

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



Documento de Aprobación Inicial

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-01 "Verdigones", correspondientes al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

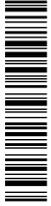
Sanlúcar de Barrameda, junio de 2021

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

SUMARIO:

I. MEMORIA.

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Objeto del Estudio de Detalle.
- 1.3. Descripción de los terrenos.
 - 1.3.1. Emplazamiento, límites y superficie.
 - 1.3.2. Topografía y morfología.
 - 1.3.3. Fincas aportadas, propietarios e interesados.
 - 1.3.4. Edificaciones e infraestructura.
 - 1.3.5. Descripción de las fincas.

- 1.4. Determinaciones del P.G.O.U.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1. Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle.
- 2.2. Justificación de la solución Propuesta.
 - 2.2.1. Objetivos.
 - 2.2.2. Criterios de Ordenación.
 - 2.2.3. Solución Propuesta.
- 2.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U.

II. PLANOS

Planos de Información

- I.1. Situación.
- I.2. Delimitación.
- I.3. Propiedades afectadas.
- I.4. Edificaciones y localización de fotografías.
- I.5. Fotografías.
- I.6. Fotografía aérea.
- I.7. Calificación, usos, sistemas, alineaciones y rasantes del Plan General Vigente.
- I.8. Régimen de suelo y Gestión del Plan General Vigente.
- I.9. Estudio de Detalle aprobado el 1 de junio de 2006.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



**Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Planos de Ordenación:

- O.1. Ordenación propuesta.
- O.2. Comparativo de alineaciones del E.D. aprobado y la propuesta de modificación del E.D.
- O.3. Replanteo de alineaciones y rasantes.
- O.4. Ámbito de la urbanización y Plan de Etapas.
- O.5. Inserción de la propuesta en el P.G.O.U.

III. RESUMEN EJECUTIVO.

- 1.- Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle.
- 2.- Justificación de la solución Propuesta.
 - 2.1.- Objetivos.
 - 2.2.- Criterios de Ordenación.
 - 2.3.- Solución Propuesta.
- 3.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U.

Planos de Resumen Ejecutivo

- RE.1. Situación y Delimitación.
- RE.2. Propiedades afectadas.
- RE.3. Comparativo de alineaciones del E.D. aprobado y la propuesta de modificación del E.D.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



I. MEMORIA.

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

El Municipio de Sanlúcar de Barrameda cuenta, como figura de Planeamiento General, con el Plan General de Ordenación Urbanística. Texto Refundido aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de mayo de 1.997 y publicado en el B.O.P. de fecha a 5 de julio de 1997.

Dicho Planeamiento delimita diversas Actuaciones Aisladas sobre las que se debe actuar mediante la elaboración del correspondiente planeamiento de desarrollo, siendo la iniciativa para la redacción de dicho planeamiento pública y estableciéndose la programación temporal para la obtención del suelo (año 3 del primer cuatrienio) y para el desarrollo y ejecución (año 4 del primer cuatrienio). Entre dichas Actuaciones Aisladas delimitadas se encuentra la AA-VE-1, para la que, junto con la AA-VE-2, con fecha 1 de junio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente un Estudio de Detalle.

Tras la aprobación del Estudio de Detalle y al redactar el Proyecto de Expropiación de este ámbito se ha detectado que existe una discrepancia entre la delimitación de esta actuación, en el límite Norte, y la de la Unidad de Ejecución contigua, UE-VE-2 "Verdigones". Esta Unidad de Ejecución cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno el 27 de abril de 2006, Proyecto de Reparcelación ratificado mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU el 20 de diciembre de 2007, que quedó inscrito en el Registro de la Propiedad de este partido judicial el 10 de abril de 2008, y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU de 5 de diciembre de 2007; encontrándose aun pendiente de recepcionar las obras de urbanización.

Asimismo, se ha realizado un levantamiento topográfico de las fincas afectadas con una tecnología de la que esta Gerencia no disponía en el momento de redactar el Estudio de Detalle aprobado y que implica la necesidad de revisión del límite Sur de la actuación, de modo que, comprobada así la realidad física resulta posible tener en consideración lo alegado por D. Miguel Vega Román y Dña. Antonia Rodríguez Ramírez, con fecha 14 de diciembre de 2005 (RGE n.º 7.397/05) en el expediente administrativo 1093/2005, de Estudio de Detalle de la AA-VE-1 y la AA-VE-2 "Verdigones", según la cual ponían de manifiesto que, con la licencia para la ejecución de la vivienda en la que residen, tuvieron que retranquear el cerramiento de su finca 3,18m, en una longitud de 18m, para la ejecución de este viario y que con la actuación prevista por el Estudio de Detalle se afectan un muro de

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



contención de hormigón y dos arquetas, por lo que solicitaban la rectificación del trazado del viario y la indemnización de los elementos afectados; la cual fue desestimada, en su momento, por El Pleno del Ayuntamiento.

Estas dos cuestiones han provocado la necesidad de modificar el Estudio de Detalle aprobado para la AA-VE-1, que se tramitará en paralelo al Proyecto de Expropiación de los suelos incluidos en esta Actuación Aislada.

Se pretende, por tanto, desarrollar la documentación correspondiente a la modificación N°1 del Estudio de Detalle de la Actuación Aislada AA-VE-1, en su fase de aprobación inicial para que, una vez producido el proceso de información pública, se proceda a su aprobación definitiva por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La presente Modificación del Estudio de Detalle tiene por objeto el establecer las bases de ordenación de la Actuación Aislada AA-VE-1, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de esta Ciudad de Sanlúcar de Barrameda, teniendo en cuenta lo que prevé la legislación urbanística aplicable para esta materia y considerando las cuestiones que han hecho necesarias su revisión, adaptando el Estudio de Detalle aprobado a la realidad físico-jurídica detectada.

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación es pública, por lo que esta Gerencia Municipal de Urbanismo inicia el trámite para su aprobación.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

1.3.1. Emplazamiento, límites y superficie.

La actuación se emplaza al noreste del núcleo principal de Sanlúcar de Barrameda, en el sector denominado Verdigones.

Los límites del Área de Actuación son los siguientes:

- 1- Norte: UE-VE-02 y suelo urbano comprendido en el Área de Reparto 95.
- 2- Sur: suelo urbano comprendido en el Área de Reparto 95, conocido como Bda. del Callejón de Guía.
- 3- Este: SUT-02
- 4- Oeste: AA-VE-02

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



**Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



La superficie total comprendida entre los límites del área de actuación, una vez revisado los mismos, es de 1.677,54 m² y una superficie susceptible de expropiación de 1.828,03 m².

1.3.2. Topografía y morfología.

De manera general, el conjunto del espacio integrado en el ámbito, es la característica de las zonas de navazos, con zonas llanas en el fondo de estos, a 3,80 m sobre el nivel del mar, fuertes pendientes en los bordes hasta alcanzar cotas de 5,90m en el Camino de San Antonio o de 7,40 m en la Calle Langostinos.

1.3.3. Fincas aportadas, propietarios e interesados.

El ámbito de actuación de la AA-VE-1 está constituido por un total de 9 fincas, de las que sólo 1 se encuentra incluida en toda su superficie, no obstante lo anterior, por la reducida dimensión de las fincas resto, resultará necesaria la expropiación de las fincas completas, a excepción de las fincas 5 y 7, que se afectan parcialmente, todo ello de acuerdo con el cuadro que se acompaña a continuación:

FINCA	F. Regist. (Catast.)	Superf. s/d (m ²)	Sup. incluida AA-VE-1 (m ²)	Sup. Exprop. (m ²)	Propietario Interesado	DNI/CIF	Dirección
1	12500	407	271,47	391,11	José Vidal Robles Emilio Vidal Robles M.ª del Carmen Vidal Robles M.ª del Carmen Robles Vidal		
2	12503	55,73	72,85	74,48	Manuel Rodríguez Ramos Mercedes Martín Delgado		
3	11502	92,15	78,65	90,33	José Manuel Rodríguez Martínez Alejandro Rodríguez Martínez M.ª Rocío Rodríguez Martínez Jesús Rodríguez Martínez Eva Mª Rodríguez Martínez		
4	21547	114,00	77,28	116,62	Manuel Cóceres Robles Rosario Fernández Salas Hipoteca: CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA		
5*	12501	319,00	14,34	14,34	Francisco Luis Monge Amuedo		
6	(7043582)	711,00	692,81	714,18	Mercedes Martín Delgado Jesús Rodríguez Martín M.ª Carmen Rodríguez Martín Luis Rodríguez Martín José Manuel Rodríguez Martín Antonio Rodríguez Martín Juan Rodríguez Martín Mercedes Rodríguez Martín Francisco Rodríguez Martín		
7*	17708	304,00	141,63	141,63	Antonio M. Cañero Pedroche M.ª Dolores Rodríguez Sánchez		

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>



Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



					Hipoteca: Banco Santander Central Hispano S.A. Ampliación y modificación de Hipoteca: Banco Santander Central Hispano S.A. Embargo: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO 5 DE MADRID Prorrogada anotación de Embargo: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO 5 DE MADRID
8	49204	271,91	285,34	285,34	M.ª Antonia Rodríguez Ramírez José Antonio Rodríguez Ramírez Miguel Ángel Rodríguez Ramírez
Viario público			184,80		Ayto. Sanlúcar
TOTAL		1.677,54		1.828,03	

1.3.4. Edificaciones e Infraestructura

Las edificaciones existentes en el ámbito de la AA-VE-1 son las siguientes:

Edificio	Superf. Const.	Nº plantas	Uso	Estado	Parcela	Propietario
1a	7,69	1	Trastero	Normal	1	José Vidal Robles Emilio Vidal Robles M.ª del Carmen Vidal Robles M.ª del Carmen Robles Vidal
1b	10,47					
2	47,50	1	Vivienda	Normal		
3	52,99	1	Vivienda	Normal		
4	67,80	1	Vivienda	Normal		
5	45,36	1	Vivienda	Normal	2	Manuel Rodríguez Ramos Mercedes Martín Delgado
6	85,25	1+ castillete	Vivienda	Normal	3	José Manuel Rodríguez Martínez Alejandro Rodríguez Martínez M.ª Rocío Rodríguez Martínez Jesús Rodríguez Martínez Eva Mª Rodríguez Martínez
7	82,26	1+ castillete	Vivienda	Normal	4	Manuel Cáceres Robles Rosario Fernández Salas Hipoteca: Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla
8	273,48	2	Vivienda plurifam.	Normal	6	Mercedes Martín Delgado Hros. Manuel Rodríguez Ramos
9	25,04	1	Garaje	Normal	7	Mª Dolores Rodríguez Sánchez Antonio Manuel Cañero Pedroche Hipoteca: Banco Santander Central Hispano S.A. Ampliación y modificación de Hipoteca: Banco Santander Central Hispano S.A. Embargo: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DE MADRID Prorrogada anotación de Embargo: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DE MADRID

El ámbito de la AA-VE-1 cuenta con todos los servicios en la calle Bulerías, Callejón de Bayoneta y Callejón de Guía.

1.3.5. Descripción de las fincas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c11tjpps

Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca n° 1

Propietario:

Situación: Callejón de Guía, 34

Datos Catastrales: 7046578QA3774E

Datos Registrales: Finca 12500, Tomo 625, Libro 348, Folio 172, Inscripción 2ª

Descripción: RUSTICA: Parcela de manchón sita en esta ciudad, pago de Guía o Bayoneta con superficie de cuatrocientos siete metros cuadrados, con una casa y un pozo, que tiene su frente al Sur, al Callejón de Guía y linda, mirada desde este, por la derecha parcela adjudicada a don José Monge Rodríguez; por la izquierda, entrada y partes que se adjudican a José Rodríguez Sáez y José Soto Rodríguez y fondo finca de Bernardo Montaña.

