

# CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
2021/25/PLANEXPE	El Pleno	13/02/2026

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

**PUNTO 2º PROPOSICIÓN DE APROBACIÓN, CON CARÁCTER DEFINITIVO, DE LA INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN AVDA. DE LA LIBERTAD, N° 21 PRESENTADO POR AGUMA 17 ALQUILERES Y SERVICIOS, S.L.**

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 13, En contra: 0, Abstenciones: 6, Ausentes: 0
-----------	--

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se dio lectura a proposición que transcrita dice:

“Con fecha 4 de abril de 2025 se acordó por el Pleno municipal aprobar inicialmente el documento INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN AVD. DE LA LIBERTAD N° 21 presentado por AGUMA 17 ALQUILERES Y SERVICIOS, S.L., con CIF B72363849 y domicilio en C/ Alhaja, 51, Local 7 de esta ciudad en Registro General de Entrada el día 26 /03/2025 con número 9.095.

Sometido el expediente completo a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de sendos anuncios en el BOP nº100 de 29/5/2025, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia (La Voz el día 15/5/2025) y el Tablón de Edictos Electrónico de la Sede electrónica Municipal en [www.sede.elpuertodesantamaria.es](http://www.sede.elpuertodesantamaria.es) (del 15/5/2025 al 22 /7/2025), no se han formulado alegaciones.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el punto quinto del acuerdo de aprobación inicial, se solicitó a la Consejería competente en materia de Salud la declaración de innecesariedad del informe de Impacto en la Salud previsto en el artículo 14.1 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.



Dicha solicitud fue respondida con escrito recibido el 20 de junio de 2025 (n.º de registro 17.439), en el que se requerían determinadas subsanaciones. Posteriormente, con fecha 22 de julio de 2025 (n.º de registro 20.340), la Delegación Territorial de Salud remitió un nuevo escrito en el que se indica que no resulta necesario emitir un nuevo informe, remitiéndose al ya elaborado el 27 de agosto de 2019 con motivo de la aprobación definitiva del documento de innovación vigente del PGOU-12, documento que no presenta modificaciones sustanciales respecto al nuevo documento de innovación.

Por su parte, en virtud de lo establecido en el artículo art. 31.2.c de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en aplicación según D.T. tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía) con fecha 31/10/2025 se solicita informe a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que se recibe con fecha 26/12/2025 en el que se concluye que la modificación del PGOU planteada se circunscribe exclusivamente al ámbito municipal, sin afectar a intereses supralocales ni a las determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio, sin perjuicio de que puedan subsanarse algunos aspectos formales del documento a los efectos de justificar adecuadamente la innovación por modificación del PGOU conforme a lo establecido en el artículo 36.2 de la LOUA.

Trasladado al promotor dicho informe para su consideración, con fecha 28/01/2026 y núm. de registro 2026-E-RE-1251, se presenta documento que, examinado por los servicios municipales, se informa favorablemente para su aprobación definitiva, tanto por la Adjunta del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística (28/01/2026) como por la Asesoría Jurídica de Urbanismo (29/01/2026). Consta en el expediente nota de conformidad con el informe de la Asesoría Jurídica, firmada por el Sr. Secretario General del Pleno el 29/01/2026.

Consta en el expediente informe de valoración municipal de 16 de septiembre de 2025 relativo a las cesiones de terrenos al Ayuntamiento que, por su escasa entidad, pueden ser sustituidas por su equivalente en metálico de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística. Tales cesiones, que deberán efectuarse con ocasión de la aprobación definitiva, se corresponden con las superficies de suelo para dotaciones derivadas del incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente, previstas en el artículo 36.2.a),2ª, de la LOUA, que ascienden a 9,92 m<sup>2</sup>s y valorados en 1.763,76 €, y, por otra, la participación municipal en las plusvalías generadas por la innovación, equivalente al 10% del incremento de aprovechamiento objetivo sobre el preexistente, que se concreta en 13,89 m<sup>2</sup> de edificabilidad con uso comercial, valorados en 6.963,04 €.

La cantidad correspondiente a la participación en las plusvalías se deberá incorporar al Patrimonio Municipal del Suelo, mientras que la correspondiente a la sustitución en metálico de la superficie de dotaciones se deberá integrar en el depósito que se regula en el artículo 139.2 de la LOUA. En ambos casos el Ayuntamiento estará obligado a destinar los ingresos a los fines que se disponen en la LOUA.

En base a lo expuesto, y resultando que la competencia para la aprobación definitiva del presente documento corresponde al Ayuntamiento Pleno, conforme al artículo 123.1.i de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/548 de 30 de enero de 2026.

## RESOLUCIÓN

el Pleno de la Corporación ACUERDA:

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el documento INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA SITA EN AVD. DE LA LIBERTAD N° 21 presentado por AGUMA 17 ALQUILERES Y SERVICIOS, S.L., con CIF B72363849 y domicilio en C/ Alhaja, 51, Local 7 de esta ciudad en Registro General de Entrada el día 28/01/2026 y núm. de registro 2026-E-RE-1251.

**SEGUNDO:** Remitir ejemplar del documento, incluyendo su resumen ejecutivo, a la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a los efectos de su depósito en el correspondiente Registro administrativo de Planeamiento, de acuerdo con el art. 40 de la LOUA, con carácter previo a su publicación en el BOP. Asimismo, será condición necesaria para la publicación el depósito en el Registro Municipal de Planeamiento.

**TERCERO:** Aceptar la sustitución en metálico de los terrenos para dotaciones derivadas del incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente, previstas en el artículo 36.2.a),2ª, de la LOUA, que ascienden a 9,92 m<sup>2</sup>s, y, por otra, la participación municipal en las plusvalías generadas por la innovación, equivalente al 10% del incremento de aprovechamiento objetivo sobre el preexistente, que se concreta en 13,89 m<sup>2</sup> de edificabilidad con uso comercial, y que han sido valoradas por los servicios municipales, en 1.763,76 € (suelo dotacional) y 6.963,04 € (10% incremento de aprovechamiento), remitiéndole a tal fin las correspondientes liquidaciones.

**CUARTO:** Cumplimentado por el promotor el requerimiento del punto anterior, enviar certificación comprensiva de las inscripciones al BOP, a fin de que proceda a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, advirtiendo con carácter general que, contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se pueda estimar más conveniente en derecho.



**QUINTO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados, al Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, al equipo redactor del nuevo PGOM y POU y a los Servicios de Licencias Urbanísticas, Disciplina e IBI para su conocimiento. Asimismo, notificar a la Intervención Municipal (Servicios Generales y Control Presupuestario) y al Servicio de Patrimonio, para su conocimiento y a los efectos previstos en los artículos 72, 75 y 139.2 de la LOUA.

**SEXTO:** Facultar al Alcalde-Presidente para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo”.

Vistos los antecedentes y el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano Sostenible, celebrada el pasado 5 de febrero, el Sr. Presidente anuncia el acto de la votación y, una vez realizada arroja el siguiente resultado: Trece votos a favor emitidos por los representantes del Grupo Partido Popular; Seis abstenciones adoptadas cuatro por el Grupo PSOE-A, una por el Grupo Vox y una por el Grupo Mixto.

En consecuencia, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, por la mayoría absoluta de los veinticinco señores que, tanto de hecho como de derecho, componen la Excm. Corporación Municipal, ACUERDA prestar aprobación al citado Dictamen en todos sus términos.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

