

Índice	
0	Antecedentes. página 2
1	Objetivos de la modificación. página 4
2	Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. Página 4
3	Desarrollo previsible del plan. página 6
4	Caracterización de la situación del medioambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. Página 6
5	Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación Página 6
6	Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. Página 8
7	Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Página 10
8	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas Página 11
9	Medidas previstas para prevenir, reducir, corregir, en la medida de lo posible cualquier efecto negativo de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático. Página 11
10	Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Página 12
11	Normas aplicables para su aprobación y desarrollo. Página 13
12	Resumen ejecutivo inicial. Página 15
13	Planos

El presente documento ha sido redactado a instancias del promotor Ayuntamiento de Polanco, para su tramitación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de CANTABRIA como **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** en el procedimiento de modificación puntual nº 4 del PGOU Polanco en relación al cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar, y ello para, tras las consultas ambientales, conocer la necesidad de abordar un procedimiento de evaluación ambiental y, en ese caso, recibir el documento de alcance del futuro estudio ambiental, o, en caso de que esa evaluación no fuera considerada necesaria, continuar la tramitación urbanística modificación puntual número 4 del Planeamiento Urbanístico vigente en el término municipal de Polanco con la aprobación inicial de la misma.

Lo que se expone en SANTANDER.

El promotor,


La ingeniero de caminos, canales y puertos,
MÓNICA SÁNCHEZ GONZÁLEZ

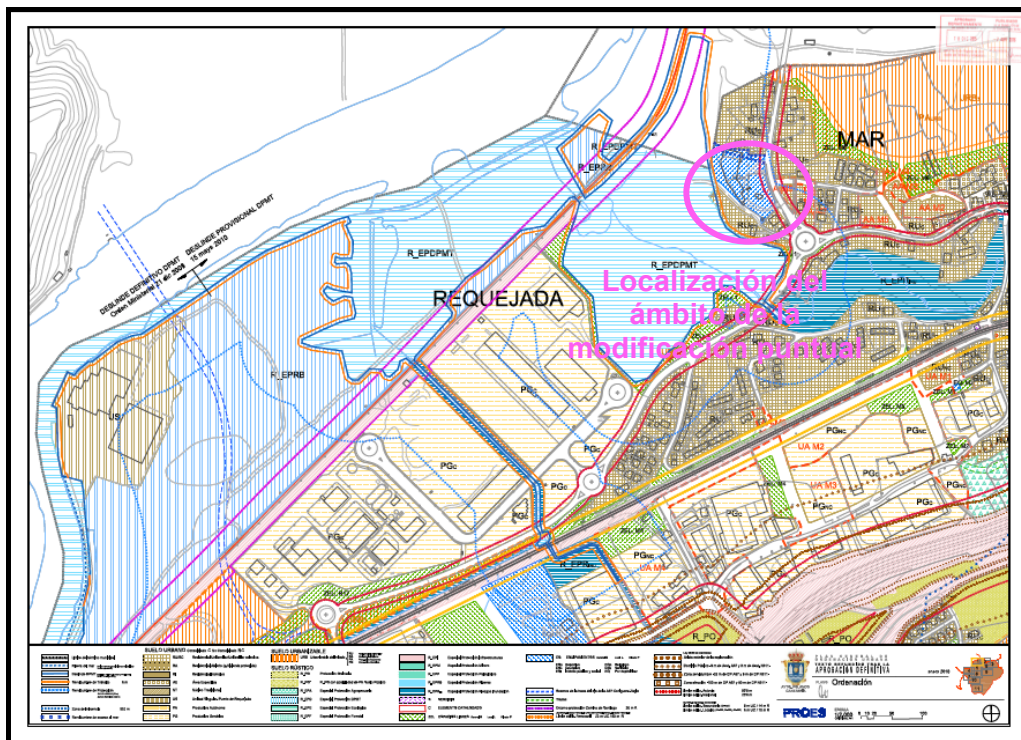
0 Antecedentes

El presente documento constituye la solicitud de inicio para el **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** de la modificación puntual número 4 del Planeamiento Urbanístico vigente en el término municipal de Polanco (en adelante **M4_PG.Polanco**) en relación con cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar.

Supone de facto el mantenimiento este suelo la tipología de suelo como equipamiento general.

Esta modificación puntual número 4 se realiza respecto al planeamiento vigente en el municipio de Polanco, en estos momentos, que es el PG-Polanco, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante **CROTU**) en sesión de 18 de diciembre de 2015, y fue publicado en el BOC extraordinario nº 11, de 7 de abril de 2016.

Los terrenos objeto de esta modificación se sitúan en el Barrio El Ventorro del pueblo de Mar dentro del suelo clasificado urbano consolidado.



Plano de ordenación del PG-Polanco

Se constata que se trata de la zona de equipamientos EQ_{GS1}. El objeto es el cambio de uso sanitario a uso por especificar de esta zona de equipamientos para su mejor desarrollo.

El procedimiento de aprobación se ajustará, en cuanto a su **fase urbanística**, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (en adelante **TR.LS.7/15**), así como por la Ley de CANTABRIA 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de CANTABRIA (en adelante **LOT.2/01**), en su texto consolidado actual con todas las modificaciones aprobadas tras su entrada en vigor, mientras que el trámite de la **fase ambiental** se sustanciará de acuerdo tanto con la legislación estatal, a saber, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante **LEA.21/13**), como en la legislación

autonómica, contenida en la ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado (en adelante **LCAI.17/06**), así como en su reglamento de desarrollo aprobado por el Decreto de CANTABRIA 19/2010, de 18 de marzo (en adelante **DCAI.19/10**).

Hay que señalar, en relación con este trámite ambiental, que la propia **LEA.21/13** contiene una Disposición derogatoria única Derogación normativa en la que expresamente se indica lo siguiente:

2 La derogación de las normas previstas en el apartado anterior (a saber, principalmente la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente), en su condición de normativa básica y respecto de la Comunidades Autónomas se producirá, en todo caso, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley. No obstante, si antes de que concluya este plazo, las Comunidades Autónomas aprueban nuevos textos normativos adaptados a esta ley, la derogación prevista en el apartado anterior se producirá en el momento en que las nuevas normas autonómicas entren en vigor.

En este sentido, la Comunidad Autónoma de CANTABRIA inicialmente mantuvo la vigencia de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en adelante **LEA.9/06**), mientras se tuvo la expresa intención de realizar el ajuste normativa preceptivo en su legislación ambiental, si bien, dado que este no se ha verificado, se entiende que, más de cinco años después, el procedimiento para esta **modificación puntual** se ajustará al trámite de la normativa estatal vigente.

Así, pues, de acuerdo con la **LEA.21/13**, será preceptivo el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada (en adelante **EAES**) que se iniciará en la forma que se determina literalmente en el artículo que se indica a continuación:

Artículo 29

Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada

- 1 Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:
 - a Los objetivos de la planificación.
 - b El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
 - c El desarrollo previsible del plan o programa.
 - d Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
 - e Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
 - f Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - h Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
 - i Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
 - j Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Sirve, pues, esta remisión normativa para configurar el contenido del presente **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** (modificación puntual nº 4 del PGOU Polanco) y, sobre todo, para iniciar el procedimiento relativo a la evaluación ambiental estratégica de la presente modificación puntual nº 4 del **PGOU Polanco**, en cuyo primer trámite se trata de que el órgano ambiental sustantivo, en la actualidad la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación

Ambiental Urbanística, indique, mediante su Informe Ambiental Estratégico (IAE), si resulta necesaria la elaboración misma del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) o si la modificación puntual nº 4 del **PGOU Polanco** propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

En todo caso, y en cuanto a los antecedentes más terrenos y materiales, indicar que el ámbito espacial de la presente modificación puntual nº 4 del **PGOU Polanco** será el siguiente:

Los terrenos objeto de esta modificación se sitúan en el Barrio El Ventorro del pueblo de Mar dentro del suelo clasificado urbano consolidado.

1 Objetivos de la modificación

El planeamiento vigente en el municipio de Polanco, en estos momentos, es el **PG-Polanco**, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante **CROTU**) en sesión de 18 de diciembre de 2015, y fue publicado en el BOC extraordinario nº 11, de 7 de abril de 2016.

