

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE POLANCO**  
**Cambio suelo Productivo Genérico a Equipamiento Deportivo.**

PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN:  
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POLANCO**

## **ÍNDICE**

### **1. AGENTES**

#### **1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN**

#### **1.1. TÉCNICO QUE LA REDACTA**

### **2. INTRODUCCIÓN**

### **3. MEMORIA INFORMATIVA**

#### **3.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

#### **3.2. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE**

#### **3.3. DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (POL)**

#### **3.4. CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION**

##### **3.4.1. Contenido y finalidad de la modificación**

##### **3.4.2. Alcance de la modificación**

### **4. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### **4.1. RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO**

#### **4.2. POTESTAD DISCRECIONAL**

##### **4.2.1. Potestad**

#### **4.3. INTERÉS GENERAL.**

##### **4.3.1. Interés general**

##### **4.3.2. Justificación de la necesidad, urgencia y oportunidad**

###### **4.3.2.1. Necesidad**

###### **4.3.2.2. Urgencia**

###### **4.3.2.3. Oportunidad**

##### **4.3.3. Efectos sobre el planeamiento**

### **5. CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO**

### **6. MEMORIA AMBIENTAL**

#### **6.1. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

#### **6.2. OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN M3\_PG.Polanco**

#### **6.3. INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL**

### **7. CONCLUSIONES.**

### **8. PLANOS.**

- PLANO Nº 1: PLANO DE SITUACIÓN. Sin escala.

- PLANO Nº 2: PLANO TOPOGRÁFICO NACIONAL I.G.N. Escala 1:25.000.
- PLANO Nº 3: PLANO DE CATASTRO DE URBANA VIGENTE. Escala 1:3.000.
- PLANO Nº 4.1: PLANO DE ORDENACIÓN SITUACIÓN ACTUAL. Escala 1:4.000.
- PLANO Nº 4.2: PLANO DE ORDENACIÓN SITUACIÓN FINAL. Escala 1:4.000.

## **1. AGENTES**

### **1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN**

La presente propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Polanco (en adelante PG-Polanco) se redacta a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Polanco.

### **1.2. TÉCNICO QUE LA REDACTA**

Se redacta el presente documento técnico por la Ingeniera de Caminos Dña. Mónica Sánchez González colegiada nº 23.526 del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Cantabria, a instancias del promotor que es el propio Ayuntamiento de Polanco.

## **2. INTRODUCCIÓN.**

En agosto de 2021, a instancias del ayuntamiento de Polanco, se solicita, para su tramitación, una propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Polanco, en relación cambio calificación de un suelo Productivo Genérico en el entorno del pabellón de Requejada a Equipamiento Deportivo, añadiendo así este suelo a la tipología de suelo colindante como equipamiento deportivo de uso público.

El promotor de la modificación puntual citada pretende adecuar el PG-Polanco vigente desde el año 2016, a las necesidades y normal discurrir de las actividades en este suelo Urbano Consolidado.

El deseo de los promotores es la obtención de más suelo para equipamientos en el entorno del pabellón deportivo de Requejada, que mejorará las condiciones de la urbanización en esa zona, permitiendo su adecuación a los usos y necesidades actuales, para la instalación de unas pistas de pádel.

Esta modificación supone una mejora en la ubicación de nuevos equipamientos deportivos de uso público, en una zona con estos usos ya consolidados por la presencia de varios equipamientos deportivos.

### 3. MEMORIA INFORMATIVA

#### 3.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento propone la modificación puntual n° 5 del PG-Polanco (en adelante M5-PG.POLANCO) en relación con una parcela en suelo Productivo Genérico en el entorno del pabellón deportivo de Requejada para su calificación como suelo para Equipamiento deportivo de uso público.

Supone la adscripción de este suelo urbano consolidado a la calificación colindante de “Suelo equipamiento deportivo de uso público”.

En esta zona se ubican el pabellón polideportivo de Requejada, pista de monopatines, pista de patinaje, etc. que así se propone para completar los usos deportivos de esta área.

Además dará continuidad al suelo calificado EQ<sub>G3</sub>, con el pabellón polideportivo existente, tal y como se refleja en el anejo fotográfico.



