

3. MEMORIA VINCULANTE.

3.1. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

El proyecto de modificación de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales es el instrumento de planeamiento adecuado cuando se trata del cambio o modificación de algunos aspectos puntuales o concretos del planeamiento vigente. Las modificaciones propuestas no alteran el modelo territorial de las Normas Urbanísticas ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación del planeamiento a situaciones concretas no previstas o no reguladas originalmente, por lo que no se considera necesaria la revisión integral del planeamiento.

Los criterios objetivos de la adopción de esta figura son los siguientes:

1. Las modificaciones previstas no afectan al modelo territorial establecido en las NUM.
2. No existen características propias, naturales, paisajísticas, ecológicas, etc., que aconsejen la fijación de algún tipo de protección específica para el suelo rústico u otras clases de suelo, distintos de los ya establecidos.
3. No se modifican las condiciones de régimen del suelo, ni los criterios fijados por las NUM para la determinación del mismo.

3.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 169.3.b.2 del RUCyL, se relacionan a continuación las modificaciones de planeamiento propuestas, cuya descripción pormenorizada y justificación se contienen en los apartados siguientes y en la documentación gráfica que contiene el presente proyecto.

3.2.1. Determinaciones de ordenación general de las NUM.

1. Modificación de las condiciones de edificación de edificaciones agropecuarias (artículo 3.6.4) y usos de interés público (artículo 3.6.6) en suelo rústico común, incrementando la superficie máxima construida para las primeras de 0,1 y 0,01 m²/m² según casos a 0,5 m²/m², y cambiando la ocupación máxima de parcela de ambos, del 20 y 10% respectivamente al 50% para ambas.
2. Modificación de las dotaciones urbanísticas previstas en las NUM por ajuste de alineaciones en varios tramos de la calle Cercas, pasando de un ancho constante de 15 metros a un ancho definido en planos cuyos criterios definidores son el mantenimiento de las alineaciones existentes y el parcelario catastral.

3. Modificación de la clasificación del suelo por redefinición del límite de suelo urbano al modificar la alineación y mantener como fondo de parcela 25 metros, pasando de suelo urbano consolidado a suelo rústico común el terreno exterior a dicho fondo.

3.2.2. Determinaciones de ordenación detallada de las NUM.

1. Modificación de las condiciones estéticas en zona de ordenanza "Protección cultural" (artículo 3.4.3) para los inmuebles no incluidos en el ámbito declarado Conjunto Histórico Camino de Santiago, con el fin de incluir entre los materiales permitidos la teja cerámica mixta, los aplacados de piedra caliza de la zona en zócalos y plantas bajas, el PVC y el aluminio como material para carpinterías sin alterar las tonalidades permitidas, y finalmente, las persianas de lamas con cajonera oculta.

3.2.3. Superficies de terreno afectadas

1. Modificación de las condiciones de edificación de edificaciones agropecuarias y usos de interés público. Modificación genérica que afecta a todo el suelo rústico común. Superficie indeterminada.

2.1. Ajuste de alineaciones en varios tramos de la calle Cercas. Las superficies netas que pasan de viario a zona de ordenanza "Crecimiento urbano" son:

Zona sur calle Cercas:

Parcelas 10011,9013 y 20011 pol. 8:		118 m ²
Parcelas 5076 y 5078 pol. 8:		1.039 m ²

Zona este calle Cercas:

Inmueble C/Onésimo Redondo 6 y parcela 5026 pol. 8:		340 m ²
Parcela 5024 pol. 8:		228 m ²
Parcelas 5022 y 5100 pol. 8:	247-230=	17 m ²

Zona norte calle Cercas:

Parcelas 5014 y 5018 pol.7:	103-86=	17 m ²
Parcelas 5015 y 5014 pol. 8:	378-28=	350 m ²
Parcelas 5027 y 5028 pol.8:	87-74 =	14 m ²

Total: 2.123 m²

2.2 Redefinición del límite de suelo urbano. Las superficies netas que pasan de suelo urbano consolidado a suelo rústico común son:

Zona sur calle Cercas:

Parcelas 10011,9013 y 20011 pol. 8:		256 m ²
Parcelas 5076 y 5078 pol. 8:		973 m ²

Zona este calle Cercas:

Inmueble C/Onésimo Redondo 6 y parcela 5026 pol. 8:		216 m ²
---	--	--------------------