De la consulta de los planos de ordenación del **PG-Polanco** se constata que se trata de un suelo para equipamientos EQ_{GS}1. El objeto de la modificación es, manteniendo la misma delimitación de suelo para equipamientos, el cambio de uso de suelo para Equipamiento sanitario por el de uso por especificar.

Por lo tanto, el objeto de la **M4_PG.Polanco** es el mejor desarrollo de ese suelo clasificado EQ_{GS}1 como EQ_G1, ya que se han cubierto en los últimos años las necesidades sanitarias y se busca un desarrollo con otros fines sociales acorde a las necesidades actuales.

2 Alcance y contenido de la modificación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

Para conseguir los objetivos planteados en el apartado anterior, la presente **M4_PG.Polanco** se propone una afección muy leve al **PG-Polanco**, sólo requiere de la corrección de planos, ya que no afecta, sustancialmente, a otros contenidos del PG-POLANCO.

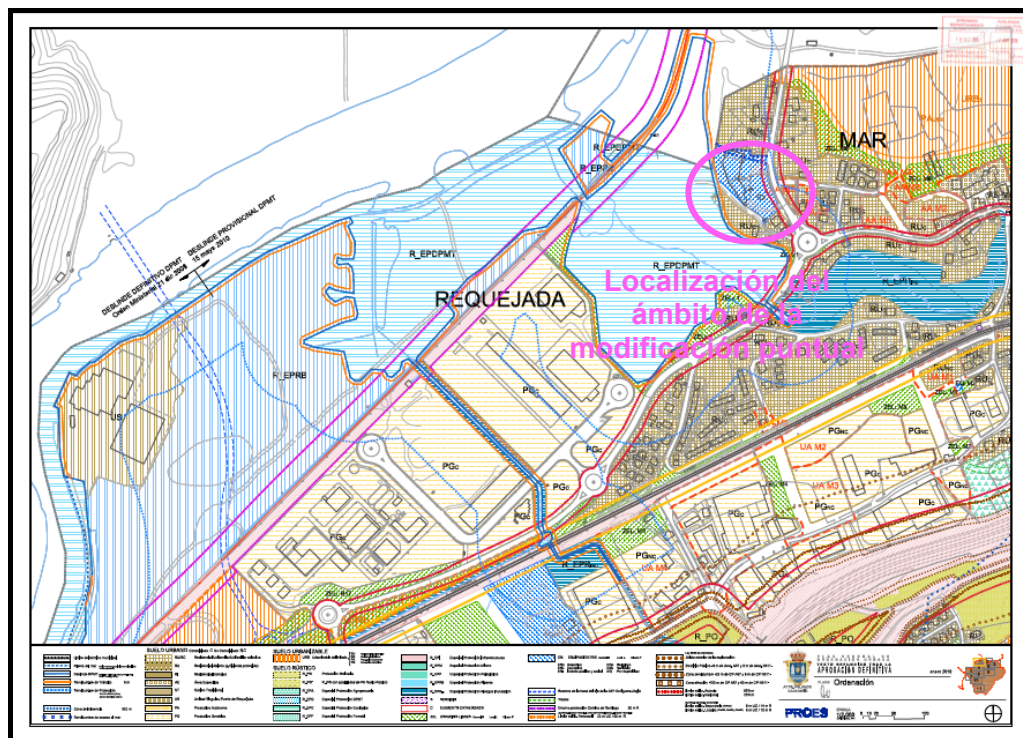
Respecto a las alternativas que pudieran plantearse en la cuestión ambiental a esta propuesta de la **M4_PG.Polanco**, además, por supuesto, de la situación actual de partida, que es la que se considera como **alternativa cero**, mientras que el contenido mismo de la **M4_PG.Polanco** se considera como **alternativa uno**.

ALTERNATIVA CERO: Mantenimiento situación actual.

ALTERNATIVA UNO: Cambio de uso del suelo Equipamientos de uso sanitario a uso por especificar.

Se procede a continuación de manera somera y breve a un análisis de las alternativas propuestas:

En la **alternativa cero**, que es la existente desde el año 2016 con la aprobación definitiva de **PG-Polanco** no han existido propuestas de actuación para la transformación de ese suelo. Por lo que la no actuación administrativa para la transformación de este suelo se prolongaría hasta la del propio PGOU que determina el desarrollo como uso sanitario, tal y como se acredita en la cartografía adjunta.



Plano de ordenación del PG-Polanco

La **alternativa uno** supone el desarrollo de un suelo, en su génesis previsto para uso sanitario y hoy, en la actualidad, las necesidades de la población, actual y futura, así lo demandan, y hacen que la inclusión de este suelo como uso por especificar de modo que se amplíen las posibilidades de desarrollo de esa área.

Se trataría, pues, de una alternativa posible, ciertamente, sus efectos ambientales a la larga serían mejores que los de la alternativa cero, ya que permitiría concentrar las actividades en su entorno vocacionalmente urbano en equipamientos.

Exteriormente, las dos alternativas mencionadas, cero y uno, tendrían afección similar en la imagen del núcleo urbano, y en su paisaje urbano no cambiaría de uno a otro supuestos, si bien, en función de cada una de ellas, las posibilidades reales de desarrollo de la actividad en las parcelas, en un caso la optimización del espacio construido en todos los aspectos posibles (urbanístico, funcional, relacional...), mientras que en el caso de la **alternativa cero** propondría un escenario de reducción de posibilidades de desarrollo de actuaciones de mayor envergadura y vocacionales en este tipo de suelo.

Se trata en su entorno de un suelo urbano consolidado con unas actividades tanto lúdicas como residenciales totalmente implantadas y asumidas ya medio ambientalmente.

La **alternativa uno** se manifiesta, pues, como la única capaz de conseguir objetivos avanzados en el desarrollo del término municipal de Polanco, con una mejor compactación interna de suelo urbano y un desarrollo gradual en función de las necesidades, y que dirigen directamente hacia la mayor eficiencia tanto en lo energético como en lo económico o en lo ambiental. Caracterizando, por lo tanto, la propuesta como la más sostenible desde todos los puntos de vista gracias a su versatilidad, a la vez, permite la mayor complejización dentro del núcleo urbano de Mar coincidente con las propuestas del **PG-Polanco**.

3 Desarrollo previsible de la M4_PG.Polanco

La presente **M4_PG.Polanco**, debido a su contenido que complementa su desarrollo urbanístico y responde a una realidad en la necesidad de su consolidación, en un espacio completamente urbano y desarrollado.

Al tratarse de suelos urbanos ya ocupados y consolidados por instalaciones e infraestructuras viarias, el cambio de uso sanitario a sin especificar previsto en la **M4_PG.Polanco**, se contempla como un cambio apacible y tranquilo en sus futuros resultados sobre el territorio y el medioambiente pues tan solo se reflejará puntualmente en algunas situaciones futuras de mejora de los usos y actividades en las parcelas que, desde esta modificación **M4_PG.Polanco** podría llevarse a cabo.

4 Caracterización de la situación del medioambiente antes del desarrollo de la M4_PG.Polanco en el ámbito territorial afectado

Respecto a la caracterización ambiental que requiere la **LEA.21/13**, esta **M4_PG.Polanco** considera un suelo en situación inicial enclavado en suelo urbano e infraestructuras viarias, y por lo tanto, se trata de un ámbito totalmente urbano y transformado, en sus características ambientales.

Cabe caracterizar, pues, a los efectos de este apartado, el ámbito de la **M4_PG.Polanco** por un medioambiente singularmente urbano, urbanizado y edificado, con zonas verdes, equipamientos deportivos, educacionales, etc..

Medioambiente preexistente plenamente urbano, pues, sin demasiadas concesiones ni a la vegetación ni al paisaje. Sin embargo, cabe añadir que la **M4_PG.Polanco** no será una modificación sustancial del planeamiento general, y que no afectará al medioambiente que le rodea, puesto que su afección se referirá de forma exclusiva a cambiar el uso de equipamiento sanitario para incluirlo dentro suelo para equipamientos sin especificar, sin producir tampoco ningún tipo de incidencia en aspecto alguno de la urbanización ni del paisaje urbano del núcleo urbano.