Superficie total de la finca: 391,11 m² (s/p) 407 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 391,11 m² Afección: total

Cargas: Como procedente de la registral 7565: Gravada con un censo de trescientos setenta y siete reales y ochenta y ocho céntimos de capital a favor de los propios, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 1911.

Arrendatarios No tiene

Edificación 1:

Usos: Trastero / almacén

Características: Trasteros de una planta con cubierta a un agua de fibrocemento.

Antigüedad: 40 años

Sup. construida: 7,69 + 10,47 m²

Edificación 2:

Usos: Vivienda

Características: Vivienda unifamiliar aislada, de una planta. Con estructura de fábrica y cubierta a un agua de fibrocemento.

Antigüedad: 50 años

Sup. construida: 47,50 m²

Edificación 3:

Usos: Vivienda

Características: Vivienda unifamiliar aislada, de una planta. Con estructura de fábrica y cubierta a un agua de fibrocemento.

Antigüedad: 50 años

FIRMADO POR

DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT

FECHA FIRMA

01-06-2021 10:29:56



**Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Sup. construida:	52,99 m ²
Edificación 4:	
Usos:	Vivienda
Características:	Vivienda unifamiliar aislada, de una planta. Con estructura de fábrica y cubierta a un agua de fibrocemento.
Antigüedad:	50 años
Sup. construida:	67,80 m ²

ID DOCUMENTO: v8c11tjpps



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca n° 2

Propietario:

Situación: Calle Bulerías, 2

Datos Catastrales: 7046580QA3774E

Datos Registrales: Finca 12503, Tomo 1329, Libro 752, Folio 117, inscripción 2ª

Descripción; URBANA: Parcela de manchón sita en este término, en el pago de Guía o Bayoneta de cincuenta y cinco metros setenta y tres decímetros cuadrados de superficie, con una choza de paredes de material y techo de paja, que tiene su entrada desde el Callejón de Guía entre las fincas de Bernardo Montañó y la parcela de Emilio Vidal Montañó y linda: Norte, parte de José Rodríguez Sáez; Sur y Este, la entrada y parcela vendida a Emilio Vidal Montañó; y Oeste, finca de Bernardo Montañó.

Superficie total de la finca: 74,48 m² (s/p) 55,73 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 74,48 m² Afección: total

Cargas: Como procedente de la registral 7565: Gravada con un censo de trescientos setenta y siete reales y ochenta y ocho céntimos de capital a favor de los propios, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 1911.

Arrendatarios No tiene

Edificación 5:

Usos: Vivienda

Características: Vivienda unifamiliar aislada, de una planta. Con estructura de fábrica y cubierta a un agua de fibrocemento.

Antigüedad: 56 años

Sup. construida: 45,36 m²

FIRMADO POR

DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT

FECHA FIRMA

01-06-2021 10:29:56



Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca n° 3

Propietario:

Situación: Calle Bulerías, 6

Datos Catastrales: 7046581QA3774E

Datos Registrales: Finca 12502, Tomo 2721, Libro 1714, Folio 221, inscripción 3ª

Descripción; URBANA: Parcela de manchón en este término, pago de Guía o Bayoneta, actualmente, según Catastro, en Calle Bulerías 6. Tiene una superficie de noventa y dos metros y quince decímetros cuadrados, con una choza de paredes y techo de material, que tiene su entrada desde el Callejón de Guía entre la finca de Bernardo Montaña y la parcela de esta procedencia que se vende a Don Bernardo Montaña. Linda: por Norte y Oeste, con finca de Bernardo Montaña; Sur, con la parte adjudicada a José Soto Rodríguez; y por el Este, con finca de los herederos de don Emilio Vidal Montaña.

Superficie total de la finca: 90,32 m² (s/p) 92,15 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 90,32 m² Afección: total

Cargas: Afección por el plazo de 5 años al pago, habiendo sido presentados y habiéndose alegado exención en los Impuestos de Sucesiones y Donaciones, de fecha 27 de junio de 2019, según notas al margen de la inscripción 3ª.

Como procedente de la registral 7565: Gravada con un censo de trescientos setenta y siete reales y ochenta y ocho céntimos de capital a favor de los propios, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 1911.

Arrendatarios No tiene

Edificación ó:

Usos: Vivienda

Características: Vivienda unifamiliar aislada, de planta baja y castillete con acceso por escalera exterior. Con estructura de fábrica y cubierta plana y a un agua de fibrocemento.

Antigüedad: 50 años

Sup. construida: 85,25 m²

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca nº 4

Propietario:

Situación: Callejón de Guía, 32

Datos Catastrales: 7046579QA3774E

Datos Registrales: Finca 21547, Tomo 817, Libro 455, Folio 153, inscripción 4ª

Descripción: URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en esta ciudad, en el Callejón de Guía, donde se halla señalada hoy con el número treinta y dos de gobierno. Consta de planta baja y tiene una superficie total construida de sesenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados, distribuyéndose en dos dormitorios, cuarto de baño, salón y cocina. El resto de solar sin edificar se destina a entrada y patinillo. Esta vivienda se ha construido sobre un trozo de terreno o de manchón, en este término, en el pago de Guía o Bayoneta, con superficie de ciento catorce metros cuadrados, que linda: Norte, finca de José Monge Rodríguez; Sur, con su entrada que viene del Callejón de Guía, de un metro siete centímetros de anchura y con finca resto; Este, finca de José Monge Rodríguez y Oeste, con finca de José Soto Rodríguez y Manuela Rodríguez Enríquez.

Superficie total de la finca: 116,62 m² (s/p) 114,00 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 116,62 m² Afección: total

Cargas: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS PROVINCIAL SAN FERNANDO DE SEVILLA, según resulta de la inscripción 5ª de fecha 22 de marzo de 2002.

Como procedente de la registral 7565: Gravada con un censo de trescientos setenta y siete reales y ochenta y ocho céntimos de capital a favor de los propios, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 1911.

Arrendatarios No tiene

Edificación 7:

Usos: Vivienda

Características: Vivienda unifamiliar aislada, de planta baja y castillete con acceso por escalera exterior. Con estructura de fábrica y cubierta plana.

Antigüedad: 25 años

Sup. construida: 82,26 m² (s/p) 67,70 m² (s/d)

FIRMADO POR

DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT

FECHA FIRMA

01-06-2021 10:29:56



**Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca nº 5

Propietario:

Situación: Callejón de Guía, 30

Datos Catastrales: 7046576QA3774E

Datos Registrales: Finca 12501, Tomo 1776, Libro 1025, Folio 8, inscripción 2ª

Descripción: RUSTICA. Parcela de manchón, sita en el término de Sanlúcar de Bda., pago de Guía o Bayoneta, de trescientos diecinueve metros cuadrados de superficie, con una choza de paredes de material y techo de paja, que tiene su frente al Sur, al Callejón de Guía y linda, mirada desde este punto: por la derecha o Este, Francisco Sosa y herederos de García del Barrio; por la izquierda u Oeste, parcela de don Emilio Vidal Montaña; y fondo o Norte, finca de Bernardo Montaña.

Superficie total de la finca: 319,00 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 14,34 m² Afección: parcial

Cargas: Como procedente de la registral 7565: Gravada con un censo de trescientos setenta y siete reales y ochenta y ocho céntimos de capital a favor de los propios, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 1911.

Arrendatarios Se constituye un DERECHO DE HABITACIÓN sobre la totalidad de la choza existente en la finca, a favor de don José Monge Rodríguez y su esposa doña Dolores Amuedo Rodríguez y de su hijo don José Monge Amuedo, soltero, cuyo derecho se extinguirá al fallecimiento de los habitacionistas, según resulta de la inscripción 2ª, de fecha 29 de enero de 2002.

Edificación: No se afecta edificación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c11tjpps

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca nº 6

Propietario:

Situación: Calle Bulerías, 4 Calle Ostra, 8 (según Catastro)

Datos Catastrales: 7046582QA3774E

Datos Registrales: Finca pendiente de inmatriculación

Descripción: URBANA: Parcela con un único inmueble, en el término de esta ciudad, en el pago de Guía o Bayoneta, en la Calle Bulerías N.º 4, Calle Ostra nº8 según Catastro, con una superficie de setecientos trece metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados (setecientos once metros cuadrados según Catastro), y con una superficie construida de doscientos cincuenta y dos metros y treinta y tres decímetros cuadrados (doscientos cuarenta y tres metros cuadrados según Catastro). Linda, al norte con las fincas resultantes de la reparcelación de la unidad de ejecución EU-VE-2 "verdigones" número 1, 2, 10 y 11, que fueron adjudicadas a Bejisan SL, hoy titularidad de Unicaja Banco, y con viarios y CTE, asimismo resultantes de dicha reparcelación, al sur, con finca de don José Antonio, M.ª Antonia y Miguel Ángel Rodríguez Ramírez, (registral 49.204); al Este, con finca de don Antonio Manuel Cañero Pedroche y doña M.ª Dolores Rodríguez Sánchez y otra de don Rafael Narváez Jiménez; y al Oeste, con finca de don José Monge Rodríguez y otra de don José Pérez Rodríguez.

Superficie total de la finca: 713,74 m² (s/p) 711 m² (s/catastro)

Superficie afectada por la expropiación: 713,74 m² Afección: total

Cargas: No constan cargas

Arrendatarios: No tiene

Edificación 8:

Usos: Residencial plurifamiliar

Características: Edificio de vivienda plurifamiliar aislada, de dos plantas, con dos viviendas por planta y acceso a la planta alta por escalera exterior.

Antigüedad: 50 años

Sup. construida: 273,48 m² (s/p) 243,00 m² (s/catastro)

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca nº 7

Propietario:

Situación: Callejón Bayoneta, 29

Datos Catastrales: 7046515QA3774E

Datos Registrales: Finca 17708, Tomo 1457, Libro 830, Folio 223, Inscripción 12ª.

Descripción; URBANA: Parcela de terreno sita en este término en el plago que nombran de Guía y también del Pino y Barrameda con superficie de trescientos cuatro metros cuadrados, que linda: al Norte, Francisco Narváez; al Sur, Carmen García Jiménez; al Este, entrada que viene de la explanada del Pino y Oeste, Leopoldo de Celis y José Monge Rodríguez. Sobre la misma se ha construido una vivienda unifamiliar nombrada Villa Filo, sita en esta ciudad, en el pago Bayoneta, con superficie construida de cien metros cuadrados en planta baja.

Superficie total de la finca: 304,00 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 141,63 m² Afección: parcial

Cargas: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, según resulta de la inscripción 15ª de fecha 20 de enero de 2005.

Hipoteca ampliada y modificada, según resulta de la inscripción 18ª, con fecha 30 de enero de 2008, y de la inscripción 19ª, con fecha 8 de noviembre de 2013.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DE MADRID, causando la anotación letra F, de fecha 4 de marzo de 2014

Prorrogada la anotación de embargo precedente como se indica en la anotación letra G, de fecha 10 de noviembre de 2017

Arrendatarios No tiene

Edificación 9:

Usos: Garaje

Características: Cobertizo de una planta destinado a garaje. Con estructura de fábrica y cubierta plana.

Antigüedad: 41 años

Sup. construida: 26,58 m²

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Finca nº 8

Propietario:

Situación: Callejón Bayoneta, 27 Calle Ostra 27D (Según Catastro)

Datos Catastrales: 70465A9QA3774E

Datos Registrales: Finca 49204, Tomo 1860, Libro 1074, Folio 166, Inscripción 1ª.

Descripción: URBANA: Parcela número seis, sita en esta ciudad de Sanlúcar de Bda., en el Callejón Bayoneta, número veintisiete. Está constituida por una franja de terreno que discurre a todo lo largo del lindero norte de las fincas resultantes de la división señaladas con los números cinco, dos, tres y cuatro. Tiene una superficie de doscientos setenta y un metros y noventa y un decímetros cuadrados. Linda mirada desde el callejón de su situación: frente o Este, con callejón Bayoneta; fondo u Oeste, la de Antonio Rodríguez Barba y otra de Dña. Leopolda Gutiérrez de Celis; izquierda o Sur, con parcelas números cinco, dos, tres y cuatro de esta misma división; derecha o Norte, con la de Don Antonio Rodríguez Barba.