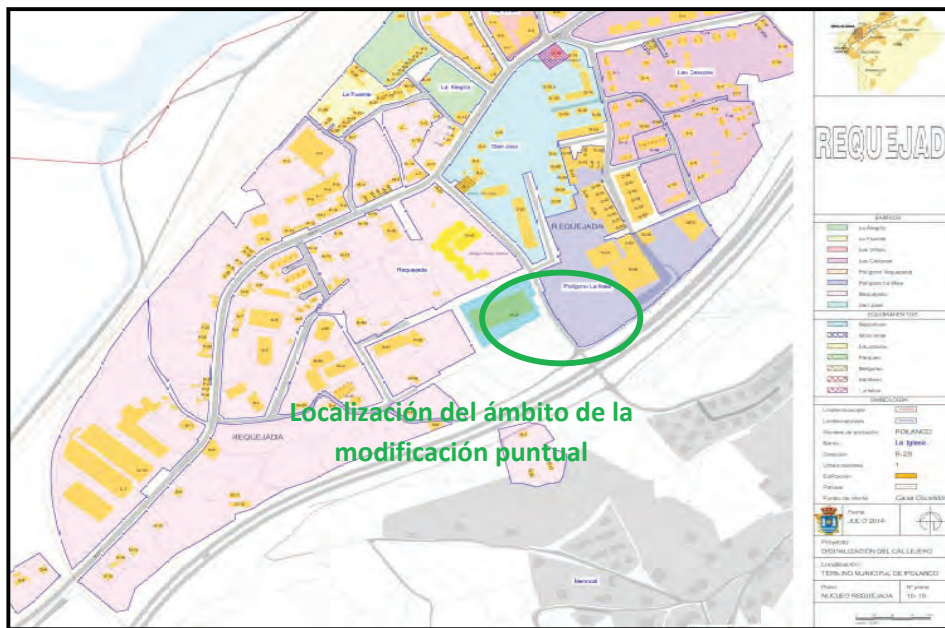
Fotografía aérea año 2020.

#### 3.2. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

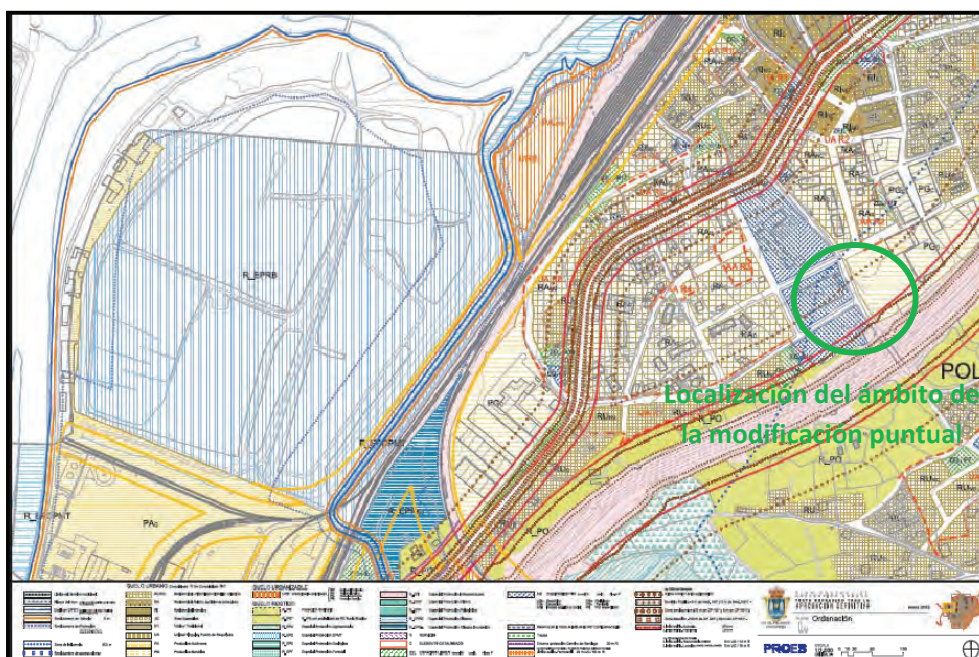
El planeamiento vigente en el municipio de Polanco, en estos momentos, es el **PG-Polanco**, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en

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.

Los terrenos objeto de esta modificación se sitúan en el Barrio Requejada dentro del suelo clasificado urbano consolidado.



