



Ayuntamiento de Méntrida

ANUNCIO EN EL DIARIO OFICIAL DE CASTILLA LA MANCHA

Se está tramitando en este Ayuntamiento una modificación del Plan Parcial de ordenación del sector denominado "Cerro alto" (La Viña), siendo promotor de la misma el Ayuntamiento de Méntrida.

Es la modificación número 2 del citado Plan Parcial.

El objeto de la modificación es el siguiente: cambiar el uso de una parcela propiedad del Ayuntamiento destinada a dotacional docente por un uso dotacional general con el fin de construir una nave para los servicios generales del Ayuntamiento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 38.1.b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Castilla-La Mancha y el artículo 138 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, 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 el proyecto de modificación se somete a información pública por un plazo de VEINTE DÍAS hábiles durante los cuales los interesados podrán presentar las alegaciones y reclamaciones que estimen convenientes.

El comienzo del cómputo del plazo de información comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio (Diario Oficial de Castilla La Mancha o periódico de mayo difusión en la localidad).

El proyecto diligenciado del Plan Parcial (PP), estará depositado para su consulta pública en las oficinas del Ayuntamiento de Méntrida, en la Plaza de España número 1, en horario de 9,00 a 14,00 de lunes a viernes y de 10,00 a 13,00 los sábados.

Igualmente se depositará un ejemplar en la siguiente dirección de la página web municipal: <https://www.menrida.es/servicios-municipales/urbanismo>.

En Méntrida a 31 de octubre de 2017.

EL ALCALDE

Fdo. Alfonso Arriero Barberán

MODIFICACIÓN N2 2.017
Del
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
DEL SECTOR “CERRO ALTO”
(“LA VIÑA”)

MENTRIDA
(TOLEDO)

Promotor:
ILMO. AYUNTAMIENTO DE MENTRIDA
(Toledo)

Agosto, 2.017

ARQUITECTO _____ SATURNINO RODRIGUEZ SANCHEZ

**MODIFICACIÓN II DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CERRO ALTO" ("LA
VIÑA") MENTRIDA(TOLEDO).**

Promotor:

**ILMO. AYUNTAMIENTO DE MENTRIDA
(TOLEDO)**

Agosto, 2.017.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.
2. PROMOTOR.
3. LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN.
4. MARCO LEGAL.
5. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN QUE INTERVIENEN EN LA TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO. PLANEAMIENTO VIGENTE.
7. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN.
 - 7.1. Motivación de la modificación.
 - 7.2. Información básica operativa.
 - 7.3. Oportunidad y conveniencia.
 - 7.4. Situación actual del planeamiento municipal. Determinaciones vigentes que se quieren modificar.
 - 7.5. La propuesta que se formula.
8. CONCLUSIONES.

DOCUMENTOS ANEXOS.

ANEXO N1 1: REFUNDIDO

1. INTRODUCCIÓN. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Desde la aprobación definitiva del Plan Parcial (desde ahora PP) del Sector "Cerro Alto, La viña", el 6 de Octubre de 1998, se ha podido comprobar ciertas disonancias entre la evolución urbanística de la zona y los requisitos establecidos por el planeamiento vigente.

Como todo planeamiento, este debe permitir y dirigir el desarrollo urbanístico adaptándose a las oportunidades de cada momento.

Adaptándose a las necesidades que demanda la sociedad municipal, y a la realidad que vivimos, sin un menoscabo de la ordenación global que las propias Normas Subsidiarias determinan.

Es a través de una modificación, como se debe producir esta adaptación, siguiendo el procedimiento establecido por la legislación urbanística.

En esta modificación no se altera ni la estructura general, ni el modelo de ciudad que establecen las Normas Subsidiarias vigentes.

Se seguirá el procedimiento establecido por la legislación urbanística vigente para asegurar los derechos de todos los intervinientes en el proceso urbanístico.

Por último, y en relación con la iniciativa de efectuar esta modificación del planeamiento municipal, señalar que la misma es del propio Ayuntamiento de Mentrída, por tanto iniciativa pública a los efectos legales.

De **iniciativa municipal**, es pues el Ayuntamiento de Mentrída, el que sustanciando uno de los compromisos que al respecto tiene como gestor de su planeamiento, **redacta, promueve e impulsa** el presente documento de Modificación del PP "Cerro alto, La Viña" siendo por tanto de iniciativa pública, en todo caso de conformidad con las determinaciones a que hace referencia la legislación urbanística vigente.

2. PROMOTOR.

Es el **Ilmo. Ayuntamiento de Mentrída** quien toma la iniciativa para redactar la presente modificación puntual de normas.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 41, en relación con el 38, del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

La modificación propuesta se refiere a la denominación del dotacional existente como reserva de uso educativo; sin afectar a ninguna otra determinación establecida por el Plan.

3. LEGITIMACIÓN PARA PROMOVER LA MODIFICACIÓN.

El Ayuntamiento de Mentrída, como **PROMOTOR** del presente Documento, está legitimado para ello en base a las determinaciones del artículo 38, del Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de Mayo, que determina que la administración es competente para promover la modificación.

Por otro lado el presente instrumento debe considerarse como modificación al no estar incluido en ninguno de los preceptos establecidos por el art. 40 en su apartado 1º ó 2º del TRLOTAU

Por tanto estamos dentro del supuesto del art. 41 del Texto.

