

AYUNTAMIENTO DE POLANCO

CVE-2022-249 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 315/2020.*

El Pleno del Ayuntamiento de Polanco, en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de enero de 2022, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual N.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco, cambio de uso sanitario a uso por especificar en equipamiento en el pueblo de Mar, y su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

De conformidad con lo establecido en el artículo 81.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación del contenido normativo de la Modificación Puntual N.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

Además se hace constar, la referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pone a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación (<http://www.aytopolanco.org/> y dentro de ella en la sede electrónica), y la referencia al diario oficial en el que se ha publicado el Informe Ambiental Estratégico (BOC n.º 162 de 24/08/2020).

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Polanco, 12 de enero de 2022.

La alcaldesa,
Rosa Díaz Fernández.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 al “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE POLANCO(PG.POLANCO)”

Cambio de uso sanitario a uso por especificar en equipamiento en el pueblo de Mar, en el término municipal de Polanco.

PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POLANCO

CVE-2022-249

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

ÍNDICE

1. AGENTES AFECTADOS:
 - 1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN
 - 1.2. 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. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
 - 4.2. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
5. CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO
6. MEMORIA AMBIENTAL
 - 6.1. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
 - 6.2. OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN
M4_PG.Polanco
 - 6.3. INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
 - 6.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.
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 3.1: PLANO DE ORDENACIÓN SITUACIÓN ACTUAL. Escala 1:4.000.
 - PLANO Nº 3.2: PLANO DE ORDENACIÓN SITUACIÓN FINAL. Escala 1:4.000.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

1. AGENTES AFECTADOS

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.

El presente documento constituye la Modificación Puntual nº 4 al 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.

En agosto de 2019, a instancias del ayuntamiento de Polanco, se solicita, para su tramitación, una propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Polanco, en relación al cambio de uso del Equipamiento General Sanitario en el pueblo de Mar a Equipamiento General de uso por especificar, manteniendo por lo tanto este suelo la tipología de suelo como equipamiento general.

Aprobada inicialmente la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana (Sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada) por Acuerdo del Pleno de fecha 30 de Septiembre de 2020, y fue sometida a información pública, durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria nº 203, de fecha 22 de octubre de 2020, y en el Periódico Diario Montañés, de fecha 20 de octubre de 2020.

Durante el período de información pública, se presentó una alegación por la Sociedad PRIETO LOPEZ INMOBILIARIA, S.L, que fue desestimada por el pleno por cuanto no concurre

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

motivo legal alguno de oposición al cambio de uso propuesto en la modificación puntual, y con fecha 6 de octubre de 2020, se notificó el acuerdo de aprobación inicial a las Administraciones, previamente consultadas en el trámite ambiental, para que emitiesen informes u otro tipo de pronunciamientos adicionales, si lo estimaban oportuno.

Se recibió con fecha 3 de noviembre de 2020 informe de la Dirección General de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático, con las siguientes conclusiones: “La actuación se encuentra fuera del ámbito territorial de los espacios naturales protegidos y no se han identificado especies ni tipos de hábitats naturales de interés comunitario de carácter prioritario”. Con fecha 4 de diciembre de 2020, informe de la Consejería de Sanidad con las siguientes conclusiones: “Una vez consultadas tanto las Direcciones Generales dependientes de esta Consejería como el Servicio Cantabro de Salud que, en su día, participaron en la citada fase ambiental, se informa que no proceden realizar ninguna sugerencias o propuestas”. Con fecha 14 de diciembre de 2020 informe del Servicio de Patrimonio cultural con las siguientes conclusiones: Se deberá incorporar Estudio de Impacto Arqueológico. Con fecha 18 de diciembre de 2020 informe la Dirección General de Urbanismo con la siguiente conclusión: Que no es necesario incorporar Estudio de Impacto Arqueológico.

Con fecha 6 de octubre de 2020, se comunicó a la Delegación del Gobierno, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y para que pudieran formular sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la modificación pretendida.

