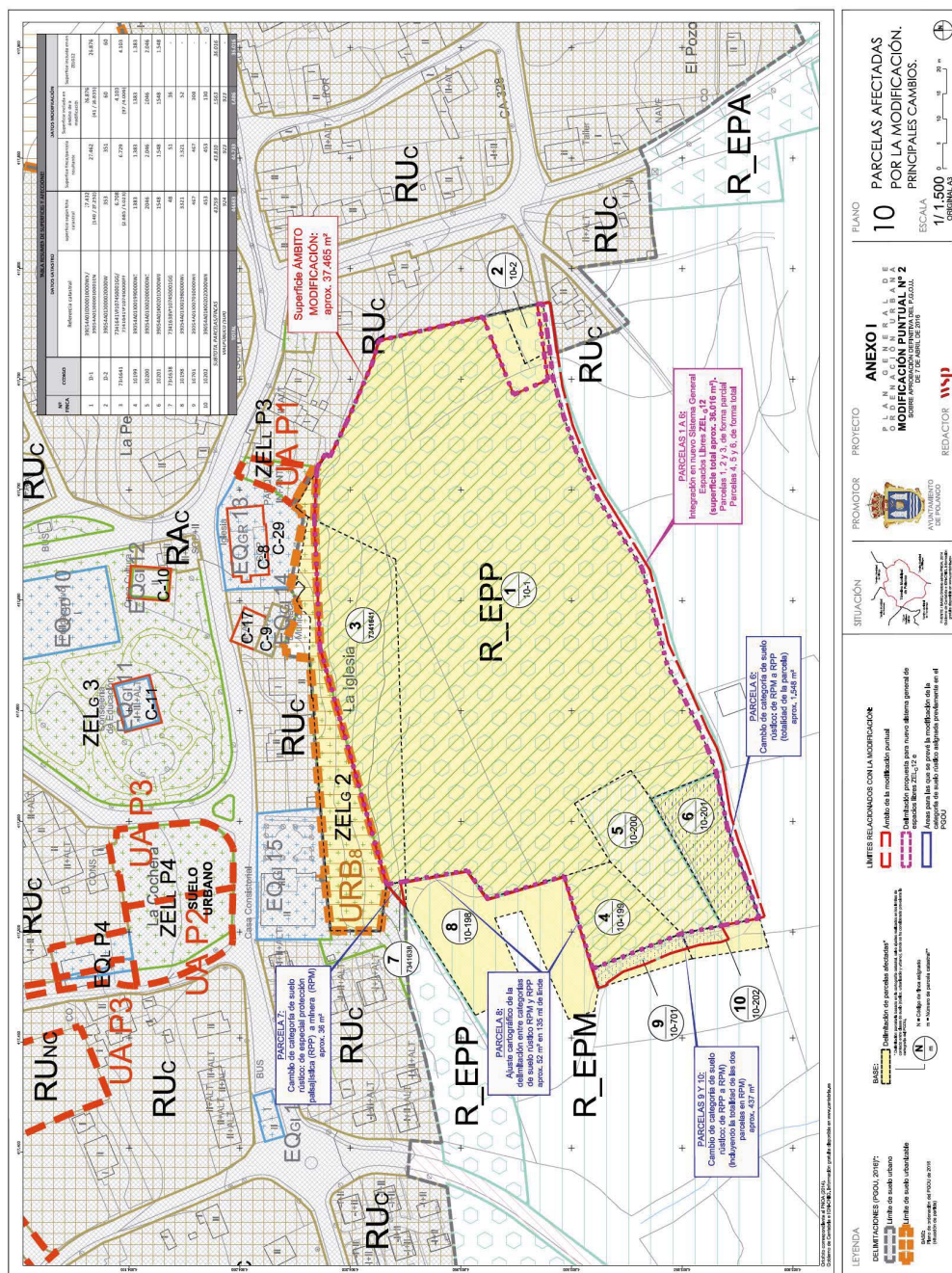
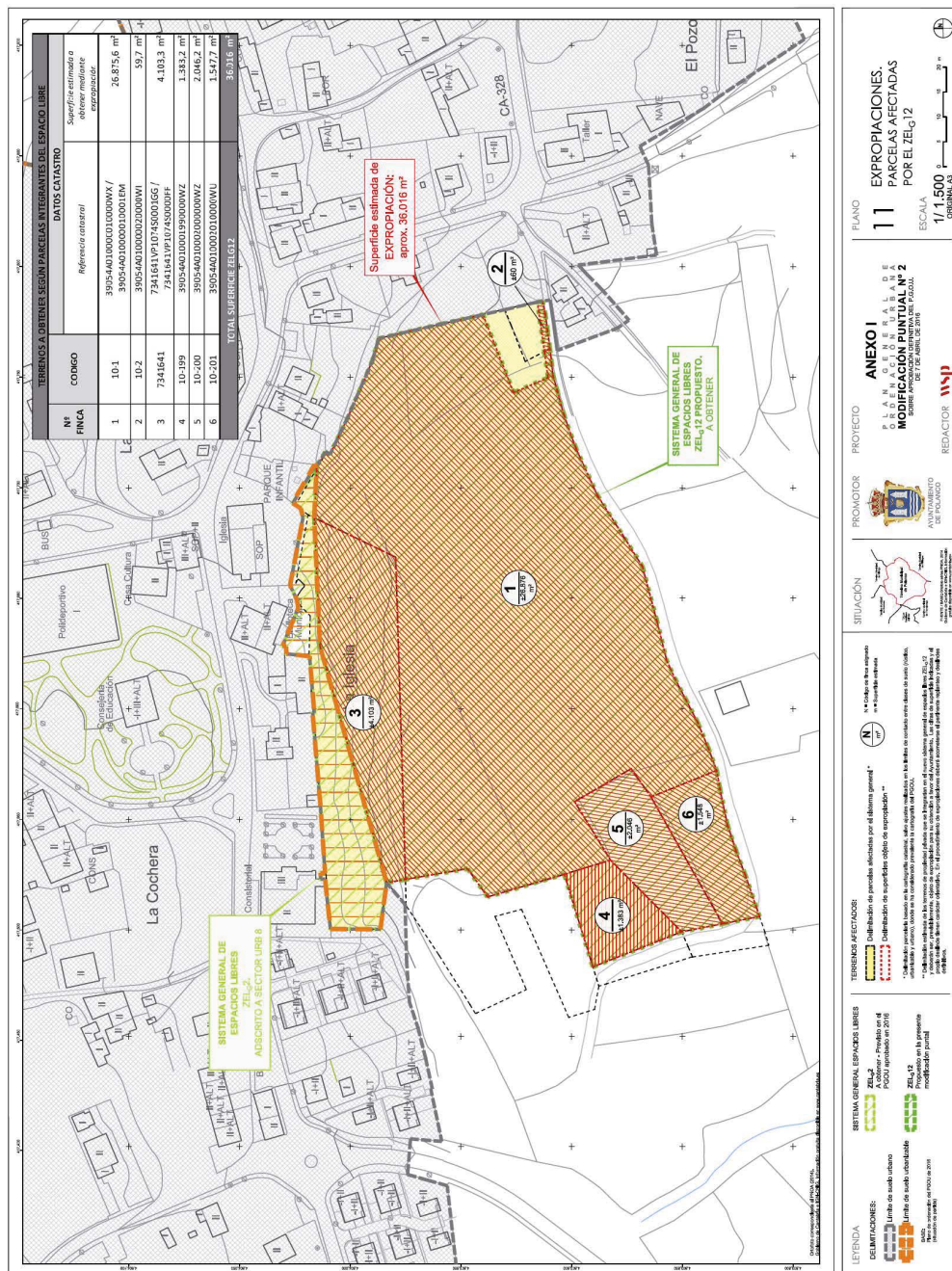


Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

usp

ANEXO II. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL
MODIFICADOS

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

ANEXO II. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

ÍNDICE

ANEXO I - DOCUMENTOS MODIFICADOS:

DOCUMENTO	APARTADOS / CONTENIDOS	PÁGS.
01. MEMORIA	10.5. Sistema de Zonas de Espacios Libres de carácter general (ZELG)	131 - 133
05. ESTUDIO ECONÓMICO	APARTADOS 2.3, 3.3 Y 4	27 - 36

ANEXO II - PLANOS MODIFICADOS:

Nº PLANO	TÍTULO DEL PLANO	ESCALA
PLANO 01	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:10.000
PLANO 01.2	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:5.000
PLANO 01.3	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:5.000
PLANO 02	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO	1:10.000
PLANO 04	ORDENACIÓN	1:10.000
PLANO 04.8	ORDENACIÓN	1:2.000
PLANO 05	GESTIÓN	1:10.000
PLANO 05.8	GESTIÓN	1:2.000
PLANO 010	ZONIFICACIÓN POL	1:10.000

Nº	TÍTULO DEL PLANO	ESCALA
PLANO 01	SITUACIÓN. ORTOFOTO (PNOA, 2014)	1:25.000
PLANO 02	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PGOU VIGENTE	1:10.000
PLANO 03	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. PGOU MODIFICADO	1:10.000
PLANO 04	ORDENACIÓN. PGOU VIGENTE	1:2.000
PLANO 05	ORDENACIÓN. PGOU MODIFICADO	1:2.000
PLANO 06	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. PGOU VIGENTE	1:2.000
PLANO 07	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. PGOU MODIFICADO	1:2.000
PLANO 08	ZONIFICACIÓN POL. PGOU VIGENTE	1:10.000
PLANO 09	ZONIFICACIÓN POL. PGOU MODIFICADO	1:10.000
PLANO 10	PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. PRINCIPALES CAMBIOS.	1:1.500
PLANO 11	EXPROPIACIONES. PARCELAS AFECTADAS POR EL ZEL42	1:1.500

ANEXO II. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

1 | P á g



AII.1 - DOCUMENTOS MODIFICADOS

01. MEMORIA DEL PGOU

La inclusión del nuevo ZELc12 implica la revisión de las cifras reflejadas en el documento relativas a espacios libres de carácter general.