Superficie total de la finca: 285,34 m² (s/p) 271,91 m² (s/d)

Superficie afectada por la expropiación: 285,34 m² Afección: total

Cargas: Anotación preventiva de EMBARGO sobre una tercera parte indivisa de la finca de este número a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, dimanante de expediente administrativo de apremio número 112017001504, seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social de la Zona de El Puerto de Santa María contra José Antonio Rodríguez Ramírez, según resulta de la anotación letra A, de fecha 11 de julio de 2017.

Afecta a impuestos.

Arrendatarios No tiene

Edificación: No se afecta edificación.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



1.4. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

El P.G.O.U., en el documento FICHERO DE SISTEMAS GENERALES, ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS, establece para la Actuación Aislada que nos ocupa las siguientes determinaciones:

NOMBRE Cabo Noval- Verdigones		TRVL AA-VE-1	
DATOS BASICOS			
Régimen de Sistema: Local		Suelo Total: 1.900	
Área de Reparto: 19		Aprovechamiento medio: 0,4903468	
		Referencia Plano: 11-06	
OBJETO			
Apertura de viario			
CARACTERÍSTICAS			
Nueva			
GESTION			
Situación del suelo: Privado		Suelo a obtener: 1.900	
Modo de obtención: Cesión U.E.		Clase de suelo: Urbano	
PROGRAMACION			
Suelo: Año 3		Ejecución: Año 4	
PRIMER CUATRIENIO		PRIMER CUATRIENIO	
FINANCIACION			
	Privada	Local	Provincial
			Autonómica
			Estatad
			TOTAL
Suelo			
Ejecución		15.200	15.200
TOTAL		15.200	15.200

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En aplicación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, se redactó para la Actuación Aislada que nos ocupa, un Estudio de Detalle, en este caso de iniciativa pública.

Habiéndose urbanizado ya los tramos de viario colindante con la actuación y estando consolidada casi completamente la edificación del sector SUNP-VE-1 colindante con esta actuación se hace necesario proceder a la obtención de estos suelos.

Así, en la redacción del proyecto de expropiación, se detecta una discrepancia con la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-VE-2, colindante con esta en su límite Norte. Asimismo, tras una medición con medios tecnológicos mas precisos, resulta necesaria la revisión del límite Sur, ajustando este a los límites de propiedad.

Se redacta pues esta Modificación 1ª del Estudio de Detalle para adecuar la actuación a la realidad existente.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

2.2.1. Objetivos.

Para establecer la ordenación que se propone, en el presente Estudio de Detalle, se han tenido en cuenta los objetivos planteados por el P.G.O.U. de ajustar las alineaciones del viario público, y definir el viario de enlace entre el Salto del Grillo y Cabo Noval, dándose además solución a las cuestiones detectadas.

Se trata de una vía prevista en el plan vigente con la finalidad de servir de ronda urbana al unir en diagonal el acceso del Salto del Grillo con la Calzada a través de Cabo Noval.

2.2.2. Criterios de Ordenación.

Como criterio básico para la ordenación que se propone, se ha considerado el de ajustar el viario en continuidad con el existente y el previsto en los sectores colindantes, adaptándose a la realidad existente.

2.2.3. Solución Propuesta.

Este viario queda definido por una calzada de 7m de ancho con un carril de circulación en cada sentido, dos bandas de aparcamiento en cordón y aceras.

En el tramo entre el Callejón de Bayoneta y el vial perpendicular de nueva apertura propuesto para la UE-VE-02, aún sin desarrollar, se propone una única banda de aparcamiento en cordón.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Así mismo se definen las alineaciones de las parcelas con frente a este viario.

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

1. Ordenación: Se propone un viario de sistema local que mantiene el trazado de la vía diagonal de unión del Salto del Grillo con la Calzada a través del Cavo Noval, determinada por el PGOU con carácter vinculante, y realizándose en ella los ajustes necesarios tanto del trazado como de la alineación de las parcelas colindantes.

2. Cuadro comparativo: Los datos comparativos previstos en el Plan General y los presentados en el Estudio de Detalle aprobado en 2006 y en esta propuesta de Modificación Nº1 del Estudio de Detalle, son los siguientes:

	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN Nº1 DE E.D.
Superficie de suelo bruta:	1.900 m ²	1.859,17 m ²	1.677,54 m ²
Superficie de suelo neta:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de viario:	1.900 m ²	1.859,17 m ²	1.677,54 m ²
Edificabilidad:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de equipamiento:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de zona verde:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Aprovechamientos propuestos:	0 U.A.	0 U.A.	0 U.A.
Derechos de la Propiedad*:	698,74 U.A.	683,73 U.A.	616,93 U.A.
Cesión Obligatoria*:	232,92 U.A.	227,73 U.A.	205,64 U.A.
Defecto de aprovechamiento:	931,66 U.A.	911,64 U.A.	822,57 U.A.

* El aprovechamiento atribuible al suelo urbano incluido en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación, conforme al artículo 3.18.2 del PGOU, será el resultado de referir a su superficie el 75% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

La variación de las superficies brutas resulta de correcciones puntuales de la delimitación que se han estimado oportunas al procederse por parte de esta Gerencia al estudio de esta Actuación Aislada:

Ya el estudio de Detalle aprobado contemplaba excluir del ámbito de esta actuación un suelo con edificación consolidada en la tipología U1, dada la innecesariedad de la expropiación de estos terrenos para la construcción del futuro viario:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



**Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 “Verdigones”**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



1.- No supone la modificación del Área de Reparto, quedando en cualquier caso la finca excluida de la Actuación dentro del Área de Reparto 19. Se mantiene su aprovechamiento medio, al objeto del cálculo de la titularidad del aprovechamiento, y considerándose los suelos excluidos de la Unidad como suelos no consolidados, a los efectos de lo contenido en la Ley 6/98 de 13 de abril Sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

2.- Los terrenos excluidos tienen una edificabilidad de $0\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, correspondiente a la Actuación Aislada AA-VE-1.

Con este último criterio hay que señalar que se excluye un total de $28,34\text{ m}^2$ de suelo, con una edificabilidad según ordenanzas de 0 m^2 de techo U1, correspondientes al Área de Reparto 19.

En esta Modificación Nº1, se corrige la delimitación en su límite Norte, para adaptarla a la de la Unidad de Ejecución contigua, UE-VE-2 “Verdigones”, que cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno el 27 de abril de 2006, Proyecto de Reparcelación ratificado mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU el 20 de diciembre de 2007, el cual quedó inscrito en el Registro de la Propiedad de este partido judicial el 10 de abril de 2008, y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU de 5 de diciembre de 2007; encontrándose aun pendiente de recepcionar las obras de urbanización. Así se excluye del ámbito de la AA-VE-1 una superficie de $50,59\text{ m}^2$, que ya ha sido objeto de equidistribución en la Unidad de Ejecución contigua.

Cualquier otra variación de las superficies es resultado de una medición más exacta de la realidad física de los terrenos delimitados por el propio Plan General vigente, y de ligeros ajustes de las alineaciones, que no suponen modificación de la ordenación estructural del PGOU.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN,
Fdo.:Montserrat de la Cuadra Fernández-Gao**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 “Verdigones”

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



II. PLANOS.

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



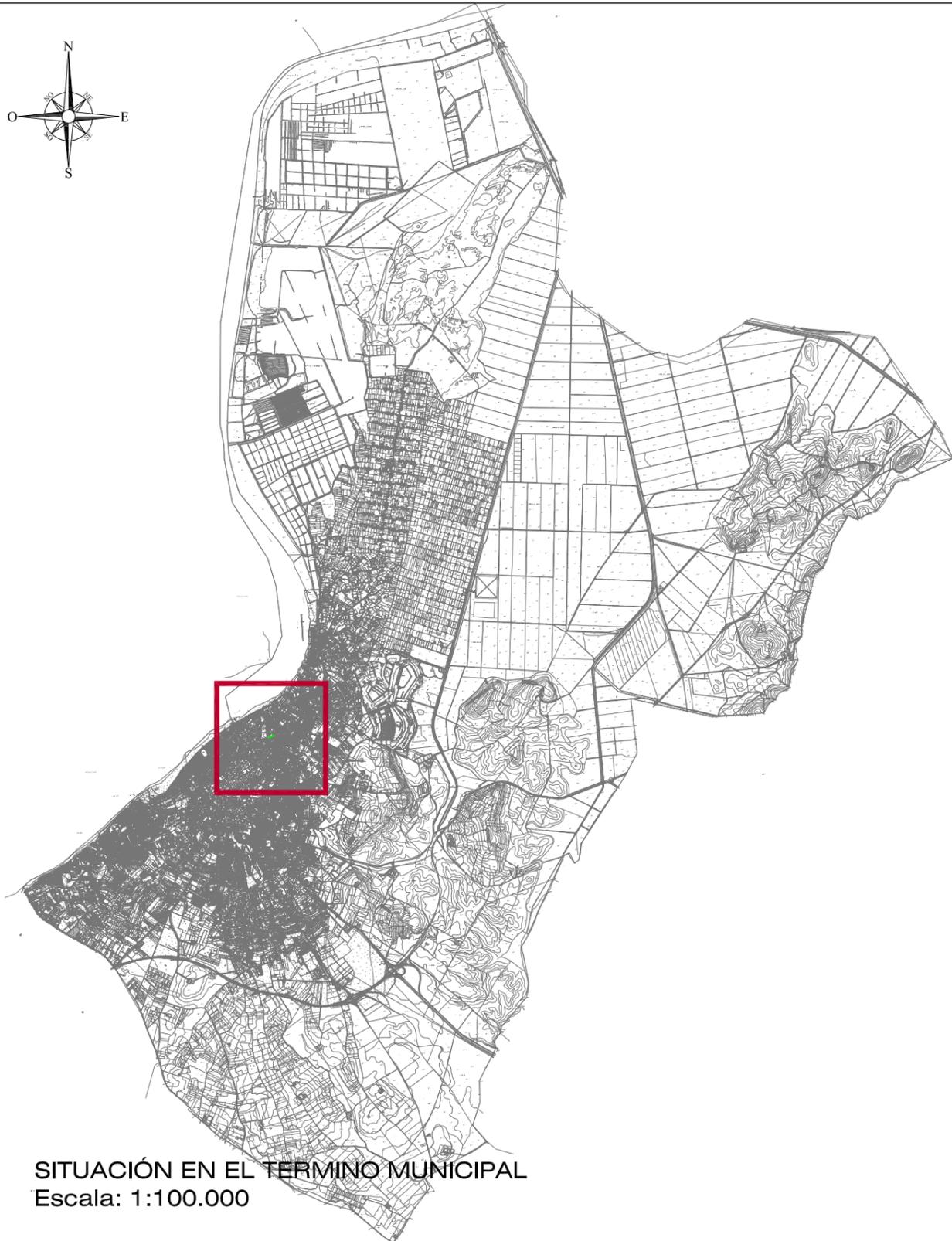
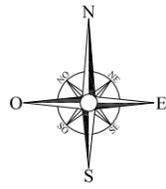
ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



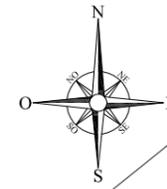
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>



SITUACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL
Escala: 1:100.000



SITUACIÓN EN EL TERMINO MUNICIPAL
Escala: 1:10.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

MONTSERRAT DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO



ARQUITECTO



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE INFORMACIÓN:

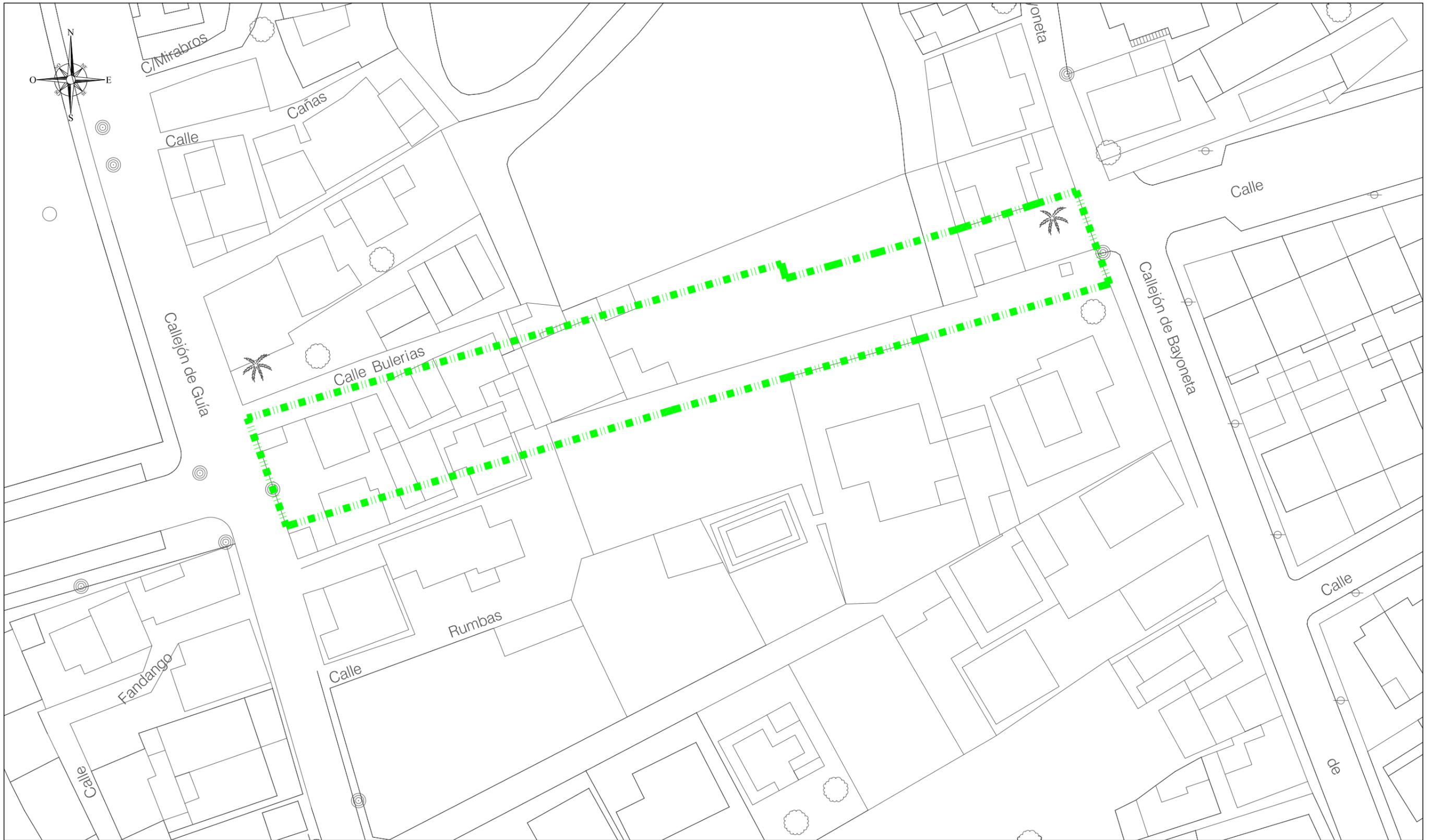
SITUACIÓN

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:100.000 / 1:10.000

Nº DE PLANO:

I.1



AA-VE-1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTSERRAT DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO



ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE INFORMACIÓN:

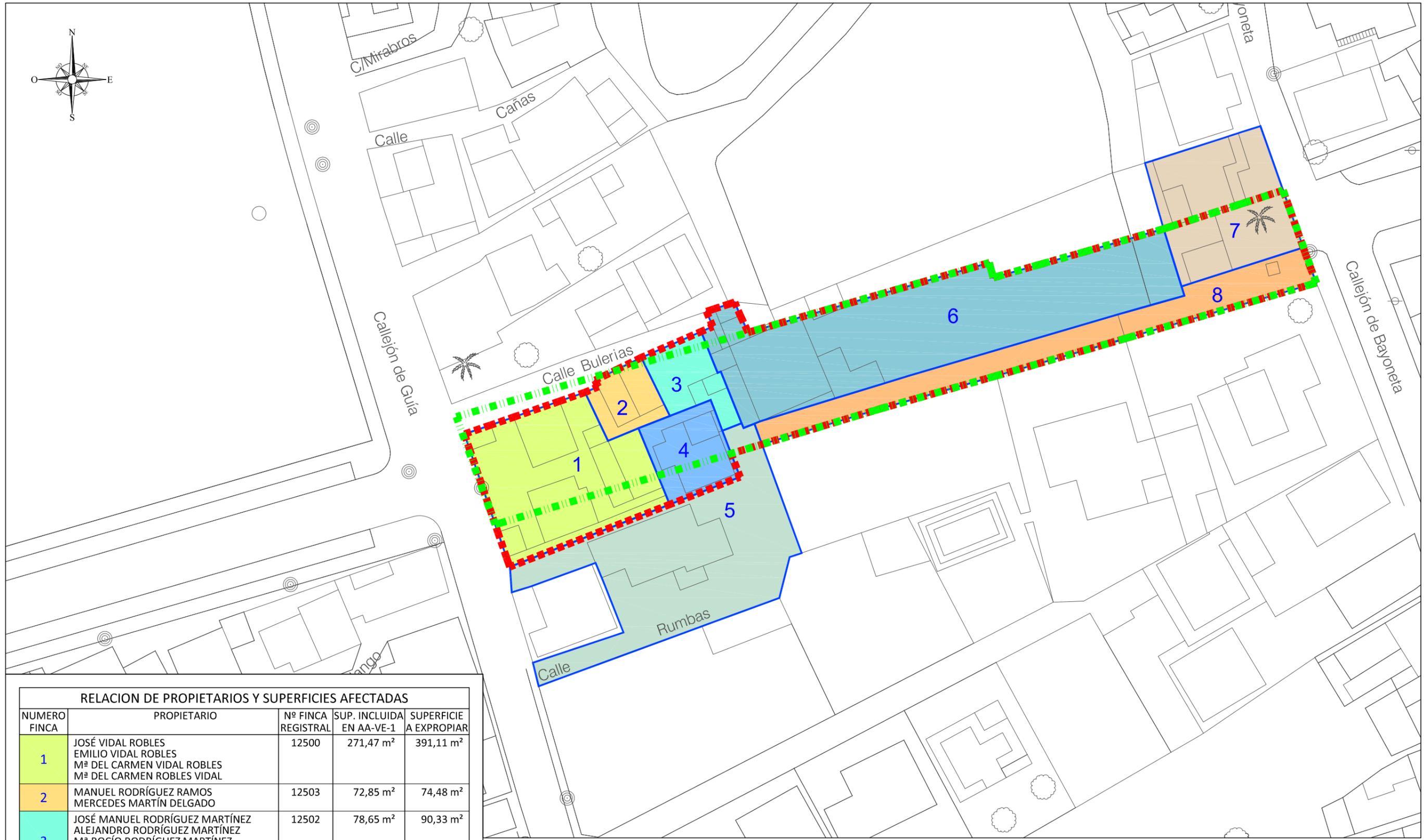
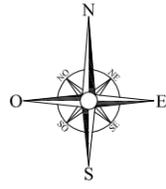
DELIMITACIÓN

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:500

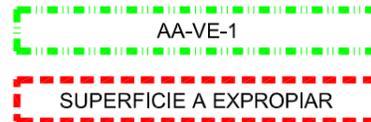
Nº DE PLANO:

I.2

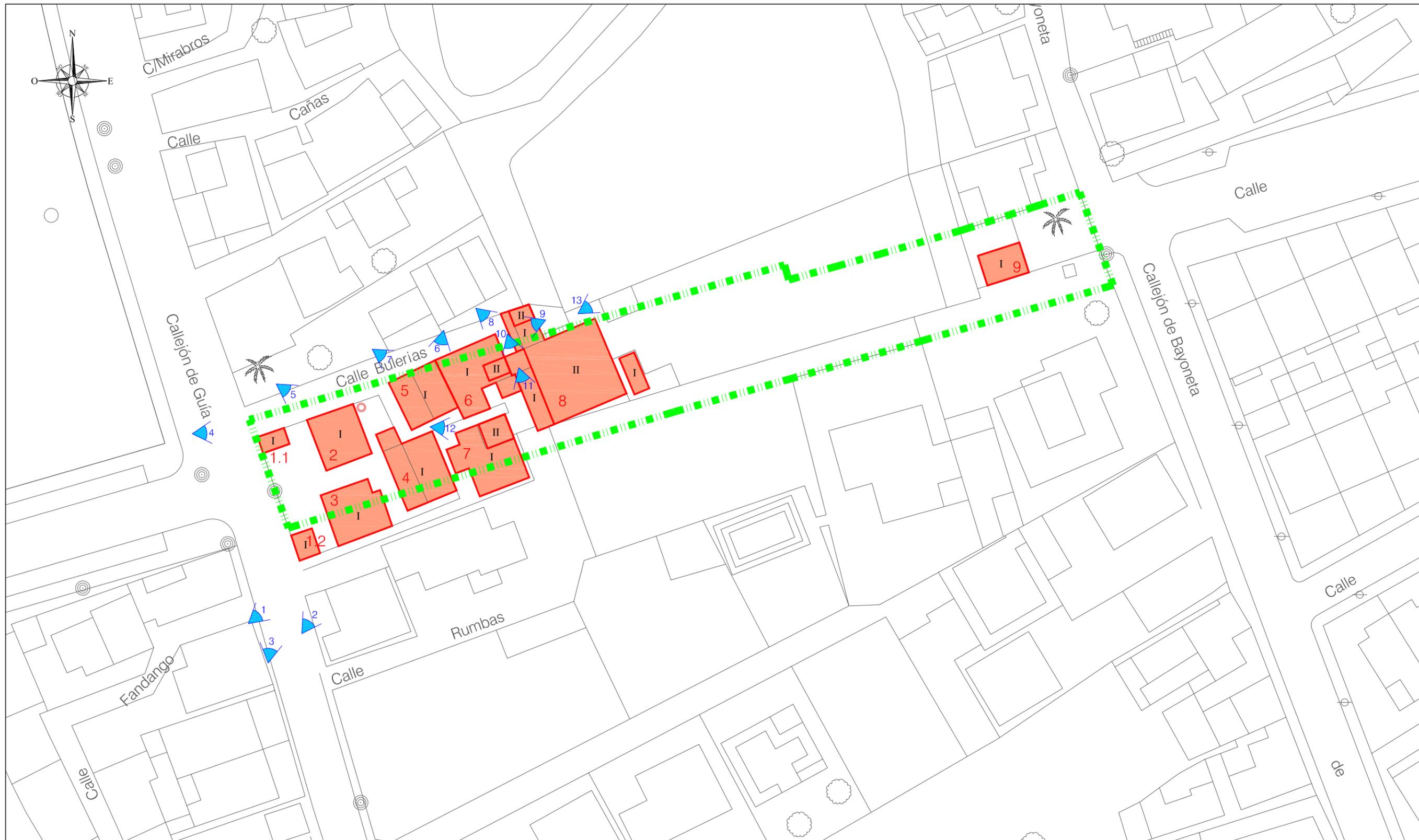


RELACION DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES AFECTADAS

NUMERO FINCA	PROPIETARIO	Nº FINCA REGISTRAL	SUP. INCLUIDA EN AA-VE-1	SUPERFICIE A EXPROPIAR
1	JOSÉ VIDAL ROBLES EMILIO VIDAL ROBLES M ^ª DEL CARMEN VIDAL ROBLES M ^ª DEL CARMEN ROBLES VIDAL	12500	271,47 m ²	391,11 m ²
2	MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS MERCEDES MARTÍN DELGADO	12503	72,85 m ²	74,48 m ²
3	JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ ALEJANDRO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ M ^ª ROCÍO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ JESÚS RODRÍGUEZ MARTÍNEZ EVA M ^ª RODRÍGUEZ MARTÍNEZ	12502	78,65 m ²	90,33 m ²
4	MANUEL CÁCERES ROBLES ROSARIO FERNÁNDEZ SALAS	21547	77,28 m ²	116,62 m ²
5	FRANCISCO LUIS MONGE AMUEDO	12501	14,34 m ²	14,34 m ²
6	MERCEDES MARTÍN DELGADO HROS. DE D. MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS		692,81 m ²	714,18 m ²
7	ANTONIO MANUEL CAÑERO PEDROCHE M ^ª DOLORES RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	17708	141,63 m ²	141,63 m ²
8	M ^ª ANTONIA RODRÍGUEZ RAMÍREZ JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ RAMÍREZ MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ	49204	285,34 m ²	285,34 m ²



