



Excmo. Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda

URBANISMO
CAM/MGP/MCFG

Expte. N.º 1652/2022

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

VISTO el expediente administrativo de referencia, relativo al *Modificado del Estudio de Detalle para reajustar y modificar alineaciones interiores y ordenar volúmenes de la Manzana A del SUP-JA-1*, que se tramita a instancias de la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO RUIZ ACOSTA SA (COPRASA), y

RESULTANDO 1º Que la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, actualmente vigente, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz con fecha 30 de Octubre de 1996, siendo conocido y ratificado su Texto Refundido por acuerdo de dicha Comisión Provincial de fecha 28 de mayo de 1997, el cual fue publicado, junto con sus Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 154 de 5 julio siguiente.

RESULTANDO 2º Que el presente Estudio de Detalle está situado en el ámbito del Plan Parcial SUP-JA-1, que fue aprobado definitivamente el 19 de abril de 1999 (publicado en el BOP n.º 122 de 29 de mayo de 1999), siendo la "Manzana A" fruto de la ordenación del referido Plan Parcial. En las Ordenanzas Particulares (Título V, Capítulo I relativo a la "Vivienda Unifamiliar Adosada"), y en el artículo 52 dedicado a la "Manzana A", en su apartado 4, se indica lo siguiente: "Planeamiento de desarrollo: Es preceptivo la relación de un Estudio de Detalle, salvo que no haya división parcelaria, la actuación sobre la parcela sea unitaria y se acoja a una única licencia urbanística." No dándose las circunstancias anteriores, resulta preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle.

RESULTANDO 3º Que el 22 de marzo de 2007 se aprobó el Estudio de Detalle de la Manzana A del Plan Parcial del SUP-JA-1 presentado a instancias de la entidad mercantil "Construcciones Pedro Ruiz Acosta, S.A.", publicándose en el BOP n.º 106 de 4 de junio de 2007. En este Estudio de Detalle se plantea una redistribución de las parcelas propiedad de la sociedad promotora para permitir la creación de un viario interior que dote de acceso rodado a todas las parcelas, no resultando afectadas por la modificación las fincas correspondientes a los demás propietarios.

La distribución de este Estudio de Detalle no fue ejecutada ni materialmente (las parcelas físicas no han sido alteradas), ni jurídicamente (no se inscribió en el Registro de la Propiedad la distribución parcelaria efectuada).

RESULTANDO 4º Que habiéndose presentado documento de modificación del Estudio de Detalle de la Manzana A del Plan Parcial del SUP-JA-1 a instancias de la entidad mercantil "Construcciones Pedro Ruiz Acosta S.A." con fecha 20 de abril de 2022, se emitieron los correspondientes informes técnico y jurídico con fecha 7 y 15 de febrero de 2023 respectivamente, concluyéndose, con carácter DESFAVORABLE, su admisión a trámite.

DOCUMENTO Resolución nº 2024/320 - Modificado de Estudio de Detalle para reajustar y modificar alineaciones interiores y ordenar volúmenes de la Manzana A del SUP-JA-1 "La Jara".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/320	
OTROS DATOS Código para validación: 401M7-JK5LZ-68CE6 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:33 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:45	ESTADO FIRMADO 09/04/2024 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 103462_401M7-JK5LZ-68CE6_26756326243883AE378909E226C1A3FF4D9633), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadabarrameda.es/portal/inEstadistica.do?opc_id=273&ent_id=3&idIoma=1



RESULTANDO 5º El 23 de febrero de 2023, la entidad mercantil "Construcciones Pedro Ruiz Acosta S.A.", solicitó el sometimiento a linformación pública del documento de modificación del Estudio de Detalle y la emisión de certificación del silencio administrativo.

Posteriormente esta entidad, mediante escrito de fecha 13 de abril de 2023, desistió de tal petición, indicando que iba a proceder a presentar un nuevo documento de Modificado del Estudio de Detalle.

RESULTANDO 6º Que subsanado el documento inicialmente presentado de acuerdo a las indicaciones efectuadas por el Departamento de Planeamiento y Gestión mediante sucesivos informes de fecha 4 de julio, 4 de septiembre y 20 de noviembre de 2023 y 4 de enero de 2024, un posterior informe técnico de la Directora del Departamento de referencia, relativo al documento de Estudio de Detalle aportado el 21 de enero de 2024 (RGE N.º 214) y teniendo en cuenta la errata corregida mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (RGE N.º 693), concluyó el 14 de febrero de 2024, que «Según lo expuesto, y conforme a los condicionantes a que se halla sujeta la figura del Estudio de Detalle en los artículos 71 LISTA, y 94 de su Reglamento General, se informa FAVORABLE la continuidad del trámite.»

RESULTANDO 7º que asimismo consta en el expediente informe jurídico favorable de fecha 7 de marzo de 2024, suscrito por la Secretaría General, de conformidad con lo previsto en los artículos 3.3.d).7º y 3.4 del Real del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

CONSIDERANDO PRIMERO.- LÍMITES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE COMO INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA COMPLEMENTARIOS. COMPETENCIAS, PROCEDIMIENTO Y APROBACIÓN.