La variación ambiental ha sido prácticamente inexistente, pues el cambio principal se produjo con la primera decisión que dio paso al suelo urbano.

5 Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación

La presente **M4_PG.Polanco** se considera que no ha de tener efectos significativos sobre el medio ambiente, ya que no propone la implantación de nuevos usos y actividades. sino tan sólo un ajuste con el cambio de uso clasificación equipamiento sanitario a por especificar, lo que no habrá de suponer en ninguno de los escenarios de la **M4_PG.Polanco** mayores repercusiones ambientales respecto a las actualmente existentes (si es que la hubiera) por motivo de la NORMATIVA municipal, ya que da continuidad a unos usos ya contemplados en el propio PG-Polanco.

No obstante, y en relación con las exigencias que en este sentido se plantean en cuanto a los potenciales impactos ambientales, a continuación se realizan algunas consideraciones de interés, haciendo especial incidencia en un matiz que la **LEA.21/13** que ya ha incorporado como novedad, y que es el de la toma en consideración el cambio climático, mencionado, en concreto, en el apartado 1.i de su artículo 29.

El nuevo matiz introducido por la legislación estatal respecto al cambio climático en el análisis de los potenciales impactos ambientales, que el **DCAI.19/10** simplemente denominaba “efectos ambientales previsibles”, supone introducir en la discusión ambiental criterios adicionales que hacen referencia al concepto de desarrollo sostenible, aparecido en el

Informe BURDLAND en 1987 para las Naciones Unidas e internacionalmente reconocido y asumido desde la Cumbre de RIO, denominación de la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo celebrada en la ciudad de RIO de JANEIRO (BRASIL) en 1992.

El cambio climático es uno de los conceptos que se introducen en relación con ese desarrollo sostenible de cara a su limitación, principalmente incrementando el control y uso de energías limpias y renovables, para así mitigar, entre otras cuestiones de importancia, la incidencia sobre la atmósfera de los gases de efecto invernadero.

Desde 1992 hasta la actualidad, y con la última Cumbre sobre el Cambio Climático, conocida ya como la COP.24, que se ha celebrado en KATOWICE (POLONIA) en el mes de diciembre de 2018, serán ya veinticuatro las cumbres internacionales sobre este tema, lo que da idea de la evidencia de que es una cuestión de alto interés para el futuro del planeta.

En cualquier caso, considerando que el ámbito de interés para la presente **M4_PG.Polanco** es ciertamente solo el de la esfera municipal en el pueblo de Mar, las consideraciones sobre el cambio climático han de moverse, por tanto, en un perfil bastante más bajo para el establecimiento de conclusiones que puedan ser mínimamente interesantes y lógicas en lo que un simple ajuste de la delimitación de suelo urbano de uso equipamientos, en una zona tan concreta del municipio.

Así, se considera que los aspectos más relacionados con la parte ambiental de la **M4_PG.Polanco** podrían ser, respecto al cambio climático, cuestiones como las vinculadas con el transporte, la eficiencia energética o la gestión de residuos, por ser probablemente los que de alguna forma puedan tener una influencia más directa con ese cambio climático.

En este sentido, la incidencia de la presente **M4_PG.Polanco** sobre esos tres aspectos respecto a la delimitación real del perímetro de uso equipamientos en su situación real, que aunque es muy obvia, dado que supone mejorar la posible compatibilidad de usos en las parcelas productivas y la eficiencia energética y económica del desarrollo de las actividades que en ella tengan lugar.

El previsible efecto ambiental, desde el punto de partida normativo original **PG-Polanco** de 2016, es la mejora en la forma de utilización y funcionamiento del tejido urbano en el pueblo de Mar y, por lo tanto, de todos los efectos ambientales negativos que pueda representar.

La explicación podría ser más exhaustiva, pero la evidencia de la bondad de la **M4_PG.Polanco** respecto al modelo urbanístico contenido en las vigentes **PG-Polanco** es tan obvia que sobra casi añadir cualquier otra consideración al respecto en relación con estos suelos, ya urbanos de facto, cuyo aspecto y carga ambiental va a seguir siendo la misma que ahora y, sin embargo, la mejora que representa la **M4_PG.Polanco** será también importante para el futuro (y actual) desarrollo y compactación de la actividad dentro del núcleo urbano sin tener que acudir a la ocupación de nuevos suelos, empleando aquellos que son vocacionales. Y cuya cristalización esta fuera de cualquier duda.

Más allá de estas cuestiones expresamente vinculadas al tema del cambio climático, hay que hacer mención a los otros potenciales impactos ambientales que la presente **M4_PG.Polanco** pudiera generar, no todos ellos totalmente ajenos al cambio climático, aunque quizá sí menos directamente incidentes sobre él.

En primer lugar, y respecto a los **espacios naturales protegidos**, hay que señalar que el municipio de Polanco no cuenta con en su ámbito con ningún espacio natural protegido.

Respecto a los terrenos afectados por la Ley 33/1988, de 19 de julio, de **costas**, y sus posteriores modificaciones en relación con el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y su servidumbre

de protección, la presente **M4_PG.Polanco** está parcialmente afectada por su situación al dominio costero en el deslinde del DPMT y de la definición de sus zonas de tránsito y de protección.

El **patrimonio arquitectónico y cultural** del municipio de Polanco tampoco se verá afectado por la presente **M4_PG.Polanco**, pues no hay edificaciones que se encuentran declaradas como Bien de Interés Cultural en el entorno del emplazamiento en el núcleo urbano de Mar y su entono, no se encuentran afectadas por su inclusión en el ámbito afectado por la **M4_PG.Polanco** ni en ámbitos siquiera colindantes con él..

Otras afecciones ambientales se darían en el campo de la emisión de ruidos y vibraciones, aspecto éste regulado por la normativa sectorial correspondiente, contenida principalmente en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la LR.37/03 en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. La **M4_PG.Polanco** no se plantea la existencia de nuevos impactos en este sentido ya que su propuesta no introduce nuevos usos en el territorio por ella afectado, por lo que no se producirá perjuicio alguno desde las incidencias acústicas.

Las afecciones por **emisión lumínica** han de entenderse también como un impacto territorial y ambiental más a unir al catálogo de los más tradicionales, y, en este sentido, la **M4_PG.Polanco** no representa problema alguno, pues su propuesta de cambio de uso suelo de equipamientos de uso sanitario a por especificar, no habrá de repercutir en el régimen de zonificación lumínica del municipio, que viene determinado por las directrices de la Ley de CANTABRIA 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica, y por su Reglamento de desarrollo parcial aprobado por Decreto de CANTABRIA 48/2010, de 11 de agosto, ni sobre las limitaciones que, respecto a la misma, puedan plantearse de forma normativa por las legislaciones sectoriales aplicables.

Una última consideración ambiental sería la relativa al paisaje y su percepción, tratándose en este caso del **paisaje urbano** de suelos ya urbanizados, y en este sentido la **M4_PG.Polanco** no ha de representar afección alguna al ya actual paisaje de un suelo urbano consolidado, que ya esta definido perfectamente en la actualidad, pues se trata de un entorno plenamente consolidado en sus características paisajísticas en una zona que combinan lo más urbano y productivo de la presencia humana de forma pacífica y aceptable.

6 Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

Dada la localización, la escala, el contenido y el alcance de la ordenación planteada en la **M4_PG.Polanco**, su incidencia sobre el territorio en la planificación territorial o la planificación sectorial es prácticamente nula. Algunos de los aspectos más significativos de estas posibles incidencias han sido tratados en el apartado anterior.