Parcela 5024 pol. 8:		254 m2
Parcelas 5022 y 5100 pol. 8:		---

Zona norte calle Cercas:

Parcelas 5014 y 5018 pol.7:	103-86=	110 m2
Parcelas 5015 y 5014 pol. 8:	388-28=	---
Parcelas 5027 y 5028 pol.8:	87-74 =	---

Total: 1.809 m2

4. Modificación de las condiciones estéticas en zona de ordenanza "Protección cultural" (excepto inmuebles situados en el Conjunto Histórico Camino de Santiago). Modificación genérica que afecta a los terrenos calificados con dicha ordenanza y que no figuran como expresamente excluidos por su situación dentro del ámbito delimitado como Conjunto Histórico Camino de Santiago a su paso por el núcleo de Itero de la Vega, los cuales tendrán una regulación específica en el preceptivo Plan Especial de Protección. Superficie indeterminada.

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.3.1 Incremento de grado de ocupación y superficie edificable para instalaciones agropecuarias y usos de interés público en suelo rústico común.

Los requerimientos actuales de las actividades empresariales y de forma específica las actividades agroganaderas en las que se basa la economía comarcal exigen contar con instalaciones modernas, cómodas y eficientes, donde se pueda desarrollar la actividad con funcionalidad y a un coste ajustado. Con las modificaciones previstas se permitirá la ampliación y modernización de las instalaciones agrícolas y ganaderas ya implantadas en suelo rústico, lo que supondrá de forma directa y específica el incremento de la actividad productiva local y con carácter general la mejora de la calidad de vida y la fijación de la población en el medio rural.

Para definir los máximos admisibles se toma como referencia el parámetro determinado en las Directrices de Ordenación Subregional de la Provincia de Palencia que establecen una ocupación máxima del 50% para los usos agroganaderos, unificando criterios y evitando (en la medida de lo posible) agravios comparativos con otros municipios.

3.3.2. Modificación de alineaciones y redefinición de límite de suelo urbano.

El trazado de las alineaciones en la calle Cercas que se estableció en las Normas Urbanísticas Municipales a partir de un ancho de 15 metros para el viario en prácticamente todo su desarrollo, no responde ni al trazado viario original, que es irregular y variable según las peculiaridades de cada tramo (consolidado con edificaciones a ambos lados de la calle, arbolado en

uno de los laterales, totalmente abierto a zonas de cultivo, etc.), ni a una necesidad específica o a unos requerimientos funcionales concretos que precisen un sobreancho para esta vía.

Así, la modificación de las alineaciones y su adecuación a los límites de las fincas no sólo se justifica por la mejor ordenación general del municipio volviendo a recuperar el trazado con el mantenimiento de la trama urbana y del parcelario original, sino facilitando a los propietarios de terrenos la materialización del aprovechamiento y el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

En este mismo sentido, es de destacar que, una zona donde se propone modificar la alineación para recuperar el parcelario original (inicio de la calle Onésimo Redondo) está incluida en el ámbito declarado como Conjunto Histórico Camino de Santiago, por lo que la propuesta de modificación viene a dar cumplimiento a las determinaciones del artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

A fin de no incrementar el aprovechamiento de las parcelas afectadas por la modificación de alineaciones, lo cual no es el objeto de la propuesta (ni se quiere sea consecuencia indeseada de la misma) y, considerando que el fondo asignado de 25 metros es suficiente y acorde con la ordenación establecida, se mantiene éste, lo que supone la redefinición del límite de suelo urbano pasando varias franjas de terreno "equivalentes" de suelo urbano a suelo rústico común. No existe identidad entre las superficies de terreno que cambian de viario a ordenanza "Crecimiento urbano" con las que pasan de suelo urbano a rústico dentro de una misma parcela o manzana por la irregularidad de éstas, pero el mantenimiento del fondo de 25 metros hace que las variaciones para cada una de ellas sea despreciable.

3.3.3 Modificación de condiciones estéticas en ordenanza "Protección cultural" (excepto inmuebles situados en el Conjunto Histórico Camino de Santiago).