Con igual fecha se remitió el proyecto de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan General de Ordenación Urbana con la documentación aneja a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a la Autoridad Ambiental, para su conocimiento y constancia.

Con fecha 13 de enero de 2021 se aprueba provisionalmente la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco por Acuerdo del Pleno y lo remite a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a fin de que emita el informe contemplado en el artículo 83.3.b) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y del Régimen Urbanístico de Cantabria.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

En sesión de 26 de febrero de 2021, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emite Informe Previo a la Aprobación definitiva FAVORABLE para esta Modificación Puntual.

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 del promotor es la modificación en este Equipamiento ubicado en el pueblo de Mar, permitiendo su adecuación a los usos y necesidades actuales.

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento propone la modificación puntual nº 4 del PG-Polanco (en adelante M4-PG.POLANCO) en relación con el cambio de uso en el Equipamiento General uso sanitario de Mar para su reordenación como suelo para Equipamiento general de uso por especificar.

Se mantiene el uso de suelo como Sistema General de Equipamientos destinado a usos sociales, si bien se cambia la dedicación exclusiva a prestación de servicios sanitarios por la de usos por especificar, de modo que se destinen a la prestación de servicios sociales básicos a la comunidad según las necesidades detectadas en el momento de su desarrollo.



Fotografía aérea año 2017.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

Debido a la inexistencia de la posibilidad de intercambio en estos tipos equipamiento en el PG-Polanco, como es común en otros modernos planeamientos urbanísticos, se solicita la Modificación Puntual que posibilite este cambio, dado que las necesidades sanitarias has quedado cubiertas en los últimos años.

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 El Ventorro del pueblo de Mar, dentro del suelo clasificado como urbano consolidado.



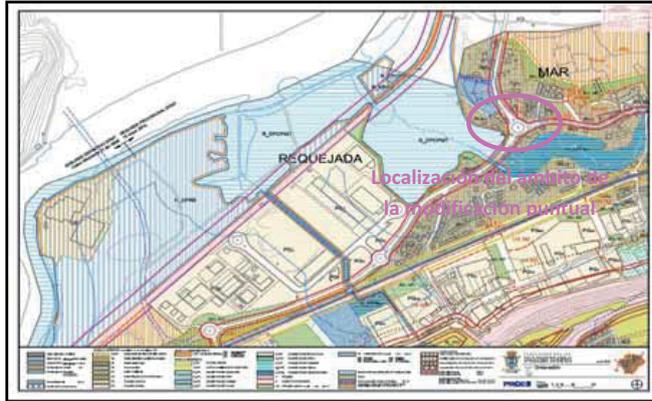
Callejero municipal del Ayuntamiento de Polanco

De la consulta de los planos de ordenación O.4 (hoja 4) del PG-Polanco se constata que se trata de un suelo para equipamientos generales sanitario EQ_{S1}. El objeto es mantener la misma delimitación de suelo para equipamientos, pero cambiar su uso sanitario por el uso por especificar.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA



Plano de ordenación del PG-Polanco

El acceso a las parcelas de suelo urbano consolidado queda totalmente garantizado con el vial existente al Este de las parcelas.

Las condiciones y determinaciones urbanísticas aplicables a estos tipos de suelo (Equipamientos) están reguladas en el Título 4 Condiciones generales de los usos del volumen 4 Normativa Urbanística del PG-Polanco, en los capítulos 5 y 6.

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

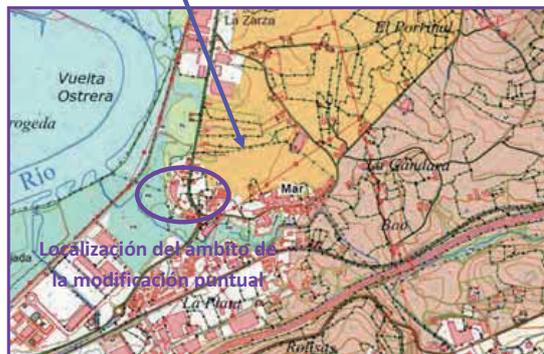
El término municipal de Polanco se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral (POL), aprobado en la Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, y por ello debemos analizar la afección a la modificación puntual planteada.