*Callejero municipal del Ayuntamiento de Polanco*



*Plano de ordenación del PG-Polanco*

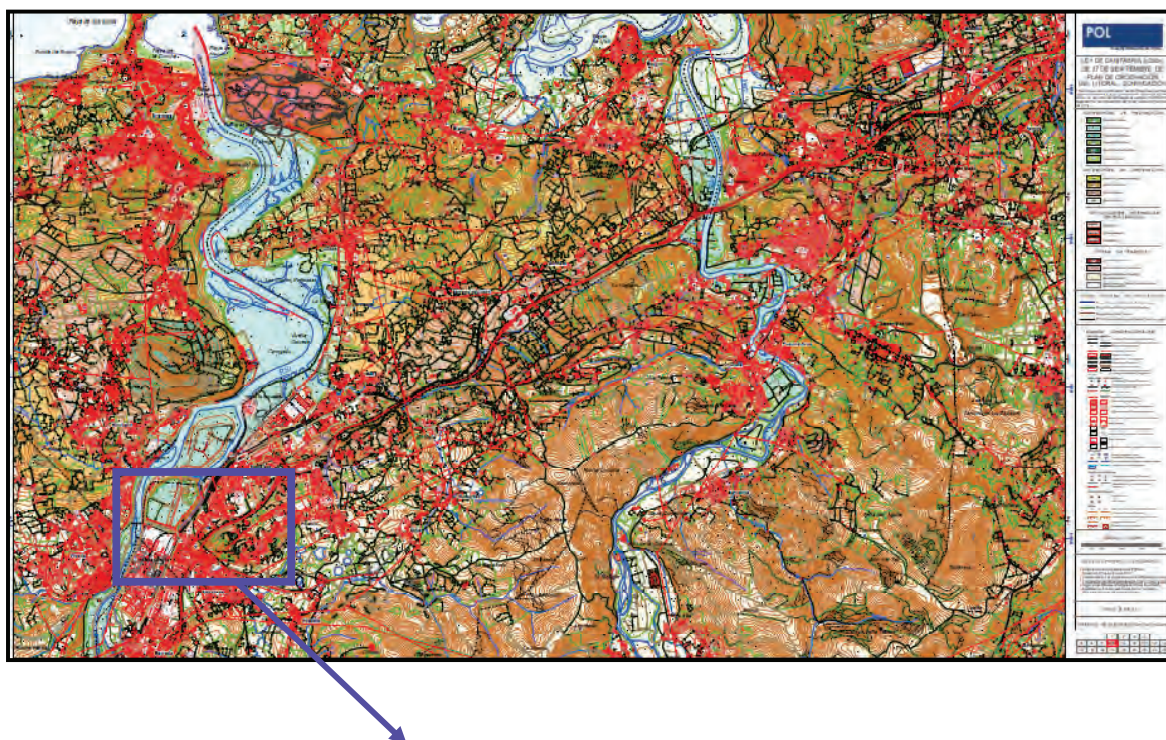
De la consulta de los planos de ordenación O.4 (hoja 4) del PG-Polanco se constata que se trata de un suelo Productivo Genérico. El objeto de la modificación es unificarlo a la zona de equipamientos de uso deportivo para su mejor desarrollo.

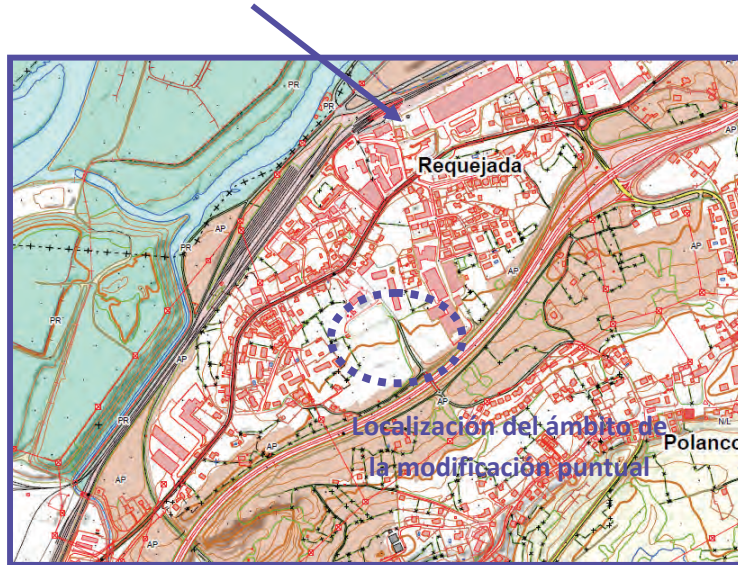
Las condiciones y determinaciones urbanísticas aplicables a estos tipos de suelo (Equipamientos y Productivo) están reguladas en el Título 4 “Condiciones generales de los usos” del volumen 4 “Normativa Urbanística del PG-Polanco”, en los capítulos 3 y 5.

### 3.3. DETERMINACIONES DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (POL).

El término municipal de Polanco se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral (POL), aprobado en la Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, y por ello debemos analizar la afección a la modificación puntual planteada.

Como se observa en la imagen, que se corresponde con la Hoja nº 8 de la cartografía, 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.