Sin perjuicio de lo anterior, en la tarea de redacción de la presente modificación se ha detectado la omisión del denominado ZELc10 en la tabla de sistemas generales, un espacio vinculado al sector de suelo urbanizable URB10, por lo que se aprovecha esta modificación para subsanarlo.

1. Nueva redacción del apartado 10.5 (páginas 131 a 133). Se resaltan los cambios introducidos por la modificación (sombreado en gris).

10.5. Sistema de Zonas de Espacios Libres de carácter general (ZELG)

El art.39.1. de la LOTRUSCA establece como Sistema General "una superficie mínima total de espacios libres públicos en los que se incluirán, entre otros, parques, jardines, zonas deportivas al aire libre y áreas de ocio y descanso, que se distribuirán homogéneamente procurando la máxima accesibilidad de todas ellas". En el punto 39.2 establece las superficies mínimas legales. Estas no serán en ningún caso inferiores a 5 metros cuadrados por habitante.

El PGOU establece los siguientes criterios para la reserva de suelo destinado a Sistema General de Zonas de Espacios Libres, ZELG:

- Cumplir y ampliar los estándares mínimos establecidos por la Ley.
- Mantener como Sistema General de Zonas de Espacios Libres los ya existentes.
- Aportar por el concepto de parque equipado, de modo que los ZEL designados sean atractivos a sus visitantes, y posibilitar que las zonas verdes sean atrayentes no sólo por su calidad sino porque estén vinculadas a servicios que completen el ocio y esparcimiento de la población

Las ZELG, corresponderán con alguno de los siguientes tipos:

- Parques son aquellos ZEL que integran espacios arbolados, jardines, actividades de deporte, ocio, recreo y cultura al servicio del parque, así como Equipamientos públicos de interés social.
- Jardín o plaza responden a zonas verdes públicas o plazas, destinadas al esparcimiento de la población en el entorno urbano; estas áreas pueden integrar actividades deportivas al aire libre y Equipamientos socio culturales de pequeñas dimensiones. Engloban tanto zonas verdes como plazas, paseos, áreas de estancia o de juego, potenciando que su urbanización presente arbolamiento y arbolado, y que sea practicable para la población.

Las principales zonas verdes propuestas responden a la necesidad de creación de un gran ZEL en las proximidades de Rincónada y Posadillo -ZELc 5-, otro gran espacio de separación entre la zona residencial de Mar y la nueva zona productiva aneja -ZELc 7-, dos parques que acompañarán al Río Cobo a su paso por Rincónada -ZELc 6- y al arroyo localizado al este del núcleo de Polanco -ZELc 8-. y otros dos últimos -ZELc2 y 12- sobre la ladera sur del Ayuntamiento.

ANEXO I. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

Modificación Plinual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

El nuevo Destino Provisional del DPMT del tramo de costa que comprende las Marismas de Requejada (APEO 12 mayo 2010) realizado por la Demarcación de Costas en Cantabria de la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, deja gran parte del ZELG 1 -75.337 m²- establecido en las avaluas INSS 2002 y adquirido parcialmente por el municipio, en DPMT.

Nombre	Localización	Parcelas	Superficie	Clasificación	Clase actual
ZELc 1	Requejada - Parcela 34/35 Marisma 20701 Cantabria Urbano		9.400 m ²	183 m ²	U/URB 2
ZELc 2	Posadillo Parcela 4 de la Marisma 72416 Casado		3.080 m ²	3.080 m ²	URB 8
ZELc 3	Posadillo - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		9.175 m ²	NO	U
ZELc 4	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		5.705 m ²	NO	U
ZELc 5	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		33.225 m ²	33.225 m ²	URB 2
ZELc 6	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		17.810 m ²	13.389 m ²	U/URB
ZELc 7	Mar - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		11.815 m ²	11.815 m ²	URB 3
ZELc 8	Mar - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		21.217 m ²	21.217 m ²	URB 9
ZELc 9	Mar - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		19.372 m ²	NO	U
ZELc 10	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		975 m ²	975 m ²	URB 1
ZELc 11	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		11.450 m ²	11.450 m ²	URB 10
ZELc 12	Requejada - Parcela 15 Marisma 72421 Cantabria Urbano		1.050 m ²	1.050 m ²	URB 11
TOTAL ZEL PUBLICOS			36.315 m ²	36.315 m ²	R

*Superficie estimada por la cesión 5 m²/hab establecida en la LOTRUSCA, suponiendo 3 hab/viv
** Suelo: U = Urbano/URB = Urbanizable / R = Rustico

Tabla 36. Zona de Espacios Libres del Sistema General computables

En la actualidad, el Ayuntamiento tendría obtenidos un total de 48.850 m² de suelo municipal, lo que supone en comparación con la población actual estimada 8.219 habitantes –apartado Previsiones de crecimiento- un ratio de 594 m² por habitante, superior a los 5 m²/hab establecidos por la Ley.
La propuesta del PGOU estima 132.078 m² más de ZELG, con lo que el ratio horizonte será de 34 m²/hab, casi el triple de los 5 m²/hab mínimos establecidos por la Ley.