EL proceso de redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico "Camino de Santiago" en el municipio de Ibero de la Vega, contratado en diciembre de 2012 y actualmente en fase de redacción, va a determinar de forma concreta y singular las condiciones de edificación (y por tanto estéticas) de aplicación pormenorizada al conjunto declarado, por lo que excluyendo dicho ámbito el cual debe ser regulado desde otros instrumentos normativos (el citado Plan Especial), se propone para el resto de inmuebles afectados por la ordenanza una regulación más generalista, menos restrictiva y que se considera adecuada a los valores a proteger.

Así, la introducción de este tipo de materiales generalizados en las últimas décadas como consecuencia de las innovaciones tecnológicas, pretende facilitar a los propietarios el deber de mantenimiento y conservación del patrimonio edificado con costes razonables, máxime en un contexto socioeconómico de dificultad y crisis.

En cualquier caso y con independencia de la propuesta de modificación, para los inmuebles situados en el entorno del Rollo de Justicia y que en la denominación de las Normas Urbanísticas de Itero de la Vega se califican como ENTORNO DE PROTECCIÓN CULTURAL, la obligación de solicitar informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de licencia urbanística se mantiene por tratarse del entorno de un Bien de Interés Cultural, siendo garantía añadida en el control de las intervenciones sobre dichos inmuebles y para los que puntualmente podrán determinarse en dicho trámite condiciones específicas.

3.4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La modificación que se pretende es conveniente y oportuna por ajustar el planeamiento al principio de desarrollo sostenible y ordenado, favoreciendo el progreso social y económico al permitir la mejora en la funcionalidad del tejido productivo con modernización de las explotaciones agroganaderas, la atracción de nuevas inversiones al facilitar las actuaciones de uso del suelo, la materialización de los aprovechamientos y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas, todo ello sin menoscabo de los objetivos que se persiguen en el planeamiento.

No se proponen modificaciones que perjudiquen el buen uso de los terrenos ni las formas de ocupación del territorio que son tradicionales en la localidad, respetando en su totalidad el resto de las determinaciones no modificadas previstas por las Normas Urbanísticas Municipales.

La oportunidad de la propuesta de modificación se justifica porque la mejora de las condiciones urbanísticas de los edificios y terrenos redundan en la conservación del patrimonio edificado y contribuye a la fijación de la población en el núcleo rural y al aumento de su actividad económica, lo que responde a los intereses públicos de la localidad sin que se vean perjudicadas ni afectadas sus infraestructuras.

3.5. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

El objeto general del planeamiento es el desarrollo ordenado del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación, conforme a sus propias determinaciones y a la legislación urbanística y sectorial que en cada caso es aplicable. Es así que la modificación propuesta redundan en el interés público de mejorar el desarrollo del planeamiento general, pues facilitará la gestión ordenada del territorio y permitirá en definitiva una urbe de mejor calidad.

Las posteriores actuaciones urbanísticas que se derivarán de las modificaciones ahora propuestas facilitarán la gestión, urbanización y edificación del suelo urbano y la mejor ordenación general del municipio, sin merma en el cumplimiento de los objetivos generales de la actividad urbanística pública. La mejora de la gestión y la clarificación de

determinados aspectos normativos redundan en la mejora urbana de la ciudad, con lo que acredita el interés público de las modificaciones propuestas.

La propuesta se adecua al interés general de la localidad al proponer una regulación de carácter general para situaciones también de tipo general. Se evita así la creación de situaciones de excepcionalidad urbanística, favoreciendo el interés general al proponer unas condiciones de uso y edificación de terrenos que resulten de igual aplicación a todas las áreas sometidas a esta calificación urbanística, y en las que todos los propietarios pueden acogerse a las nuevas condiciones en igualdad de condiciones.

3.6. PRINCIPIO DE RACIONALIDAD Y COHERENCIA.

La propuesta de modificación del planeamiento contiene los elementos necesarios y exigibles en cuanto a racionalidad y coherencia, tanto desde el punto de vista formal como desde el urbanístico. No se producen contradicciones con la normativa y los objetivos generales de las Normas Urbanísticas, favoreciendo por el contrario, la legítima gestión de los patrimonios privados y el ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos.

3.7. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

3.7.1. Legislación de patrimonio cultural.

El presente proyecto de modificación de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales deberá ser objeto de informe por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, al pretenderse la modificación de determinaciones de ordenación detallada que han sido informadas en su momento por dicha Comisión.

