



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 23 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO: "DELIMITACIÓN COMO SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO CON USO DE APARCAMIENTO DEL ÁREA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES POZUELO, REAL DE ARRIBA Y ARROYO DE LA PEÑA"

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en sesión celebrada el día 8 de marzo de 2017, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 23 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Yébenes, sobre delimitación como sistema general de equipamiento con uso de aparcamiento del área comprendida entre las calles Pozuelo, Real de Arriba y Arroyo de la Peña, promovida por el Ayuntamiento de Los Yébenes, habiendo sido publicada tal Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 95, de fecha 17 de mayo de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a continuación a la publicación íntegra de las normas urbanísticas de dicha modificación, para su plena eficacia y entrada en vigor, teniendo vigencia indefinida desde ese mismo momento:

Memoria descriptiva y justificativa.

Objeto.

Se trata de una modificación puntual del planeamiento municipal vigente desde su última revisión y aprobación en abril del 1996. Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Los Yébenes.

Modificación de la Ordenación Estructural del Planeamiento, consistente en la delimitación de un área de suelo urbano residencial en Zona de Ordenación de Casco Histórico, como Sistema General Dotacional Comunicaciones con destinado aparcamiento público (SG-DC), comprendida entre las calles Pozuelo, Real de Arriba y de la Peña.

Situación.

A 120 mts de la Plaza de la Constitución y Ayuntamiento.

Explanada delimitada al Norte por medianerías de edificaciones y acceso desde la Calle Arroyo de la Peña, al Sur por la Calle Real de Arriba, al Este por edificaciones y la Calleja de la Peña y al Oeste por la calle Pozuelo.

Superficie de 2618 m².

Justificación de la modificación de la ordenación estructural.

Ubicación área de aparcamiento.

Los criterios seguidos para la elección del área objeto, vienen determinados por su proximidad al centro administrativo, fácil accesibilidad, adaptación al tráfico y características físicas.

El área escogida se encuentra a 120 mts del Ayuntamiento y de las plazas de Valderas y Pedraza, San Juan y Santiago Apóstol. Donde se aglutinan los principales comercios, entidades financieras, centros culturales, lúdicos de atención social, administrativos, religiosos, etc. Por lo tanto de los equipamientos que proporcionan la mayor demanda de aparcamiento.

Su accesibilidad e integración con el tráfico, viene fundamentada en tanto, se localiza en la vía de circulación principal del municipio y que lo atraviesa de Norte a Sur. La calle Real de Arriba procede de la antigua travesía de la carretera N-401 (Madrid-Ciudad Real). Se localiza en un entorno de tres viales (calle Pozuelo, calle Real de Arriba, calleja de la Peña), haciéndolo además frente al inicio de las calles Ramón y Cajal (Pozuelo) y calle San Camilo de Lelis (Real de Arriba), por todo lo cual, detenta un enlace con el tráfico, privilegiado por la situación en la trama viaria del casco histórico (cinco accesos directos, desde cinco vías).

Sus características físicas y morfológicas la convierten en un área apta para el diseño de un aparcamiento, pues reúne dimensiones y morfología, adecuadas (ligeramente rectangular con aproximadamente un ancho medio de 40 mts por 67 mts). Capaz de albergar 78 plazas para vehículos automóviles, 1 autocar, 15 motos y tres plazas para personas con discapacidad.

El área escogida no contiene yacimientos arqueológicos, ni edificaciones catalogadas o de interés histórico-artístico, ni se encuentran integradas en un entorno inmediato de paisaje urbano a conservar.



La estructura de la propiedad, la componen cinco parcelas antiguamente ocupadas por varias viviendas no habitadas en un estado de ruina física por abandono, actualmente demolidas. Una de titularidad municipal y las cuatro restantes de una misma propiedad. La primera con frente a la calle Pozuelo y las restantes a la calle Real de Arriba.

Número de referencia catastral:

Calle Pozuelo número 6: 5321240W2852S0001OS.

5321240VJ2852S0003AF (*parcial).

Calle Real de Arriba número 29: 5321241VJ2852S0001KS .

Calle Real de Arriba número 37: 5321242VJ2852S0001RS.

Calle Real de Arriba número 39: 5321243VJ2852S0001DS.

Calle Real de Arriba número 41: 5321244VJ2852S0001XS.

(*) No se integra en su totalidad, si bien, procede de una segregación no actualizada en el Catastro (solo queda incluida la finca resultante de titularidad municipal y no existen edificaciones).

La zona de viario incorporado es un antiguo arroyo (De la Peña) intransitable que se encuentra canalizado y se integra en el área de aparcamiento.

Normativa Modificadora de las Normas Subsidiarias:

Normas particulares para el suelo urbano.

Sección segunda.- Normas particulares.

Capítulo 7. Normas particulares en suelo urbano.

Artículo 7.15 SG DOTACIONAL COMUNICACIONES. APARCAMIENTO. (DC) A.

Uso vocacional: Aparcamiento público.

Otros usos: Admite edificaciones, instalaciones y amueblamientos, vinculados a la explotación.

Altura edificación: Una plantas, 3 metros.

Plazas accesibles: Una plaza, accesible por cada 40 plazas, según O.VIV/561/2010. 3 o más (una con aproximación posterior).

Los Yébenes 23 de mayo de 2017.-El Alcalde, Anastasio Priego Rodríguez.

N.º I.- 2790