	Población estimada	Superficie	Ratio
01-ene-14	8.219 hab.	48.850 m ²	594 m ² /hab.
Previsión de crecimiento	4.680 hab.	132.078 m ²	
Horizonte del Plan(1)	12.899 hab.	180.228 m ²	14 m ² /hab.

(1) No se cuantifica la capacidad hotelera en la población horizonte del PGOU

Tabla 37. Cumplimiento de ratios de ZEL del Sistema General

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



En general, los cambios introducidos en la memoria se limitan a actualizar cifras, lo que se traduce en un incremento de la superficie de espacios libres a obtener por el propio ZELo12 y por la rectificación del ZELo(URB)10, con la consiguiente mejora del ratio o estándar relativo a la superficie de sistema general por habitante.

05. ESTUDIO ECONÓMICO

La inclusión del nuevo sistema general ZELo12 tiene también repercusión sobre el estudio económico del PGOU, en cuanto que introduce un nuevo gasto derivado del coste de obtención de suelo (expropiación) y de la ejecución del propio elemento (urbanización del parque).

Dado que se trata de una iniciativa pública y que el futuro ZELo12 no está adscrito a ningún sector de actuación, el gasto requerido debe ser sufragado íntegramente por el Ayuntamiento.

La presente modificación introduce los siguientes cambios en el Volumen 5. Estudio Económico-Financiero, Programa de Actuación e Informe de Sostenibilidad Económica.

1. Nueva redacción del punto A. del subapartado 2.3.1.5.

A. Zonas de Espacios Libres

Con el desarrollo del PGOU se contará con 18 ZELG. Tres están obtenidos completamente, los ZELG 3, 4 y 9. Otro, el ZELo12, se prevé obtener por el Ayuntamiento mediante expropiación, sin perjuicio de la cabida de otros mecanismos establecidos en la legislación. Los restantes se obtendrán a través del desarrollo de Suelo Urbanizable.

Nombre	Localización	Obtener
ZELo 1	REQUEJADA-POLIGONO DE REQUEJADA	183 m ²
ZELo 2	POLANCO-Bº LA IGLESIA	3.050 m ²
ZELo 5	RINCOMEDA-Bº SOLOBA	33.253 m ²
ZELo 6	RINCOMEDA-Bº LA ERMITA	13.369 m ²
ZELo 7	MAR	11.815 m ²
ZELo 8	POLANCO-Bº EL HONDA	21.217 m ²
ZELo URB 1	RINCOMEDA-Bº QUINTANA	675 m ²
ZELo (URB) 10	RUMOROSO-ALTO PEDROA	11.450 m ²
ZELo URB 11	RUMOROSO-Bº SAN PEDRO	1.050 m ²
ZELo 12	POLANCO-Bº LA IGLESIA	36.016 m ²
TOTAL ZELo PÚBLICOS A OBTENER		132.078 m ²

*Superficie estimada por la cesión 5 m²/hab establecida en la LOTRUSCa, suponiendo 3 hab/vw

Tabla 3. Zonas de Espacios Libres del Sistema General pendiente de obtención

ANEXO I. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

2. Nueva redacción de los subapartados 3.3.1.3 y 3.3.1.4 (páginas 31 y 32). Se resaltan los cambios introducidos por la modificación (sombreado en gris).

3.3.1.3. Expropiaciones

Se prevé conseguir por expropiación los terrenos:

- Del futuro centro médico que compartirán los municipios de Polanco y Miengo (EQGS 1), al concluir el primer cuatrienio, y
- De la nueva Subestación eléctrica en el primer año de desarrollo del PGOU.

- Del nuevo espacio libre general ZELo12

Para la valoración del 1º se considera el Valor de Repercusión aprobado por la Ponencia de Valores del Catastro de 2005 para Polanco. Es la zona de valor UH3, donde se ubica, que es 1775 €/m². El valor de expropiación ascenderá a 1.378.793 €. Se realizará en el año 3 la expropiación y al año siguiente su ejecución.

Para el Suelo Rústico donde se ubicará la subestación eléctrica, Prados o praderas de Intensidad Productiva 04 según el Catastro, se toma de referencia el Precio Medio de los Prados Naturales de Secano (€/ha) del Anexo 56.2 de la Encuesta de Precios de la Tierra 2012 (Base 1997) del MAGRAMA de julio 2013, que para Cantabria en el año 2012 (valor más actual) es de unos 13.400 € y con tendencia a la baja en 2013. Se estima 1'5 €/m². El valor de expropiación ascenderá a 8.930 €. Se realizará el año 1. A este valor del suelo habrá que añadir los costes de las infraestructuras eléctricas del apartado anterior 3.758.000 €.