La expresa exclusión de los inmuebles situados en el Conjunto Histórico Camino de Santiago a su paso por el núcleo urbano de Itero de la Vega en la modificación de las condiciones estéticas de la ordenanza "Protección Cultural", deriva del informe emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia en aplicación lo previsto en el artículo 37 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

No se produce ninguna alteración sobre los bienes integrantes del patrimonio arqueológico, por lo que no son de aplicación a la modificación propuesta las determinaciones del artículo 54 de la precitada ley relativas a la necesidad de incluir un catálogo de bienes del patrimonio afectados y sus normas de protección.

Por su parte, el artículo 42.4 de la Ley establece que, de modo general para la protección de los Conjuntos Históricos, ... *no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de*

volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo (artículo 43, que refiere la obligación para el Ayuntamiento de redactar un plan especial de protección). Las alineaciones que se proponen en este proyecto de modificación para la calle Cercas son las existentes en concordancia con lo determinado en el artículo anterior, y vienen a corregir una discrepancia de las actuales Normas Urbanísticas de Itero de la Vega con la legislación sobre patrimonio cultural.

En cualquier caso, como ha quedado justificado en los apartados anteriores, las modificaciones propuestas pretenden contribuir al mantenimiento de las condiciones de conservación del conjunto, facilitando el ejercicio efectivo de los derechos urbanísticos y mejorando la conservación y mantenimiento del conjunto patrimonial que es el objetivo común a perseguir por el planeamiento.

3.7.2. Legislación de carreteras.

No existe afección directa a los tramos de carreteras de titularidades diversas que discurren por el término municipal, porque no se modifican las determinaciones reguladas por la legislación sectorial.

3.7.3. Legislación de aguas.

No existe afección directa sobre los cauces que discurren por el término municipal, porque no se modifican las determinaciones reguladas por la legislación sectorial.

3.7.4. Legislación de accesibilidad y barreras arquitectónicas.

La modificación propuesta no afecta a las condiciones de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas, por lo que no resulta preciso establecer condiciones nuevas para garantizar la accesibilidad de todas las personas a las vías y espacios públicos y privados de uso comunitario, según determinan la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y el Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

3.8. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.C DE LA LUCyL Y 172 DEL RUCyL.

Las modificaciones previstas en este documento no tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no son de aplicación las determinaciones del artículo 58.3.d de la LUCyL

y del apartado 2 del artículo 172 del RUCyL, no siendo necesaria la previsión de nuevas superficies destinadas a espacios libres públicos.

3.9. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.D DE LA LUCyL Y 173 DEL RUCyL.

El artículo 173 del RUCyL determina que *"para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:*

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más".

La modificación del grado de ocupación y de la superficie máxima edificable para las instalaciones agropecuarias y otros usos de interés público no suponen aumento del volumen edificable ni del número de viviendas previsto puesto que se refiere exclusivamente a suelo rústico común, en el cual no son de aplicación estas determinaciones por carecer de aprovechamiento.

La modificación de alineaciones con incorporación a las parcelas de terrenos antes previstos para viario lleva aparejada una reducción del suelo urbano en las mismas parcelas al mantener el fondo de 25 m², con lo que el incremento de aprovechamiento en cada parcela o grupo de parcelas es de escasa entidad, siendo en algunos casos negativo, esto es, disminuye el aprovechamiento en algunos grupos de parcelas. Dichos incrementos netos son los siguientes:

Zona sur calle Cercas:

Parcelas 10011,9013 y 20011 pol. 8:	118-256	-138 m ²
Parcelas 5076 y 5078 pol. 8:	1.039-973	66 m ²

Zona este calle Cercas:

Inmueble C/Onésimo Redondo 6 y parcela 5026 pol. 8:	340-216	124 m ²
---	---------	--------------------

Parcela 5024 pol. 8:	228-254	-26 m2
Parcelas 5022 y 5100 pol. 8:	17 m2	17 m2
<u>Zona norte calle Cercas:</u>		
Parcelas 5014 y 5018 pol.7:	17-110	-93 m2
Parcelas 5015 y 5014 pol. 8:	350	350 m2
Parcelas 5027 y 5028 pol.8:	14	14 m2

Total: 314 m2 de superficie.

