

MODIFICACION PUNTUAL **no 4** PDSU

Diligencia para hacer constar por el presente Proyecto
de conste de 2 folios y 2 planos debidamente diligenciados
fue aprobado inicialmente con fecha 23 Junio-2003.

EL SECRETARIO

Fdo: Carlos Carlos Zúñiga



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DEL BULLAQUE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN
DE SUELO URBANO.**



MAYO DE 2003

EXCMO AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DEL BULLAQUE
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN
DE SUELO URBANO.

1.- EL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO Y SU MODIFICACIÓN EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano está regulado en el Capítulo IV, art 25 de la vigente L.O.T.A.U. de Castilla La Mancha.

El artículo 30 de la L.O.T.A.U. de Castilla La Mancha, señala las reglas mínimas que deben respetar, y los artículos 101, 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento señalan el contenido de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

El art. 41 de la L.O.T.A.U. de Castilla La Mancha señala el concepto, procedencia y límites de la modificación de los Planes.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente modificación puntual del PDSU se redacta por encargo del Ilmo. Ayuntamiento de Retuerta del Bullaque, al haber solicitado el propietario de la finca sita en la c/ Castilla – La Mancha nº 6 la modificación puntual del Proyecto de delimitación de suelo urbano al objeto de modificar la alineación actual de dicha parcela.

La parcela en cuestión en el Proyecto de delimitación de suelo urbano existe un chaflán en esquina y se remete la alineación respecto a los linderos de la parcela, destinando parte de ella a vial. La alineación propuesta elimina el chaflán, (no existe en Retuerta ningún chaflán ni en el casco urbano ni en Pueblo Nuevo) y regulariza la alineación, siendo la nueva alineación una situación intermedia ente la alineación prevista en el PDSU y el lindero Oeste de la parcela.

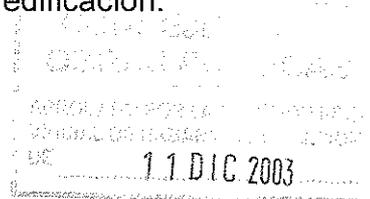


Para la parcela cuya nueva alineación se regula por la presente modificación puntual, se limita su edificabilidad máxima a 1.319,80 m² (659,90 m² x 2 que es la edificabilidad máxima existente antes de la presente modificación puntual), siendo los restantes parámetros urbanísticos los que figuran en las Ordenanzas de edificación del P.D.S.U.

Con ésta limitación de la edificabilidad se cumple el art. 31 de la L.O.T.A.U. de Castilla La Mancha, no incrementando la edificabilidad del municipio prevista en el planeamiento vigente en la parcela como consecuencia de la aplicación de los parámetros urbanísticos a la nueva alineación.

Dada la escasa entidad de la modificación actual, no se considera necesario referirse a la estructura urbanística actual, así como a los valores estéticos de las edificaciones o conjuntos urbanos a proteger, manteniéndose vigentes los contenidos del Proyecto de delimitación actual y se aclara que en la parcela objeto de la modificación, existe una valla de piedra que delimita la propiedad de mas de 30 años de antigüedad y no existe actualmente ninguna edificación.

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DETALLE.



Se acompaña plano de información de la Delimitación actual en la zona afectada, así como de la nueva alineación a escala 1/2000, y a escala 1/500 en el que aparece la parcela con las antiguas y nuevas alineaciones perfectamente definidas, así como los límites de la propiedad de la parcela referida.

Retuerta del Bullaque, Mayo de 2003

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ángel Puertas Rodríguez'.

Fdo: Ángel Puertas Rodríguez.
Arquitecto

ZONA A MODIFICAR.



ALINEACIONES ACTUALES.

ZONA MODIFICADA.

