

Fecha: A la fecha de la firma electrónica
Ntra. Ref.: Grupo EIS Delegación Cádiz
(25-CA-CPU-029)
Su Ref.: EXPEDIENTE N.º:
Asunto: Plan de reforma interior de la unidad de ejecución S-
CN-3 "La Valenciana" de El Puerto de Santa María

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO
DE SANTA MARÍA**

Planeamiento y Gestión Urbanística
PLAZA ISAAC PERAL, 4
11500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)

En contestación a su solicitud de fecha 03/11/2025, se le comunica que con fecha 18/11/2019 se emitió informe Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la ARG-03 La Valenciana, concluyéndose que no iba a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

En concreto, se le dio traslado de este informe con fecha 18/11/2019 (expte. nº 19-DG-URB-095).

Por lo que si el planeamiento es el mismo que el remitido en dicho expediente, **no es necesario que soliciten ningún tipo de informe.**

Según indica en su documento, el presente Plan de Reforma Interior (PRI), tiene por objetivo los heredados del planeamiento aprobado anteriormente y estos son:

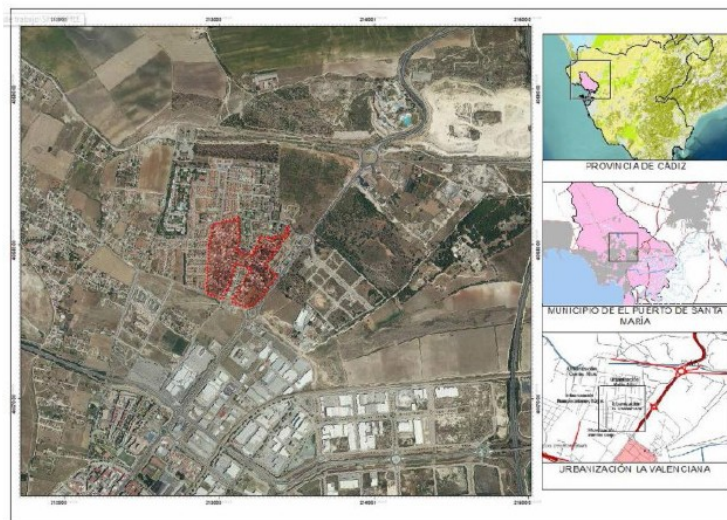
- Establecer el sistema de actuación por Compensación.
- Adaptar la superficie oficial del sector a la real (hay un error elevado en el PGMO del 92, corregido en la modificación de 2002, entre la delimitación de la unidad y la superficie en él contenida).
- Adaptar todos los parámetros a esta cifra, para así mantener la proporcionalidad de actuaciones.
- Cesiones. Se mantienen las previstas en el PGMO actual, a pesar del descenso de edificabilidad.
- Entender el viario y tipologías como determinaciones pormenorizadas potestativas. Exceptuando el viario de conexión con unidades circundantes.
- La división del ámbito en dos unidades de ejecución.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 – Cádiz
T: 956009000



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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	10/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWE7JU84NA3VPRY6NL95AM52RW	PÁG. 1/2	

El ámbito de actuación es la delimitada por el PGOU en el ámbito del S-CN-3



Fuente : documentación aportada por el promotor.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos, agradeciéndole su colaboración para que en futuras ocasiones la simplificación administrativa pretendida con la publicación del Decreto-ley 3/2024 sea efectiva.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica,

La Delegada Territorial de Salud y Consumo en Cádiz
(Disposición transitoria cuarta del Decreto 168/2025, de 5 de noviembre)

Fdo.: Eva Pajares Ruiz

Avda. María Auxiliadora 2
11009 – Cádiz
T: 956009000



Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	10/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWE7JU84NA3VPRY6NL95AM52RW	PÁG. 2/2	