Se trata de incrementos fragmentarios que en ningún caso, por la propia disposición del parcelario pueden llegar a producir un incremento del número de viviendas previsto, porque la longitud de los frentes de parcela permanece prácticamente igual que la existente modificando su posición pero no su dimensión, lo que condiciona en este caso el máximo número de parcelas posible que es igual antes y después de la modificación.

Respecto al incremento del volumen edificable que supone en conjunto de la modificación, considerando:

1º Un aumento total en la superficie de terreno calificada como suelo urbano ordenanza "Crecimiento Urbano" de 314 m2,

2º El aprovechamiento que el artículo 3.3.6 de las NUM asigna a esta ordenanza definido como "*el aprovechamiento real máximo de una finca, será el resultado de aplicar a dicho terreno las condiciones de máxima ocupación y alineaciones establecidas en el plano ORDENACION núm. 2 ALINEACIONES, y la altura máxima, expresada en número de plantas establecida en este epígrafe, añadiendo el aprovechamiento bajo cubierta, descontando los patios de parcela necesarios para una correcta ventilación e iluminación*", con una ocupación máxima del 75% y dos plantas sobre rasante como número máximo de plantas, lo que promedia una edificabilidad de 1,50 m2/m2.

Resulta un incremento del volumen edificable de $314 \times 1,5 = 471$ m2, inferior a 500 m2, con lo que no es exigible un incremento de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Finalmente, la modificación de las condiciones estéticas en la ordenanza "Protección cultural" no supone un incremento ni del número de viviendas ni del volumen edificado.

3.10. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 16.1.B DEL TRLS Y 40 Y 41 DEL RUCyL.

Conforme establece el artículo 16.1.b. del TRLS, las actuaciones de transformación urbanística comportan según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

b) Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del

ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 15 por ciento.

El apartado b) de la Disposición Transitoria 2ª del citado texto legal determina que *"...los propietarios podrán cumplir los deberes que consistan en la entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero..."*. En defecto de regulación expresa en la legislación urbanística, este porcentaje será del 5%.

Por su parte, el artículo 40.1.b.2 del RUCyL, establece que *"...cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento"*, por lo que los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado que resulten beneficiados por los incrementos de aprovechamiento que se derivan de este documento deberán compensar al Ayuntamiento por el 10% de dicho incremento.

La modificación propuesta supone un incremento del aprovechamiento en 471 m², de los que deberán ser objeto de cesión o contraprestación en metálico al Ayuntamiento de Itero de la Vega 47,10 m². Las características de la modificación hacen inviable la obtención del suelo para materializar dicho aprovechamiento, que en todo caso es de escasa entidad y reducido valor urbano para la colectividad, proponiendo la sustitución de la cesión por el pago de su equivalente en dinero según los procedimientos legalmente establecidos.

3.11. RESUMEN EJECUTIVO.

El artículo 11.3 del TRLS establece que los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un resumen ejecutivo, con el siguiente contenido:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

3.11.1 Delimitación del ámbito de la modificación y alcance de dicha alteración.

Se establecen cuatro ámbitos afectados por la presente modificación:

1. Todo el suelo rústico común, afectado por la modificación de las condiciones de edificación de instalaciones agropecuarias (artículo 3.6.4) y

usos de interés público (artículo 3.6.6) en suelo rústico común, incrementando la superficie máxima construida para las primeras de 0,1 a 0,5 m²/m² y cambiando la ocupación máxima de parcela de ambos, del 20 y 10% respectivamente al 50% para ambas.

2.1. **Ámbito específico.** Parcelas 10011, 9013, 20011, 5076, 5078, 5026, 5024, 5022, 5100, 5015, 5014, 5027 y 5028 del polígono 8, parcelas 5014 y 5018 del polígono 7 y parcela en C/Onésimo Redondo nº 6, afectadas por el ajuste de alineaciones en varios tramos de la calle Cercas, pasando de un ancho constante de 15 metros a un ancho definido en planos cuyo criterio definidor es el parcelario catastral.

2.2. **Ámbito específico.** Parcelas 10011, 9013, 20011, 5076, 5078, 5026, 5024 del polígono 8 y parcela 5014 del polígono 7, afectadas por la modificación de la clasificación del suelo por redefinición del límite de suelo urbano, consecuencia de modificar la alineación y mantener como fondo de parcela 25 metros, pasando de suelo urbano consolidado a suelo rústico común el terreno exterior a dicho fondo.