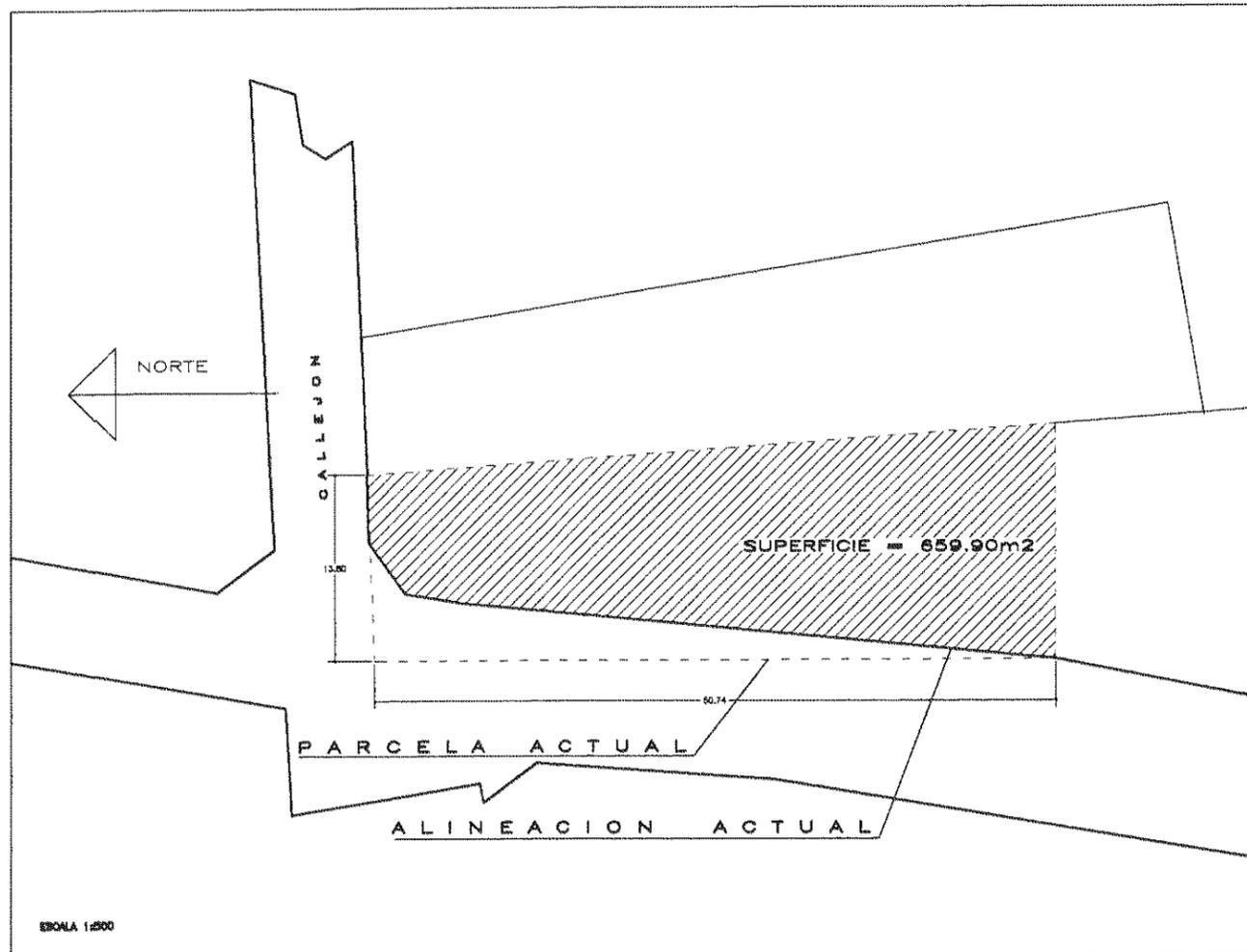


ALINEACIONES MODIFICADAS.

