

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS

En la Muy Noble y Muy Leal Ciudad de San Roque, donde reside la de Gibraltar, siendo las diez horas del día dieciocho de septiembre de dos mil veintiséis, se reunió el Ayuntamiento Pleno en el Salón de Sesiones del Palacio de los Gobernadores, a los efectos de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Juan Carlos Ruiz Boix, y la asistencia de los señores Concejales que a continuación se relacionan:

Sres. Asistentes

D. Alfonso Valdivia Barranco	(PSOE)
D ^a . Eva Leticia Gil Aguilar	(PSOE)
D. Fernando Vega Ramírez	(PSOE)
D. Juan José Serván García	(PSOE)
D ^a . Ana Ruiz Domínguez	(PSOE)
D. José David Ramos Montero	(PSOE)
D ^a . Belén Jiménez Mateo	(PSOE)
D. Óscar Ledesma Mateo	(PSOE)
D ^a . Rocío Fernández Rodríguez	(PSOE)
D. Abel Heredia Berjano	(PSOE)
D. José Luis García Manzanares	(VOX)
D ^a . Montserrat Gavilán Barranco	(CONCEJAL NO ADSCRITA)

No asisten

D ^a . María del Mar Collado Segovia	(PSOE)
D. Daniel Luis Rodríguez Ruiz	(P.P.)
D ^a . Rocío Román Avelino	(P.P.)
D. David Vargas Díaz	(P.P.)
D. Eduardo Valero García	(P.P.)
D ^a . Isabel María Solís Sánchez	(P.P.)
D ^a . María Teresa García León	(SR 100 x 100)
D. Antonio Jesús Peralta Flores	(SR 100 x 100)

Asistidos por la **Secretaria General**, D^a. Ana Núñez de Cossío, que certifica.

Está presente la **Sra. Interventora de Fondos**, D^a. Rosa María Pérez Ruiz.

Abierta la sesión, y declarada pública por la Presidencia a las diez horas y, una vez comprobado por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer de los siguientes asuntos que conforman el Orden del Día:

Ana Núñez De Cossío (1 de 2)

Secretaria General
Firma: 02/10/2026
HASH: 97350e6f6699238998c63944f5f688494

JUAN CARLOS RUIZ BOIX (2 de 2)

Alcalde
Firma: 02/10/2026
HASH: 52303641e8db0c1c691ea8dd04cb4486



Punto 1.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación definitiva del documento denominado «Estudio de Ordenación en la parcela B1 del Área 011-CA de Campamento del P.G.O.U., del término municipal de San Roque», promovido por HACIENDA EL ROSARIO, S.L. (Expediente: 7.122/2023).

En primer lugar, se somete a votación la ratificación de la inclusión del punto en el Orden del Día, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 82.3 del ROF, aprobándose por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes.

Seguidamente se da cuenta del informe-propuesta, cuyo tenor es el siguiente:

“DÑA. ANA NÚÑEZ DE COSSÍO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL, SUBESCALA SECRETARIA, CATEGORÍA SUPERIOR Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, emite el siguiente

INFORME

Asunto: Nota de conformidad en relación a expediente n.º 7.122/2.023 sobre aprobación definitiva del documento denominado “Estudio de Ordenación en la parcela B1 del Área 011-CA de Campamento del PGOU del término municipal de San Roque.”

Conforme establece el Real Decreto 128/2.018, de 16 de marzo, por el que se regula el Nuevo Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, en su artículo 3.3.d) 7º, corresponde a la Secretaría General la emisión de informe sobre *“aprobación, modificación o derogación de convenios o instrumentos de planeamiento o gestión urbanística”*.