<p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA</p>	<p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS</p>	
	<p>MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"</p>	
<p>MONTSERRAT DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO</p> <p>ARQUITECTO</p>	<p>SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA</p>	<p>FECHA: JUNIO DE 2.021</p>
	<p>PLANO DE INFORMACIÓN: PROPIEDADES AFECTADAS</p>	<p>ESCALA: 1:500</p> <p>Nº DE PLANO: I.3</p>



AA-VE-1

EDIFICACIONES AFECTADAS

LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTSERRAT DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO

ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE: INFORMACIÓN:

EDIFICACIONES AFECTADAS Y LOCALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:500

Nº DE PLANO:

I.4



FOTOGRAFÍA N° 1



FOTOGRAFÍA N° 2



FOTOGRAFÍA N° 3



FOTOGRAFÍA N° 4



FOTOGRAFÍA N° 5



FOTOGRAFÍA N° 6



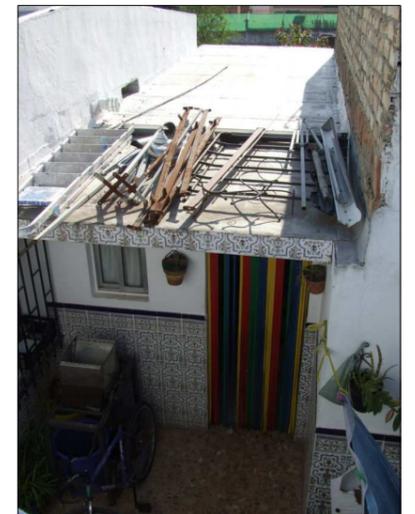
FOTOGRAFÍA N° 7



FOTOGRAFÍA N° 8



FOTOGRAFÍA N° 9



FOTOGRAFÍA N° 10



FOTOGRAFÍA N° 11



FOTOGRAFÍA N° 12



FOTOGRAFÍA N° 13

 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA</p>	 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS</p>	
	<p>MODIFICACIÓN N° 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 ``Verdigones``</p>	
<p>MONTSERRAT DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO</p>  <p>ARQUITECTO</p>	<p>SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA</p>	
	<p>PLANO DE INFORMACIÓN:</p> <p style="text-align: center;">FOTOGRAFÍAS</p>	
		<p>FECHA: JUNIO DE 2.021</p> <p>ESCALA:</p> <p>Nº DE PLANO: 1.5</p>



A-VE-1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTSERRAT DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO



ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE INFORMACIÓN:

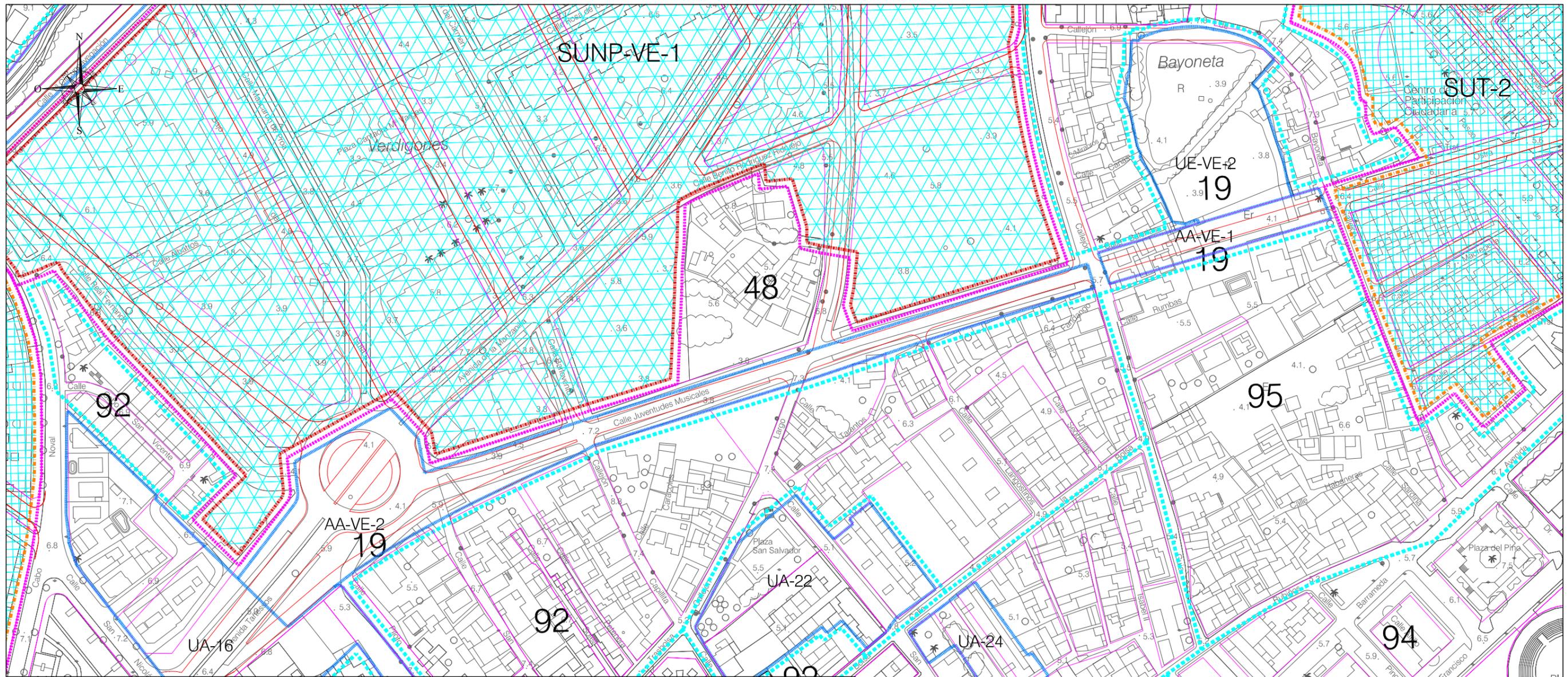
FOTOGRAFÍA AÉREA

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:

Nº DE PLANO:

I.6



CLASIFICACION DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUT SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO
- SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

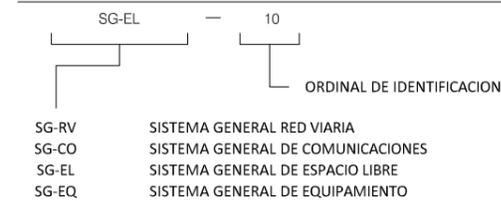
GESTION DEL SUELO

- SUELO DE SISTEMAS GENERALES A OBTENER POR CESION, EXPROPIACION, COMPRA O PERMUTA.
- SUELO DE SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.
- DELIMITACION AREA DE REPARTO

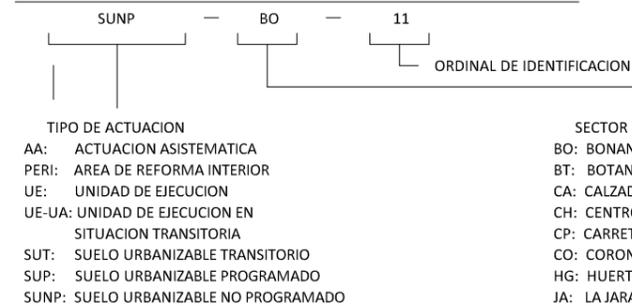
DELIMITACIONES A EFECTO DE LO PREVISTO EN LA LEY DE COSTAS

- DESLINDE D.P.M.T. (1)
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO (2)
- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- (1) LA LINEA DE SUELO URBANO COINCIDE, EXCEPTO EN LAS ZONAS INDICADAS.
- (2) LA LINEA DE ALINEACION COINCIDE, EXCEPTO EN LAS ZONAS INDICADAS.

IDENTIFICACION DE SISTEMAS GENERALES



IDENTIFICACION Y TIPO DE ACTUACIONES

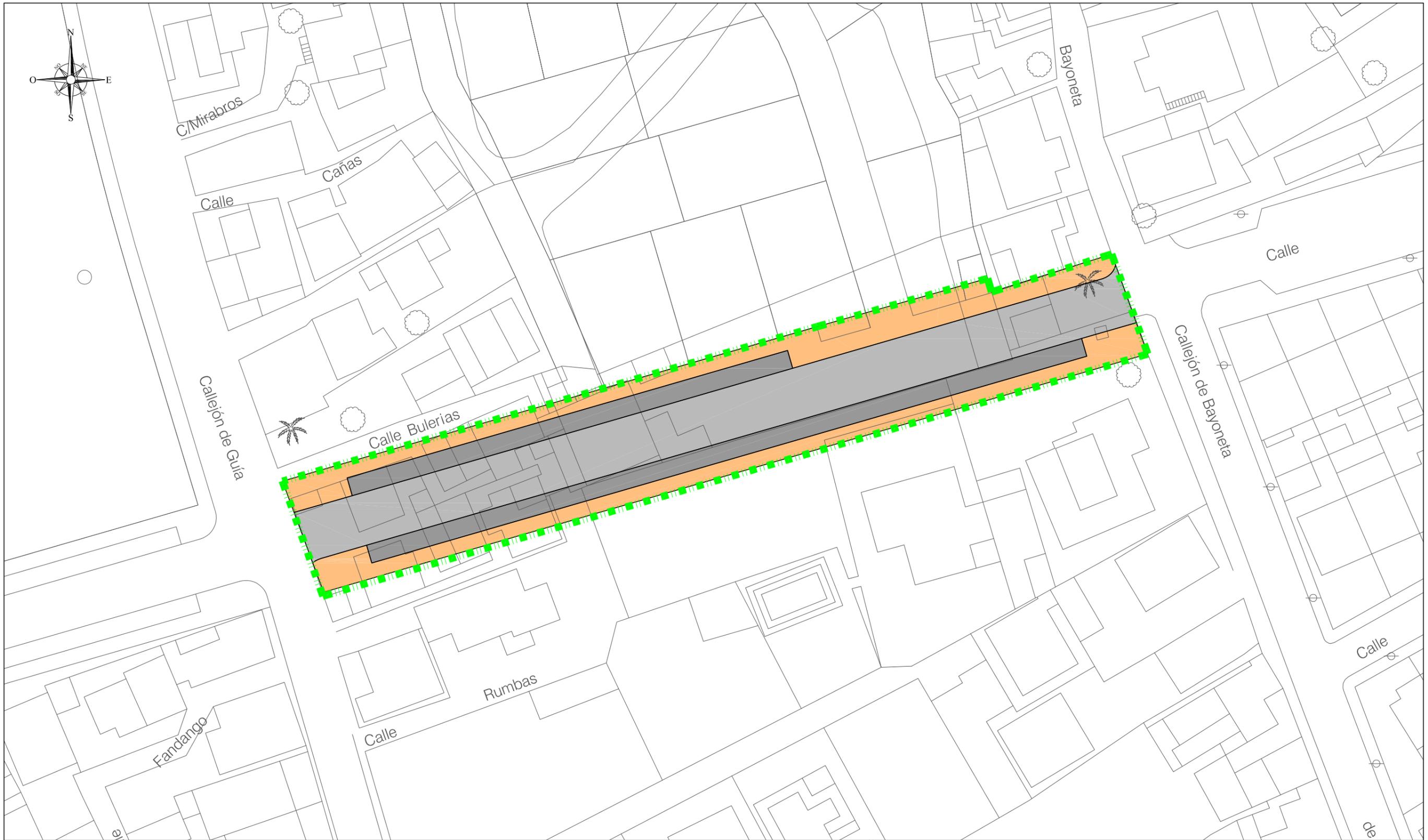


- AREA DE REHABILITACION PREFERENTE

- SECTOR URBANO**
- BO: BONANZA
 - BT: BOTANICO
 - CA: CALZADA
 - CH: CENTRO HISTORICO
 - CP: CARRETERA CHIPIONA
 - CO: CORONA PARCELACIONES
 - HG: HUERTA GRANDE
 - JA: LA JARA
 - MO: MONTE OLIVETE
 - PI: PICACHO
 - VE: VERDIGONES