Para el ZELo12, que se desarrollará fundamentalmente sobre suelo rústico, se toman las mismas referencias que en el caso de la estación, pero aplicando un coste o justiprecio de 5 €/m², la obtención de los 36.016 m² ascende a un total de 180.078 €. Pese a que la parcela con referencia 7341641P1074S0000FF está incluida en el catastro de urbano, la parte de la misma incluida en el ZELo12 es la correspondiente con la clasificada como suelo rústico de especial protección paisajística. Similar situación a la anterior puede generarse en la parcela con referencia 390544010000010000W4 390544010000010001EM, en la que, una fracción menor de la misma que está incluida en el catastro de urbano, puede estar parcialmente dentro del sistema general (hay un aparente desfase gráfico entre la delimitación rústico-urbanizable y el declive catastral urbano-rústico), aunque en cualquier caso, a efectos de estimación del coste de obtención solo se incluye la fracción de la misma dentro del suelo rústico. La obtención de los terrenos se llevará a cabo de forma prioritaria, por lo que el Ayuntamiento deberá consignar la partida económica necesaria.

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



3.3.1.4. Ejecución de los Sistemas Locales y Generales.
"Se considerarán los siguientes Sistemas Locales y Generales:

- Zonas del Espacios Libres Locales (ZELL)
- Equipamiento Locales (ECL)
- Zonas del Espacios Libres Generales (ZELG)
- Equipamientos Generales (EOG)

Las Zonas del Espacios Libres Locales (ZELL) y Generales (ZELG), serán a cargo del promotor del desarrollo, excepto en el caso del ZELG, que será obtenido y desarrollado por el propio Ayuntamiento, quedando excluido de las siguientes estimaciones. Para realizar las instalaciones y edificios que posibiliten las dotaciones sanitarias, educativas, culturales, deportivas y de carácter asistencial, en los ECL y EOG, y para la Sostenibilidad Económica del PGOU, se destinan 400 €/m². Para el Centro de Salud compartido de Miengo, se estima en unos 2.000 €/m², a unos 1.000 €/m².

Tabla 29. (NO SE MODIFICA)

Mención aparte merece el ZELG, que se desarrollará sobre suelo rústico y será de iniciativa pública, a diferencia del resto de ZEL previstos en el plan. El PGOU estima un coste unitario de urbanización de espacios libres de 12€/m² (apartado 3.3.1.1 del EEF). No obstante, y pese a que el ZELG no tendrá el grado de urbanización de un parque urbano, se estima un coste unitario de 15 €/m², en el que se entienden incluidos todos los gastos necesarios para llevar a cabo la actuación (proyectos, obras, seguimiento ambiental, estudios complementarios, etc.), excepto la obtención del suelo, que se valora en el apartado 3.3.1.3 anterior. Con lo anterior, la ejecución íntegra de los 36.008 m² del ZELG ascendería a 540.235 €. Dada la gran superficie de este espacio, se prevé su ejecución de al menos dos fases, de similares características y extensión, que se llevaría a cabo en los años 4 (2019) y 8 (2023), con un coste en cada intervención de unos 270.000 €.

Modificación Plural nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

3. Actualización de las tablas 36 y 37 del apartado 3.3.3 Resumen de Gastos (página 35). Se resaltan los cambios introducidos por la modificación (sombreado en gris).

3.3.3. Resumen de gastos

Año	Reserva de desarrollo de espacios libres	Urbanización	Gastos urbanización		Medida de integración ambiental	Gastos integración ambiental		Total gastos
			Equipamiento	Equipamiento		Período	Período	
1	-	-	8.938	-	8.000	17.938	21.467	39.405
2	2.139.796	-	-	-	8.000	8.000	51.467	796.135
3	4.524.235	-	-	-	8.000	8.000	51.467	1.757.732
4	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
5	-	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
6	-	125.100	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
7	-	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
8	-	278.217	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
9	190.000	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
10	-	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
11	190.000	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
12	-	-	-	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337

Tabla 36. Estimación de gastos anuales

Año	Reserva de desarrollo de espacios libres	Urbanización	Gastos urbanización		Medida de integración ambiental	Gastos integración ambiental		Total gastos
			Equipamiento	Equipamiento		Período	Período	
1	2.139.796	-	-	-	8.000	17.938	21.467	39.405
2	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
3	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
4	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
5	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
6	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
7	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
8	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
9	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
10	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
11	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337
12	4.524.235	278.217	884.825	-	1.600	1.600	11.471	1.369.337

Tabla 37. Resumen por cuatros años de gastos

* * *

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

isp

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

ANEXO II – PLANOS MODIFICADOS

4. Actualización de la tabla 38 en Título 4 Sostenibilidad de la Propuesta (página 38). Se resaltan los cambios introducidos por la modificación (sombreado en gris).