*Plan de ordenación del litoral, Hoja nº 8 y detalle zona afectada por la modificación, incluida en  
“Suelos Urbanos o Planes Parciales Aprobados (Excluidos del POL)”*

### **3.4. CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

#### **3.4.1. Contenido y finalidad de la modificación**

La finalidad de la modificación del planeamiento M5\_PG-POLANCO es cambiar la calificación del suelo en la parcela de Productivo genérico, para su inclusión como parte del suelo destinado a Equipamientos de uso público que hay al otro lado del vial.

De esta forma se ampliarían las posibilidades de actuación en esa zona como área de equipamientos, con la construcción en la misma de unas pistas de paddle que completarían la oferta deportiva con el resto de instalaciones existentes en las proximidades de esta parcela, incluido el pabellón polideportivo.

La inclusión de este suelo en la clasificación y calificación colindante supone:

- a) Continuidad y accesibilidad con estos espacios de uso público Pabellón Polideportivo y áreas deportivas infantiles y juveniles exteriores.
- b) Ampliación de la disponibilidad de suelo para uso en áreas deportivas exteriores.

Es por ello que, desde el ente municipal se presenta esta propuesta para que en base a la potestad discrecional del Ayuntamiento que debe orientar la política social y económica municipal y debe plasmarse en el planeamiento, y con la tutela de la Comunidad Autónoma, se fomente y facilite la implantación de actividades relacionadas y compatibilizadas con el deporte, al aire libre para lo que es necesario modificar las determinaciones del planeamiento que impiden y/o al menos dificultan este objetivo indicado.

### **3.4.2. Alcance de la modificación**

Con las finalidades expuestas se propone la modificación de la calificación de esa porción de suelo, actualmente destinado en el PG-Polanco a productivo genérico para incluirlo dentro del área de equipamientos EQ<sub>G3</sub>.

Es decir, la presente M5\_PG.POLANCO sólo requiere de la corrección de planos, ya que no afecta, sustancialmente, a otros contenidos del PG-POLANCO.

## **4. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **4.1. RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO**

Es de aplicación la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) y sus modificaciones en vigor. Dentro de estas modificaciones, especialmente las introducidas por la Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 1 Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que modifica la disposición transitoria primera de la Ley de Cantabria 2/2001, que en los apartados que afectan directamente a la modificación propuesta, quedan de la siguiente forma:

*DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores.*

*1. Con carácter general serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación*

*de un Plan General de Ordenación adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los art. 32 a 37 y en los títulos IV a VII de esta Ley.*

*2. Los Planes o Normas Subsidiarias aprobados con anterioridad conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a las previsiones de esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 anterior y en las restantes disposiciones transitorias.*

*3. Los municipios que tengan en vigor Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias adaptarán sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de cuatro años.*

*4. Trascurrido el plazo previsto en el apartado anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, **podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.***

*No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del art. 82 de la presente Ley.*

*5. La adaptación o revisión podrá contemplar todas las determinaciones de los arts. 44 a 50 de esta Ley o limitarse a las determinaciones mínimas previstas en el art. 44.*

La **M5\_PG.Polanco** planteada no supone cambios con la importancia o naturaleza que impliquen la necesidad de una revisión del planeamiento, por lo que está dentro de los supuestos indicados en la Ley 5/2012.

Admitido, que por el alcance del objeto y finalidad de la propuesta, se trata de un supuesto de modificación del PG-Polanco, ya que no incide en aspectos sustanciales de ordenación o determinación normativa, sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo

territorial ni a la estructura general del planeamiento, se encuadraría en el punto 1, del art. 83 de la LOTRUSCA.

De conformidad con lo establecido en dicho art. 83:

*1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.*

El contenido exigido de la **M5\_PG.Polanco** se regula en el apartado 2 del citado art. 83:

*2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.*

El procedimiento para tramitación se recoge en el apartado 3 del art. 83:

*3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:*

*a) El trámite previsto en el art. 67 tendrá carácter meramente potestativo. Este artículo se refiere a presupuestos iniciales y orientaciones básicas.*

*b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del art. 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la*

*recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.*

*c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los arts. 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.*

Los apartados 4, referido a incrementos de edificabilidad residencial o densidad, 5, referido a cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos, 6, relacionado con la zonificación o uso urbanístico de espacios libre y zonas verdes de uso público y 7, referido a instrumentos de desarrollo ya existentes, no tienen ninguna relación con la modificación propuesta.

