EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DE BULLAQUE

EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO.

ABRIL DE 1.996

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DE BULLÃ MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE S

1.- EL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO Y SU MODIFICACION EN LA LEGISLACION URBANISTICA.

El proyecto de Delimitación de Suelo Urbano está regulado por la Sección 5ª del Capitulo 1º del Titulo III de la Ley del suelo TR/92.

El artículo 13.2 del TR/92 establece las condiciones que debe cumplir el suelo para clasificarse como urbano.

Los artículos 101,102 y 103 del Reglamento de Planeamiento señalan el contenido de la proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

El artículo 128.1 del TR/92 establece que, las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su aprobación y tramitación.

2.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

De acuerdo con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento el expediente tendrá en todo caso los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la delimitación propuesta, en la que se hará referencia a las delimitaciones anteriores, a la situación y estructura urbanística actual y a la edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos que, en su caso, deban ser protegidos.

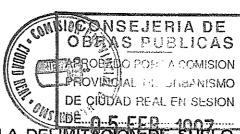
b) Planos de información, como mínimo, a escala 1:5.000 sobre el topográfico, con curvas de nivel de cinco en cinco metros, reflejando información sobre edificios, dotaciones y redes de servicios públicos existentes.

င်္ဂေ) Plano a escala mínima 1:2.000 de la delimitación del suelo urbano, apoyada en puntos perfectamente definidos y ralacionados.

语 artículo 102 del citado Reglamento establece la posibilidad de que Contenga igualmente alineacines del sistema viario existente, completando con las que sean procedentes las insuficiencias de dicho sistema.

Diliquaia para haur constar por el presente documento que integra la modificación puntual de la delicuitación de suelo urbano, de este municipio, ha sido aprobado por el pleno rumapal, con carácter, iluicial y provisional, lu seson de 21.6.96 y 22.8.96.

La Secretaria Retuerta del Bullaque a 12 de septiembre de 1996.



3.- PROPUESTA DE MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SÚELO URBANO.

3.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Comunidad de propietarios Residencial Valdelfresno ha solicitado al Excmo. Ayuntamiento de Retuerta de Bullaque la modificación puntual de la delimitación de suelo urbano, incluyendo en ella el resto de una parcela situada al este de la localidad, junto a la Cañada Real, reflejada en los planos adjuntos y foto aerea, para construir un conjunto de viviendas unifamiliares de protección oficial.

La parcela referida se encuentra parcialmente dentro del suelo urbano de la Delimitación actualmente vigente, afectandola en aproximadamente 950 m2, como puede apreciarse en los planos.

El resto de la parcela, que se incorpora al suelo urbano tiene una superficie aproximada de 8.500 m2.

De acuerdo con el artículo 13.2 del TR/92. la parcela está incluida en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie no ocupada por los viales o espacios libres existentes. En cualquier caso existe compromiso por parte de la Comunidad Residencial Valdelfresno de completar la urbanización, que en la actualidad llega hasta el borde de la citada parcela.

Dada la escasa entidad de la modificación, no se considera necesario referirse a la estructura urbanística actual y edificación existente, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos a proteger, manteniendose practicamente vigentes los contenidos del proyecto de Delimitación actual.

3.2.- PLANOS DE INFORMACION

Se acompañan los planos de información de la Delimitación actual, reflejando la situación y forma de la parcela de referencia, así como el trazado de dotaciones a escala 1:2.000.

3.3.- PLANO DE LA DELIMITACION

Se acompaña plano a escala 1:2.000 de la modificación de la Delimitación de Suelo Urbano, referida apuntos perfectamente definidos, como son los límites de propiedad de la parcela referida.

de propiedad de la parcela referida.

Diligencia para hacer constar por el presente documento que integra la cuodificación penetual de la delimitación de suelo urbano de pete remiserio, ha sido aprobado por el pleno remaipal, con caración de inimal aprovisional, en serion de 21-6-96, y 22-8-96.

Retrezta del Bullaque a 12 de Septembre 1996.

MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO DE RETUERTA DE BULLAQUE

A requerimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de 16 de Octubre de 1.996, referido al informe de la Ponencia Técnica de 18 de Septiembre de 1.996, se introducen en el expediente de referencia los cambios solicitados para su aprobación provisional por parte de la Corporación Municipal y su posterior traslado a la citada Comisión Provincial de Urbanismo para Su aprobación definitiva, si procediese.

ABROBADO POR LA COMISION

- IDENISMO

ACLARACION

Desde la redacción del expediente anterior hasta la fecha, se ha procedido a realizar un levantamiento topográfico de la parcela afectada, por lo que en la actualidad se conoce su superficie y forma exacta, existiendo algunas diferencias, en ambos conceptos, con respecto al plano inicial.