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS	FECHA: JUNIO DE 2.021
MONTSERRAT DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO  ARQUITECTO	MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones" SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA PLANO DE INFORMACIÓN: RÉGIMEN DEL SUELO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL VIGENTE	ESCALA: 1:2.000 Nº DE PLANO: I.8



AA-VE-1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTSERRAT DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO



ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE INFORMACIÓN:

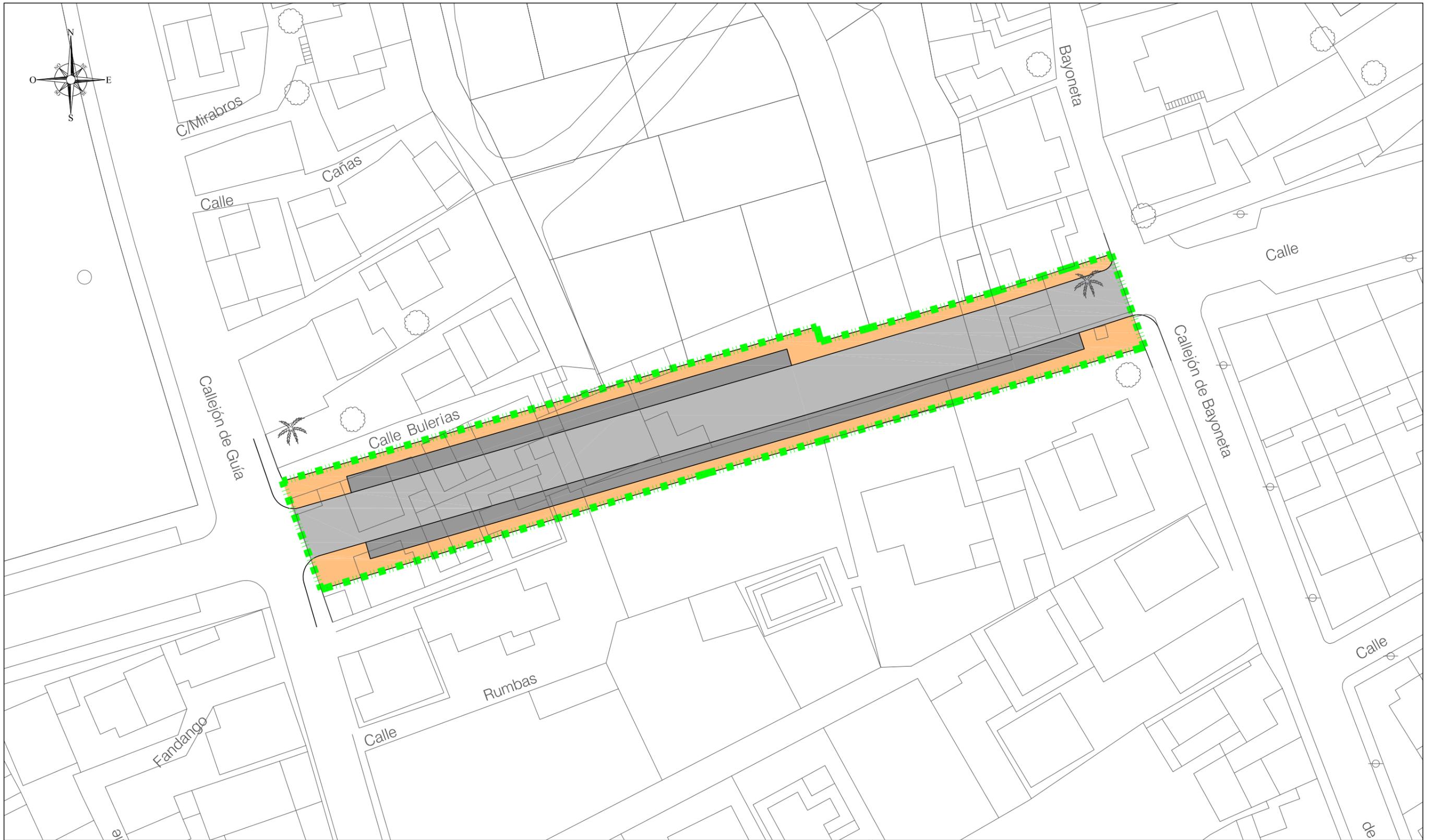
ESTUDIO DE DETALLE APROBADO EL 1 DE JUNIO DE 2006

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:500

Nº DE PLANO:

I.9



AA-VE-1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTSERRAT DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO

ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE ORDENACIÓN:

ORDENACIÓN PROPUESTA

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:500

Nº DE PLANO:

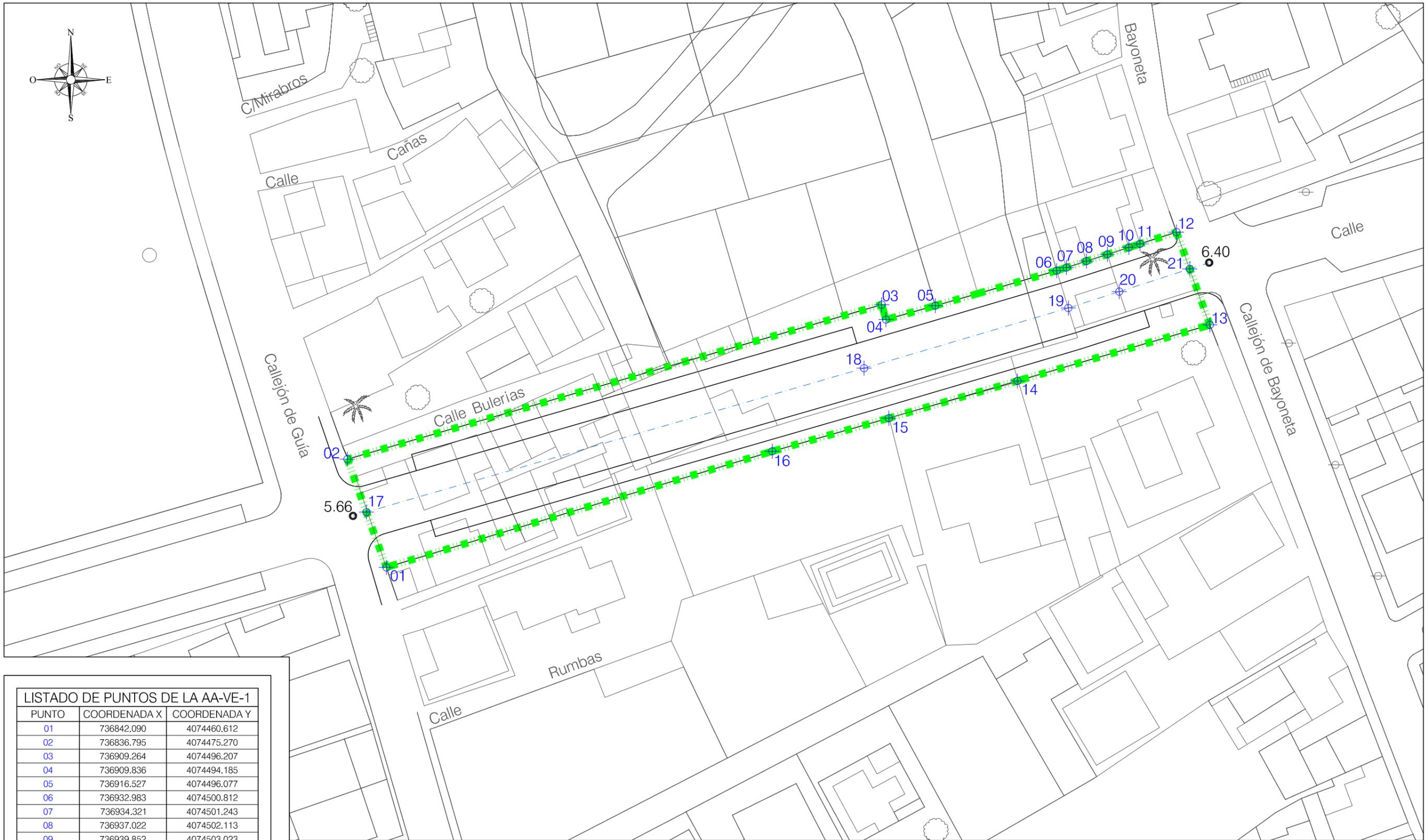
0.1




 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
 MONTserrat DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO

 ARQUITECTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS
 MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"
 SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA
 PLANO DE ORDENACIÓN: COMPARATIVO DE ALINEACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
 FECHA: JUNIO DE 2.021
 ESCALA: 1:1.000
 Nº DE PLANO: 0.2



LISTADO DE PUNTOS DE LA AA-VE-1

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
01	736842.090	4074460.612
02	736836.795	4074475.270
03	736909.264	4074496.207
04	736909.836	4074494.185
05	736916.527	4074496.077
06	736932.983	4074500.812
07	736934.321	4074501.243
08	736937.022	4074502.113
09	736939.852	4074503.023
10	736942.772	4074503.963
11	736944.292	4074504.453
12	736949.237	4074506.047
13	736953.766	4074493.471
14	736927.672	4074485.875
15	736910.229	4074480.831
16	736894.408	4074476.342
17	736839.382	4074468.106
18	736906.861	4074487.601
19	736934.565	4074495.754
20	736941.476	4074497.978
21	736951.034	4074501.057