El art. 71.2 de la LOTRUSCA establece que *La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.*

## **4.2. POTESTAD DISCRECIONAL**

### **4.2.1. Potestad**

La presente propuesta de modificación puntual **M5\_PG.POLANCO** se presenta por iniciativa municipal, ya que afecta al entorno municipal. Deberá, si las Administraciones competentes lo consideran adecuado, ser asumida por las mismas, ya que la alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la Administración.

En realidad, más que una facultad, debería, y así lo hacen los tribunales en diversas sentencias, considerarse una obligación, en los casos como el que nos ocupa, en que las circunstancias concretas, así lo demandan para obtener una mejor satisfacción de los intereses generales de los vecinos, en relación con la mejor ordenación del territorio y la facilitación de las actividades económicas.

El ejercicio de esta potestad supone la facultad de la Administración que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada.

En España, el planeamiento es una potestad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento en el que la aprobación inicial y la provisional corresponden al Municipio y la definitiva a la Comunidad Autónoma.

La LOTRUSCA, Ley en vigor en Cantabria, recoge este esquema tradicional en los arts. 68 y 69 en cuanto a la aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento y definitiva por la CROTU:

*Art. 68. Aprobación inicial.*

*1. El procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación comienza con su aprobación inicial, que corresponde al Ayuntamiento Pleno.*

*2. Aprobado inicialmente el Plan se someterá a información pública, junto con el pertinente documento ambiental, por el plazo mínimo y común de un mes, previo anuncio en los mismos términos previstos en el apartado 1 del artículo anterior.*

*3. El acuerdo de aprobación inicial del Plan se comunicará expresamente a la Delegación del Gobierno de la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos previstos en el apartado anterior.*

*4. El Ayuntamiento trasladará, asimismo, el mencionado acuerdo, con la documentación de que conste el Plan, a la Comisión Regional de Urbanismo, así como a la Autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.*

*Art. 69. Aprobación provisional.*

*1. Terminado el trámite de información pública, el Ayuntamiento Pleno, previo estudio de aquéllas, aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o*

*afectarán a criterios básicos que articulen el Plan, se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo periodo de información pública.*

*2. Antes de su aprobación provisional el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial. A tal efecto, una vez finalizado el trámite de información pública, el Ayuntamiento enviará el Plan a la Autoridad ambiental para que, en el plazo previsto en la legislación específica o, en su defecto, en el general de la legislación del procedimiento administrativo común, se pronuncie sobre lo que corresponda.*

El art. 83 regula la modificación de los instrumentos de planeamiento. Este artículo ya ha sido analizado en líneas anteriores. La competencia está claramente delimitada en el art. 71 de la LOTRUSCA:

*Art. 71. Aprobación definitiva*

*1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.*

*2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.*

*A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.*

*3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior.*

Dado que la **M5\_PG.POLANCO** planteada no incide en aspectos de interés supramunicipal, ya que sus determinaciones están en función del entono físico local y en concordancia con el modelo territorial que definen el **PG-Polanco**, la oportunidad para establecer el régimen jurídico y modificarlo corresponde al Ayuntamiento, sin que el control del ejercicio de tal decisión afecte a otros municipios, a juicio de la redactora de este documento.

#### **4.3. INTERÉS GENERAL**

##### **4.3.1. Interés general**

La fijación de fines de interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional de las Administraciones, quienes, atendiendo a las necesidades y sensibilidades sociales de cada momento, gozan de un margen razonable para determinar qué fines, en una situación determinada, pueden revestir suficiente trascendencia para ser considerados como de interés social y general. Para ello es suficiente con que tengan competencias en la materia y la actuación de la Administración se desarrolle ajena a elementos de arbitrariedad o desviación de poder en su decisión.

Por ello, dado que legalmente la propuesta que se plantea a través de este documento debe ser sometida a las Administraciones competentes, serán ellas las que determinen si la misma goza del carácter de “interés general”.

A juicio del Ayuntamiento de Polanco, este carácter es evidente por cuanto la **M5\_PG.POLANCO** planteada afecta exclusivamente, a una zona urbana consolidada de uso productivo genérico para su anexión a la zona de equipamientos de uso deportivo ubicados en la zona, y su fin es facilitar la instalación de actividades y servicios relacionados con los usos deportivos, que ya están implantados en la zona por la existencia del pabellón deportivo de Requejada y otras instalaciones anexas, y que sin duda mejorarán la actividad económica aumentando las posibilidades de desarrollo de actividades relacionadas con el deporte al aire libre.

### **4.3.2. Justificación de la necesidad, urgencia y oportunidad**

#### **4.3.2.1. Necesidad**

La **M5\_PG.Polanco** es una facultad de las Administraciones competentes, en caso de que las circunstancias demanden su necesidad, en aras de la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tanto en su aspecto urbanístico, como social y económico.