El plano de ordenación con viario interior y parcelación, presentado a la Comisión Provincial el 16 de Octubre, responde al levantamiento topográfico.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

En el plano de ordenación del expediente se incluye la parcela con su forma y superficie real, así como el viario interior, resto de espacio libre y zonas edificables a escala 1 / 2000.

Se incluye un nuevo plano de detalle de la ordenación a escala 1 / 500.

De estos planos se desprende que la superficie total de la parcela asciende a 8.078,05 m².

Parte de la parcela, una zona al suroeste de 380 m² y otra al noreste de 750 m², ya se encuentran dentro de la delimitación de suelo urbano vigente, por lo que la superficie de suelo que se pretende incorporar al suelo urbano asciende a : 8.078,05 - (380 + 750) = 6.948,05 m².

| En el plano de detalle se puede c libres tienen las siguientes magr | · | Superficies destinadas a espacios Digueia, nos hacer constr, que el Accumento ha sido incaporado |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona verde o ajardinada Superficie ocupada por viario | 1.031,83 m ² 2.230,16 m ² | refer to do |
| Total | 3.261,99 m² | e De mitación de hole Uttare de |
| | Munda | 10 22-11 |

Lo que supone un 40,37 % sobre la superficie total de la parcela, y un 41,04 % sobre la superficie de la parcela que se incorpora al suelo urbano. Incluso la zona destinada a verde o ajardinada alcanza el 12,77 % de la superficie total y el 12,98 % de la superficie incorporada al suelo urbano, por lo que satisface las exigencias de la Comisión Provincial de Urbanismo.

El viario interior que, como puede apreciarse en el plano no se proyecta en fondo de saco, tiene un perfil transversal de 10,00 m. considerado adernado para la tipología edificatoria de una planta que se pretende construir, y su combinade distribución se

acompaña a efectos informativos.

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie de parcela Superficie parcela en suelo urbano anterior Superficie parcela incorporada al suelo urbano Superficie zona verde o ajardinada Superficie viario interior Superficie área edificable

4.816,06 m² Al sur de la parcela, en la zona de acceso entre el viario existente y la parcela hay

8.078,05 m²

1.130,00 m²

6.948,05 m²

1.031,83 m²

2.230,16 m²

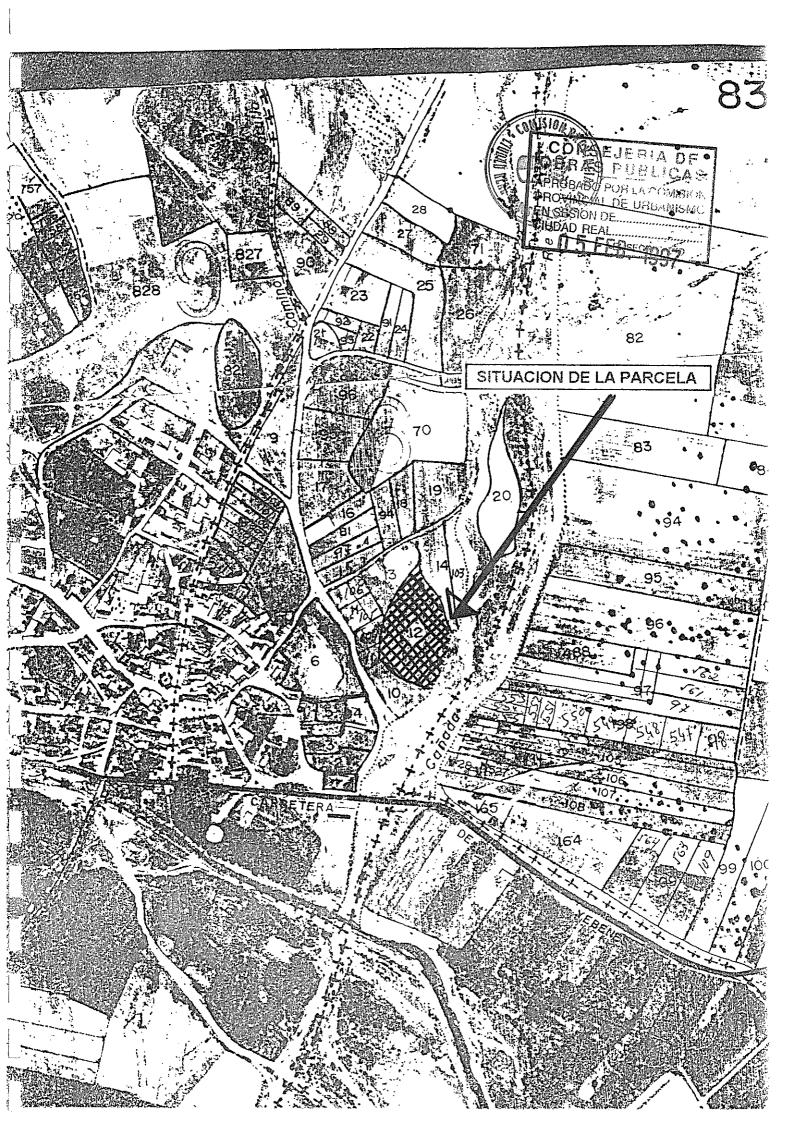
La consideración de suelo urbano de la parte de la parcela que se pretende incorporar, ya se justificaba en la memoria de expediente anterior, al no superar, en el conjunto de la localidad, lo establecido en el art.13.2 de TR/92, referente a estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie ocupada por viales o espacios libres existentes, se incluyan en el Proyecto