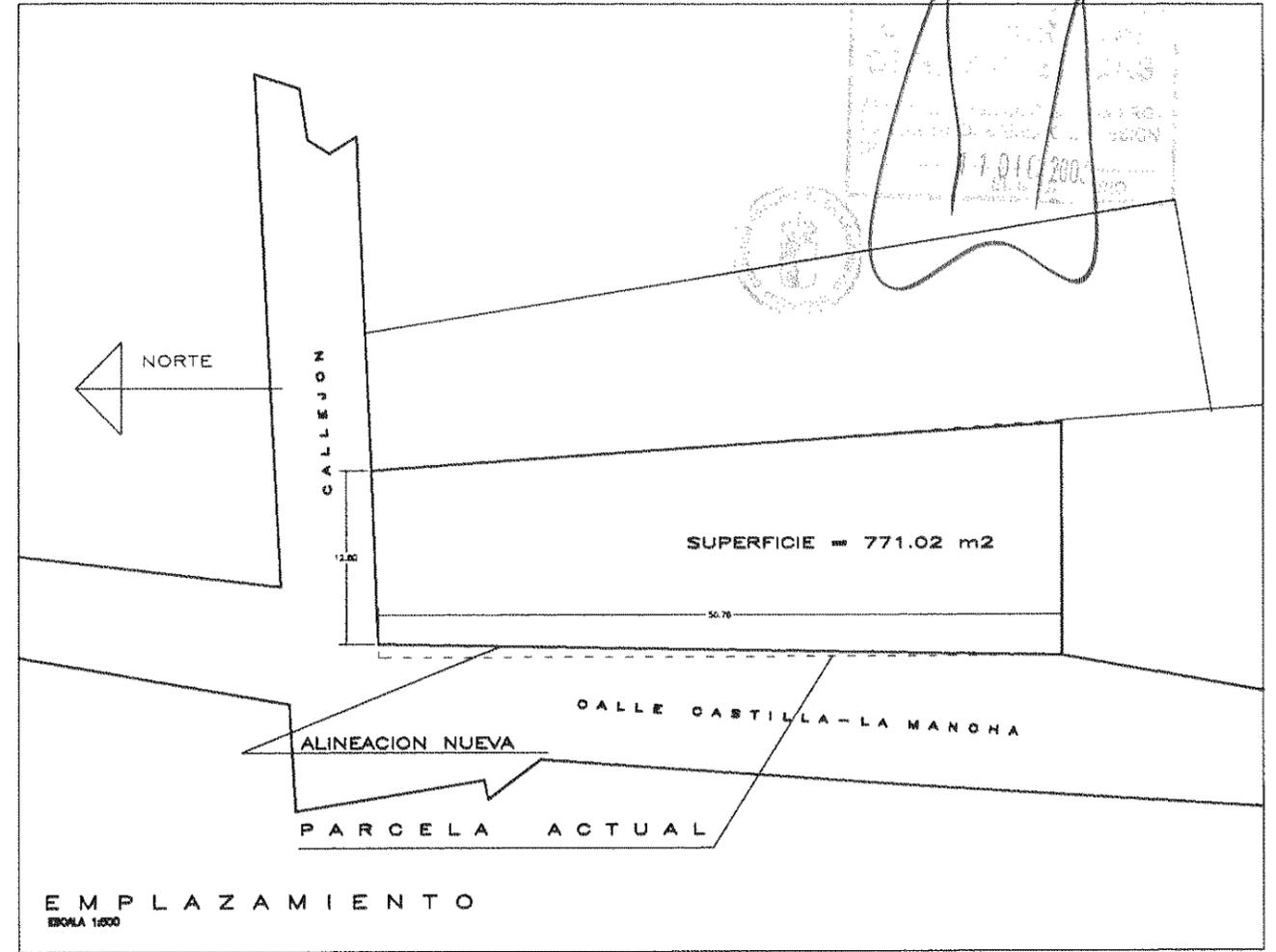
Diligencia para leer antes se el presente plano que integra la Modificación Puntual n° 4 del PDSU fue expedido inicialmente con fecha 23 Mayo 2003

El Secretario

MODIFICACION PUNTUAL			
PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE RETUERTA DEL BULLAQUE			
ARQUITECTO ANGEL PUERTAS RODRIGUEZ		EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DEL BULLAQUE	
FECHA MAYO 2003		ESCALA 1/2000	
PLANO ALINEACIONES ACTUALES Y MODIFICADAS			PLANO N° 1
EL ARQUITECTO 			



EDIFICABILIDAD = 659.9 X 2
 MAXIMO 2 ALTURAS



EMPLAZAMIENTO
 ESCALA 1:500

EDIFICABILIDAD MAXIMA = 659.9 X 2
 MAXIMO 2 ALTURAS

Diligencia para leer con el presente plano se integra la hoja R-1 del W 4 del PSDU que queda inalterada con fecha 23 Junio de 2003.

El Sretano.

MODIFICACION PUNTUAL	
PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE RETUERTA DEL BULLAQUE	
ARQUITECTO ANGEL PUERTAS RODRIGUEZ	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE RETUERTA DEL BULLAQUE
FECHA MAYO 2003	ESCALA 1/500
PLANO DETALLE DE ALINEACIONES	PLANO Nº 2
EL ARQUITECTO <i>[Signature]</i>	