



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

VISTO el expediente administrativo de referencia, relativo al *Estudio de Detalle en Calzada de la Constancia esquina a Calzada de la Pescadería*, que se tramita a instancias de la mercantil PYO SAN JUAN 39 S.L., 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.

RESULTANDO que el 21 de octubre de 2020 (2020/REGSED-23576) presenta la Entidad Mercantil "PYO SAN JUAN 39, S.L." Estudio de Detalle de ajuste de alineaciones y rasantes de la parcela ubicada en Calzada de la Constancia esquina a la Calzada de la Pescadería, formulado en virtud del artículo 11.43.3 del vigente PGOU.

RESULTANDO que siendo requerido el día 5 de noviembre de 2020 con el fin de que se abonasen las Tasas correspondientes según las Ordenanzas Municipales vigentes y tras el Informe Técnico de 30 de diciembre de 2020 para que presentara el correspondiente Título de Propiedad, fue requerido para ello el pasado 7 de enero de 2021, siendo finalmente subsanados ambos aspectos el 18 de enero de 2021 (2021/REGSED-1106).

RESULTANDO que constando lo que precede, se emite Informe Técnico de 26 de enero de 2021, en el que se concluye que han sido subsanados los aspectos recogidos en el anterior Informe Técnico (se refiere al de fecha 30 de diciembre de 2020), debiendo proseguir su tramitación.

RESULTANDO que asimismo, se emite Informe Jurídico de fecha 9 de febrero de 2021, con la suscripción del mismo por la Sra. Secretaria General, siendo trasladado a la citada Entidad Mercantil el día 15 de febrero de 2021.

RESULTANDO que aportado nuevo documento de Estudio de Detalle de ajuste de alineaciones y rasantes de la parcela ubicada en Calzada de la Constancia esquina a la Calzada de la Pescadería, con fecha 25 de febrero de 2021 (2021/REGSED-4273), se emite Informe Técnico el 29 de marzo de 2021 e Informe Jurídico el 7 de abril de 2021, en los que se concluye que el documento de Estudio de Detalle presentado el 25.02.2021 recoge todos los aspectos a subsanar que fueron reflejados en el anterior Informe Jurídico de 9 de febrero de 2021 y en la petición que a tal efecto se hizo, quedando únicamente el aspecto – que por su evidencia puede ser calificado de error material – que se indicaba en el párrafo 22 del Considerando Segundo del referido informe, debiendo decir en la página 6 (último párrafo

ID DOCUMENTO: 2vYarUwmoz



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	20-04-2021 14:04:47



del apartado 2.3) del documento presentado que es el "plano nº8" en lugar del señalado "plano nº6".

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 20 de abril 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 el *Estudio de Detalle en Calzada de la Constancia esquina a Calzada de la Pescadería*, presentado con fecha 25 de febrero de 2021 (n.º 202199900004199), tramitado a instancias de la mercantil PYO SAN JUAN 39 S.L. y desarrollado técnicamente por los arquitectos D. Joaquín Castro Ruiz y D. José María Medina Buzón.

SEGUNDO.- Someter a Información Pública el presente expediente y el instrumento de planeamiento, por un plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES, de acuerdo con los artículos 32.1 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [LOUA], mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos y del Portal de Transparencia de esta Administración, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, 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.

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, afectando a las fincas

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	20-04-2021 14:04:47





registrales 23930, 25908, 23929 y 11728, agrupadas en una única finca de 520,74 m², según consta en copia simple de escritura de compraventa aportada al expediente el 18.01.2021 (2021/REGSED-1106) y firmada ante el Notario de esta ciudad, D. Eduardo Molina Crespo, el 14.01.2021, protocolo número 49.

EL ALCALDE, Fdo.: Víctor Mora Escobar

ID DOCUMENTO: 2vYarUwmoz



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MORA ESCOBAR VICTOR	20-04-2021 14:04:47

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>