1. El presente Estudio de Detalle, tramitado a instancias de la entidad mercantil "Construcciones Pedro Ruiz Acosta S.A." conforme a lo previsto en los artículos 80 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y 111 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA), al ser un instrumento complementario de la Ordenación Urbanística (artículo 71.1 de la LISTA y artículos 84.3.a y 94.1 del RGLISTA), "tiene por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.", indicándose a continuación, en el segundo apartado del artículo 71 de la LISTA, que "Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior."
2. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de



transformación urbanística (*artículo 71.3 de la LISTA*). Dentro de su ámbito se ceñirán a los aspectos que se indican en el *apartado 2 del artículo 94 del RGLISTA*.

3. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el *artículo 62 de la LISTA* y *85 del RGLISTA*, incorpora, como mínimo, los siguientes documentos: **a) Memoria de información y memoria de ordenación**, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación. **b) Cartografía**, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada. **c) Resumen Ejecutivo**, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía; todo ello conforme a lo previsto en el *artículo 94.4 del RGLISTA*.
4. La tramitación del presente Estudio de Detalle se realizará conforme al procedimiento establecido en los *artículos 78 de la LISTA* y *102 al 110 del RGLISTA*, con las siguientes particularidades: **a) El acuerdo de aprobación inicial a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.** **b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días.** **c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico (*artículo 112 del RGLISTA*).**
5. Conforme al *artículo 75.1 de la LISTA*, "Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el *apartado 2 de este artículo*."

Este Ayuntamiento, a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo, tramita el presente procedimiento correspondiendo la aprobación inicial del documento de Estudio de Detalle a la Sra. Alcaldesa en virtud de lo previsto en el *artículo 21.1.j)* de la LRRL, previo informe - propuesta de la Presidencia de esta Gerencia por asunción de competencias del Gerente al no existir nombramiento al respecto, y ello en virtud del *artículo 22.1.x)* de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

6. Por último, conforme al *artículo 5.3 del RGLISTA*, una vez se proceda a la aprobación definitiva, ésta será objeto de inscripción y depósito en el registro municipal.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- SOBRE EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (en adelante, EAE) DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

7. No resultaría preciso en la Comunidad Autónoma Andaluza, con la actual legislación urbanística y ambiental aplicable, el someter los Estudios de Detalle a EAE.

DOCUMENTO Resolución nº 2024/320 - Modificado de Estudio de Detalle para reajustar y modificar alineaciones interiores y ordenar volúmenes de la Manzana A del SUP-JA-1 "La Jara".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/320	
OTROS DATOS Código para validación: 401M7-JK5LZ-68CE6 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:33 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:45	ESTADO FIRMADO 09/04/2024 12:45



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 103462_401M7-JK5LZ-68CE6_2675632BC438B3EAB379809E226C1A3FF4D9633), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardabarrameda.es/portal/inEstadistica.do?opc_id=2738ent_id=38didioma=1



8. Para poder aseverar lo anterior debemos hacer mención expresa a la **STC 123/2021, de 3 de junio (BOE 161, de 7 de julio de 2021)**, la cual, con muchos matices, no cerraba la posibilidad de que la legislación urbanística autonómica pudiera identificar determinadas figuras que, por su limitadísimo contenido, pudieran estar en todo caso excluidas de evaluación ambiental.
9. Pero la cuestión ha quedado mucho más clara tras el pronunciamiento del **Tribunal Supremo, Sala de lo contencioso – administrativo, Sección Quinta, en su Sentencia número 1050/2021, de 19 de julio de 2021 (Rec. Casación nº1006/2020)**, en virtud de la cual y aunque modifica parcialmente la posición del Tribunal Constitucional, concluye lo siguiente: *“Lo expuesto permite concluir que cuando en la normativa de desarrollo autonómica en materia de medio ambiente, conforme a las potestades que confiere la normativa básica estatal, se excluye de la evaluación ambiental a determinados planes, programas o proyectos, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente; debe estarse a lo establecido en la misma. (...)”* (parte inicial del Fundamento de Derecho Primero, página 26 de la citada sentencia del Tribunal Supremo).
10. Así pues se debe indicar que en aquellos supuestos en los que la legislación autonómica de desarrollo de la legislación básica estatal (*Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*), no se haya establecido que determinados planes de urbanismo, que por su contenido no tienen efectos significativos en el medio ambiente, quedan excluidos de la evaluación medioambiental, la exclusión debe ser declarada por el órgano ambiental competente, sin que pueda la Administración autora del Plan determinar dicha exclusión; constituyendo dicha omisión, en tales supuestos, causa de nulidad del correspondiente instrumento de planeamiento.
11. Y en la comunidad autónoma andaluza se encuentra vigente la *Ley del Parlamento de Andalucía 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante, LGICA)*, en la que **expresamente se excluye del sometimiento de evaluación ambiental estratégica (EAE)**, teniendo en cuenta su objeto y alcance con lo establecido primero en la LOUA y después en la LISTA, entre otros, los *“Estudios de Detalle”* así como sus revisiones o modificaciones (*artículo 40.5, modificado por la Disposición Final Quinta de la LISTA*).

