



AYUNTAMIENTO
DE PUERTO SERRANO
(Cádiz)

ANUNCIO-EDICTO

Habiéndose dictado por la Alcaldía del Ayuntamiento de Puerto Serrano la Resolución nº 262/2026, de fecha 26 de febrero de 2026, en el expediente administrativo nº 2023/PUR_02/000001, relativo al desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SUO-1 del PGOU, por la que se acuerda:

- El cambio del sistema de actuación, pasando del sistema de cooperación al sistema de compensación.
- La admisión e inicio de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación.
- La aprobación inicial de las Bases de Actuación para la Transformación Urbanística de la referida Unidad de Ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, se somete el expediente a **información pública por plazo de VEINTE (20) DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, durante el cual podrá ser examinado por cuantos ostenten la condición de interesados, a fin de que puedan formular las alegaciones, observaciones o reclamaciones que estimen procedentes.

Anuncio publicado en el BOP de Cádiz núm. 50 de fecha 16 de marzo de 2026.

El expediente se encuentra a disposición del público en las dependencias municipales del Ayuntamiento de Puerto Serrano, en horario de atención al público, así como en la sede electrónica municipal, en su caso

ASUNTO: Desarrollo de la UE-2 del Sector SUO-1 del PGOU. Cambio de sistema de actuación de cooperación a compensación, iniciativa para el establecimiento del sistema y aprobación inicial de Bases de Actuación.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Consta en el Ayuntamiento de Puerto Serrano expediente administrativo número 2023/PUR_02/000001 relativo al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SUO-1 del PGOU.

SEGUNDO.- El planeamiento vigente establece para la citada Unidad el **sistema de actuación por cooperación**.

TERCERO.- Con fecha 01 de diciembre de 2025 y Registro de Entrada nº 2025008161E, se reciben informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, en los que se analiza la viabilidad del **cambio de sistema de actuación de cooperación a compensación**.

Código Seguro de Verificación	IVVH2OYPP17OJJGZCZXEIALFGI	Fecha	16/03/2026 10:28:16
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	DANIEL PEREZ MARTINEZ (ALCALDE-PRESIDENTE)		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2OYPP17OJJGZCZXEIALFGI	Página	1/3



CUARTO.- Consta en el expediente iniciativa promovida por las mercantiles **REGARVI REAL ESTATE, S.L.** y **BALCÓN DEL PARQUE, S.L.**, como propietarias/promotoras del ámbito, interesando el establecimiento del sistema de actuación por compensación y aportando Bases de Actuación para la transformación urbanística de la Unidad.

QUINTO.- Los informes técnico y jurídico concluyen la procedencia de:

- Iniciar el procedimiento de cambio de sistema.
- Admitir y tramitar la iniciativa presentada por las mercantiles promotoras.
- Aprobar inicialmente las Bases de Actuación obrantes en el expediente.

SEXTO.- La competencia para la adopción de la presente resolución corresponde a la Alcaldía conforme a la legislación de régimen local.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, así como su desarrollo reglamentario.

SEGUNDO.- De conformidad con la legislación urbanística andaluza, el sistema de actuación podrá modificarse cuando resulte justificado y se tramite el correspondiente procedimiento administrativo, garantizando los principios de publicidad y audiencia a los interesados.

TERCERO.- El sistema de compensación atribuye a las personas propietarias la iniciativa y responsabilidad de la ejecución de la actuación urbanística, mediante la constitución de Junta de Compensación y aprobación de las correspondientes Bases de Actuación.

CUARTO.- Las Bases de Actuación constituyen instrumento esencial para la ejecución del sistema de compensación y deben someterse a aprobación inicial e información pública.

QUINTO.- Corresponde a la Alcaldía la competencia para la aprobación inicial e impulso del procedimiento

RESUELVO:

PRIMERO.- Acordar el **inicio del procedimiento de cambio del sistema de actuación**, pasando del sistema de **cooperación** al sistema de **compensación**, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-2 del Sector SUO-1 del PGOU del Municipio de Puerto Serrano (Cádiz), conforme a los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz de fecha 01/12/2025 (Registro de Entrada nº 2025008161E).

SEGUNDO.- Admitir e iniciar la tramitación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación presentada por las mercantiles **REGARVI REAL ESTATE, S.L.** y **BALCÓN DEL PARQUE, S.L.**, como promotoras del ámbito.

TERCERO.- Aprobar inicialmente las **Bases de Actuación para la Transformación Urbanística de la UE-2 del Sector SUO-1**, presentadas por las citadas mercantiles y obrantes en el expediente, que registrarán el sistema de compensación.

CUARTO.- Someter el expediente a información pública por el plazo legalmente establecido, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, tablón de anuncios municipal y sede electrónica, a fin de que puedan formularse alegaciones, desde el momento de su publicación.

Código Seguro de Verificación	IVVH2OYPP17OJJGZCXEIALFGI	Fecha	16/03/2026 10:28:16
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	DANIEL PEREZ MARTINEZ (ALCALDE-PRESIDENTE)		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2OYPP17OJJGZCXEIALFGI	Página	2/3



Podrá accederse al expediente así como al instrumento urbanístico en horario de 10:00 a 14:00 horas en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Serrano.

QUINTO.- *Notificar la presente resolución a **REGARVI REAL ESTATE, S.L.** y **BALCÓN DEL PARQUE, S.L.**, así como al resto de propietarios y personas interesadas.*

SEXTO.- *Dar traslado a los servicios técnicos y jurídicos municipales para la continuación de la tramitación hasta su aprobación definitiva.*

SÉPTIMA.- *Dar cuenta en la próxima sesión plenaria que se celebre.*

Lo que firmo a efectos de constancia en Puerto Serrano a fecha de la firma electrónica.

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: D. Daniel Pérez Martínez. -

Código Seguro de Verificación	IVVH2OYPP17OJJGZCZXEIALFGI	Fecha	16/03/2026 10:28:16
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	DANIEL PEREZ MARTINEZ (ALCALDE-PRESIDENTE)		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVVH2OYPP17OJJGZCZXEIALFGI	Página	3/3