una báscula de pesaje de camiones y tractores, que se mantiene.

En cualquier caso el acceso a la parcela, por la zona sur, que ya era suelo urbano con

Diligencio por la minore control de la madricación per la minore de 1.996

Retuerta de Bullaque 28 de Octubre d





4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se mantienen las mismas condiciones de edificación contenidas en el proyecto de delimitación de Suelo Urbano vigente.

Retuerta de Bullaque, Abril de 1.996

RAFAEL HUMBERT FERNANDEZ

ARQUITECTO

C/. Asturios/4/0/UDAD REAL

Telf/926/23/00 \$5

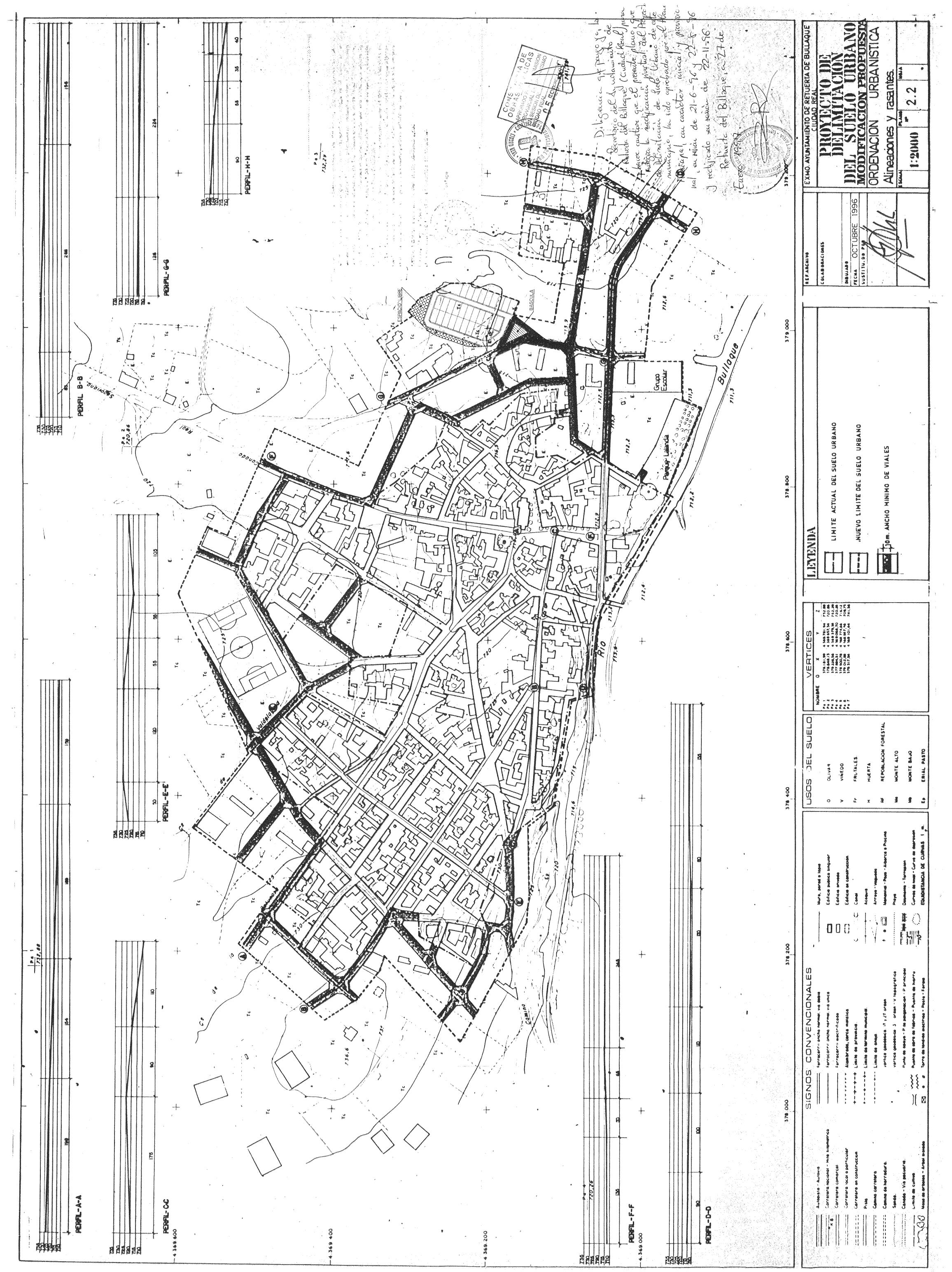
Diliglema para haur constar por el presente documento que integra la modificación puntual de la delicuitación, de suelo urbano, de este Hunicipio, ha sido aprobado por el pleno Minicipal, con carácter inicial y provisional, en sesión de 21-6. 96, y 22-8-96.