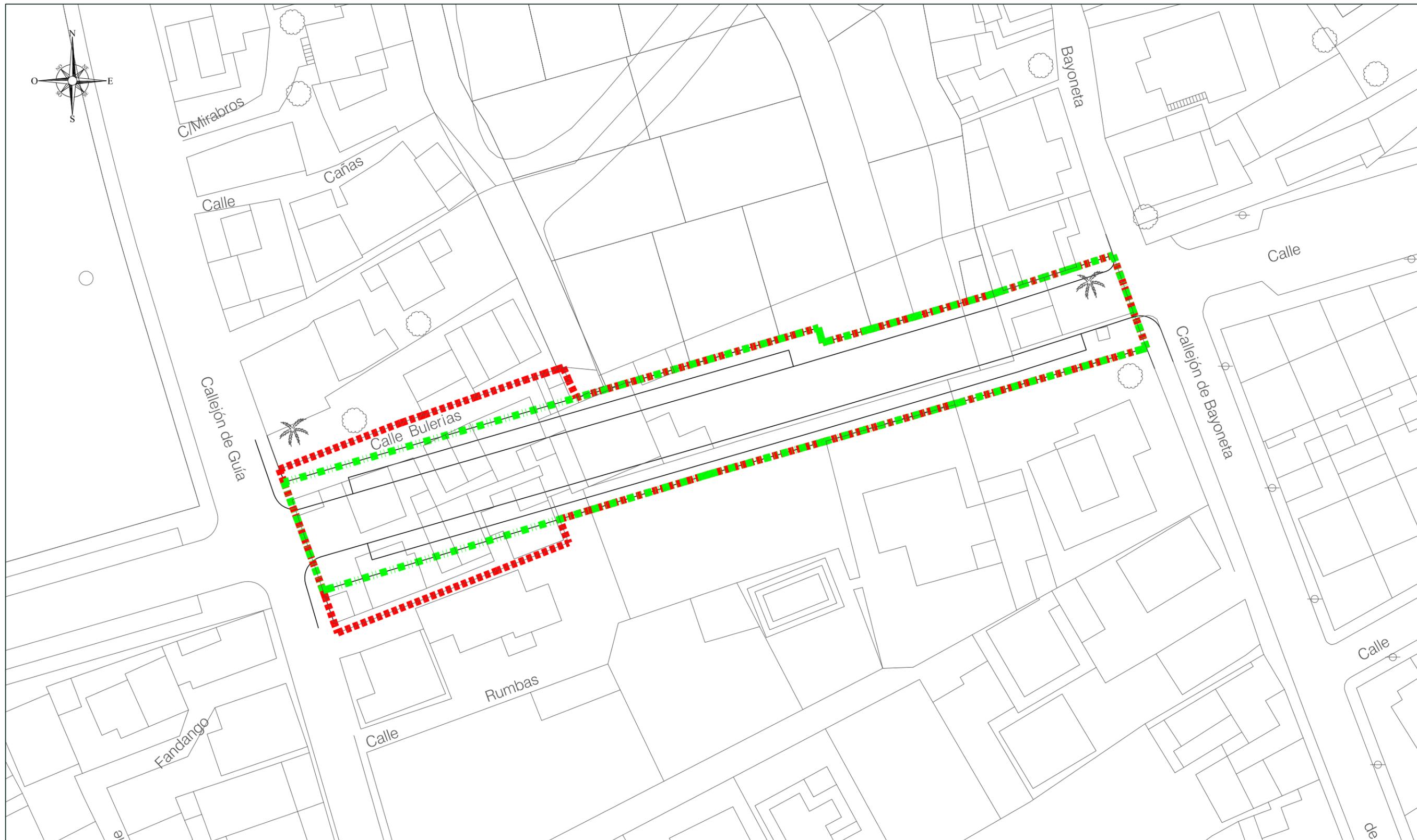
PROYECCION Y COORDENADAS U.T.M. - HUSO 29 ETRS89



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA	 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS	MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"	FECHA: JUNIO DE 2.021
		SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA PLANO DE ORDENACIÓN: REPLANTEO DE ALINEACIONES Y RASANTES	ESCALA: 1:500 Nº DE PLANO: 0.3

MONTserrat DE LA CUADRA
 FERNANDEZ-GAO

 ARQUITECTO



AA-VE-1

ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS

MONTserrat DE LA CUADRA
FERNANDEZ-GAO



ARQUITECTO

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA

PLANO DE ORDENACIÓN:

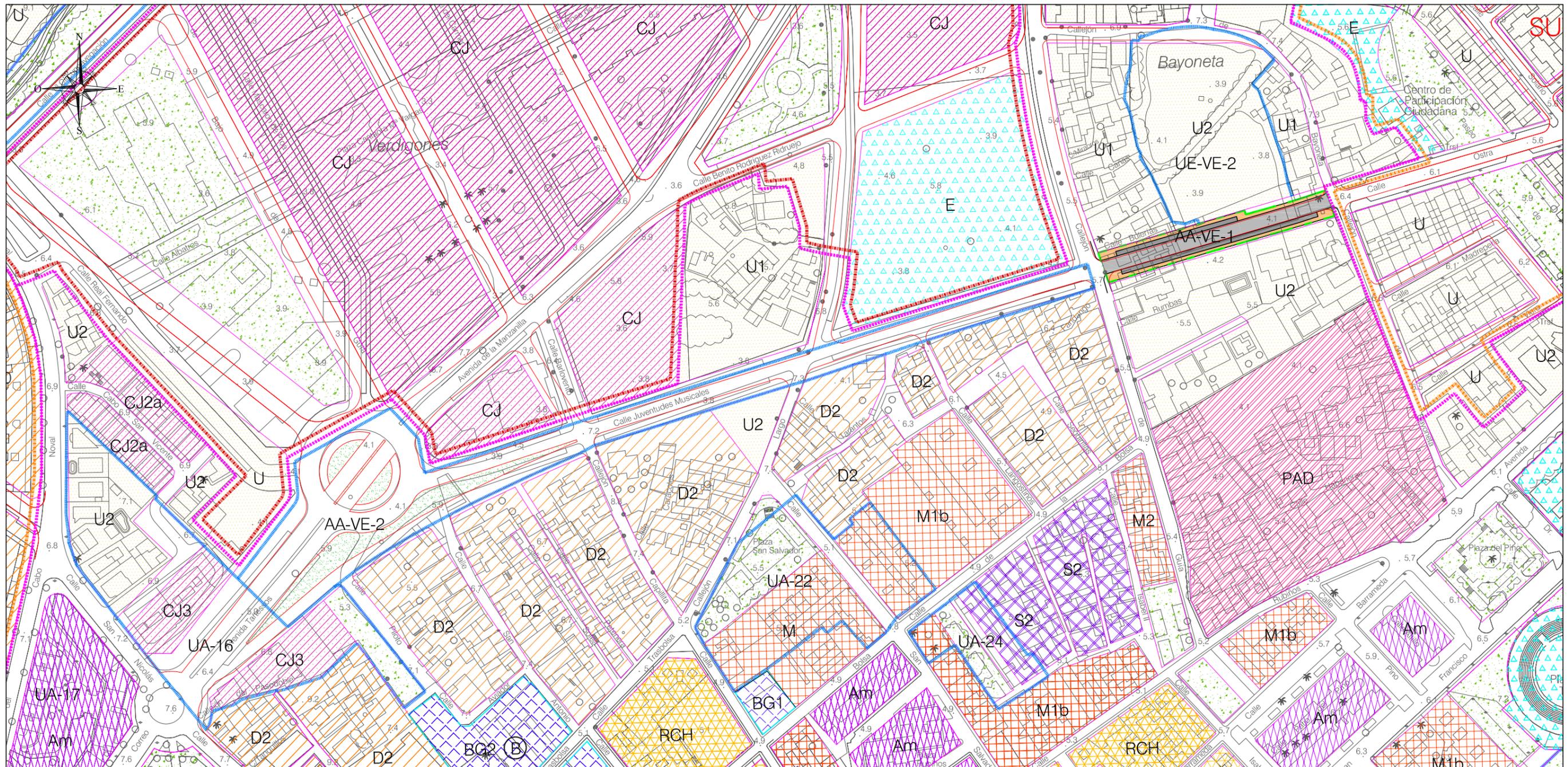
ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

FECHA:
JUNIO DE 2.021

ESCALA:
1:500

Nº DE PLANO:

0.4

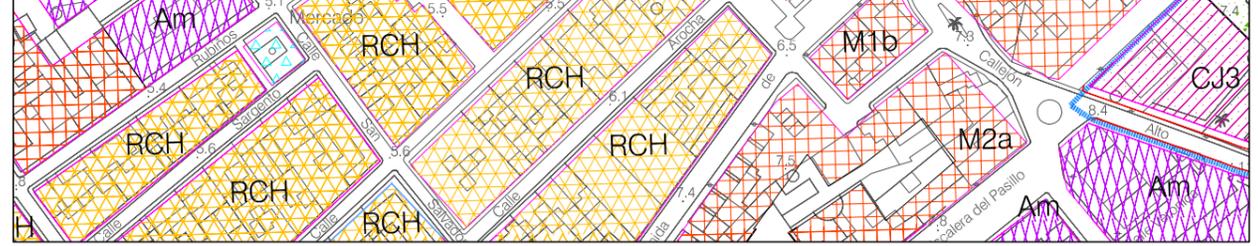


CALIFICACION, USOS Y SISTEMAS		EDIFICIOS Y JARDINES PROTEGIDOS EXTERIORES A LA ZONA CENTRO HISTORICO	
	CENTRO HISTORICO		PROTECCION INTEGRAL
	MANZANA		PROTECCION GLOBAL
	EDIFICACION ABIERTA		PROTECCION PARCIAL
	EDIFICACION SUBURBANA		
	EDIFICACION UNIFAMILIAR ADOSADA		
	EDIFICACION UNIFAMILIAR AISLADA		
	EDIFICACION BALNEARIO		
	EDIFICACION COLONIA		
	CIUDAD JARDIN		
	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN PARCELACIONES		
	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN PARCELACIONES		
	INDUSTRIA		
	INDUSTRIA		
	INDUSTRIA		
	TERCIARIO		
	DOTACIONAL		
	SISTEMAS		
	SISTEMAS		
	DOTACIONES O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS		
	ESPACIOS LIBRES		
	ZONAS VERDES O JARDINES		
	PARQUE CENTRAL		
	PARQUE SUBURBANO		
	AREA DE OCIO		

ALINEACIONES Y DELIMITACIONES	
	ALINEACION
	DELIMITACION SUELO URBANO
	UNIDADES DE GESTION EN SUELO URBANO
	UNIDADES DE GESTION EN SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO
	UNIDADES DE GESTION EN SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIONES A EFECTO DE LO PREVISTO EN LA LEY DE COSTAS	
	DESLINDE D.P.M.T. (1)
	SERVIDUMBRE DE TRANSITO (2)
	ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (3)

DELIMITACIONES A EFECTO DE LO PREVISTO EN LA LEY DE COSTAS	
(1)	SOLO SE PERMITEN LOS USOS PREVISTOS EN LA L.C. PREVIO TITULO POR LA ADMINISTRACION COMPETENTE.
(2)	PASO PUBLICO DE USO PEATONAL Y RODADO. (LATITUD 6 m.)
(3)	LAS EDIFICACIONES EXISTENTES QUEDAN SOMETIDAS A LO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS 12 Y 13 DEL REGLAMENTO DE COSTAS. SOLO PODRAN APARECER NUEVAS EDIFICACIONES CUANDO SE DESTINEN A LOS USOS PERMITIDOS POR LA L.C.



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA ARQUITECTO	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS	FECHA: JUNIO DE 2.021
	MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"	ESCALA: 1:2.000
SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA PLANO DE ORDENACIÓN: INSERCIÓN DE LA PROPUESTA EN EL P.G.O.U.	Nº DE PLANO: 0.5	

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 “Verdigones”

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



III. RESUMEN EJECUTIVO.

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda C/Baños, 8

Tel. 9563888080 Fax. 956382350

11540 Sanlúcar de Barrameda Cádiz

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

3. RESUMEN EJECUTIVO.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En aplicación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, se redactó para la Actuación Aislada que nos ocupa, junto con la AA-VE-2, con fecha 1 de junio de 2006, el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente un Estudio de Detalle, siendo en este caso la iniciativa pública.

Habiéndose urbanizado ya los tramos de viario colindantes con la actuación y estando consolidada casi completamente la edificación del sector SUNP-VE-1, asimismo colindante con esta actuación, se hace necesario proceder a la obtención de estos suelos.

