



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES

Anuncio del Ayuntamiento de Los Yébenes sobre acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 20 de las normas subsidiarias del Ayuntamiento de Los Yébenes: "Reclasificación de terrenos no urbanizables especialmente protegidos frente a la edificación y por interés agrícola, por suelo apto para urbanizar de uso mayoritariamente industrial".

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación del contenido íntegro de los acuerdo de aprobación para la eficacia y producción de efectos de la Modificación Puntual número 20 de las Normas Subsidiarias (expediente 13/15 PL), con el objeto de cumplir con la puntualización expresa del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 1 de julio de 2021, y en consecuencia, a la publicación del contenido normativo de la modificación puntual para su entrada en vigor, teniendo vigencia indefinida desde ese mismo momento.

I. Aprobación inicial de la modificación puntual número 20 de las Normas Subsidiarias Municipales. El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 21 de abril de 2021, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual número 20 de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento Los Yébenes.

II. Acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo (Expediente 13/15 PL), en sesión celebrada del día 1 de julio de 2021, acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual número 20 de las Normas Subsidiarias Municipales, habiendo sido publicada tal resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 148, de fecha 4 de agosto de 2021.

III. Objeto y alcance de la presente modificación. El ámbito de actuación de esta modificación puntual se centra en la "Reclasificación de terrenos no urbanizables especialmente protegidos frente a la edificación y por interés agrícola por suelo apto para urbanizar de uso mayoritariamente industrial".

MODIFICACION PUNTUAL NÚMERO 20 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS YÉBENES

... "1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación tiene como objeto :

1. Eliminación de Suelo No Urbanizable de protección frente a la edificación, el TRLOTAU establece con el fin de que no exista riesgo de formación de núcleos de población, que las construcciones a ejecutar en Suelo No Urbanizable (actual Suelo Rustico de Reserva) deben estar situadas a una distancia superior a 200 metros; esta condición es más restrictiva que la actual recogida en las Normas urbanísticas, por lo que el Ayuntamiento quiere eliminar dicha franja.

2. Después de un estudio de los terrenos que en las actuales NNSS se clasifican como suelo no urbanizable de protección por su interés agrícola, queda justificado la decisión que se toma con la presente modificación de eliminar parte de dicha categoría de protección, puesto que las superficies afectadas desde el punto de vista agrícola, carecen de valor para ser considerado como suelos protegidos, tratándose más bien de un suelo rústico común o suelo rústico de reserva. Por tanto, se procede a eliminar la zona de protección agrícola de las actuales normas, ya que, aparte de lo argumentado anteriormente, condiciona el crecimiento del municipio.

Una vez llevada a cabo dicha desprotección, se procederá a delimitar los nuevos sectores de uso industrial. La existencia actual de numerosas construcciones industriales en la zona, así como la escasez de suelo, justifican la delimitación de una nueva unidad de actuación y la propuesta de nuevos sectores industriales. Estos nuevos sectores quedan señalados en la documentación gráfica adjunta.

3. Delimitación de dos sectores de suelo apto para urbanizar, S-37 y S-38; y una unidad de actuación, UA-1. Tanto los sectores, S-37, S-38, y la UA-1 son ámbitos de uso mayoritario industrial. La unidad de actuación (UA-1) tiene el objeto de recoger parte del polígono industrial existente.