Conforme establece el apartado 4 del artículo 3 citado *“la emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.”*

Visto el informe de fecha 17/07/2.026 emitido por Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, D. Miguel Pacheco Montero, se emite por esta Secretaría nota de conformidad y se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el documento denominado



«Estudio de Ordenación en la parcela B1 del Área 011-CA de Campamento del PGOU del término municipal de San Roque», promovido por HACIENDA EL ROSARIO, S.L., presentado el 3 de marzo de 2026 con registro de entrada n.º 2026-E-RE-2250 y redactado por el arquitecto D. Juan Oses Giménez de Aragón, que establece para la parcela B1, con referencia catastral 6463919TF8066S0001GU, una superficie de 3.371,98 m² de suelo, uso pormenorizado terciario y una edificabilidad máxima de 5.350 m²t.

SEGUNDO.- Declarar que las modificaciones incorporadas al documento presentado para aprobación definitiva, relativas a la ordenación de los accesos desde la calle Las Mimosas, son puntuales, responden al requerimiento sectorial y no tienen carácter sustancial conforme al artículo 108 del Reglamento General de la LISTA, por lo que no procede un nuevo trámite de información pública.

TERCERO.- Tener por emitido en sentido conforme, a los exclusivos efectos de continuar la tramitación, el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental solicitado el 5 de marzo de 2026, al haber transcurrido el plazo de tres meses establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, sin que el informe haya sido evacuado; todo ello sin perjuicio de la nulidad de cualquier determinación que pudiera afectar al dominio o al servicio público estatal y de las autorizaciones sectoriales que resulten exigibles para la ejecución material de las actuaciones.

CUARTO.- Determinar que corresponde al Ayuntamiento, con destino al patrimonio público de suelo, el diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico generado por la actuación, equivalente a 110,7136 unidades de aprovechamiento y a 184,52 m²t de uso terciario; y acordar, por la imposibilidad técnica de su materialización autónoma dentro de la única parcela del ámbito, su sustitución por el equivalente en metálico conforme al artículo 49.3 del Reglamento General de la LISTA.

QUINTO.- Precisar que la aprobación definitiva no fija el importe económico definitivo de dicha sustitución. La valoración se calculará conforme al régimen de valoraciones de la legislación estatal y deberá contar con informe favorable de los servicios técnicos municipales en el procedimiento de aprobación del instrumento de ejecución que acuerde la sustitución. En consecuencia, las referencias a la cifra de 92.260 euros incluidas en los apartados 3.3.1 y 3.3.3 del documento aprobado tendrán carácter exclusivamente estimativo y no vinculante, debiendo incorporarse esta precisión al ejemplar diligenciado.

SEXTO.- Declarar que no se precisan nuevas dotaciones públicas, locales o generales, al ser el incremento de edificabilidad del 1,77 por ciento y no producirse incremento de población, conforme al artículo 82.5 del Reglamento General de la LISTA.



SÉPTIMO.- Diligenciar el documento aprobado definitivamente y proceder a su depósito en el Registro Municipal y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Ordenación Urbanística, remitiendo a la Consejería competente, dentro del plazo legal, copia diligenciada del documento, certificado del acuerdo plenario y la documentación electrónica normalizada exigible.

OCTAVO.- Una vez acreditado el depósito, publicar el presente acuerdo y el contenido íntegro de las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y en el portal de la Administración urbanística municipal, indicando los registros en los que se haya efectuado el depósito y la dirección electrónica en la que podrá consultarse íntegramente el instrumento.

NOVENO.- Notificar el acuerdo a Hacienda El Rosario, S.L.; comunicarlo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz y a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental; y practicar las demás comunicaciones que legalmente procedan.

DÉCIMO.- Hacer constar que la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas acordada con la aprobación inicial quedará extinguida con la publicación y entrada en vigor del Estudio de Ordenación.”

Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes: P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez, D. Abel Heredia Berjano; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejales no Adscritos (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

Punto 2.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela catastral 3808607TF9230N0001AX, en C/ Amapola de San Enrique, término municipal de San Roque. (Expediente: 3.892/2023).

En primer lugar, se somete a votación la ratificación de la inclusión del punto en el Orden del Día, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 82.3 del ROF, aprobándose por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes.