VISTO el expediente de referencia, de conformidad con la Propuesta de Resolución de la Sra. Presidenta, de fecha 5 de abril de 2024, 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 a la Alcaldía las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo no atribuidas expresamente al Pleno, vengo a **RESOLVER**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el **Modificado del Estudio de Detalle para Reajustar y Modificar Alineaciones Interiores y Ordenar Volúmenes de la Manzana A del SUP-JA-1,**

DOCUMENTO Resolución nº 2024/320 - Modificado de Estudio de Detalle para reajustar y modificar alineaciones interiores y ordenar volúmenes de la Manzana A del SUP-JA-1 "La Jara".	IDENTIFICADORES Nº DECRETO: 2024/320	
OTROS DATOS Código para validación: 401M7-JK5LZ-68CE6 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARMEN ÁLVAREZ MARÍN, Alcaldesa, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:33 2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/04/2024 12:45	ESTADO FIRMADO 09/04/2024 12:45



tramitado a instancias de la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO RUIZ ACOSTA SA (COPRASA), presentado el 21 de enero de 2024 (RGE N.º 214) y teniendo en cuenta la errata corregida mediante escrito presentado el 13 de febrero de 2024 (RGE N.º 693).

SEGUNDO.- Someter a información pública, por un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES de acuerdo con el artículo 108 y 112.1 del RGLISTA, el presente expediente y el instrumento complementario de la ordenación urbanística, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en el el Portal de Transparencia de esta Administración, debiendo 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.

RESUELVE, LA ALCALDESA, Fdo.: Carmen Álvarez Marín

AUTORIZA SU INSCRIPCIÓN, P.D. de la SECRETARIA GENERAL, Fdo.: EL OFICIAL MAYOR, Víctor Barbero Diéguez (Resolución de Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo n.º 2017001044, de 29.09.2017)

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: ERRATA _ENERO_24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 693 , Fecha de entrada: 13/02/2024 18:03 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: M3KT7-SZZSV-4B79J Página 1 de 2	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 181666 M3KT7-SZZSV-4B79J-05A00A1253938BC1F73DD2D874B4DC6C228CC2A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatca.do?opc_id=279&ent_id=3&tlomas=1 Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.

Manuel Barbadillo Eyzaguirre
Calle Santo Domingo nº 38 - Bajo
11.540. Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)
Tfno: 661 36 02 36
Email: manuelbarbadilloeyzaguirre@gmail.com

A la GMU de Sanlúcar de Barrameda

MODIFICADO del ESTUDIO de DETALLE para REAJUSTAR y MODIFICAR ALINEACIONES INTERIORES y ORDENAR VOLÚMENES de la MANZANA A del SUP-JA-1 ene 24		
situación	MANZANA A del SUP-JA-1 – LA JARA	Sanlúcar Bda
promotor	CONSTRUCCIONES PEDRO RUIZ ACOSTA S.A. COPRASA CIF: A-11.035.896	
arquitecto	MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE	Colegiado nº 174

Manuel Barbadillo Eyzaguirre como redactor del Expediente arriba epigrafiado, **EXPONE:**

Que ha detectado un error en la página número dos, de la Memoria del documento presentado en enero del presente año, correspondiente al Modificado del Estudio de Detalle para Reajustar y Modificar Alineaciones Interiores y Ordenar Volúmenes de la Manzana a del SUP-JA-1:

En el Punto 3 de dicho documento, dice textualmente:

“COPRASA es propietaria de cincuenta y ocho parcelas y de cuatro calles interiores en su totalidad, más la parte proporcional del vial interior ya ejecutado (esta parte proporcional no la hemos considerado en la superficie propiedad de COPRASA) en concreto 10.205,52 m². Las parcelas propiedad de COPRASA son de la 1 a la 58 ambas inclusive, las parcelas 63 y 64, y los viarios A-1, A-2, A-3 y A-4.”

Debiendo decir:

“COPRASA es propietaria de cincuenta y ocho parcelas y de cuatro calles interiores en su totalidad, más la parte proporcional del vial interior ya ejecutado (esta parte proporcional no la hemos considerado en la superficie

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: ERRATA _ ENERO_24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 693 , Fecha de entrada: 13/02/2024 18:03 : 00
OTROS DATOS Código para validación: M3KT7-SZZSV-4B79J Página 2 de 2	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



propiedad de COPRASA) en concreto 10.205,52 m². Las parcelas propiedad de COPRASA son de la 1 a la 56 ambas inclusive, las parcelas 63 y 64, y los viarios A-1, A-2, A-3 y A-4.”

Por lo que **SOLICITA:**

Sea corregido el documento presentado en este sentido.

En Sanlúcar de Barrameda a doce de febrero de dos mil veinticuatro.

Fdo.: Manuel Barbadillo Eyzaguirre