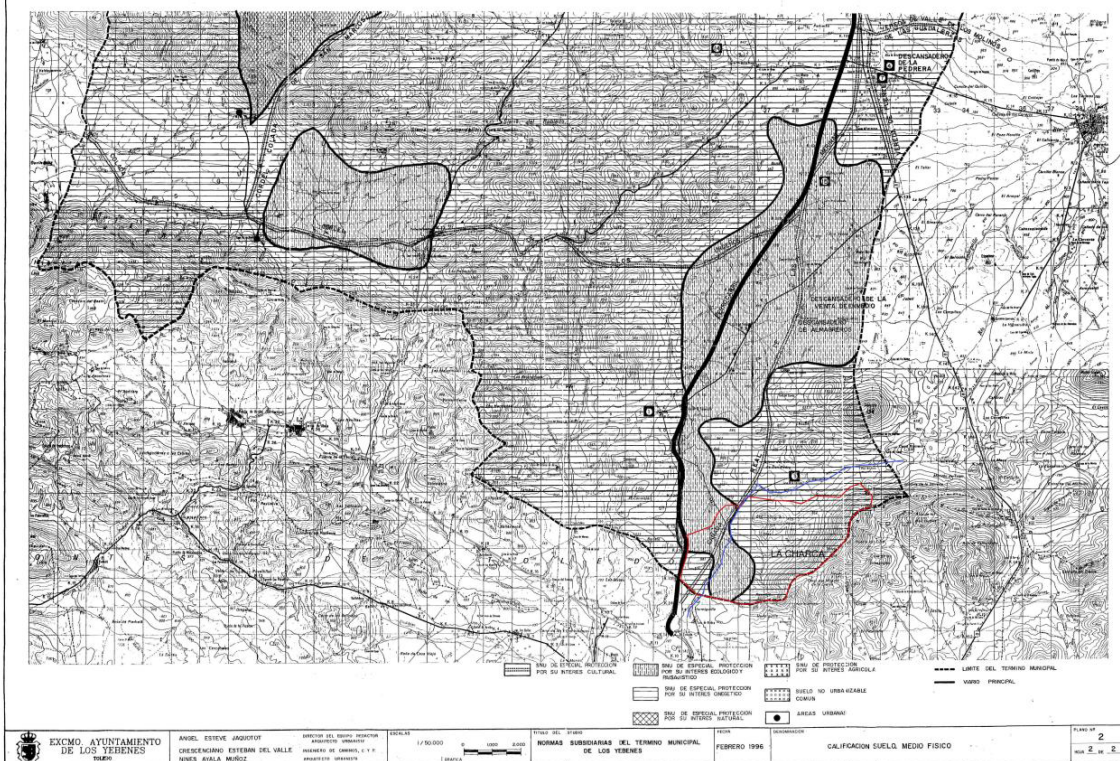
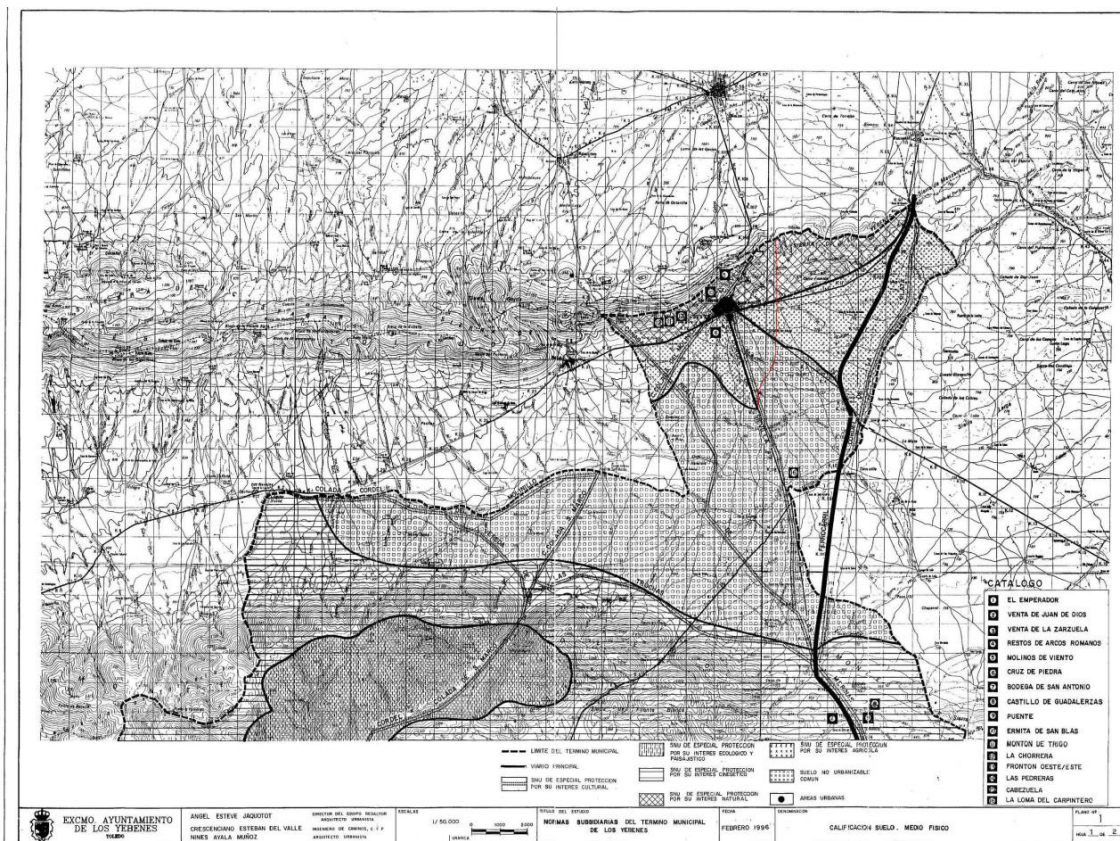
La eliminación de la banda de protección frente a la edificación tiene su justificación en que es una protección que no está recogida en el TRLOTAU 1/2010.

La eliminación de la protección por interés agrícola viene motivada por la necesidad de suelo industrial y la ausencia de valores que justifiquen tal protección.

2. PROPUESTA JUSTIFICADA DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación se lleva a cabo por la necesidad de ampliar la zona industrial situada al sur del suelo urbano, a la vez que recoger la parte del polígono industrial de promoción municipal ya consolidado.

La parcelación aproximada que recoge el plano de ordenación detallada se debe a la necesidad de reflejar en él parcelas ya existentes que se necesitan regularizar y, por otro lado, una estructura de parcelas recomendada por el Ayuntamiento en función de la demanda existente en el municipio.



...
Los Yébenes, 16 de septiembre de 2021.–El Alcalde, Jesús Pérez Martín.

N.º I.-4481