Categoría	Año	Ingresos	Gastos	Balance	Balance acumulado
1ª	1	754.899	58.339	696.560	696.560
	2	796.087	794.333	2.372	698.932
	3	912.293	1.610.938	- 698.645	307
4ª	4	2.118.350	1.866.659	251.691	751.997
	5	1.551.350	1.924.093	- 372.743	379.254
	6	1.847.162	1.796.219	50.943	430.197
2ª	7	1.856.799	1.341.545	515.254	945.451
	8	1.607.449	1.736.082	- 128.633	816.818
	9	3.495.721	1.767.193	1.728.528	2.545.346
3ª	10	4.022.039	5.129.159	- 1.107.120	1.438.228
	11	2.962.685	1.441.984	1.520.701	2.957.929
	12	827.108	1.524.200	- 697.092	2.260.837

Tabla 38. Balance económico de la sostenibilidad de la propuesta

Como puede observarse, la modificación altera los balances correspondientes a los años 4 y 8, que se corresponden con las dos fases de ejecución previstas para el ZEL₁₂. Esto afecta evidentemente a las cifras correspondientes al balance acumulado.

Por otro lado, es importante reseñar que la inclusión del referido ZEL no altera sustancialmente la sostenibilidad económica del Plan. De hecho, el PGOU presentaba un balance acumulado en el horizonte del Plan (año 12) de 2.920.330 €, cifra que se ve minorada tan solo hasta los 2.260.017 €, correspondiéndose la diferencia con el coste de obtención de suelo y ejecución del nuevo sistema general.

Por último, señalar que no se han modificado los datos relativos a ingresos, pues el desarrollo del ZEL₁₂ no tiene una incidencia relevante sobre los conceptos considerados en el EEF del PGOU para el cálculo (ingresos impositivos; inmuebles, vehículos, actividades, etc.).

Se adjuntan a continuación los siguientes planos de ordenación que deberán sustituir o reemplazar a todos los efectos a los incluidos en el PGOU aprobado definitivamente en 2016, incluyendo las posibles modificaciones puntuales que hubiesen sido aprobadas con posterioridad al plan y con anterioridad a la presente.

LISTADO DE PLANOS A INCORPORAR EN EL PGOU:

PLANO 01	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:10.000
PLANO 01.2	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:5.000
PLANO 01.3	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	1:5.000
PLANO 02	ESTRUCTURA DEL TERRITORIO	1:10.000
PLANO 04	ORDENACIÓN	1:10.000
PLANO 04.8	ORDENACIÓN	1:2.000
PLANO 05	GESTIÓN	1:10.000
PLANO 05.8	GESTIÓN	1:2.000
PLANO 010	ZONIFICACIÓN POL	1:10.000

ANEXO II. DOCUMENTOS Y PLANOS DEL PLAN GENERAL MODIFICADOS

4 | P á g

CVE-2020-7838

[illegible]

117/256

[illegible]