Analizadas las carencias, en el punto objeto de este documento, del **PG-Polanco**, para el interés general que debe tutelar la Corporación, facilitando la implantación de diversas actividades deportivas, se torna no sólo en una potestad, sino en una obligación, eliminar obstáculos urbanísticos y legales, que lo impidan, modificando las determinaciones del **PG-Polanco** que obstaculizan el cumplimiento de este fin.

Con la propuesta de modificación puntual se subsanan estas deficiencias y se permite mejorar el entorno con nuevas actividades y servicios en el sector deportivo al aire libre.

Parece aceptado que es, y debe ser, voluntad general de gobiernos y corporaciones municipales facilitar en todo lo posible y con una celeridad razonable la implantación de nuevas actividades económicas, más aun, si estas están relacionadas con el deporte y usos lúdicos y suponen una inversión importante y duradera.

#### **4.3.2.2. Urgencia**

La **M5\_PG.Polanco**, en el artículo planteado, dada su entidad y que afecta únicamente a aspectos puntuales de las mismas, debe ser realizada mediante el procedimiento de modificación, pues la Administración debe actuar con celeridad y eficacia ante situaciones que dificulten la consecución del interés general pretendido.

No resultaría eficaz, por lo tanto, esperar a la revisión de un nuevo **PG-Polanco** para introducir estas modificaciones, con la pérdida de oportunidades y perjuicio al interés general y particular de diversos vecinos que ello supone, máxime en una situación económica de crisis como la actual, en

la que debe intentar aprovecharse todas las oportunidades de inversión, que se encuentren dentro de parámetros de racionalidad, respeto al medio ambiente y sostenibilidad.

#### **4.3.2.3. Oportunidad**

Vista la nueva regularización de las modificaciones de los Planes Generales aprobada por la Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 1 Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, esta modificación es legalmente posible, actualmente, sin necesidad de proceder a la revisión del Planeamiento General.

#### **4.3.3. Efectos sobre el planeamiento**

Tal y como se ha justificado, esta modificación, por lo tanto, no afecta ni modifica los elementos básicos del planeamiento vigente establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Polanco; supone una incidencia nula sobre normativa y no modifica el modelo territorial, la estructura recogida del PGOU ni la morfología y estructura del propio municipio.

Por último, debe considerarse que la redacción que ahora se propone al Ayuntamiento supone una modificación mínima, de escasa trascendencia urbanística, territorial y medioambiental, que se cuantifica en un superficie de 3.823 m<sup>2</sup> aproximadamente, tal y como se refleja en el plano de catastro adjunto (Plano nº 3).

Siendo la **M5\_PG.POLANCO** una mejora del PG-POLANCO a las necesidades actuales de las áreas deportivas infantiles y juveniles al aire libre.

Aportando una racionalización a los usos actuales del suelo en esa zona, donde no hay expectativas de un desarrollo de actividades industriales en la zona, y sin embargo la demanda de instalaciones deportivas si es una realidad, por lo que se plantea esta modificación puntual con la finalidad de poder construir unas pistas de paddle muy demandadas.

## 5. CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO

La presente modificación del planeamiento sólo requiere de la modificación de planos, ya que no afecta a otros contenidos del **PG-Polanco**, se trata de cambiar la calificación del suelo urbano consolidado de uso productivo genérico, para su inclusión como parte del suelo destinado a “Equipamientos de uso público” (EQ<sub>G3</sub>).

Dada la naturaleza de la misma, deben modificarse aquellos planos de ordenación que recogen la clasificación urbanística. En concreto los planos O.4 de Ordenación.

## 6. MEMORIA AMBIENTAL

En el presente capítulo se detallan los criterios ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la modificación planteada, en cumplimiento del art. 45.2 del *Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado*, y así como la normativa nacional de Evaluación Ambiental Estratégica BOE diciembre de 2013.

### 6.1. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

Se ha realizado Documento Ambiental Estratégico para **M5\_PG.Polanco**, sometido al órgano competente medioambiental de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

### 6.2. OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DE LA M5\_PG.Polanco.

La **M5\_PG.Polanco** proyectada pretende, únicamente, el cambio de calificación de una parcela urbana en suelo Productivo Genérico en el entorno del pabellón de Requejada a uso para Equipamientos Deportivos para la inclusión del suelo en el área de equipamientos ya existente EQ<sub>G3</sub> junto al pabellón deportivo de Requejada.

El alcance se limita estrictamente a lo indicado, esto es, posibilitar el desarrollo o nueva implantación de actividades deportivas al aire libre (pistas de paddle) en ese área.