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 de los suelos urbanos, los cuales quedan excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley según se expone en el artículo 2.º ámbito de aplicación.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA



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 M4_PG-POLANCO es el cambio de uso de Equipamientos de uso sanitario a uso por especificar.

Como se ha referido anteriormente se ha detectado esta limitación de uso compatible en el PG-Polanco vigente que dificulta el cambio de uso a equipamientos por especificar, ya que en la actualidad y en los últimos años se han cubierto las necesidades uso sanitario y se considera

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

necesaria su inclusión como uso por especificar a fin de poder cubrir los usos con otros fines sociales que surjan en el pueblo de Mar.

La inclusión de este suelo en la clasificación como uso por especificar supone:

- a) Una mejora en la oferta municipal de los suelos para usos sociales varios, en un entorno urbano.
- b) Mejora en los accesos y equipamientos en el entorno del pueblo de Mar.

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 fomenta y facilite la implantación de actividades docentes, 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 clasificación de esa porción de suelo, actualmente destinado en el PG-Polanco a equipamientos sanitarios EQ_{G5}1 a equipamientos por especificar EQ_G1.

Es decir, la presente M4_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. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

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.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

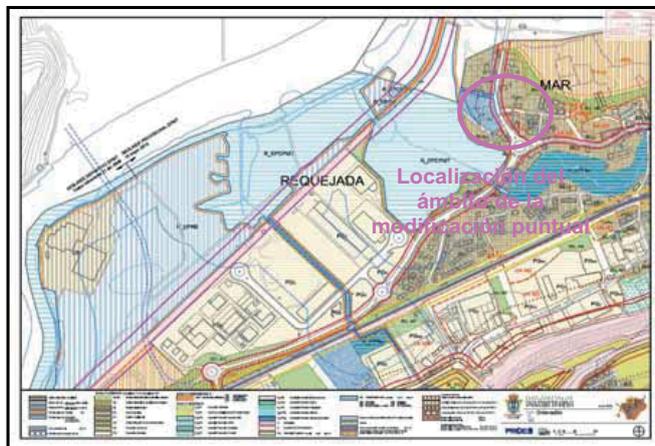
Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

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.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

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.

4.2. Efectos sobre el planeamiento urbanístico

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.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

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 una superficie de 7.550 m² aproximadamente.

Siendo la **M4_PG.POLANCO** una mejora del **PG-POLANCO** a las necesidades actuales de usos para prestación de servicios sociales básicos de cualquier ámbito.

5. CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO

La presente modificación del planeamiento sólo requiere de la modificación de planos, ya no afecta a otros contenidos del **PG-Polanco**, se trata de cambiar el uso, para su inclusión como parte del suelo destinado a “Equipamientos Generales por especificar” en vez de Sanitario.

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 **M4_PG.Polanco**, sometido al órgano competente medioambiental de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Entendiendo que dada la sencillez y escasa trascendencia de la **M4_PG.Polanco** se podría someter a evaluación ambiental simplificada, que facilitaría notablemente la tramitación administrativa en aras al objetivo de interés social de primer orden.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

6.2. OBJETIVOS, ALCANCE Y DESARROLLO PREVISIBLE DE LA M4_PG.Polanco.

La **M4_PG.Polanco** proyectada pretende, únicamente de cambiar el uso, para su inclusión como parte del suelo destinado a "Equipamientos Generales por especificar" en vez de Sanitario.

El alcance se limita estrictamente a lo indicado, esto es, posibilitar el desarrollo o nueva implantación de actividades con usos básicos sociales de diferente índole 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. No condiciona en modo alguno la ejecución del planeamiento municipal o territorial y no tiene relevancia supramunicipal.

