

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA POR LA QUE SE ACUERDA ADMITIR A TRÁMITE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LAS FASES II Y III DEL SECTOR 002-ES-CTM DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS, EN SAN ROQUE (CÁDIZ).

De conformidad con lo previsto en el artículo 192.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, como promotora de la actuación, ha solicitado a esta Dirección General el inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización de las Fases II y III del Sector San Roque del Área Logística de Interés Autonomómico de la Bahía de Algeciras (Cádiz).

El citado Proyecto de Urbanización tiene por objeto la definición de las obras de vialidad y dotación de infraestructuras de las fases II y III del sector 002-ES-CTM del Área Logística de Interés Autonomómico Bahía de Algeciras, en San Roque (Cádiz), en relación con lo establecido en el Plan Especial supramunicipal del Centro de Transporte de Mercancías de interés autonómico “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” en San Roque (Cádiz), aprobado mediante Resolución de 7 de noviembre de 2006.

Las referidas fases II y III comprenden una superficie de 340.783,74 m² de las 119,90 ha que componen la totalidad del sector 002-ES-CTM, el cual se encuentra situado en el extremo noroccidental del municipio de San Roque, junto a la red ferroviaria Algeciras-Bobadilla, al este de la terminal de contenedores de San Roque.



ANTECEDENTES

Primero.- La Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su Disposición Adicional Primera, declara Centro de Interés Autonomómico la “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar”, y mediante Orden de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de 3 de diciembre de 2001 (BOJA nº 3 de 8 de enero de 2002), se acordó la formulación del correspondiente Plan Funcional, el cual se aprobó por Orden de la citada Consejería de 16 de mayo de 2006 (BOJA núm. 109, de 8 de junio).

El referido Sector 002-ES-CTM del Área Logística (Sector 2) es uno de los cuatro sectores funcionales en los que dicho Plan Funcional articula la “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” y procede de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque para la implantación de una “Zona de Actividades Logísticas (ZAL)”. Dicha modificación se aprobó definitivamente por Resolución de 16 de noviembre de 2005 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz (BOJA núm. 60, de 29 de marzo de 2006).

Segundo.- Previamente a la aprobación del Plan Funcional cabe mencionar que, ante la falta de previsión inicial del Centro de Transporte en los Planes de Ordenación del Territorio o de Ordenación Urbana, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12.3 de la citada Ley 5/2001, de 4 de junio, la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 9 de septiembre de 2005, emitió informe favorable a la localización de los Sectores 2, 3 y 4 de la Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar, situados en la Vega del Guadarranque.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	18/09/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 1/4	



Tercero.- Dado que el Plan Funcional no contenía las determinaciones urbanísticas correspondientes al citado Sector 2, mediante Resolución de 22 de marzo de 2006, del Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la referida Consejería de Obras Públicas y Transportes, se acordó la Formulación del Plan Especial supramunicipal del Centro de Transporte de Mercancías de interés autonómico “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” en San Roque (Cádiz), con el objeto de desarrollar urbanísticamente dicho Sector 2.

Finalmente, mediante Resolución de 7 de noviembre de 2006 del Secretario General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (BOJA núm. 233, de 1 de diciembre), se aprobó definitivamente el referido Plan Especial de interés supramunicipal del Sector 002-ES-CTM.

Dicho Plan Especial establece cuatro fases para su desarrollo temporal; Fase I (604.550,10 m²); Fase II (209.860,27 m²); Fase III (130.923,47 m²); y la Fase IV (253.702,48 m²). La Fase I cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Orden de la referida Consejería de Obras Públicas y Transportes de 20 de septiembre de 2007 (BOJA núm. 193, de 1 de octubre), de acuerdo, entre otros, con el artículo 39.3 de la entonces vigente Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuarto.- Posteriormente, mediante el Decreto 370/2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 20 de diciembre (BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2012), se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz). Dicho Plan recoge la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) Bahía de Algeciras, destacándola como un verdadero operador de desarrollo logístico con el potencial necesario para convertirse en la plataforma de distribución natural para Andalucía, Sur de Europa y Norte de África. En cuanto a ubicación y ámbito, el referido Plan de Ordenación del Territorio (POT) viene a recoger, como reflejó el Plan Funcional, su configuración en dos áreas: El Fresno (sector 1) y Guadarranque (subdividida en tres sectores, el sector 2 en San Roque, y los sectores 3 y 4 en Los Barrios). En la ordenación de usos del POT, la ZAL Bahía de Algeciras se integra en los espacios productivos logísticos e industriales.

Quinto.- Por otro lado, mediante Orden de 23 de enero de 2015, de la entonces Consejería de Fomento y Vivienda, se aprobó un nuevo Plan Funcional de la citada Área Logística (BOJA núm. 20 de 30 de enero de 2015). Este nuevo Plan Funcional se redactó de acuerdo a la citada ley 5/2001, de 4 de junio, y vino a sustituir al anterior plan de 2006. Mediante su aprobación y en cumplimiento de la Orden de 17 de febrero de 2014 de la Consjera de Fomento y Vivienda, la “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” pasó a denominarse “Área Logística de Interés Autonómico de la Bahía de Algeciras”.

