

NOTA CONSULTA Nº 5

Con fecha 27/11/2025 se recibe escrito en el que se plantean una serie de cuestiones, solicitando se dé respuesta a las mismas. Se procede, a continuación, a responder las cuestiones planteadas:

- 1. En lo que respecta al ámbito de actuación, necesitamos confirmar que el desarrollo y la ejecución de la conexión viaria con la ciudad, rotonda de acceso y vial entre la parcela Z-11 y Z-12 no son competencia de la concesionaria adjudicataria de nuestro concurso.**

La Base 7ª del Pliego que rige el Concurso establece: *El licitador resolverá la conexión viaria y peatonal con la nueva urbanización del área 1. Se incluye en la concesión el tramo correspondiente a paseo peatonal público, traza de carril bici, que deberá ser ejecutado por el licitador y la traza de comunicaciones (tranvía). El concesionario deberá urbanizar este último espacio, quedando obligado a la puesta a disposición del mismo, retrotrayéndose de la concesión, toda vez se vaya a ejecutar la infraestructura.*

El ámbito de la concesión es el establecido en la base nº2 y anejo nº1

- 2. En caso de confirmación del punto anterior, quisiéramos saber quién será el agente responsable y la previsión temporal de ejecución, finalización y recepción de dicha urbanización. En caso de desconocimiento, se necesitaría saber si habría posibilidad de proponer el desarrollo anticipado por nuestra parte para garantizar la finalización conjunta con nuestra apertura y posterior repercusión a quien corresponda.**

La ejecución de las infraestructuras externas al ámbito de la concesión corresponde a la Autoridad Portuaria. La Autoridad Portuaria coordinará la ejecución de estas obras con el adjudicatario.

- 3. Necesitamos confirmar que dentro de esta urbanización exterior estarán contempladas las infraestructuras de instalaciones y concretamente la red de media tensión, con servicios a pie de parcela.**

La ejecución de la urbanización exterior corre por cuenta de la APBC.

El anejo nº4 incluye los siguientes planos de ordenación respecto de las instalaciones de servicios generales:

- O.4. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SANEAMIENTO. FECALES.
- O.5. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SANEAMIENTO. PLUVIALES.
- O.6. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- O.7. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO.
- O.8. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ALUMBRADO.

O.9. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE ITC.

O.10. - ORDENACIÓN. INFRAESTRUCTURA GENERAL DE GAS CANALIZADO.

4. **En caso de que no sea así, confirmar si la parcela Z-11, por estar dentro del ámbito de la concesión, se dotará del servicio del puerto o por el contrario se excluirá y requerirá una nueva infraestructura desde la red general de la ciudad como una parcela urbana al uso.**

Contestado en el apartado anterior.

5. **Al respecto de las condiciones técnico económicas de desarrollo de infraestructuras, ¿hay algún avance en la gestión que se haya realizado con compañías?. ¿se cuenta con información de dotación del entorno?.**

El anejo nº 4 dispone de la información emitida por las compañías suministradoras.

Informe ELÉCTRICA DE CÁDIZ, S.A. Emitido 14/6/2022.

Informe AGUAS DE CÁDIZ S.A Ref. 22_023dt. Emitido 1/7/2022.

6. **A nivel urbanístico, necesitamos confirmación de que los espacios libres de la parcela Z-11 pueden ser compatibles con el uso aparcamiento vinculado a la actividad comercial.**

Ver anejo nº4. Normas urbanísticas z-11

7. **¿Está permitido el uso comercial en exclusiva en la parcela con el uso terciario contemplado en el Plan Especial para la parcela Z-11?.**

Ver anejo nº4. Normas urbanísticas z-11

8. **¿Cómo podemos asegurarnos del criterio que se va a seguir para considerar una zona como verde, es decir si se va a exigir una zona íntegramente vegetal o puede aceptarse una zona peatonal con dotación de árboles y parterres con una ocupación parcial de la superficie, que es la idea a proponer?.**

El plan especial asigna a cada zona/lote el espacio asignado a zona libre/verde. Las normas urbanísticas definen el espacio libre y zonas verdes, sin distinción.