Respecto a las normas sectoriales que serían aplicables para la aprobación o desarrollo de esta **M4_PG.Polanco**, a continuación se realiza una referencia somera a la distinta normativa sectorial que podría verse afectada en una actuación de modificación urbanística de este tipo:

- 1 Ley de CANTABRIA 5/1996, de 17 de diciembre, de carreteras de CANTABRIA.** No se ve modificada en cuanto al trazado principal de los viarios integrantes de la red, el resto viales a los conecta son locales. En todo caso, la **M4_PG.Polanco** planteada carece de incidencia directa sobre el viario autonómico, dado que su campo de afección directo esta en la normativa municipal.
- 2 Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas.** Se ve afectada ya que el ámbito de la **M4_PG.Polanco** está en la zona de municipio, dentro del deslinde del dominio público

marítimo terrestre y también por la servidumbre de protección del mismo. Si bien, realmente, no se produce afección a sus determinaciones y deslindes. En todo caso los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbre de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas den el artículo 30 para la zona de influencia. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor dela Ley de Costas, situadas en zona de dominio públicos o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

- 3 **Decreto de CANTABRIA 65/2010, de 30 de setiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).** La **M4_PG.Polanco** no tiene incidencia sobre ellas ya que no plantea ninguna modificación más allá de la modificación específica de usos dentro del ámbito de su afección en el núcleo urbano de Mar.
- 4 **Ley de CANTABRIA 2/2004, de 27 de setiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL).** Si bien el municipio de Polanco tiene carácter litoral, su afección por el POL en la zona afectada por la modificación puntual se incluye dentro la de los suelos urbanos, los cuales quedan excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley según se expone en el artículo 2. ámbito de aplicación.
- 5 **Ley de CANTABRIA 4/2006, de 19 de mayo, de conservación de la naturaleza de CANTABRIA,** en la que se recoge la delimitación de los espacios protegidos. El ámbito de afección de la **M4_PG.Polanco** está plenamente excluida del ámbito de espacios de protección, por lo que no hay ninguna interferencia con espacio natural alguno.
- 6 **Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.** La actuación se desarrolla, como se ha indicado, en zonas de territorio municipal de Polanco en las que, por su localización, no se produce incidencia alguna sobre los espacios forestales del municipio.
- 7 **Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras.** La modificación no afecta a ninguna carretera de ámbito estatal.
- 8 **Ley 39/2003, de 17 de noviembre del sector ferroviario.** No hay afección sectorial respecto a la legislación ferroviaria aunque el municipio cuenta con el trazado de vía estrecha Santander Oviedo en su trazado para el ferrocarril.
- 9 **Real Decreto 1844/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de SANTANDER,** en relación con la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea, y el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas. La **M4_PG.Polanco** no afecta ni estará afectada por la normativa en materia de aviación civil.
- 10 **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.** La modificación, dada su ubicación, no afecta a ningún curso de agua sobre el que deba intervenir la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental ni afecta tampoco a la posible modificación de calidad de las aguas ni superficiales ni subterráneas.
- 11 **PG-Polanco,** aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CROTU) en sesión de 18 de diciembre de 2015, y fue publicado en el BOC extraordinario nº 11, de 7 de abril de 2016. Como aspecto más

singular del apartado de incidencias previsibles sobre planes sectoriales y territoriales hay que señalar, sin duda, que urbanísticamente ordena todo ese territorio en cuanto a regímenes legales de clasificación y calificación, y, por lo tanto, de uso y aprovechamiento. En este sentido, no obstante, hay que señalar que la incidencia de la presente **M4_PG.Polanco** sobre la normativa urbanística de Polanco es ciertamente escasa, ya que no altera en nada su modelo territorial ni sus posibilidades de desarrollo. No cabe, pues, mayor consideración que la de que la incidencia de la **M4_PG.Polanco** sobre el actual PG-Polanco se estima favorable puesto que lo remata, mejora y actualiza en el ámbito de su afección, perfeccionando sus determinaciones actuales en los aspectos que aborda.

7 Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

1 El artículo 6 de la **LEA.21/13** tiene el siguiente tenor literal:

Artículo 6

Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

- 1 Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
 - a Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
 - b Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - c Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
 - d Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
- 2 Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
 - a Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
 - b Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - c Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Interesa incorporar también el concepto que la LEA.21/13 introduce de las “modificaciones menores” y que define en su artículo 5.2.f como aquellos “cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”.

La presente **M4_PG.Polanco** se estima que deberá seguir un procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada [EAE_smp]** precisamente porque su caracterización puede

ser considerada como de una “modificación menor” del **PG-Polanco** ya que, además de que no afecta a los espacios de la Red Natura 2000 delimitados o incluidos dentro del LIC y de la ZEPA, y esto es indiscutible, el efecto de la **M4_PG.Polanco** no afectará singularmente tampoco a las futuras estrategias, directrices y propuestas en el **PG-Polanco** en la zona a la que afecta, a saber, específicamente el **suelo equipamientos**.

Un segundo matiz a considerar en relación con la **[EAE_smp]** que se entiende aplicable al caso de esta **M4_PG.Polanco** es el del apartado 2.b, esto es, la escasa extensión de su ámbito de afección en las zonas en las que realmente se produce un cambio, esto es, los menos de 7.550 metros cuadrados del suelo, y ello frente a una superficie total del municipio, de 17,55 km², con lo que el ámbito real de su afección, respecto a la superficie completa del municipio, no representan un porcentaje significativo de esa superficie total.

Esto es, que la **M4_PG.Polanco** es una acción sostenible y pacífica del planeamiento municipal simplemente para reconducir a su mejor y más lógico aprovechamiento uno de los suelos urbanos ya desarrollados.

Respecto a la Red NATURA 2000, la ubicación de los suelo afectados por la **M4_PG.Polanco** fuera de cualquier tipo de espacio natural y ajenos, pues, a los criterios de protección, hace innecesaria la **[EAE_ord]** del ámbito.

Se considera, pues, que por su extensión, alcance, efectos reales y trascendencia formal, esta **M4_PG.Polanco** constituye una modificación menor (en los términos de la propia **LEA.21/13**) del **PG-Polanco** que puede ser sometida, por lo tanto, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

8 Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

En una modificación como esta **M4_PG.Polanco** en que el objetivo es tan claro, la elección de las alternativas ha sido fácil de encajar, puesto que además de la alternativa cero de la situación actual no había más supuestos razonablemente posibles coherentes con su desarrollo hasta el momento actual.

La **alternativa cero** que sería el mantenimiento de la situación actual como vial en el **PG-Polanco**, se considera que no optimiza el aprovechamiento previsto en esta área equipamientos.

La **alternativa uno**, que es la que sustenta la **M4_PG.Polanco**, avanzando en la línea del objetivo que se pretende, permitirá cristalizar las expectativas reflejadas, en suelo vocacional para los usos equipamientos. Suponiendo una mejora en la homogeneidad actual del conjunto urbano de Mar.

No ha habido, pues, demasiado margen (ni ha sido necesario, por otro lado) para la toma de decisiones imaginativas que pudieran haber roto la homogeneidad visual y del paisaje urbano del entorno urbano, por un lado, pero tampoco la estabilidad loable del documento urbanístico de PG-Polanco durante los últimos años de vigencia que, todavía en este momento, mantiene su integridad básica a pesar del tiempo transcurrido desde su entrada en vigor.

9 Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir, en la medida de lo posible, cualquier efecto negativo de la aplicación [de la modificación] del plan, relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático

La aplicación de la **M4_PG.Polanco** probablemente no pueda ser más inocua en cuanto sus efectos ambientales, toda vez que su única posible afección formal es al ámbito inicial

con unos usos de sanitarios, y, tratándose de un ámbito muy urbanizado, habrá escasos efectos urbanizatorios, por lo que se entiende que no es probable, por ello, la generación de efectos ambientales negativos sobre el medioambiente del entorno de su afección.

La [prevención] de esos imprevisibles efectos se hace desde la propia limitación de usos y obras que serán (y son) posibles en todo el ámbito del suelo urbano y el establecimiento de sectores y ámbitos menores de actuación, a la que la **M4_PG.Polanco** tan solo permite cristalizar los usos previstos en la actuación haciendo más viable su desarrollo para las actividades de equipamientos de otros usos que llevan aparejada la tramitación de un procedimiento de comprobación ambiental regulado y acorde con la Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado, por lo que esta simple limitación que se produce a partir de la necesidad de ese informe del organismo rector de la Comprobación Ambiental en CANTABRIA, residenciado en la Consejería de Medio Ambiente, para casi cualquier actuación dentro del ámbito de la **M4_PG.Polanco** hará que, en atención a esa normativa sectorial ambiental, se extreme la prudencia y la vigilancia en la consideración de cuantas obras y usos sean posibles como admitidos (por no hablar de los prohibidos), con lo que el primer paso estará siempre, pues, bajo la tutela autonómica de la normativa sectorial más restrictiva respecto a la actividad y su control.