3. El suelo urbano consolidado calificado con la ordenanza "Protección cultural" excluidos los inmuebles situados en el Conjunto Histórico Camino de Santiago, afectado por la modificación de las condiciones estéticas en zona de ordenanza "Protección cultural" (artículo 3.4.3) para incluir entre los materiales permitidos la teja cerámica mixta, los aplacados de piedra caliza de la zona en zócalos y plantas bajas, el PVC y el aluminio como material para carpinterías sin alterar las tonalidades permitidas, y finalmente, las persianas de lamas con cajonera oculta.

Todos ellos se recogen en el plano correspondiente.

Las parcelas referidas se identifican con su referencia catastral en las consultas catastrales contenidas en memoria informativa.

3.11.2 Suspensión de licencias.

No se determinan ámbitos de suspensión de licencias y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, estando en todo caso a lo prescrito artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

3.12. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 15.4 del TRLS establece que *"...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.."*

La modificación de planeamiento proyecto no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Itero de la Vega porque no se incrementa la superficie de viales públicos o espacios libres públicos cuyo mantenimiento deba correr a cargo del Ayuntamiento. Por el contrario, aún teniendo las modificaciones propuestas una escala reducida en relación al conjunto del término municipal, son favorecedoras de actividad inmobiliaria, económica y productiva, necesaria en momentos de dificultad como los actuales.

3.13 TRÁMITE AMBIENTAL

El artículo 52.bis de la LUCyL introducido por la ley 4/2008 sobre Medidas de Urbanismo y Suelo establece que serán objeto de evaluación ambiental ...*"las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:*

1º. Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2º. Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas".

La modificación que se propone no está incluida en ninguno de los supuestos enunciados por lo que, entendiéndose además que carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, no procede el sometimiento a trámite ambiental previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

3.14. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.

Las normas urbanísticas han establecido el modelo territorial del municipio basado en la existencia de un casco urbano consolidado con zonas periféricas de ensanche y crecimiento. El desarrollo en la localidad se está ajustando en términos generales a las previsiones del planeamiento, sin que se detecten tensiones no controlables.

Esta modificación, como se justifica en los apartados correspondientes, no altera el modelo de desarrollo territorial por lo que no es probable que se produzca un cambio en la tendencia a corto y medio plazo, siendo previsible el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento vigente.

La modificación propuesta se adapta a dichas previsiones en coherencia con el modelo territorial expuesto y no modifica el carácter urbanístico del municipio, por lo que no cabe esperar que genere efectos o consecuencias no deseados.

3.14.1. Sobre la ordenación territorial.

La propuesta de modificación de planeamiento que contiene este proyecto no afecta al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente, puesto que no existen directrices de ordenación territorial que afecten al ámbito del proyecto.

El presente proyecto mantiene como plenamente vigentes todos los extremos, definiciones, modelos territoriales, clasificaciones de suelo, áreas de ordenanza y límites entre ellas, etc., que no aparezcan como expresamente modificados o excepcionados en este documento.

3.14.2. Sobre la ordenación general del municipio.

La propuesta de modificación de planeamiento que contiene este proyecto no producirá una alteración del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en la localidad y que está fijado en el documento que ahora se modifica, toda vez que la actuación es suficiente y adecuada para las previsiones de implantación existentes y las expectativas generadas, como se ha justificado anteriormente.

Con esta actuación no se alteran las directrices generales de la ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos de población dispersos que graven las actuaciones públicas. La modificación propuesta es coherente con las actuaciones estratégicas que el propio Ayuntamiento de Itero de la Vega ha llevado a cabo en casos análogos y con el propio modelo urbanístico y territorial de las normas, y será en definitiva un instrumento para la mejor gestión del planeamiento.

3.14.3. Sobre la infraestructura básica.

Las modificaciones previstas no contienen elementos que vayan a producir influencia sobre las infraestructuras urbanas ni afcción al régimen general de uso del suelo, no siendo preciso introducir nuevas dotaciones de servicios urbanísticos.

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro de agua potable, la red de saneamiento, la red de baja tensión o de telecomunicaciones del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se

producen incrementos relevantes de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Itero de la Vega, diciembre de 2013



La arquitecta,
Fdo. M^a Henar Gómez Moreno,
Colegiado nº 3.362 del C.O.A.L.