El ámbito de la M4_PG.Polanco está en la zona de municipio, dentro del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, parcialmente afectada por la servidumbre de protección del mismo y totalmente por la zona de influencia. Si bien, realmente, no se produce afección a las determinaciones y deslindes de la Ley 22/1988 de Costas. En todo caso habrá de tenerse en cuenta:

- 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.
- Cualquier edificación deberá localizarse fuera de la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio de que pueda justificarse debidamente, que las obras o instalaciones pretendidas no puedan tener otra ubicación que no sea en la zona de servidumbre de protección, y siempre que no se encuentren entre las expresamente prohibidas.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres 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 en el artículo 30 para la zona de influencia.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

- Asimismo, las construcciones deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.
- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público 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.

6.4. 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.

7. CONCLUSIONES

Desde el Ayuntamiento se considera que son válidas todas las consultas previas efectuadas en base a la propuesta presentada para la **M4_PG.Polanco**.

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

Modificación puntual nº 4 al PGOU de Polanco.
Cambio de uso sanitario a uso por especificar de equipamiento en el pueblo de Mar.
MEMORIA

Analizado el alcance de la **M4_PG.Polanco**, su escasa entidad y los escasos electos ambientales previsibles, se considera viable la Propuesta de Modificación puntual a la Normativa Urbanística.

EL PROMOTOR

TÉCNICO

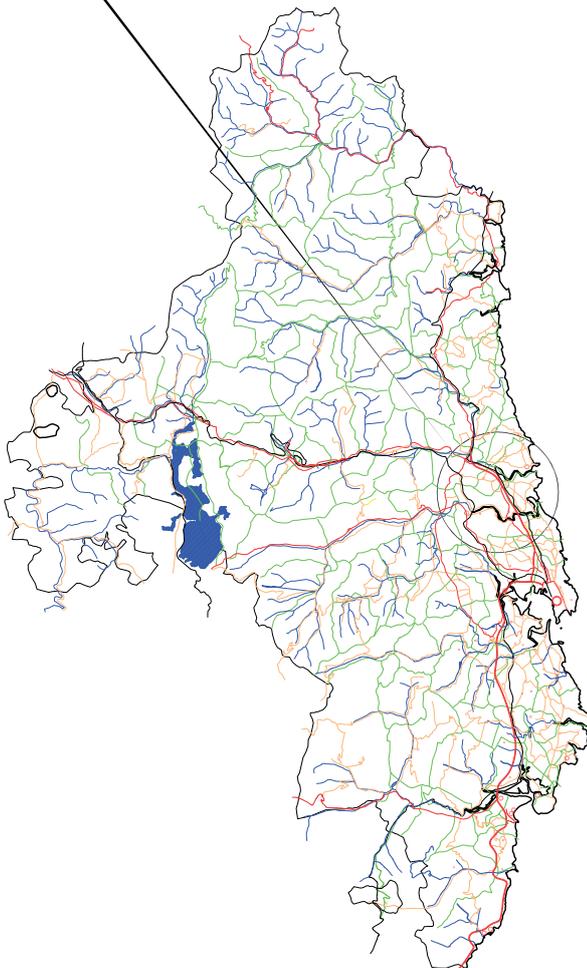
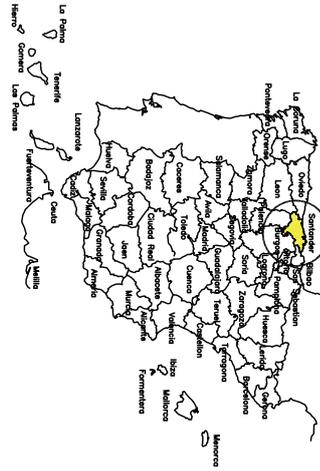
Ayuntamiento de Polanco.



