área total.

Esta redelimitación, justificada en los valores naturales, ambientales y paisajísticos, ha sido objeto de informe favorable tanto en el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica, como en el informe del Servicio de Planificación Subregional Litoral de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, emitido con fecha 22.3.2018, con motivo de la elaboración del informe de comprobación de los condicionantes del Informe de Incidencia Territorial, elaborado por la Oficina de Ordenación del Territorio en virtud de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

- Implantación de Usos:

Se elimina expresamente de los usos permitidos el de «Gran Superficie Minorista». Y en base a ello la Dirección General de Comercio emite informe favorable con fecha 22 de junio de 2015.

Dado el carácter de interés supramunicipal de la actuación, al dotar, por un lado de Equipamiento Cementerio al entorno territorial, y por otro, fomentar el reequilibrio de las actividades económicas y terciarias en el arco de la Bahía; entendemos que la implantación debe encuadrarse en el apartado 60.2. b) de la normativa del POT; y asimismo posibilitar

el servicio de manera equilibrada a los diferentes núcleos urbanos que componen la estructura territorial del municipio de San Roque; estructura urbana polinuclear que viene siendo reconocida en la normativa del propio Plan Subregional.

«Se diferencia como una unidad integrada la estructura urbana denominada Bahía de Algeciras compuesta por los núcleos urbanos de Algeciras, Los Barrios, Palmones, Estación de San Roque, Taraguilla, Miraflores, Guadarranque, San Roque, Campamento, Puente Mayorga, La Línea de la Concepción, y el complejo petroquímico e industrial (CEPSA), a efectos de planificación y gestión de las dotaciones y los servicios públicos.»

Respecto al uso de Equipamiento Cementerio, su ubicación se encuentra plenamente justificada en el propio servicio que dicho equipamiento ofrecerá a la estructura polinuclear del municipio (Estación de San Roque, Taraguilla, Miraflores, Guadarranque, Campamento....).

Asimismo, en virtud del Decreto 95/2001 en materia de salud, los cementerios deben ubicarse obligatoriamente alejados de los núcleos residenciales. A este respecto, la Consejería de Salud emitió informe favorable a la Innovación con fecha 11.1.2012.

- Cumplimiento de las consideraciones del Informe de Incidencia Territorial de 26.11.2010.

El informe realizado por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial, en virtud de la Instrucción 1/2014, de constatación de las consideraciones del informe de Incidencia Territorial que se emitió a la aprobación Inicial, considera cumplimentadas dichas consideraciones, salvo la falta de adecuada justificación de la suficiencia energética para la propuesta. Y en concreto, sobre la propuesta de ajuste de la Zona de Interés Territorial, el Informe del Servicio de Planificación Subregional, determina que la propuesta de la Innovación se acoge al artículo 8 del POTCG en cuanto a la realización de dicho ajuste de la Zona de Interés Territorial, que se entiende justificada en virtud de lo estipulado en el POT subregional.

En cuanto al cumplimiento de garantizar la suficiencia energética para el sector, en el artículo 4 de la normativa de la Innovación se establece que, dentro del proceso de transformación del suelo, es deber del propietario de los terrenos costear todas las obras de urbanización previstas en el interior del sector (incluidas las de electricidad), así como las infraestructuras de conexión con las redes generales. Y en el apartado D de la memoria de Sostenibilidad, «Infraestructura de Suministro Eléctrico» se recoge expresamente que dichas infraestructuras deben ser realizadas a cargo del promotor.

En el informe realizado por ENDESA el 30 de mayo de 2018, y aportado por el Ayuntamiento al expediente, se recoge que, la conexión del sector debe hacerse a la subestación Alcadesa (tal como se prevé también en la Innovación), pero se requiere ampliar su capacidad con dos nuevas celdas de salida de línea de 20 KV.

El documento de Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el Área NU-38 Los Puertos que ahora se presenta para resolución de Aprobación Definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo fué aprobado provisionalmente por el pleno municipal con fecha 26.2.2015 y Texto Integrado de 30.6.2016, y ha introducido modificaciones de carácter sustancial respecto al documento aprobado provisionalmente con fecha 26.1.2012 y que fue objeto de informe por parte del Servicio de Urbanismo de fecha 9 de julio de 2013.

Analizadas las conclusiones de dicho informe, en relación al nuevo documento presentado, se constata la subsanación de las siguiente cuestiones:

- Respecto a las consideraciones en relación con la normativa territorial (POTA y POT del Campo de Gibraltar), en el apartado 5.3 del presente informe se desarrolla la justificación de su cumplimiento, dados los cambios sustanciales obrados en el documento en cuanto al cambio de la tipología del uso comercial y a la Zona de Interés Territorial.

- En relación a las consideraciones respecto a la incorporación del deslinde técnico del DPH del arroyo de la mujer, el Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación

de fecha 20.3.2018 emite informe en sentido favorable, dando por cumplimentado el condicionado estipulado en anteriores informes.

- Respecto al informe de carácter desfavorable de la Dirección General de Comercio de 10.5.2012, esta Dirección General emite informe favorable con fecha 22.6.2015 al haberse eliminado el uso de «Gran Superficie Minorista» en el documento aprobado provisionalmente con fecha 26.2.2015.

