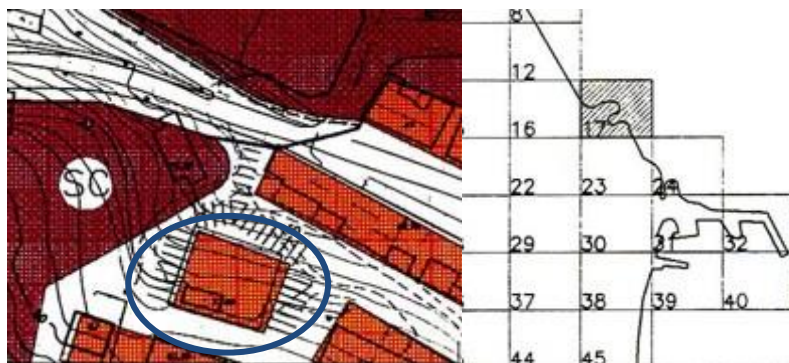


de 1995 y posteriores modificaciones, y la realidad urbanística existente, en lo referente al señalamiento de alineaciones de la manzana que configura una Unidad Mínima Diferenciada, ubicada en el Barrio Monte María Cristina.



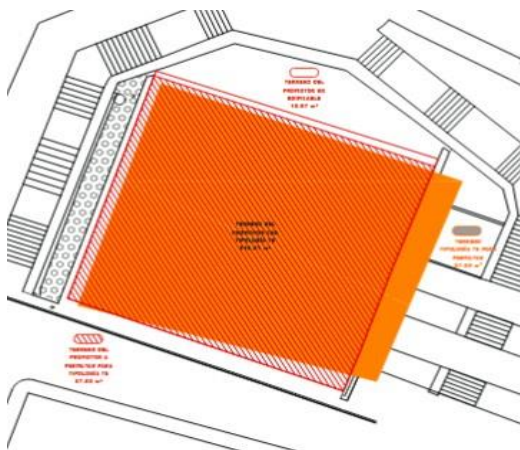
Dicho desajuste origina que en la documentación gráfica del P.G.O.U. mencionada, dado el grado de precisión de la misma (escala 1/2000 y con la trama movida en algunos casos), se recojan unas alineaciones virtuales que o bien no se corresponden con las reales, o bien las omiten, generándose por tanto una serie de perjuicios a los propietarios de las parcelas afectadas, que el presente estudio de detalle tiene también por finalidad subsanar.

El Estudio de Detalle, define las alineaciones exteriores de la parcela, corrigiendo e interpretando la parcela calificada en el POGU, adaptándola a la situación urbana consolidada.

b.3.- Concreción del Estudio de Detalle.-

De la documentación gráfica del PGOU de 1995, se desprende que la superficie calificada de T5 tiene una superficie de 380,11 m². La parcela del promotor del Estudio de Detalle tiene una superficie de 390,78 m². De este primer dato se desprende que la intención del PGOU era la de calificar dicha parcela como residencial T5. De hecho, la urbanización consolidada con la prolongación de la calle del Río Esla, la calle Río Salor y la Calle del Río Nervión enmarcan materialmente la parcela.

Como se aprecia en el siguiente gráfico, el desajuste de la parcela calificada con la parcela real (ya urbanizada), se produce en todos los linderos:



Contrariamente a lo indicado en el informe técnico emitido y en el primer documento de Estudio de Detalle presentado, no se producirá ninguna permuta de suelo público por suelo privado, ya que todo el ajuste del Estudio de Detalle afectará a la parcela del promotor del mismo. La única diferencia entre el ámbito del Estudio de Detalle y la parcela del promotor, por ajuste de alineaciones, será en el linde Norte, con el retranqueo de la edificación entre 0,4 y 0,64 metros, en una longitud de 20,63 metros (supone una superficie no edificable de 10,67 metros cuadrados).

El que parte de la zona calificada en el PGOU de 1995 esté en suelo público, eso no quiere decir que dicha parte se permute; simplemente se produce un ajuste de alineaciones cuyo objetivo principal y exclusivo es delimitar urbanísticamente la parcela edificable.