### 6.3. INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

La propuesta, tal y como se refleja y justifica en el documento ambiental, no tiene incidencia negativa sobre el territorio, promoviendo un uso y desarrollo racional de los aprovechamientos deportivos. No condiciona en modo alguno la ejecución del planeamiento municipal o territorial y no tiene relevancia supramunicipal.

## 7. CONCLUSIONES

Desde el Ayuntamiento se considera que son válidas todas las consultas previas efectuadas en base a la propuesta presentada para la **M5\_PG.Polanco**.

Analizado el alcance de la **M5\_PG.Polanco**, su escasa entidad y los escasos electos ambientales previsibles, se considera viable la Propuesta de Modificación puntual a la Normativa Urbanística.

En Polanco, a 20 de Septiembre de 2021.

EL PROMOTOR

Ayuntamiento de Polanco.

TÉCNICO

SANCHEZ  
GONZALEZ,  
MONICA  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por  
SANCHEZ GONZALEZ,  
MONICA (FIRMA)  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=20217445P,  
sn=SANCHEZ,  
givenName=MONICA,  
cn=SANCHEZ GONZALEZ,  
MONICA (FIRMA)  
Fecha: 2021.09.27 11:32:55  
+02'00'

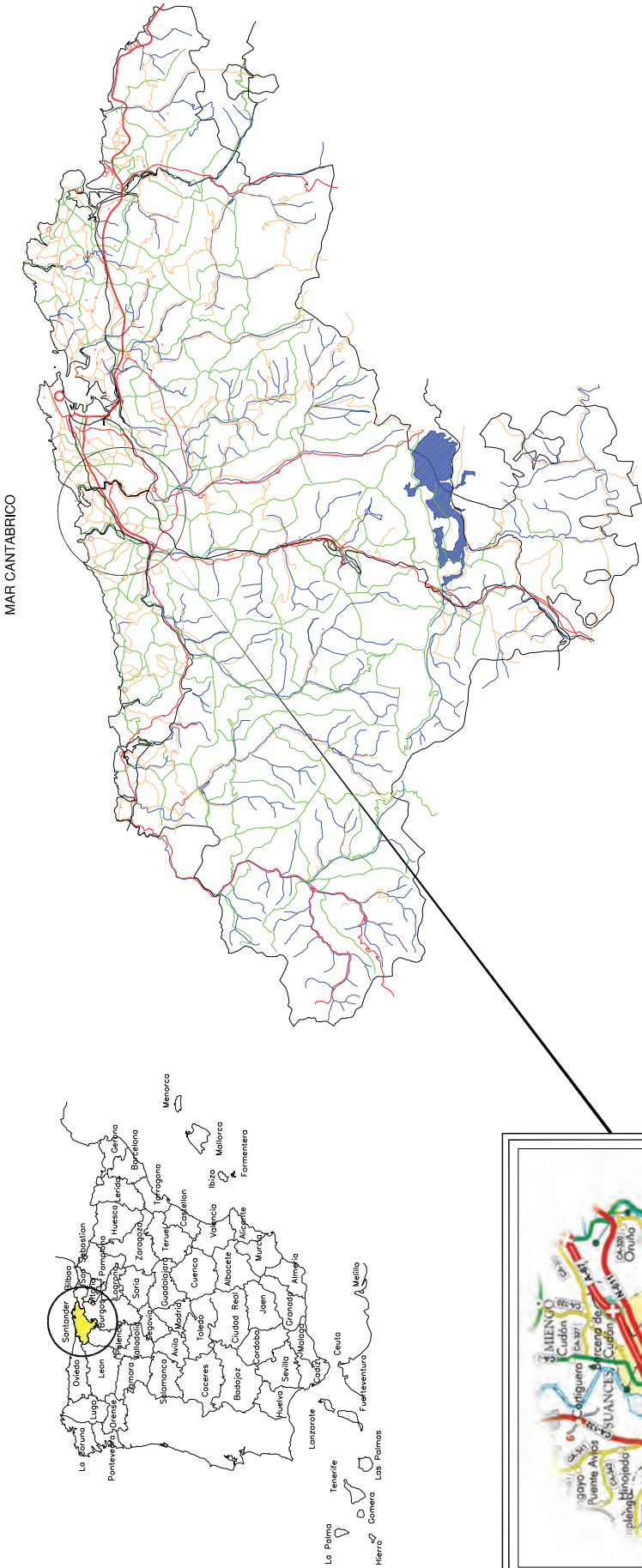
Mónica Sánchez González  
Ingeniero de Caminos, Canales y  
Puertos

# **PLANOS**

PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL N° 5 DEL PGOU DE POLANCO.  
SUPRESION DE VIAL PUBLICO EN EL ENTORNO DEL PABELLÓN DEPORTIVO REQUEJADA.