Un segundo acto de [prevención] vendrá dado por el propio control municipal sobre los usos, obras e instalaciones, tras los informes favorables de la Comisión para la Comprobación Ambiental y el sometimiento de las actividades a las preceptivas licencias de actividad (**LAC**) y de apertura (**LAP**) por parte del ayuntamiento de Polanco.

[Prevención], pues, desde lo sectorial y el control autonómico de la mayor parte de las actuaciones posibles sobre el ámbito de la **M4_PG.Polanco** seguido después por el control municipal previo a la apertura de las instalaciones.

La segunda pata de la acción ambiental estaría en los procedimientos para la [reducción] de los posibles efectos negativos sobre el medioambiente (si es que los hubiere) de esta **M4_PG.Polanco** teniendo en cuenta el cambio climático. En este sentido, y como se ha indicado ya en el apartado 5 de esta **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** de la **M4_PG.Polanco (DEA_M41)**, la modificación no tendrá incidencia ambiental sobre el territorio puesto que no será soporte de ningún tipo de obra que no fuera posible ya (aunque con menor intensidad) con el **PG-Polanco**.

En todo caso, la [reducción] de esos posibles efectos ambientales negativos (inicialmente no previstos), viene dada por la misma limitación de usos original que se produce tanto desde el **PG-Polanco** como desde la **M4_PG.Polanco**, que forma parte indisoluble, en el fondo, de la regulación de los usos del suelo en el municipio de Polanco. De hecho, como la modificación contenida en la **M4_PG.Polanco** no está diseñada para ser soporte de actividades edificatorias que no estuvieran previamente previstas en el PGOU vigente, se da la propuesta de que no se prevean acciones de [reducción] de efectos ambientales negativos más allá de las normales limitaciones que en el proceso de autorización de los escasos usos y obras se produzcan desde los distintos organismos que pudieran verse afectados en el futuro a su informe y control previo a la autorización.

Por supuesto, el tercer puntal de la acción ambiental sería la [corrección] de teóricos efectos ambientales negativos que, en todo caso, no es posible prever desde el planeamiento más que de esa manera genérica en que es posible vislumbrar las fases de obra que puedan darse en la zona afectada por la **M4_PG.Polanco**, siendo, evidentemente, una obligación plena del promotor y del ejecutor de las obras la minimización máxima de esos supuestos y siempre posibles efectos ambientales negativos a través de la incorporación a los proyectos de todos los materiales y técnicas que permitan la mejor integración de las obras con su entorno natural y paisajístico, el

máximo respeto a los valores naturales de la zona en el tratamiento de los elementos vegetales que se introduzcan (si los hubiere) para la mejor ambientación de la escena del lugar y, en todo caso, la más completa adecuación a los criterios y formas de actuación que desde los informes sectoriales previos se hayan establecido.

10 Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Partiendo de que la **M4_PG.Polanco** contiene un desarrollo del **PG-Polanco** en la que básicamente de responder a unas necesidades actuales y a un desarrollo local en el **suelo destinado a equipamientos** puede afirmarse sin problema que se trata de un desarrollo del planeamiento, que no va a plantear efectos ambientales negativos sobre el medioambiente circundante, por lo menos nunca unos efectos diferentes a los que se están produciendo en la actualidad en el propio núcleo urbano, desarrollado al amparo del **PG-Polanco**, en los términos en que fue redactado y aprobado en 2016.

Considerando que se trata de una modificación que podría definirse como “desarrollo vocacional”, en el sentido de que dará curso al crecimiento real compatible con las necesidades actuales y con los criterios de sostenibilidad y de conservación medioambiental, puesto que permite tan solo acciones en una pequeña porción de terreno urbano, el seguimiento ambiental.

11 Normas aplicables para su aprobación y desarrollo

La propuesta de la **M4_PG.Polanco** afecta únicamente al planeamiento urbanístico municipal, el **PG-Polanco** por lo que las normas que resultan de aplicación para su aprobación y desarrollo son los procedimientos establecidos en la **LOT.2/01**. La implantación y ejecución en el supuesto de aprobarse la propuesta se regulará por la Normativa Urbanística vigente en cada momento en el término municipal de Polanco.

Se considera adecuado incluir en este apartado la relación normativa legal que será de aplicación a la presente **M4_PG.Polanco** en cuanto a sus aspectos ambientales y urbanísticos, tanto en lo estatal como en lo autonómico, y que, principalmente, tiene relación con los textos que a continuación se indican:

1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, de carácter estatal (en este texto **TR.LS.7/15**).
2. Ley de CANTABRIA 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de CANTABRIA (**LOT.2/01**), que es la que establece con un mayor grado de definición y precisión todas las cuestiones relativas a la regulación del urbanismo y la ordenación del territorio en CANTABRIA.
3. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
4. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
5. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
6. Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

7. Directiva 85/377/CEE, de 27 de junio, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
8. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en este texto, **LEA.21/13**), y, transitoriamente, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (en este texto, **LEA.9/06**)
9. Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado en este texto, **LCAI.17/06**).
10. Decreto de CANTABRIA 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la LCAI.17/06 (en este texto, **DCAI.19/10**).

Esta relación normativa no se pretende que sea exhaustiva, pero recoge la legislación principal que afectaría (o podría afectar en algún apartado) a la tramitación de una modificación puntual de planeamiento general, quedando abierta, por supuesto, a cualquier otro texto legal concordante o remitido por alguno de los citados.

En relación con el trámite específico y formal, una vez cumplida la fase de consultas ambientales respecto a esta **MEMORIA INICIAL AMBIENTAL**, y suponiendo, como es previsible dado el alcance y ámbito de aplicación futura de la **M4_PG.Polanco**, que la Resolución del Órgano Ambiental se produzca en el sentido de no ser necesario el trámite de evaluación ambiental, la tramitación de la presente **M4_PG.Polanco** será la establecida en la **LOT.2/01** para las modificaciones de planeamiento, que, de acuerdo con el artículo 83 y con el artículo 2.2 de la Ley de CANTABRIA 5/2002, es la siguiente:

- 1 presentación de la **memoria inicial ambiental** ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística del Gobierno de CANTABRIA para la realización de las consultas ambientales que establece el artículo 43 del **DCAI.19/10** y, tras ellas, la emisión de resolución respecto al documento de referencia o, en su caso, sobre la falta de necesidad de la evaluación ambiental
- 2 **aprobación inicial** por el Pleno del Ayuntamiento de Polanco del documento urbanístico junto con al informe de sostenibilidad ambiental, si el trámite ambiental fuera preceptivo.
- 3 sometimiento a **información pública**, junto con el pertinente documento ambiental (si procede), por el plazo mínimo de un (1) mes, que serían cuarenta y cinco (45) días si hay trámite ambiental), previo anuncio en el Boletín Oficial de CANTABRIA y en, al menos, un periódico de difusión regional.

El acuerdo de aprobación se comunicará expresamente a la Delegación del Gobierno de CANTABRIA, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad, así como a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a la Autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.

La Autoridad Ambiental deberá manifestarse sobre la necesidad o no de someter la modificación a evaluación medioambiental a partir del documento de la memoria inicial del informe de sostenibilidad ambiental que, en todo caso, se someterá, en sí misma, al trámite de consultas.

- 4 **aprobación provisional** por el Pleno del Ayuntamiento previo estudio de las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública y, una vez resueltas aquéllas, con las modificaciones que procedan de forma motivada. Esta aprobación provisional requerirá también, de forma previa, la obtención del instrumento correspondiente a la

evaluación ambiental previsto en la legislación sectorial (**memoria ambiental**), si así hubiera sido requerido por la Autoridad competente.

Si los cambios derivados del proceso de información pública tuvieran carácter sustancial o afectasen a los criterios básicos de PG-Polanco, se abrirá, en las mismas condiciones de publicidad y plazo, un nuevo período de información pública.