4. MARCO LEGAL.

A los efectos del desarrollo y tramitación del presente Documento, el marco legal en que enmarca es el constituido básicamente por el Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Se tramitará según determina el art. 38 del Texto Refundido, para su aprobación definitiva y su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, tal y como se determina en el artículo 42 del mismo cuerpo legal.

5. ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN QUE INTERVIENEN EN LA TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Es el Ayuntamiento, en este caso el de Mentrída, el cual promueve, redacta, tramita e impulsa la presente Modificación del Plan Parcial "Cerro Alto, La Viña".

....

6. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Desde su aprobación en el año 1998 y a pesar del crecimiento experimentado por el municipio se ha podido comprobar que las reservas de suelo destinados al uso educativo han sido suficientes, abriéndose nuevos centros como el instituto "Jiménez-Landi" en 2007 y colegio San Nicolás en 2016. Existiendo una superficie total de 49.376,24 m² destinadas a este uso.

7. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION

7.1 MOTIVACION DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende el reajuste de determinadas condiciones o conceptos del P.P, a la realidad y los requerimientos actuales del desarrollo urbanístico y fundamentalmente a las necesidades operativas de los servicios municipales.

La presente modificación contempla el cambio del dotacional educativo como dotacional libre.

No supone otra alteración en el conjunto normativo urbanístico del municipio de Mentrída, entendiéndose insustancial

7.2 INFORMACION BASICA OPERATIVA.

Las Plan Parcial vigentes, y sus planos, son la base y la finalidad de la modificación propuesta.

7.3 OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

La ubicación del dotacional objeto de esta modificación; en un entorno periurbano junto a un camino rural que da acceso a urbanizaciones diseminadas y con fácil acceso al centro de la población.

Han llevado al Ayuntamiento a considerar conveniente la presente modificación; para poder localizar en dicha parcela un centro de operaciones.

Por otro lado atendiendo al Anexo IV del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, 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; sería necesario disponer de una reserva de espacio destinado a uso educativo de 12 m²/Viv; según los datos obrantes en el municipio existen 3.879 viviendas, siendo muchas de ellas segundas residencias.

Esto supone una reserva mínima de :

$$12\text{m}^2/\text{Viv} \times 3879 \text{ Viv} = 46.548 \text{ m}^2$$

Como se ha expuesto anteriormente el municipio cuenta con una superficie de 49.379,24 m² registrados como uso educativo.

Existe por tanto una demasía de metros sobre el mínimo exigible.

7.4 SITUACION ACTUAL DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. DETERMINACIONES.

En lo que respecta a la modificación que aquí se considera, consiste en la modificación de la dominación del dotacional establecido en el P.P como "Centros Docentes", se recogen en el

ARQUITECTO _____ SATURNINO RODRIGUEZ SANCHEZ

anexo nº1 , que acompaña como parte sustancial al presente documento.

La modificación no afecta en forma alguna a otras determinaciones o consideraciones normativas.

7.5 LA ORDENACION QUE SE PROPONE.

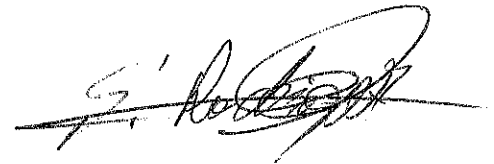
Denominar el citado solar como "DOTACIONAL"

CONCLUSION

Se considera suficiente la presente memoria para que junto con la documentación que le acompaña pueda entenderse la modificación propuesta.

Mentrida, Agosto de 2017

ARQUITECTO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Rodríguez Sánchez', written over a horizontal line.

Saturnino Rodríguez Sánchez

DOCUMENTOS ANEXOS.

ANEXO 1

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno 52.178,129 m²
 Densidad 15 viv/ha.
 N° de viviendas 78 viviendas

TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES

USO DEL SUELO	SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO		SEGÚN PROYECTO	TITULARIDAD
	STANDARD	TOTAL (M2)		
Residencial			33.871,878	Privada
Red viaria			10.788,466	Pública
Espacios libres uso y dominio público	10%	5.217,812	5.372,833	Pública
Dotacional	10 m ² /viv	780	981,412	Pública
Servicios de interés público y social. Equipamientos comercial y social	2 m ² cons/viv	156 m ² const. 260 m ² /parc	1.006,591	Equipamiento comercial y privado

JUSTIFICANTE DE PRESENTACION

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Mérida 00006523
Fecha y hora de registro: 28-08-2017 09:07:04 (Hora peninsular)
Número de registro: 00006523_17_0000310

Interesado

NIF: Código postal:
Razón social: AYTO. DE MENTRIDA País:
Dirección: D.E.H:
Municipio: Teléfono:
Provincia: Correo electrónico:
Canal Notif.:

Información del registro

Resumen/asunto: R.S. 731. SOLICITUD DE INFORME SOBRE VIABILIDAD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DOTACIONAL EDUCACIONAL SECTOR CERRO ALTO LA VIÑA
Unidad de tramitación de destino: Consejería de Educacion, Cultura y Deportes A08014335
Ref. externa: R.S.
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
MX-3111U_20170828_084713.pdf	218,52 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-613ba74b85cfa13a024364ed212cb953		
Enlace de descarga:		https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_fomularioweb/ORVE-613ba74b85cfa13a024364ed212cb953		

Tipo transporte entrada: En mano
Nº transporte entrada: R.S.

La oficina **Registro General del Ayuntamiento de Mérida**, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