Plano nº  
1

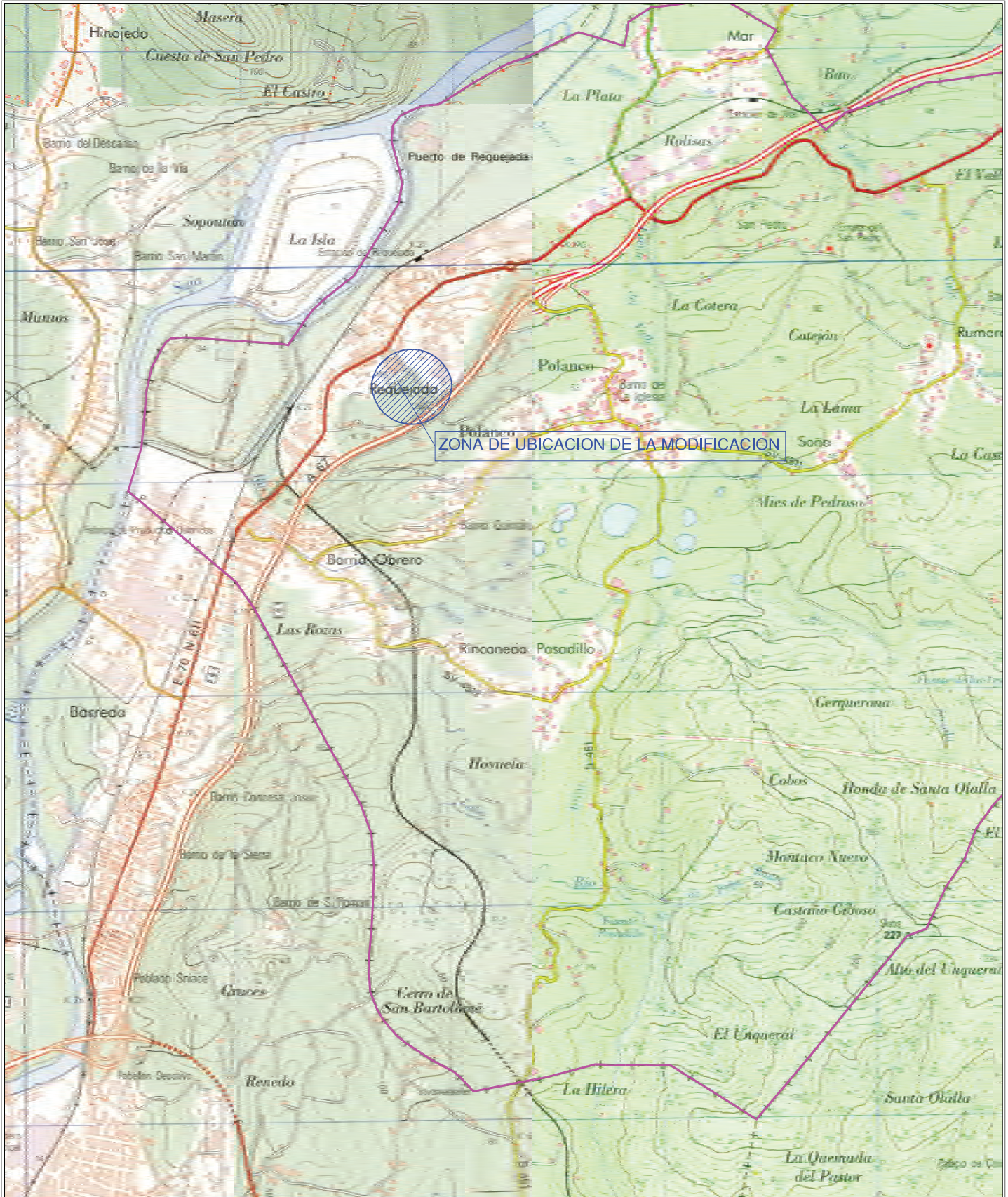
PLANO DE SITUACION. Sin escala



**PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL N° 5 DEL PGOU DE POLANCO.  
SUPRESION DE VIAL PUBLICO EN EL ENTORNO DEL PABELLÓN DEPORTIVO  
REQUEJADA.**

Plano n°  
**2**

**PLANO TOPOGRAFICO NACIONAL I.G.N.**



**PLANO CATASTRO URBANA VIGENTE. ESCALA 1:3.000**