- 5 aprobación definitiva** por el Ayuntamiento de Polanco, ya que la modificación no implica cambios en la cuantificación de los espacios libres de uso público dentro del ámbito de su afección, por lo que, de acuerdo con el artículo 83.3 de la **LOT.2/01**, una vez transcurrido el plazo de dos (2) meses desde la remisión a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de CANTABRIA del expediente completo tras la aprobación provisional sin que se hubiera emitido informe al respecto, o salvo que se hubiera emitido informe negativo (que sería vinculante), la aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento.

12 RESUMEN EJECUTIVO FINAL

La presente **MEMORIA INICIAL AMBIENTAL** pretende ser el documento de arranque e inicio del procedimiento urbanístico de tramitación, aprobación y posterior gestión del **cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar** definido en el vigente **PG-Polanco** en el pueblo de Mar.

Tras 3 años transcurridos desde la aprobación definitiva y publicación del actual **PG-Polanco** en los que se ha impulsado en ese suelo para equipamientos para su desarrollo y gestión, es ahora un buen momento, tras la profunda crisis económica iniciada en el año 2007, para que una iniciativa municipal, conocedora del entono y de su comportamiento económico, de sus maneras, hábitos y necesidades, decida abordar la gestión decidida de este ámbito de planeamiento con la redacción de esta **M4_PG.Polanco**, con la vista y las intenciones puestas en hacer de este enclave un lugar de referencia en equipamientos acordes a las necesidades actuales.

Partiendo de estas ideas motoras se plantea, pues, la promoción de un suelo como este del barrio El Ventorro, una vez que las necesidades sanitarias a las que estaba destinado ya se han cubierto.

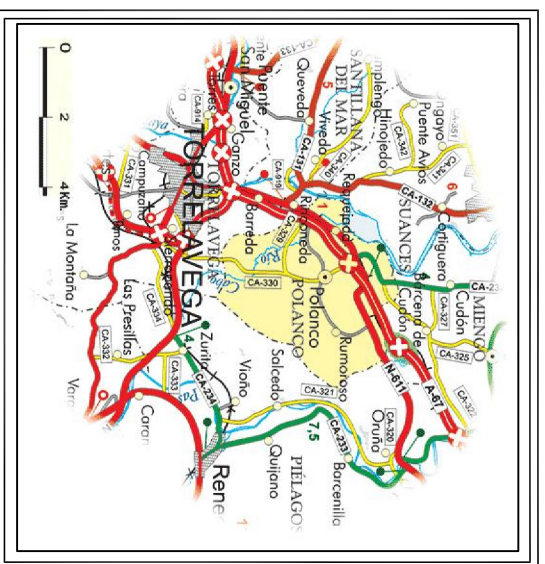
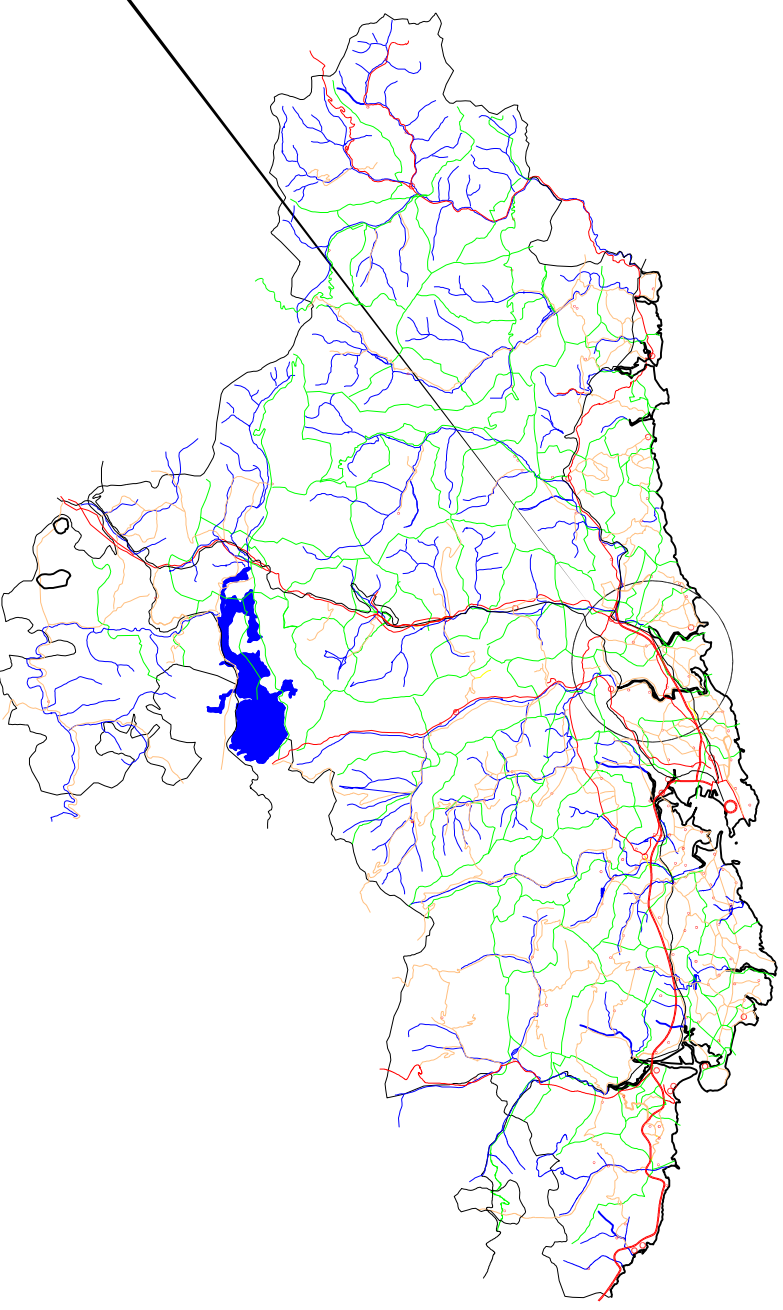
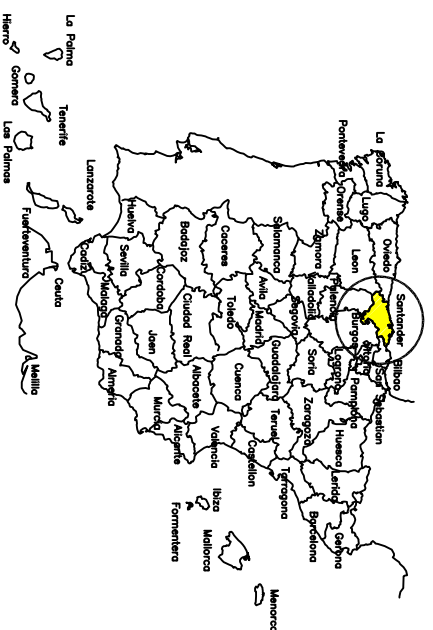
Se proponen, pues, las líneas de la propuesta urbanística **M4_PG.Polanco**. En cualquier caso, en este momento inicial de sometimiento del documento de la **MEMORIA INICIAL AMBIENTAL** a un procedimiento de participación pública, lo principal es el debate de las líneas más generales y de la propuesta por parte de la sociedad y del municipio de cuantas sugerencias y aportaciones puedan incorporarse en este momento previo de definición de la iniciativa para poder continuar con ella desde un conocimiento ya general de su alcance y objetivos globales.