Seguidamente se da cuenta del informe-propuesta, cuyo tenor es el que sigue:



“DÑA. ANA NÚÑEZ DE COSSÍO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL, SUBESCALA SECRETARIA, CATEGORÍA SUPERIOR Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, emite el siguiente

INFORME

Asunto: Nota de conformidad en relación a expediente n.º 3.892/2.023 sobre aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela catastral 3808607TF9230N0001AX, en c/ Amapola de San Enrique de conformidad con los informes emitidos.

Conforme establece el Real Decreto 128/2.018, de 16 de marzo, por el que se regula el Nuevo Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, en su artículo 3.3.d) 7º, corresponde a la Secretaría General la emisión de informe sobre *“aprobación, modificación o derogación de convenios o instrumentos de planeamiento o gestión urbanística”*.

Conforme establece el apartado 4 del artículo 3 citado *“la emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.”*

Visto el informe de fecha 10/08/2.026 emitido conjuntamente por el Arquitecto Jefe de Urbanismo, D. Nicolás Moncada García, y el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, D. Miguel Pacheco Montero, se emite por esta Secretaría nota de conformidad y se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela catastral 3808607TF9230N0001AX, en c/ Amapola de San Enrique de conformidad con los informes emitidos.

SEGUNDO. Remitir la documentación completa del Estudio de Detalle al Registro autonómico de instrumentos de ordenación urbanística y al Registro Municipal para su depósito e inscripción.

TERCERO. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado, estando también a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://sanroque.sedelectronica.es>].”



Previa votación ordinaria, la Corporación Municipal, por unanimidad de los Sres./as Concejales presentes: P.S.O.E (11 votos) – D. Juan Carlos Ruiz Boix, D. Alfonso Valdivia Barranco, D^a. Eva Leticia Gil Aguilar, D. Fernando Vega Ramírez, D. Juan José Serván García, D^a. Ana Ruiz Domínguez, D. José David Ramos Montero, D^a. Belén Jiménez Mateo, D. Óscar Ledesma Mateo, D^a. Rocío Fernández Rodríguez, D. Abel Heredia Berjano; VOX (1 voto) - D. José Luis García Manzanares y Concejales no Adscrita (1 voto) - D^a. Montserrat Gavilán Barranco; acuerda aprobar la propuesta antes transcrita en todas sus partes.

La sesión ha sido grabada en soporte audiovisual mediante un sistema de vídeo-acta cuyo archivo contiene la siguiente huella electrónica que garantiza la integridad de la grabación; de lo que doy fe:

SHA512-
1c372bcd92ba8226f6dc2316c501fbe4721f83a98dc1eb180ca177bdc1bb08961c7
fc0025abb27aa37892c0b197ce31c3bb6399246abf5e22ccf12eb417d2a01

El archivo audiovisual, puede visionarse mediante el siguiente enlace:

[https://mediateca.sanroque.es:443/watch?
id=MGE3ZGExZjEtMWE5OS00ODA1LWE4M2UtODQ0MjkwOGU5MTVm](https://mediateca.sanroque.es:443/watch?id=MGE3ZGExZjEtMWE5OS00ODA1LWE4M2UtODQ0MjkwOGU5MTVm)

- Minutaje -----

00:00:01 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:00:02 : Punto 1.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación definitiva del documento denominado «Estudio de Ordenación en la parcela B1 del Área 011-CA de Campamento del P.G.O.U., del término municipal de San Roque», promovido por HACIENDA EL ROSARIO, S.L.

00:04:34 - Votación.

00:04:44 : Punto 2.- Aprobar, si procede, la propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela catastral 3808607TF9230N0001AX, en C/ Amapola de San Enrique, término municipal de San Roque.

00:04:44 - Ruiz Boix, Juan Carlos

00:07:14 - Votación.



Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminado el acto siendo las diez horas y quince minutos del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

En San Roque a, 18 de septiembre de 2026.

Documento firmado electrónicamente al margen