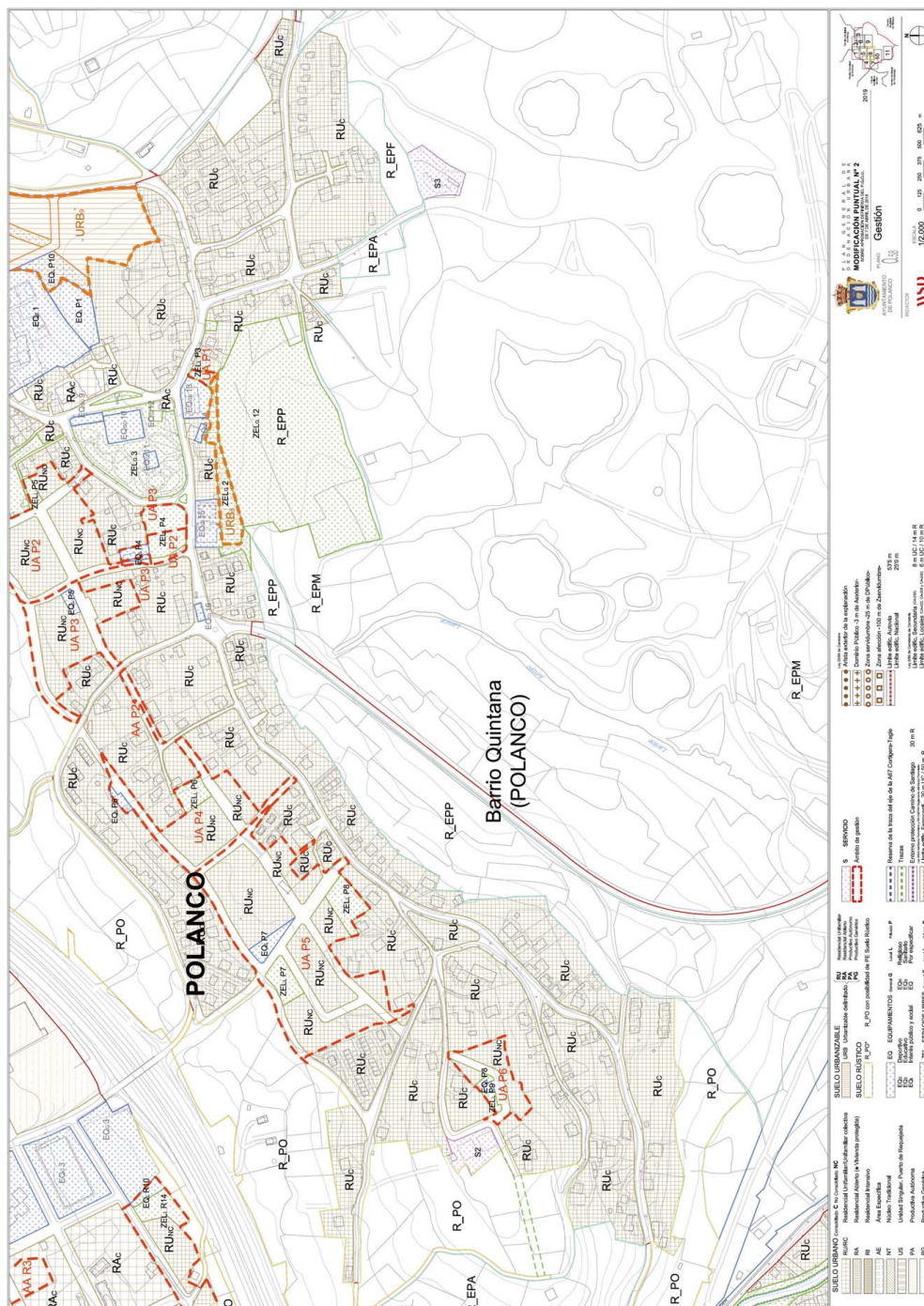
118/256

120/256

[illegible]

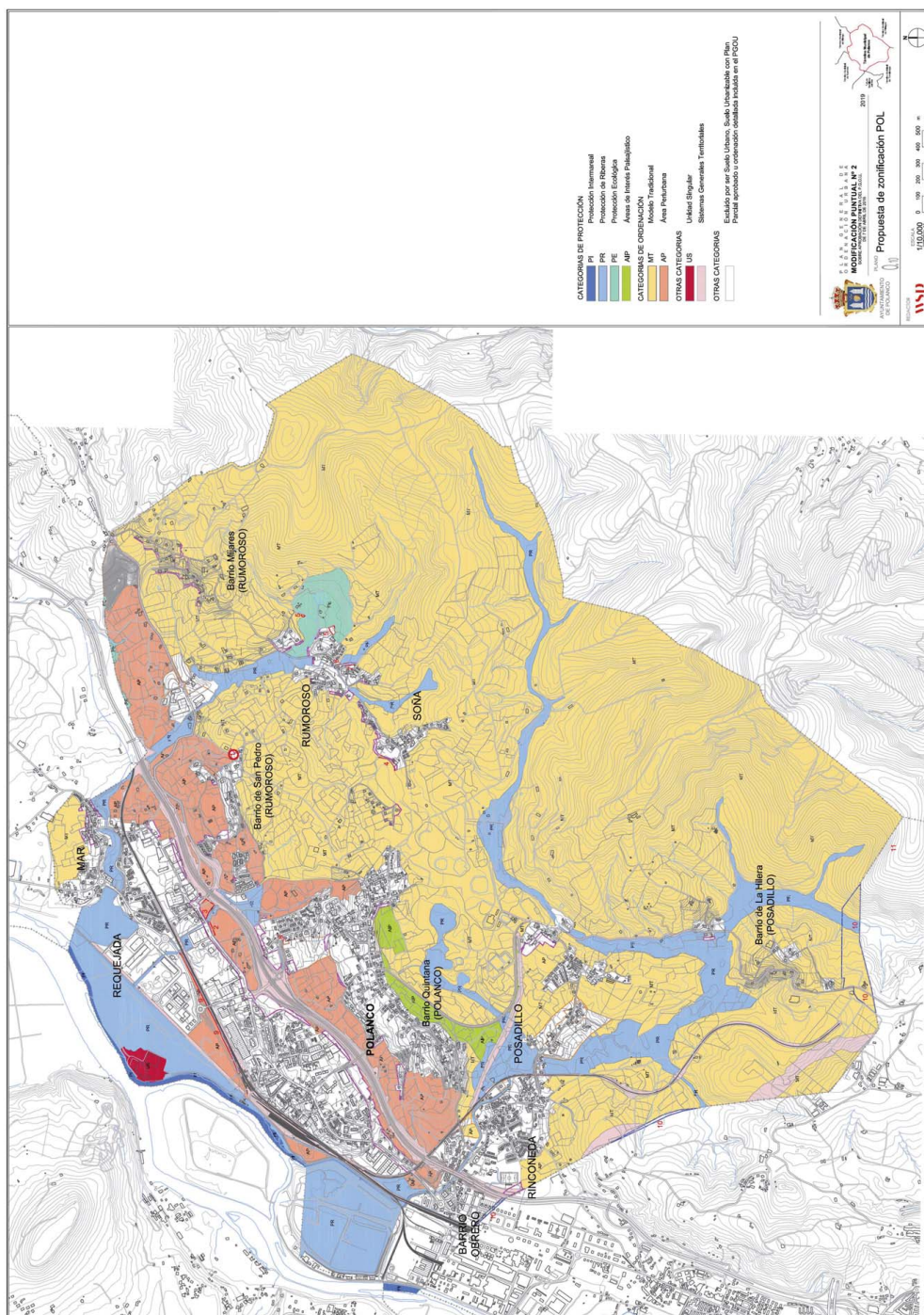
CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91



CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91



CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.

Modificación Puntual nº2 del Plan General de Ordenación Urbana de Polanco
Integración del Parque Municipal de Polanco en el Sistema General de Espacios Libres

WSP

ANEXO III. INFORME DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

CVE-2020-7838

MARTES, 27 DE OCTUBRE DE 2020 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 91

Aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 15.10.2020.



ANEXO III. INFORME DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

ÍNDICE

1.- CONSIDERACIONES INICIALES.....	1
2.- EVALUACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	2
2.1.- SITUACIÓN DE PARTIDA.....	2
2.2.- EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	3
2.2.1.- Ordenación y diseño del espacio público.....	3
2.2.2.- Transporte, accesibilidad y movilidad interior.....	4
2.2.3.- Seguridad, convivencia y bienestar social.....	4
3.- CONCLUSIONES.....	4
4.- ÁMBITO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN.....	6
5.- EMPLAZAMIENTO.....	6
6.- NECESIDAD Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	7
6.1.- NECESIDAD DE ZONAS VERDES DE CARÁCTER GENERAL.....	7
6.2.- MEJORA DE LA DOTACIONES Y GARANTÍA DE CENTRALIDAD.....	8
6.3.- ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL, INTERÉS GENERAL Y OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS.....	10
7.- ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	11
7.1.- PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS.....	11
7.2.- RESUMEN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	12
8.- ÁMBITO Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN.....	12
8.1.- SOBRE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.....	12
8.2.- SOBRE PARCELAS Y TERRENOS AFECTADOS.....	13
8.3.- SOBRE EL COSTE ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN.....	15
8.3.1.- Obtención de los terrenos (coste del suelo).....	15
8.3.2.- Desarrollo de la actuación (coste de ejecución).....	15
8.4.- SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.....	16
9.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	16
10.- CONCLUSIONES.....	16

ANEXO III. INFORME DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

1 | P á g

ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS

TABLAS

Tabla 1. Población municipal por rangos de edad y sexo, 2018.....	3
Tabla 2. Listado de parcelas, según referencia catastral, afectadas por la presente modificación.....	Error!
Marcador no definido.....	Error!
Tabla 3. Resumen comparativo de superficies y determinación de afectaciones.....	Marcador no definido.

FIGURAS

Figura 1. Pirámide de población en el municipio de Polanco 1 de enero de 2018.....	3
Figura 1. Plano registrado en el municipio de Polanco por sexo.....	3
Figura 2. Contratos registrados el municipio de Polanco por sexo.....	3
Figura 3. Esquema de situación. Mapa base: callejero municipal del Ayuntamiento de Polanco.....	6
Figura 4. Entorno del ámbito de la modificación puntual sobre ortofoto aérea (PNOA), 2014.....	6
Figura 5. Vista general (desde el sur) del ámbito y entorno de la modificación. Al fondo, a la izquierda, el Ayuntamiento de Polanco, y a la derecha Iglesia de San Pedro Advíncula.....	7
Figura 6. Municipio de Polanco. Localización de los ZELs existentes.....	7
Figura 7. Municipio de Polanco. Localización de los ZELs a obtener según PGOU.....	8
Figura 8. Plano de ordenación del PGOU destacando situación de los espacios ZELu2 y ZELu3 y el ámbito de la presente modificación.....	9
Figura 9. Localización de pozos salinos (a restaurar), de la ANEI Pozo Tremeo y del ámbito de esta modificación.....	9
Figura 10. Esquema de accesibilidad al sistema general desde las poblaciones municipales.....	10
Figura 11. Plano de ordenación del PGOU, según situación vigente previa.....	13
Figura 12. Plano de ordenación del PGOU, tras la presente modificación.....	13
Figura 13. Extracto plano catastral en la zona de la modificación (a fecha de elaboración de esta).....	Error!
Marcador no definido.....	Error!
Figura 14. Solape sobre el mismo plano de la figura anterior de los límites urbano y urbanizable, y también de la delimitación del ámbito de la modificación.....	Error! Marcador no definido.