Sexto.- Con fecha 14 de julio de 2025, esta Dirección General ha informado favorablemente el Proyecto de Urbanización de referencia, en cuanto a la compatibilidad urbanística con el Plan Especial de interés supramunicipal del Sector 002-ES-CTM “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” en San Roque (Cádiz), aprobado el 7 de noviembre de 2006, recogiendo no obstante la necesidad de subsanar una determinada deficiencia en la documentación. Este informe se emite con objeto de poder solicitar la autorización ambiental del proyecto de Urbanización en tramitación, conforme a la legislación ambiental, según lo establecido en el artículo 192.8 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y una vez analizada a tal efecto la documentación del Proyecto de Urbanización presentado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Septimo.- Así mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 192.4 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de esta Dirección General, con fecha 10 de septiembre de 2025, ha informado favorablemente la Admisión a Trámite del Proyecto de Urbanización de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	18/09/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 2/4	



referencia, conforme a la documentación presentada por la Agencia Publica de Puertos de Andalucía el 31 de marzo y el 8 de julio de 2025, por adecuarse la misma, en general, a lo establecido en el artículo 96 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y concordantes de su Reglamento General, a lo previsto en el ya citado Plan Especial de interés supramunicipal del Sector 002-ES-CTM “Zona de Actividades Logísticas del Campo de Gibraltar” en San Roque (Cádiz), y a lo recogido en la Ley 5/2021, de 4 de junio, reguladora de las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante el referido informe señala que deben realizarse una serie de aclaraciones, correcciones y/o subsanaciones en dicho documento. Señala así mismo, que se deberá dar cumplimiento a lo recogido en el ya citado informe de esta Dirección General de 14 de julio de 2025. Dichas deficiencias recogidas en el informe deberán ser subsanadas, corregidas o eliminadas, según proceda, de manera previa a la aprobación del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 65.6 del Reglamento General de la referida Ley 7/2021, aprobado mediante el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la tramitación y aprobación de todos los instrumentos y documentos que se precisen para el desarrollo y completa ejecución del Proyecto de Actuación Autonómico, incluidos los proyectos de urbanización que procedieren, corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo cuando ejerza como Administración actuante.

Segundo.- Según lo establecido en los artículos 50.3 y 51.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en base a los antecedentes expuestos y de conformidad con lo recogido en la vigente Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía, la actuación de referencia está declarada de Interés Autonómico y es de carácter público.

Tercero.-Por su parte, el artículo 57.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece que en las Actuaciones de Interés Autonómico de carácter público, las funciones que esta ley atribuye a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo implicarán su ejercicio como Administración actuante a todos los efectos.

Cuarto.- Según lo recogido en el artículo 67.6.b) del Reglamento General de la Ley 7/2021, los proyectos de urbanización necesarios para la ejecución de las actuaciones declaradas de interés autonómico en las que, de conformidad con lo previsto en el art. 57.2 de la citada Ley, la Junta de Andalucía actúe como Administración actuante, serán tramitados y aprobados por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Por otro lado, el artículo 192.1 del mencionado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge que los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en dicho Reglamento.

Quinto.- Conforme a lo establecido en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, dicha Consejería tiene atribuidas las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	18/09/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 3/4	



Sexto.-Por lo anteriormente expuesto y en relación con lo establecido en el artículo 12 del citado Decreto 160/2022, de 9 de agosto, según lo dispuesto en el artículo 5.2.m) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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, corresponde a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, de dicha Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, como Dirección General competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo: *“Acordar el inicio de la tramitación, tramitar y resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos, documentos y procedimientos que se precisen para el desarrollo y ejecución de los Proyectos de Actuación Autonómicos, cuando la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo ejerza como Administración actuante, de conformidad con el artículo 51.6 de la Ley”.*

A la vista de tales antecedentes y fundamentos de derecho, lo recogido en el artículo 192.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, visto el citado informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 10 de septiembre de 2005 en relación a esta actuación de Interés Autonómico de carácter público, y en virtud de las competencias que tengo atribuidas

RESUELVO

Primero.- Admitir a trámite el Proyecto de Urbanización de las fases II y III del Área Logística de la Bahía de Algeciras, en San Roque (Cádiz), presentado el 31 de marzo y el 8 de julio de 2025, por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, promotora de la actuación.

Deberán realizarse las aclaraciones, correcciones y/o subsanaciones que se han recogido en el referido informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico de 10 de septiembre de 2005, así como subsanar la deficiencia recogida en el citado informe de esta Dirección General de 14 de julio de compatibilidad urbanística del Proyecto de Urbanización de referencia con el Plan Especial de interés supramunicipal del Sector 002-ES-CTM, de manera previa a la aprobación definitiva del presente Proyecto de Urbanización.

Segundo.-Suspender el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución expresa de aprobación del Proyecto de Urbanización de referencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 192.9 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA
Fdo: José Andrés Moreno Gaviño

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANDRES MORENO GAVIÑO	18/09/2025	
VERIFICACIÓN		PÁG. 4/4	