Mónica Sánchez González
Ingeniero de Caminos, Canales y
Puertos

LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 AL PGOU DE POLANCO. PARA CAMBIO DE USO DE SANITARIO A USO POR ESPECIFICAR DE EQUIPAMIENTO EN EL PUEBLO DE MAR

PLANO DE SITUACION. Sin escala

MAR CANTABRICO

Plano nº 1

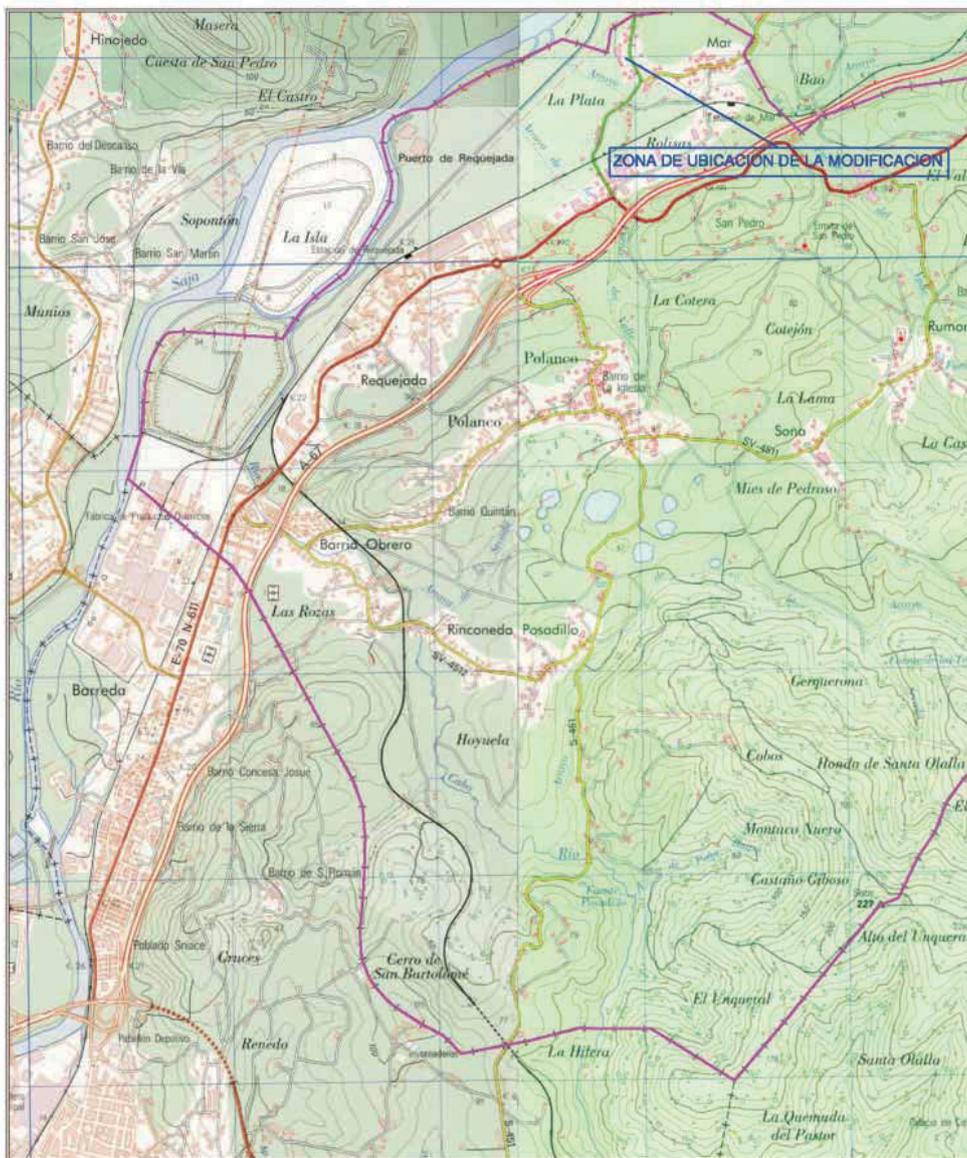
LUNES, 24 DE ENERO DE 2022 - BOC NÚM. 15

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 20 de enero de 2022

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

Plano nº
2

PLANO TOPOGRAFICO NACIONAL I.G.N.



CVE-2022-749