DOCUMENTO AMBIENTAL
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 AL PGOU DE POLANCO, PARA CAMBIO DE USO DE SANITARIO
A USO EDUCATIVO DE EQUIPAMIENTO EN EL PUEBLO DE MAR

Plano n° 1

PLANO DE SITUACION. Sin escala

MAR CANTABRICO



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PGOU DE POLANCO, PARA CAMBIO DE USO SANITARIO A USO EDUCATIVO DE EQUIPAMIENTO EN EL PUEBLO DE MAR

Plano nº 2

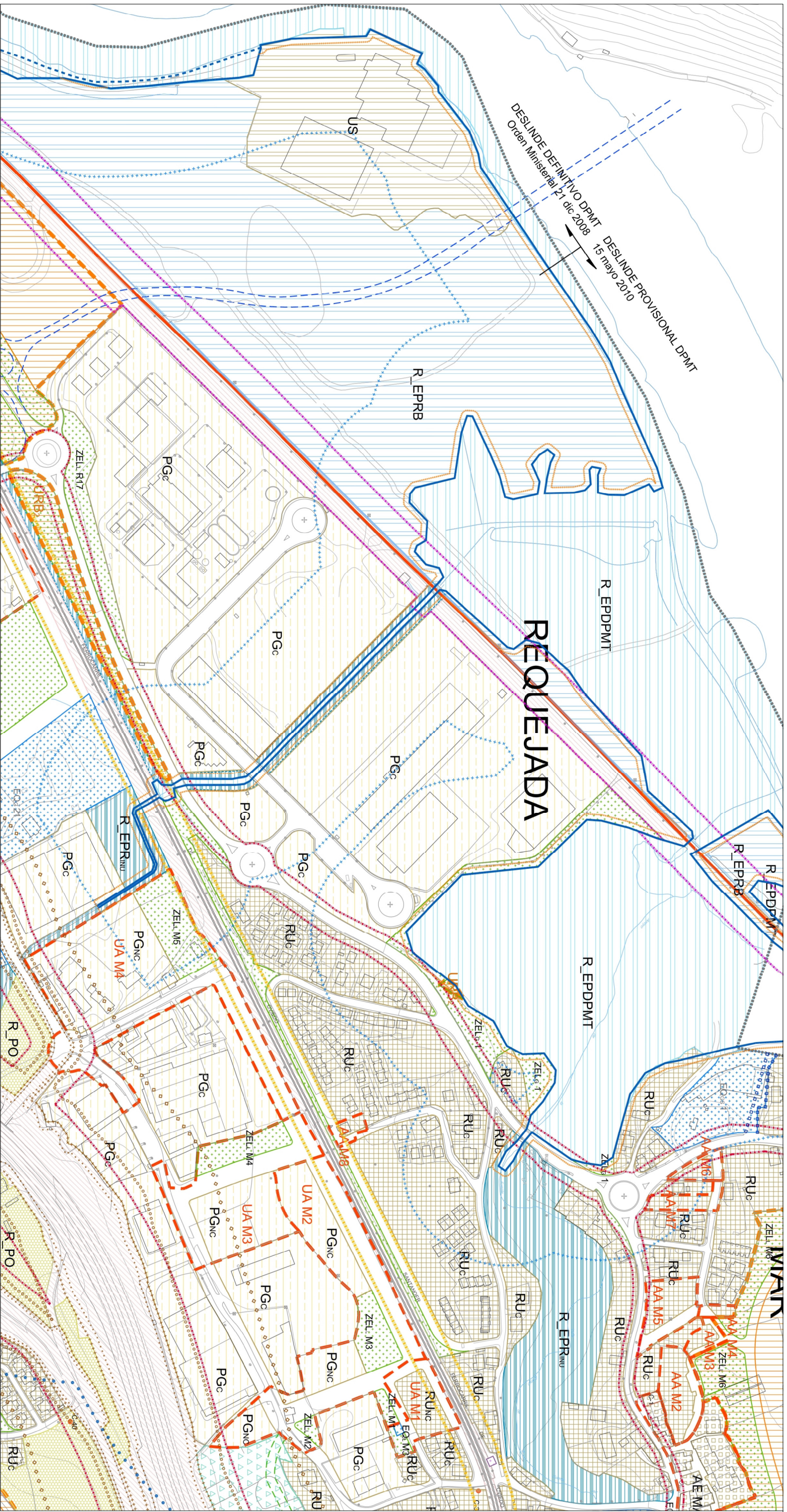
The map shows a topographic representation of a region with various towns and geographical features. A pink line indicates the proposed road modification, starting from the north and heading south through several towns. A blue box labeled "ZONA DE UBICACION DE LA MODIFICACION" is located in the upper right quadrant, near the town of La Plata. The map includes labels for numerous locations, including Masera, Cuesta de San Pedro, El Castro, Sopontón, La Isla, Requejada, Polanco, Barreda, Las Rozas, Barrio Obrero, Rinconeda, Posadillo, Hoyuela, Cerro de San Bartolomé, Cruces, Renedo, La Hiteria, El Unquerál, Santa Olalla, La Quemada del Pastor, and La Plata. The map also shows various roads, including E-70, N-611, and A-61, and several rivers and streams.

DOCUMENTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 AL PGOU DE POLANCO, CAMBIO DE USO DE SANITARIO A USO EDUCATIVO DE EQUIPAMIENTO EN EL PUEBLO DE MAR

Plano n° 3.1

PLANO DE ORDENACION SITUACION INICIAL. Escala 1:4.000



	Límite del término nacional
	Robora del mar En la zona marítima por el momento no se representa
	Destino PMR Cuadro 1 del 10 de 2008 (sept. 1 mayo 2013)
	Servidumbre de Trabajo
	Servidumbre de Protección En la zona marítima por el momento no se representa
	Zona de influencia
	Servidumbre de acceso al mar

SUELO URBANO		SUELO RURAL	
Consolidado C		No Consolidado NC	
RU/RC	Residencial Urbano/Residencial colectivo	RU/RC	Residencial Urbano/Residencial colectivo
RA	Residencial Adentro (★Vivienda protegida)	RA	Residencial Adentro (★Vivienda protegida)
RI	Residencial Intensivo	RI	Residencial Intensivo
AE	Área Específica	AE	Área Específica
NT	Núcleo Tradicional	NT	Núcleo Tradicional
US	Unidad Singular, Punto de Reunión	US	Unidad Singular, Punto de Reunión
PA	Productiva Agropecuaria	PA	Productiva Agropecuaria
PG	Productiva Ganadera	PG	Productiva Ganadera

SUELO URBANIZABLE		Resistencia a la tracción Resistencia al agua Resistencia al viento Resistencia al fuego
urea	Ureanización delimitada	
SUELO RISTICO		
	R ₁ PO	Protección Química
	R ₁ PO*	R ₁ PO con posibilidad de PE Suelo Rústico
	R ₁ EPA	Especial Protección Antiproyectil
	R ₁ EPO	Especial Protección DPM
	R ₁ EPE	Especial Protección Ecológica
	R ₁ EPP	Especial Protección Forense

Proyecto	Local	L	P
ZEL ESPACIOS LIBRES	Granja		
C			
ELEMENTO CATALOGADO			
S			
SERVICIO			
R ₁ EPH ₁			
R ₁ EPH ₂			
R ₁ EPH ₃			
R ₁ EPH ₄			
R ₁ EPH ₅			
R ₁ EPH ₆			
R ₁ EPH ₇			
R ₁ EPH ₈			
R ₁ EPH ₉			
R ₁ EPH ₁₀			
R ₁ EPH ₁₁			
R ₁ EPH ₁₂			
R ₁ EPH ₁₃			
R ₁ EPH ₁₄			
R ₁ EPH ₁₅			
R ₁ EPH ₁₆			
R ₁ EPH ₁₇			
R ₁ EPH ₁₈			
R ₁ EPH ₁₉			
R ₁ EPH ₂₀			
R ₁ EPH ₂₁			
R ₁ EPH ₂₂			
R ₁ EPH ₂₃			
R ₁ EPH ₂₄			
R ₁ EPH ₂₅			
R ₁ EPH ₂₆			
R ₁ EPH ₂₇			
R ₁ EPH ₂₈			
R ₁ EPH ₂₉			
R ₁ EPH ₃₀			
R ₁ EPH ₃₁			
R ₁ EPH ₃₂			
R ₁ EPH ₃₃			
R ₁ EPH ₃₄			
R ₁ EPH ₃₅			
R ₁ EPH ₃₆			
R ₁ EPH ₃₇			
R ₁ EPH ₃₈			
R ₁ EPH ₃₉			
R ₁ EPH ₄₀			
R ₁ EPH ₄₁			
R ₁ EPH ₄₂			
R ₁ EPH ₄₃			
R ₁ EPH ₄₄			
R ₁ EPH ₄₅			
R ₁ EPH ₄₆			
R ₁ EPH ₄₇			
R ₁ EPH ₄₈			
R ₁ EPH ₄₉			
R ₁ EPH ₅₀			
R ₁ EPH ₅₁			
R ₁ EPH ₅₂			
R ₁ EPH ₅₃			
R ₁ EPH ₅₄			
R ₁ EPH ₅₅			
R ₁ EPH ₅₆			
R ₁ EPH ₅₇			
R ₁ EPH ₅₈			
R ₁ EPH ₅₉			
R ₁ EPH ₆₀			
R ₁ EPH ₆₁			
R ₁ EPH ₆₂			
R ₁ EPH ₆₃			
R ₁ EPH ₆₄			
R ₁ EPH ₆₅			
R ₁ EPH ₆₆			
R ₁ EPH ₆₇			
R ₁ EPH ₆₈			
R ₁ EPH ₆₉			
R ₁ EPH ₇₀			
R ₁ EPH ₇₁			
R ₁ EPH ₇₂			
R ₁ EPH ₇₃			
R ₁ EPH ₇₄			
R ₁ EPH ₇₅			
R ₁ EPH ₇₆			
R ₁ EPH ₇₇			
R ₁ EPH ₇₈			
R ₁ EPH ₇₉			
R ₁ EPH ₈₀			
R ₁ EPH ₈₁			
R ₁ EPH ₈₂			
R ₁ EPH ₈₃			
R ₁ EPH ₈₄			
R ₁ EPH ₈₅			
R ₁ EPH ₈₆			
R ₁ EPH ₈₇			
R ₁ EPH ₈₈			
R ₁ EPH ₈₉	</		

