



**Excmo. Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda**

URBANISMO
VME/LRG/MCFG

DECRETO DE TRÁMITE
2021/GENURB-396
777/2021

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA

VISTO el expediente administrativo de referencia, relativo a la *Modificación Nº1 del Estudio de Detalle de la AA-VE-01 "Verdigones"*, que se tramita de oficio por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y

RESULTANDO que la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU] de Sanlúcar de Barrameda fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 30 de octubre de 1996, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido por dicha Comisión el 28 de mayo de 1997, publicándose el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia [BOP] nº 153, de 4 de julio de 1997, y sus Normas Urbanísticas en el BOP nº 154, de 5 de julio siguiente.

RESULTANDO que el Plan General delimitó la Actuación Aislada AA-VE-01 "Verdigones" en la que se establecía como Régimen del Sistema Local, Área de Reparto Nº19, y estando prevista, en cuanto a la obtención del suelo para el Año 3º del Cuatrienio 1º y, en cuanto a su ejecución, para el Año 4º del mismo cuatrienio.

RESULTANDO que constando lo que precede, el *Estudio de Detalle de la AA-VE-01 "Verdigones"* (redactado conjuntamente con la actuación contigua, AA-VE-02) fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de fecha 1 de junio de 2006.

RESULTANDO que durante los trabajos de redacción del proyecto expropiatorio de la Actuación Aislada AA-VE-1 se detectó la existencia de 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.

Que asimismo, se realizó 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, lo que ha implicado la necesidad de revisión del límite Sur de la actuación para ajustarlo a límites de propiedad.

Circunstancias estas por las que ahora se pretende, también por iniciativa pública, abordar su *modificación (nº1)*, que se justifica suficientemente en la Memoria del documento que ha sido elaborado.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	01-07-2021 09:32:53

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>





RESULTANDO que se emite *Informe Técnico de 21 de mayo de 2021*, complementado por otro posterior de fecha *1 de junio de 2021*, concluyendo que el presente *Estudio de Detalle (de modificación nº1)*, tras la rectificación del apartado 2.3 en el documento de mayo y añadir su *Resumen Ejecutivo*, cumple con la finalidad de ordenar volúmenes y ajustar las alineaciones y rasantes, según los criterios establecidos en el vigente PGOU, debiendo proseguir su tramitación.

RESULTANDO que, asimismo, consta en el expediente de referencia *Informe Jurídico de 2 de junio de 2021*, con la suscripción del mismo por la Sra. Secretaria General.

CONSIDERANDO que los Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento, que tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, pudiendo establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, así como reajustar dichas determinaciones de ordenación, pudiendo asimismo fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación antes referidas, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento (Artículo 15 de la LOUA y, con carácter supletorio, el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

CONSIDERANDO que compete al Sr Alcalde la aprobación inicial de los Estudios de Detalle, a tenor de lo dispuesto el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, *Reguladora de las Bases de Régimen Local*, que atribuye al Alcalde las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo no atribuidas expresamente al Pleno del Ayuntamiento.

VISTO el expediente, de conformidad con la Propuesta de Resolución de la Sra. Presidenta, de fecha 29 de junio de 2021, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases de Régimen Local*, que atribuye al Alcalde las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo no atribuidas expresamente al Pleno, vengo a **RESOLVER:**

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente la *Modificación Nº1 del Estudio de Detalle de la AA-VE-01 "Verdigones"*, de iniciativa pública y tramitado de oficio.

SEGUNDO.- Someter a Información Pública el presente expediente y el instrumento de planeamiento, por un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento (artículos 32.1.2 y 39.1.a) LOUA y 140 RP); asimismo, a fin de hacer más efectiva la participación ciudadana y facilitar su conocimiento por medios telemáticos, se insertará anuncio en el Portal de Transparencia de esta Administración y la web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	01-07-2021 09:32:53

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>





Deberá notificarse el presente acuerdo a todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, mediante comunicación de la apertura y duración del trámite.

Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo pudiendo durante dicho plazo deducir las alegaciones que estime pertinente. LA documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3 de la LOUA (artículo 39.4 LOUA)

TERCERO.- Suspender el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, por un plazo máximo de UN (1) AÑO, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.2 de la LOUA, o bien, hasta la publicación de la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento, en el ámbito del Estudio de Detalle.

EL ALCALDE, Fdo.: Víctor Mora Escobar

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	01-07-2021 09:32:53