

## RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.3 de la LOUA, el siguiente resumen ejecutivo expresa los objetivos y finalidades de Estudio de Detalle que se desarrolla para servir a los objetivos expresados.

«3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.»

La actuación urbanística que se pretende mediante este Estudio de Detalle consiste en el señalamiento de la alineación -establecida en el Plan General vigente- de la parte de manzana edificable con frente a calles *Carretera de Estepa* y *Prolongación Cervantes*, comprendida entre las calles Dr. Fleming y Suizo. Aunque las alineaciones del viario en suelo urbano quedan, en general, recogidas en los planos de ordenación del PGOU vigente identificados como "*Viario, alineaciones y patrimonio edificado*", se han detectado imprecisiones en su determinación. Los espacios urbanos edificables se señalan en dichos planos con una trama sólida. Pero en ellos no se reconoce una línea precisa que defina con claridad el límite entre manzana y viario (alineación del viario/manzana). Ese recurso gráfico ha provocado dudosas interpretaciones en la identificación del parcelario. Tal como muestra la ortofoto extraída de Google Earth (actualización 24 de junio de 2013) incluida en este estudio y la base catastral aportada, puede reconocerse una sección de los elementos del viario por tramos en ese frente de manzana que no coincide con la representación en planos del viario existente.

Se redacta este documento, por ser el instrumento legalmente previsto para este tipo de actuaciones, con el objetivo de fijar la alineación de los tramos incluidos de calles *Carretera de Estepa*, *Suizo* y *Prolongación Cervantes*. El señalamiento de la línea se ajusta a la realidad física y catastral y ha sido contrastada con el plano parcelario "*Parcelas, ámbito urbano*" del Anexo III del PGOU vigente. Asimismo, se ha procedido a confirmar que la superficie de parcelas coincide con las señaladas en las certificaciones registrales correspondientes.

A los efectos de garantizar la delimitación precisa del espacio público de acuerdo con las previsiones de ordenación del Plan General, se ha fijado el límite de los suelos edificables, en la consideración de que la sección de los tramos de calles incluidas en el ámbito de este Estudio de Detalle debe ajustarse a la existente (coincidiendo los tramos señalados con la realidad catastral y registral) como ha quedado establecido para el resto del viario urbano en el municipio (a excepción de los suelos incluidos en ámbitos de planeamiento de desarrollo, que no es el caso).

La actuación descrita no modifica el uso urbanístico del suelo; no altera las condiciones de ordenación de los terrenos ni construcciones colindantes; no supone incremento del aprovechamiento urbanístico (1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para las parcelas existentes afectadas, destinadas a uso terciario); no conlleva reducción de la superficie actual de viario público existente en esa zona del núcleo urbano, ni afectación a la funcionalidad del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, conforme a lo legalmente exigido, se señala lo siguiente. Si bien, las modificaciones propuestas no alteran la vigente delimitación de ámbitos de planeamiento, el señalamiento de la alineación de los tramos viarios de calles *Carretera de Estepa*, *Suizo* y *Prolongación Cervantes*, afectados por esta actuación, exige la delimitación de ámbitos de suspensión de los procedimientos de parcelación y ejecución urbanística, hasta tanto haya concluido la tramitación de este Estudio de Detalle.

Herrera, 3 de diciembre de 2015.

Fdo. Irene Mendoza García  
ARQUITECTA MUNICIPAL