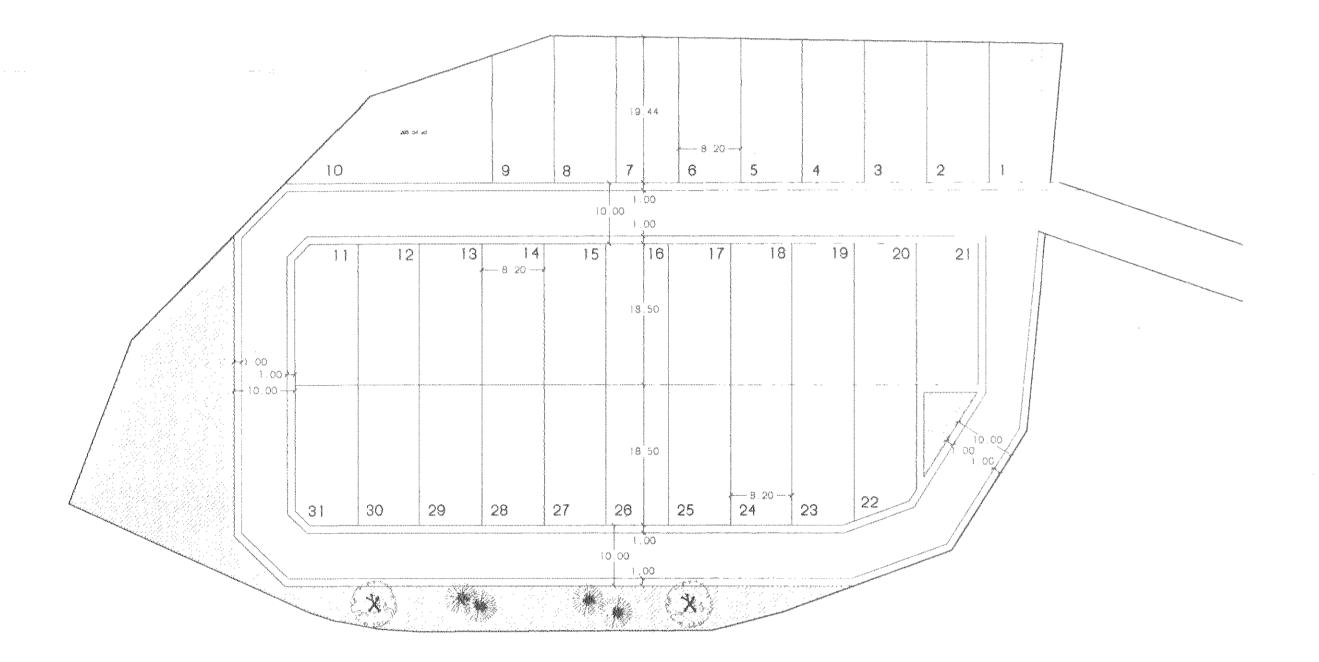
Retuerta del Bullaque a R de Septiembre de 1996.



La Secretaria

I reculido R





Disgencia que pengo jo, la decretación del Syntoniento de Retrecta del Bullagra (lindod Rent) para haver carrier que el presente plono ha sido incorporado a la modificación portuent del Projecto de Delimitación de Irela Urbano de Projecto de Delimitación de Irela Urbano de este municipio, prestandebe el Plano en curjornitude, en sesión de 22-11-96.

Rotuerta del Bullaque, a 24 de Enero de 1997 serviciones del Bullaque, a 24 de Enero de

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA-8078.05 m2

SUPERFICIE EN S.U.INICIAL-1130.00 m2

SUPERFICIE EN S.U MODIFICADO-6948.05 m2

SUPERFICIE VIARIO-2230 16 m2

SUPERFICIE ZONA VERDE-1031 83 m2

SUPERFICIE AREA EDIFICABLE-4816.06 m2

MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO EN RETUERTA DE BULLAQUE

PLANO DETALLE DE ORDENACION

ESCALA, 1/500

OCTUBRE-1996

C/ASTURIAS, CTOAD REAL TELEFONO: 230065