- Respecto a la necesidad de reservar suelo destinado al uso pormenorizado de Infraestructuras y Servicios, en el plano A.P.O.–8.2 viene recogida la ubicación de los nuevos centros de transformación para cada una de las parcelas de equipamiento-cementerio, Equipamiento SIPS y parcela Terciaria. Estando también prevista la ubicación de la Estación de Bombeo de abastecimiento de agua en el plano A.P.O.- 5.2.

En el apartado 2.7 de la Memoria de Ordenación se recoge el desarrollo de las Infraestructuras Urbanas Básicas. Como justificación de la adecuada programación de las mismas se aporta informe de las compañías de ARCGISA (26.7.12), ALCAIDESA (18.7.12) y ENDESA (30.5.18), para garantizar la adecuada suficiencia de los suministros para las infraestructuras básicas.

- El Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento había emitido informe desfavorable con fecha 22.5.2012 al documento de Aprobación Provisional de 26 de enero de 2012. Con posterioridad es emitido informe a la Aprobación Provisional de 26.2.2015, esta vez en sentido favorable; si bien se indica que deberá elaborarse Proyecto de Ejecución del enlace de acceso para su autorización por la administración competente en esta materia, especificándose asimismo una serie de requisitos que deberán ser tenidos en cuenta en dicho proyecto.

- En cuanto a las redes de suministro eléctrico y evacuación de aguas residuales se presenta sendos informes justificativos de la adecuación y suficiencia de dichas redes por las compañías suministradoras, ENDESA en cuanto a suministro eléctrico y ALCAIDESA en cuanto a depuración de aguas.

Conclusiones:

En base a las consideraciones recogidas en el apartado anterior del presente informe, el documento de la Innovación del PGOU de San Roque en el ámbito NU-38 Los Puertos, aprobado provisionalmente con fecha 26.2.2015 (Texto Integrado 30.6.2016), se informa favorablemente, debiendo no obstante llevarse a cabo las siguientes subsanaciones:

- En cumplimiento del informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de 20.3.2018, en el plano de ordenación ORD-3, debe corregirse un «error en la grafía del plano ya que en la leyenda se determina el límite de suelo en color rojo intermitente, englobando dicha línea parte del cauce y zona de servidumbre, que a su vez se indica en una leyenda textual sobre el mismo como SNUEPLE.DPH». Por lo tanto debe corregirse dicho error «dejando esta zona fuera de la delimitación del sector para hacerla coincidir con la línea de la zona de servidumbre tal como se indica en la leyenda del plano ORD-3.»

- Atendiendo a las prescripciones recogidas en el informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento de 18.6.2015, debe incluirse en la normativa de la Modificación Puntual la necesidad de presentar, para la preceptiva autorización de ejecución de obras «Proyecto Específico de Acceso firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en base a la documentación presentada en esta Delegación territorial.» En este Proyecto deberán tenerse en cuenta las consideraciones del informe de 18.6.2016 del Servicio de Carreteras.

Asimismo deberá recogerse en la normativa de la Modificación que: «Las instalaciones necesarias a ejecutar, abastecimiento, telefonía, red eléctrica, etc., en la zona de protección de carreteras definida según el artículo 53 anteriormente citado de la ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, deberán contar con autorización de esta Delegación Territorial, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 63 y 64 de dicha Ley de carreteras

de Andalucía, así como conforme al artículo 94 Condiciones para el otorgamiento de autorizaciones del reglamento General de Carreteras, aprobado por R.D. 1812/94.»

- Para cumplimentar la prescripción estipulada en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de fecha 8.5.2012, deberá incorporarse a la normativa de la Innovación la obligación de:

«Presentar un proyecto de remodelación de la actual vía de servicio, en el que el final del carril de deceleración de acceso desde la A-7 a la vía de servicio esté, al menos, a 250 m. de distancia de la salida común desde la misma a la estación de servicio y el Área UN-38.

Esta salida y la entrada, también única, desde el área y la estación de servicio a la vía de servicio, se diseñarán para una velocidad en la vía de servicio no superior a 60 Km/h, respetándose las distancias de visibilidad de parada y disponiendo de cuñas de deceleración o de aceleración de 60 m. de longitud.»

- Será necesario incluir claramente el coste de las obras de ampliación de capacidad de la subestación Alcaidesa dentro de las cargas urbanísticas del sector, en relación con lo recogido en el informe de ENDESA. Para ello, en el artículo 4 de la Normativa de la Modificación, en el apartado 2.e), entre los deberes legales vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, debe añadirse expresamente la obligación de «costear las obras de ampliación y reforzamiento de las infraestructuras eléctricas existentes, fuera de la actuación, que esta demande por su dimensión, en referencia a la ampliación de la capacidad de transformación de la subestación Alcaidesa. Dichos costes deberán venir expresamente incluidos en el proyecto de urbanización que desarrolle el sector.»

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz de fecha 8 de junio de 2018, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el área NU-38 «Finca Los Puertos», aprobada provisionalmente el 26 de febrero de 2015, y Texto integrado de 30 de junio de 2016, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en el apartado de «Conclusiones» del Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho del presente Acuerdo.

2.º Inscribir y depositar la Modificación del Plan General de San Roque en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El registro y publicación del articulado de las normas queda supeditado a subsanación de las deficiencias señaladas.

3.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11

00139346

de febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»