Así, en la redacción del proyecto de expropiación, se detecta una discrepancia con la delimitación de la Unidad de Ejecución UE-VE-2, colindante con esta en su límite Norte. Asimismo, tras una medición con medios tecnológicos mas precisos, resulta necesaria la revisión del límite Sur, ajustando este a los límites de propiedad.

Se redacta pues esta Modificación 1ª del Estudio de Detalle para adecuar la actuación a la realidad existente.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

2.1.- Objetivos.

Para establecer la ordenación que se propone, en el presente Estudio de Detalle, se han tenido en cuenta los objetivos planteados por el P.G.O.U. de ajustar las alineaciones del viario público, y definir el viario de enlace entre el Salto del Grillo y Cabo Noval, dándose además solución a las cuestiones detectadas.

Se trata de una vía prevista en el plan vigente con la finalidad de servir de ronda urbana al unir en diagonal el acceso del Salto del Grillo con la Calzada a través de Cabo Noval.

2.2.- Criterios de Ordenación.

Como criterio básico para la ordenación que se propone, se ha considerado el de ajustar el viario en continuidad con el existente y el previsto en los sectores colindantes, adaptándose a la realidad existente.

2.3.- Solución Propuesta.

Este viario queda definido por una calzada de 7m de ancho con un carril de circulación en cada sentido, dos bandas de aparcamiento en cordón y aceras.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



Modificación N°1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



En el tramo entre el Callejón de Bayoneta y el vial perpendicular de nueva apertura propuesto para la UE-VE-02, aún sin desarrollar, se propone una única banda de aparcamiento en cordón.

Así mismo se definen las alineaciones de las parcelas con frente a este viario.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

3.1. Ordenación: Se propone un viario de sistema local que mantiene el trazado de la vía diagonal de unión del Salto del Grillo con la Calzada a través del Cavo Noval, determinada por el PGOU con carácter vinculante, y realizándose en ella los ajustes necesarios tanto del trazado como de la alineación de las parcelas colindantes.

3.2. Cuadro comparativo: Los datos comparativos previstos en el Plan General y los presentados en el Estudio de Detalle aprobado en 2006 y en esta propuesta de Modificación N°1 del Estudio de Detalle, son los siguientes:

	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE	MODIFICACIÓN N°1 DE E.D.
Superficie de suelo bruta:	1.900 m ²	1.859,17 m ²	1.677,54 m ²
Superficie de suelo neta:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de viario:	1.900 m ²	1.859,17 m ²	1.677,54 m ²
Edificabilidad:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de equipamiento:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Superficie de zona verde:	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Aprovechamientos propuestos:	0 U.A.	0 U.A.	0 U.A.
Derechos de la Propiedad*:	698,74 U.A.	683,73 U.A.	616,93 U.A.
Cesión Obligatoria*:	232,92 U.A.	227,73 U.A.	205,64 U.A.
Defecto de aprovechamiento:	931,66 U.A.	911,64 U.A.	822,57 U.A.

* El aprovechamiento atribuible al suelo urbano incluido en una unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación, conforme al artículo 3.18.2 del PGOU, será el resultado de referir a su superficie el 75% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

La variación de las superficies brutas resulta de correcciones puntuales de la delimitación que se han estimado oportunas al procederse por parte de esta Gerencia al estudio de esta Actuación Aislada:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56



**Modificación Nº1 del ESTUDIO DE DETALLE DE LA
AA-VE-1 "Verdigones"**

Documento para Aprobación Inicial

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Ya el estudio de Detalle aprobado contemplaba excluir del ámbito de esta actuación un suelo con edificación consolidada en la tipología U1, dada la innecesariedad de la expropiación de estos terrenos para la construcción del futuro viario:

1.- No supone la modificación del Área de Reparto, quedando en cualquier caso la finca excluida de la Actuación dentro del Área de Reparto 19. Se mantiene su aprovechamiento medio, al objeto del cálculo de la titularidad del aprovechamiento, y considerándose los suelos excluidos de la Unidad como suelos no consolidados, a los efectos de lo contenido en la Ley 6/98 de 13 de abril Sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

2.- Los terrenos excluidos tienen una edificabilidad de $0\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$, correspondiente a la Actuación Aislada AA-VE-1.

Con este último criterio hay que señalar que se excluye un total de $28,34\text{ m}^2$ de suelo, con una edificabilidad según ordenanzas de 0 m^2 de techo U1, correspondientes al Área de Reparto 19.

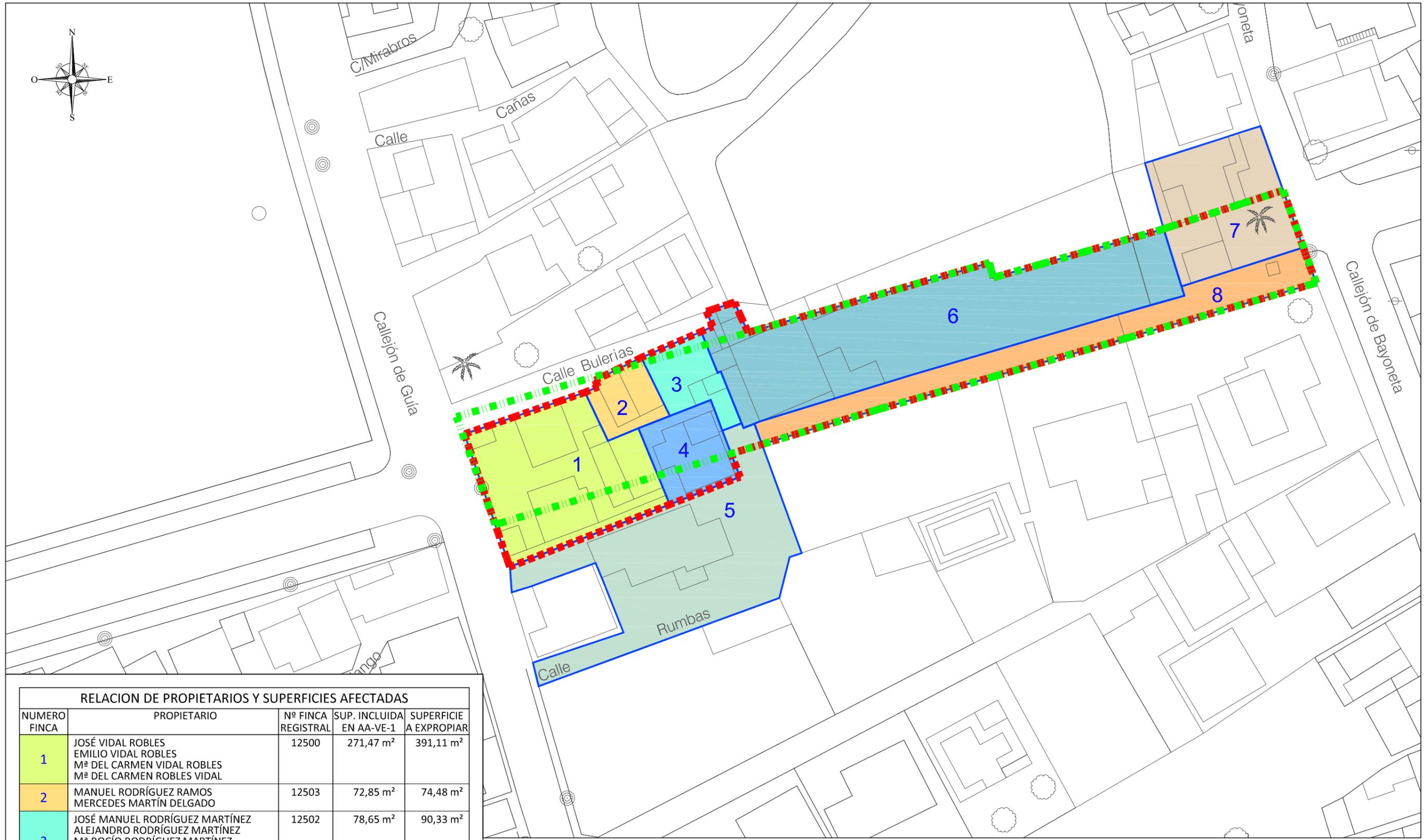
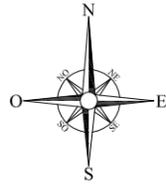
En esta Modificación Nº1, se corrige la delimitación en su límite Norte, para adaptarla a la de la Unidad de Ejecución contigua, UE-VE-2 "Verdigones", que cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno el 27 de abril de 2006, Proyecto de Reparcelación ratificado mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU el 20 de diciembre de 2007, el cual quedó inscrito en el Registro de la Propiedad de este partido judicial el 10 de abril de 2008, y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante Resolución de la Presidencia de esta GMU de 5 de diciembre de 2007; encontrándose aun pendiente de recepcionar las obras de urbanización. Así se excluye del ámbito de la AA-VE-1 una superficie de $50,59\text{ m}^2$, que ya ha sido objeto de equidistribución en la Unidad de Ejecución contigua.

Cualquier otra variación de las superficies es resultado de una medición más exacta de la realidad física de los terrenos delimitados por el propio Plan General vigente, y de ligeros ajustes de las alineaciones, que no suponen modificación de la ordenación estructural del PGOU.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN,
Fdo.: Montserrat de la Cuadra Fernández-Gao**

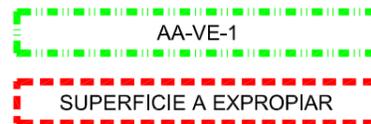
FIRMADO POR	FECHA FIRMA
DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTSERRAT	01-06-2021 10:29:56

ID DOCUMENTO: v8c1itjpps



RELACION DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES AFECTADAS

NUMERO FINCA	PROPIETARIO	Nº FINCA REGISTRAL	SUP. INCLUIDA EN AA-VE-1	SUPERFICIE A EXPROPIAR
1	JOSÉ VIDAL ROBLES EMILIO VIDAL ROBLES M ^ª DEL CARMEN VIDAL ROBLES M ^ª DEL CARMEN ROBLES VIDAL	12500	271,47 m ²	391,11 m ²
2	MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS MERCEDES MARTÍN DELGADO	12503	72,85 m ²	74,48 m ²
3	JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ ALEJANDRO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ M ^ª ROCÍO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ JESÚS RODRÍGUEZ MARTÍNEZ EVA M ^ª RODRÍGUEZ MARTÍNEZ	12502	78,65 m ²	90,33 m ²
4	MANUEL CÁCERES ROBLES ROSARIO FERNÁNDEZ SALAS	21547	77,28 m ²	116,62 m ²
5	FRANCISCO LUIS MONGE AMUEDO	12501	14,34 m ²	14,34 m ²
6	MERCEDES MARTÍN DELGADO HROS. DE D. MANUEL RODRÍGUEZ RAMOS		692,81 m ²	714,18 m ²
7	ANTONIO MANUEL CAÑERO PEDROCHE M ^ª DOLORES RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	17708	141,63 m ²	141,63 m ²
8	M ^ª ANTONIA RODRÍGUEZ RAMÍREZ JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ RAMÍREZ MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ	49204	285,34 m ²	285,34 m ²



<p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA</p>	<p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</p> <p>DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS</p>	
	<p>MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"</p>	<p>FECHA: JUNIO DE 2.021</p>
<p>SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA</p>	<p>ESCALA: 1:500</p>	<p>Nº DE PLANO: RE.2</p>
<p>PLANO DE RESUMEN EJECUTIVO: PROPIEDADES AFECTADAS</p>		

MONTSEERAT DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO

ARQUITECTO




 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA
 MONTserrat DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO

 ARQUITECTO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / ATS
 MODIFICACIÓN Nº 1 DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA AA-VE-1 "Verdigones"
 SITUACIÓN: CALLEJÓN DE GUÍA
 PLANO DE RESUMEN EJECUTIVO: COMPARATIVO DE ALINEACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
 FECHA: JUNIO DE 2.021
 ESCALA: 1:1.000
 Nº DE PLANO: **RE.3**