EQ	EQUIPAMENTOS	General	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-
	EQ	Equipamientos	EQ	Religioso	Local	Procedi-

Artista exterior de la explotación

Domnio Público -8 m de Aext. A67 y 3 m de Aext. N611

Zona servidumbre -25 m de DP A67 y 8 m de DP N611

Zona dección -100 m de DP A67 y 50 m de DP N611-

Umita edific. Aurora 535 m
250 m

Umita edific. Nacional

(Ver nota de Cuentas de Cuentas)

Umita edific. Cordoba 100 m de Aext. N611

Umita edific. Cordoba 100 m de Aext. N611

6 m UC / 14 m UC / 10 m UC



GOBIERNO DE CANTABRIA

AYTO. POLANCO
CANTABRIA

PLANOS

Ordenación

0.41

EDICIÓN
198000

0 10 20 50 100

PROECS

TEXTO REFUNDIDO TRAS LA
APROBACIÓN DEFINITIVA

enero 2016

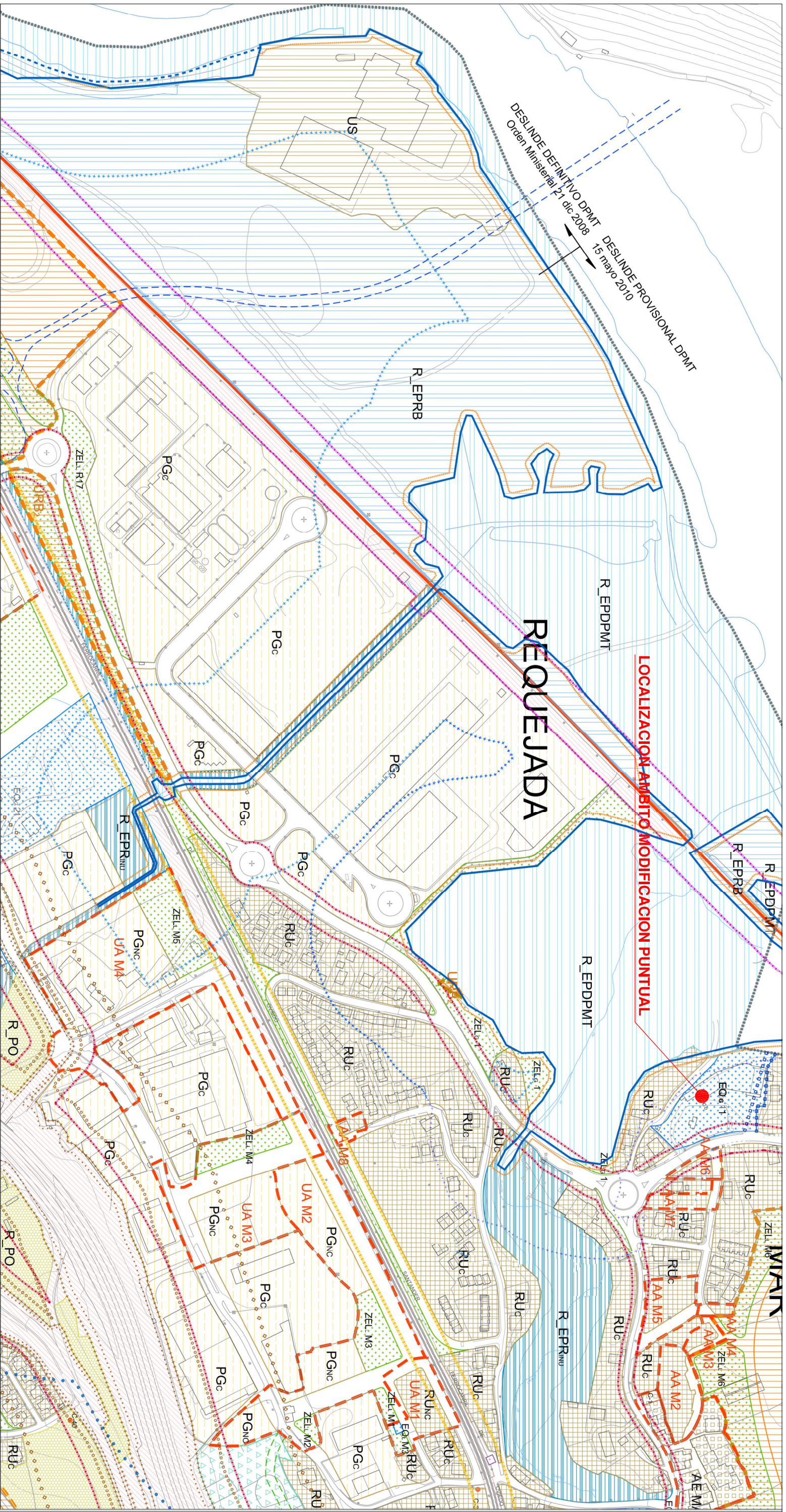


DOCUMENTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 AL PGOU DE POLANCO, CAMBIO DE USO DE SANITARIO A USO POR ESPECIFICAR DE EQUIPAMIENTO EN EL PUEBLO DE MAR

Plano n° 3.2

PLANO DE ORDENACION SITUACION FINAL. Escala 1:4.000



	500 m
	Zona de influencia
	Servidumbre de Protección
	Servidumbre de acceso al mar
	Delineación PMT
	Ribera del mar
	Límite del término municipal

SUELO URBANO		Considerado C	No Considerado NC
	RUMC	Residencial Urbano/Unifamiliar colectivo	
	RA	Residencial Urbano (★ viviendas protegidas)	
	RI	Residencial Intensivo	
	AE	Area Especializada	
	NT	Núcleo Tradicional	
	US	Unidad Singular, Puntos de Reunificación	
	PA	Productiva Autónoma	
	PG	Productiva Científica	

SUELO URBANIZABLE		SUELO RÚSTICO	
	Urb. Urbanizable delimitado		R. PO
			R. PO*
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

	R. EPI	Especial Protección Infraestructuras
	R. EPM	Especial Protección Muro
	R. ERP	Especial Protección Estructural
	R. ERFB	Especial Protección Fibra
	R. ERFB ₊	Especial Protección Pasaje Inundación
	S. SERVICIO	
	C	ELEMENTO CATALIZADOR
	ZEL	ESPACIOS LIBRES
	General	Local

																																																																																																																					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

 Univ. de València	
 Arta exterior de la explanació	 Dormio Plutino: 8 m de Aext. A67 y 3 m de Aext. N61
 Zona sendicumbre: 25 m de DP A67 y 8 m de DP N61	 Zona aleccion: 100 m de DP A67 y 50 m de DP N61-1.
 Límite edificación Andorra	 535 m 230 m
 Límite edificación Nacional	

PROES

ORDENACIÓN DE REFUNDIDO TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA

ATTO POLANO
CANVARINA

PLANO

Ordenación

enrno 2016

4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	----	----