



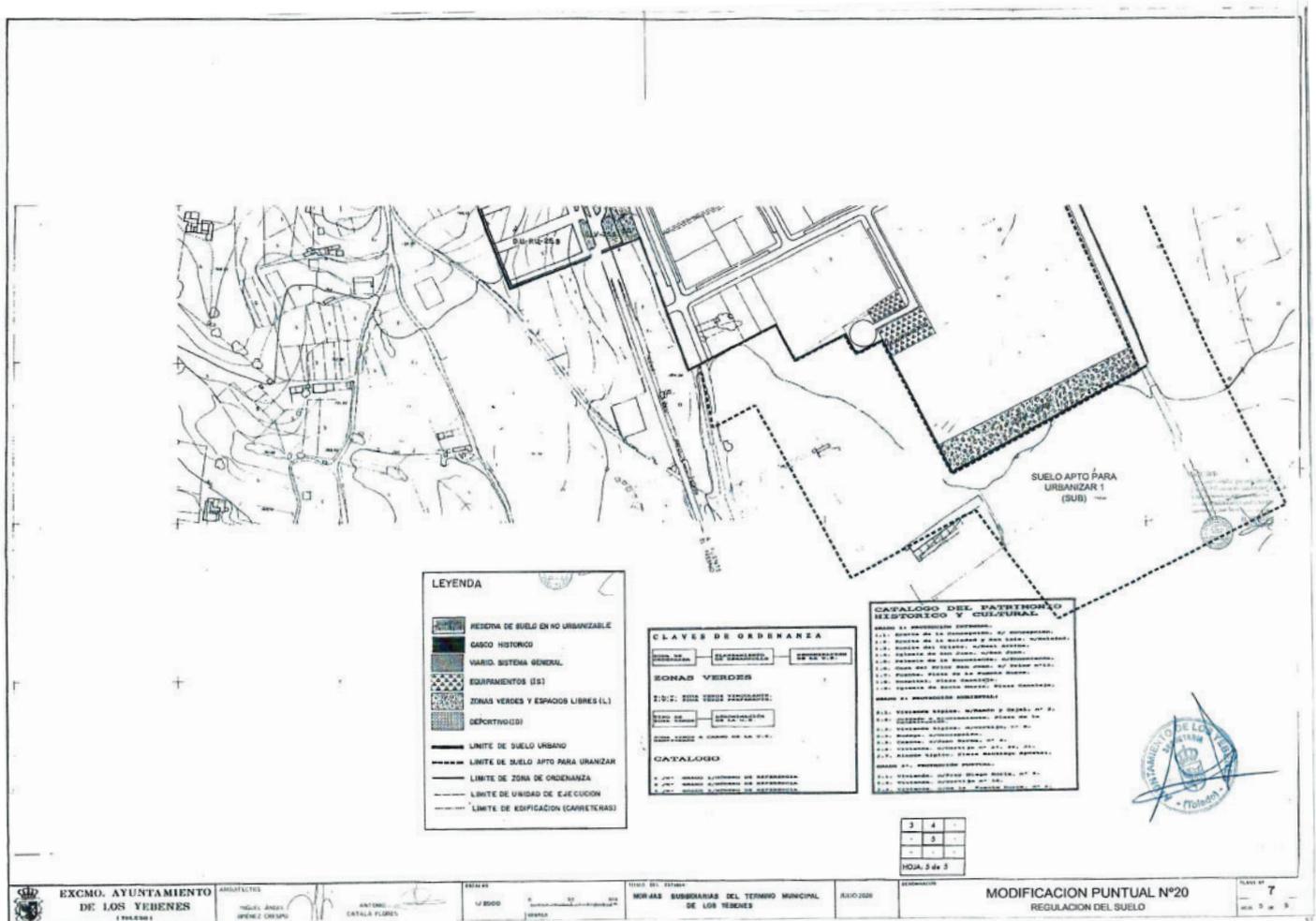
### Ayuntamientos

## AYUNTAMIENTO DE LOS YÉBENES

Anuncio del Ayuntamiento de Los Yébenes sobre ampliación de información relativa al acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 20 de las Normas Subsidiarias sobre "Reclasificación de terrenos no urbanizables especialmente protegidos frente a la edificación y por interés agrícola, por suelo apto para urbanizar de uso mayoritariamente industrial".

Publicado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 5, de 8 de enero de 2024, anuncio relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 20 de las Normas Subsidiarias, sobre "Reclasificación de terrenos no urbanizables especialmente protegidos frente a la edificación y por interés agrícola, por suelo apto para urbanizar de uso mayoritariamente industrial", de conformidad con lo dispuesto 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 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, y como ampliación de la información del contenido de los acuerdos de aprobación de la citada Modificación Puntual número 20, se procede ahora a publicar la siguiente documentación complementaria:

- Plano de regulación del suelo.
  - Ficha técnica del Sector S-37.
  - Ficha técnica del sector UA-1
- Los Yébenes, 1 de febrero de 2024.-El Alcalde, Jesús Pérez Martín.





A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SECTOR S-37 LOS YÉBENES	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SUB		ÁMBITO DE SECTOR SUELO APTO PARA URBANIZAR (SUB) (artículo 46 del TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACIÓN			
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Nuevo desarrollo			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		154.960,54 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:			
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:			
D.3.2. Equipamientos:			
D.3.3. Red Vial:			
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			
D.4.- Superficie del ámbito (total SG):	154.960,54 m <sup>2</sup>		
D.5.- Uso mayoritario:	INDUSTRIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito ( se refiere a la superficie del ámbito):	0,800 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
D.7.- Densidad poblacional ( se refiere a la superficie del ámbito):	Total pob.		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	123.968,43 m <sup>2</sup> c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:			
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
Los aprovechamientos se consideran como máximos, pudiendo ser reducidos en el correspondiente Plan Parcial.			
Los coeficientes de ponderación se revisarán y adaptarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.			
El porcentaje de cesión se adaptará a la legislación estatal y autonómica vigente.			
El desarrollo del ámbito queda condicionado a la justificación de la existencia de infraestructura de depuración de agua en el municipio.			
Coeficientes correctores de ponderación:			
INDUSTRIAL (I)		1,00	
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		s/ TR LOTAU	
E.1.1. Zonas Verdes:	15.496,05 m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:	7.748,03 m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos / Reservadas PMR:	310 pz		
E.1.4. Red vial aproximada:	23.244,08 m <sup>2</sup>		
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	108.472,38 m <sup>2</sup>		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:			
E.3.1. Ordenanza de aplicación:	Art. 7.11 de las NNSS Excepto a lo relativo a la edificabilidad en parcela que será la resultante del Plan Parcial.		
E.3.2. Usos pormenorizados:	Los establecidos en el Art. 7.11 de las NNSS		
E.4.- Observaciones:			
Etapa de desarrollo: Etapa 1			
La superficie de reserva de suelo tanto para sistemas locales como para red vial son orientativas y se ajustarán a lo dictado por el art. 31 del TRLOTAU 1/2010 según el aprovechamiento definido en el Plan Parcial.			
Los usos compatibles y/o prohibidos serán los recogidos en la ordenanza correspondiente (Art. 7.11 de las NNSS).			



<b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR UA-1</b> LOS YÉBENES	
<b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b>		ÁMBITO DE SECTOR SUELO APTO PARA URBANIZAR (SUB) (artículo 46 del TRLOTAU)	
<b>C.- PLANO DE SITUACIÓN</b>			
<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Nuevo desarrollo			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		86.850,16 m <sup>2</sup>	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.023,66 m <sup>2</sup>	
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:			
D.3.2. Equipamientos:			
D.3.3. Red Viaria:		3.023,66 m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			
D.4.- Superficie del cálculo (total-SG):		83.826,50 m <sup>2</sup>	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL	
D.6. Edificabilidad del ámbito ( se refiere a la superficie del ámbito):		0,80 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	
D.7. Densidad poblacional ( se refiere a la superficie del ámbito):		Total pob. 67.061,20 m <sup>2</sup> c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,80 u.a./m <sup>2</sup>	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		10%	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
Los aprovechamientos se consideran como máximos, pudiendo ser reducidos en el correspondiente PERID. Los coeficientes de ponderación se revisarán y adaptarán en el correspondiente Proyecto de Reparcelación. El porcentaje de cesión se adaptará a la legislación estatal y autonómica vigente. El desarrollo del ámbito queda condicionado a la justificación de la existencia de infraestructura de depuración de agua en el municipio.			
<b>ASPECTOS RELEVANTES SOBRE CARRETERAS</b> Según el Reglamento de Carreteras, Decreto 1/2015 de 22 de Enero El desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.			
a) Zona de afección: Zona de dominio público: 3m en la carretera CM-4025 Art.48 Zona de servidumbre: 8m para la CM-4025 Art.49 Límite de edificación: 18m para la CM-4025 Art.52			
b) Accesos: Antes de su construcción deberán solicitarse y autorizarse por la Dirección General de Carreteras. Art. 66-76			
c) Plantaciones: Se cumplirá lo establecido en el artículo 82.			
d) Tendidos aéreos o similares y conducciones o cruces subterráneos: Se cumplirá lo establecido en los artículos 83 y 84.			
e) Cercamientos: Se cumplirá lo establecido en el artículo 81.			
Coeficientes correctores de ponderación:			
INDUSTRIAL (I)		1,00	
<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		s/ TR LOTAU	
E.1.1. Zonas Verdes:		8.382,65 m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		4.191,33 m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos / Reservadas PMR:		168 pz	
E.1.4. Red viaria aproximada:		5 pz	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		19.651,57 m <sup>2</sup>	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		51.800,96 m <sup>2</sup>	
E.3.1. Ordenanza de aplicación:		Art. 7.11 de las NNSS Excepto a lo relativo a la edificabilidad en parcela que será la resultante del PERID	
E.3.2. Usos pormenorizados:		Los establecidos en el Art. 7.11 de las NNSS	
E.4.- Observaciones:			
Etapa de desarrollo: Etapa 1			
La superficie de reserva de suelo tanto para sistemas locales como para red viaria son orientativas y se ajustarán a lo dictado por el art. 31 del TRLOTAU 1/2010 según el aprovechamiento definido en el PERID. Los usos compatibles y/o prohibidos serán los recogidos en la ordenanza correspondiente [Art. 7.11 de las NNSS]. La Dirección General de Carreteras se reserva el derecho de obligar a la reordenación de los accesos existentes mediante la construcción de vías de servicio, con cargo a los promotores, propietarios o entidad encargada de la gestión de la UA-1			

Código de verificación: 2024.00000574  
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>