

**MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA  
DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA  
GENERAL DEPORTIVO.**

***LOTE 3 MODIFICACIÓN: M3***  
**Expediente Nº: 1772/2018**

**Noviembre 2018**



**PROMOTOR:**  
**AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO**

**EQUIPO REDACTOR:**  
**JDA Y ASOCIADOS SLU**

## **INDICE**

### **I.- OBJETO.**

### **II.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS**

- II.1 SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0**
- II.2 MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 1**
- II.3. MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2**

### **III.- MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2 ELEGIDA.**

- III.1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**
- III.2 JUSTIFICACIÓN.**

### **IV.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

### **V.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.**

### **VI.- INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.**

### **VII.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL RESPECTO UNIVERSAL DE IGUALDAD DE GÉNERO.**

### **VIII.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE LA MATANZA QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN MENOR.**

### **IX.- PLANOS DE LA MODIFICACIÓN**



## **I.- OBJETO.**

La Modificación Menor tiene por objeto, según el tenor literal del Expediente nº 1772/2018, formular una propuesta de incorporación de al menos dos ámbitos de SUELO URBANO CONSOLIDADO, al Sistema General Deportivo del municipio, eligiendo el sistema de gestión más adecuado para mejorar la consecución de las previsiones del PGO.

El Ayuntamiento de La Matanza solicita la mejora de las condiciones de implantación en términos de funcionalidad y eficiencia, a cuyo efecto, sugiere la ampliación de su delimitación actual en aquellos ámbitos que por su localización puedan coadyuvar a la consecución de este objetivo.

Analizada la delimitación actual del Sistema General y tras diversas conversaciones con los gestores municipales se considera la posibilidad de mejorar las condiciones de accesibilidad y de dotación de aparcamientos mediante la incorporación de al menos dos ámbitos de suelo urbano vinculados por colindancia a la zona de acceso principal actual, por ser4 excesivamente angosta para una instalación de esta escala.

## **II.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS**

### **II.1 SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0**

La alternativa CERO consistiría en mantener el acceso en las dimensiones establecidas por el PGOU. Esta opción se descarta por no resolver el acceso de una manera efectiva y funcional.

### **II.2 MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 1**

La alternativa UNA consistiría en intentar una permuta con los propietarios colindantes concernidos y proceder así a la recalificación necesaria.

Esta opción no parece plausible en las condiciones objetivas conocidas, por lo que se descarta ante el grado de incertidumbre que la rodea y porque comporta esfuerzos que no apuntan a una solución satisfactoria a corto plazo.

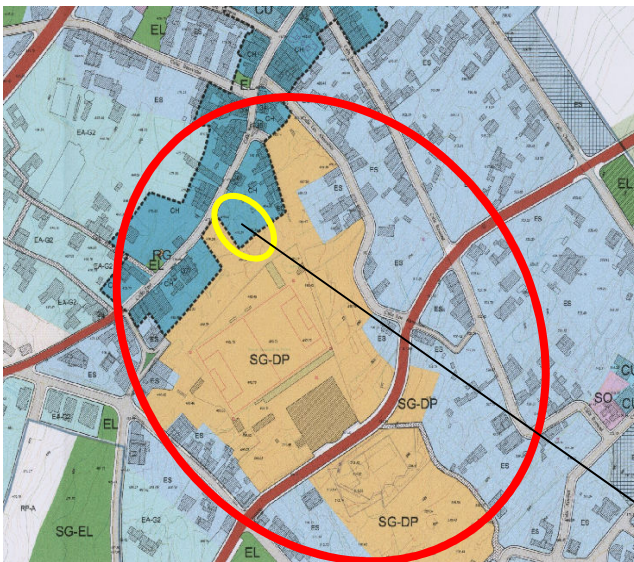
### **II.3. MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2**

La alternativa DOS consistiría - conforme a lo establecido en los apartados anteriores – Objeto de la Modificación – en la formulación de una propuesta de incorporación de dos ámbitos de SUELO URBANO CONSOLIDADO al Sistema General Deportivo, a obtener mediante la aplicación del sistema público que mejor coadyube a la resolución pacífica de las necesidades del Sistema.

Esta Alternativa comporta pues la recalificación del ámbito sugerido, al menos tentativamente, en la búsqueda de un razonable punto de encuentro y resolución de las necesidades públicas subyacentes.

### III.- MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2 ELEGIDA.

#### III.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

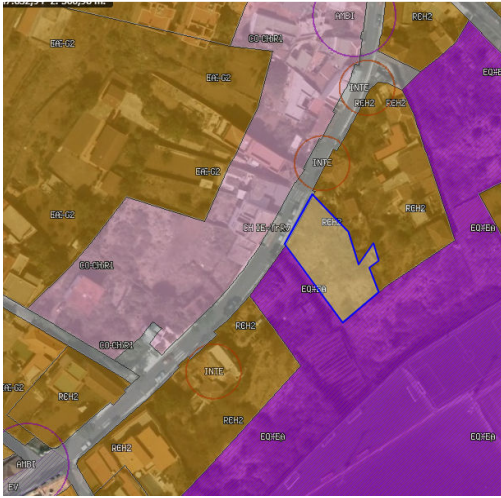


Ámbito Propuesto.

#### III.2.- JUSTIFICACIÓN.

La Modificación Menor se plantea como solución necesaria para mejorar las condiciones de implantación en los términos de funcionalidad y eficiencia en relación con la accesibilidad y la dotación de aparcamiento del SGD en su linde de la Calle Real, principal vía de acceso al mismo.

Se proponen los dos ámbitos anexos a la zona de conexión del SGD con la Calle Real, y excedente de la afección intersticial ya consolidada.



Ámbito 820 m<sup>2</sup>

## **V.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**

En el Anexo I se da cumplimiento a la acreditación de la titularidad de los terrenos públicos y a la aportación de los datos de las propiedades privadas para que durante el proceso de Información Pública puedan incorporar sus alegaciones en caso necesario a esta Modificación según lo establecido en el artículo 164 apartado 3 de la LSENPC,

*“3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.*

## **VI.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.**

Las Modificaciones Menores deben cumplir con las disposiciones aplicables del artículo 305 de la LSENPC y del artículo 22 apartados 4 y 5 del RDL 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo, que regulan la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, así como de su incidencia sobre las arcas públicas.

La presente Modificación MENOR viene motivada por la incorporación de dos parcelas en el ámbito del SGD adquiridas por el ayuntamiento, por lo que genera incidencia sobre la HACIENDA MUNICIPAL en lo que respecta a la compra, es por ello que en lo relacionado con el apartado 4, se adjunta a este documento como Anexo II, el Informe de reserva de Crédito realizada por los servicios municipales correspondientes en cuantía que coincide con la previsión de costes estimada.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO ESTIMATIVO PARA LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO.			
		Valores absolutos	Valores unitarios
<b>A.- DETERMINACION DEL VALOR URBANISTICO DE LAS FINCAS APORTADAS</b>			
Superficie total		820 m <sup>2</sup> s	
Edificabilidad bruta		1,50 m <sup>2</sup> t	
<b>I.- Distribución de superficies de usos y tipologías (m<sup>2</sup> s).</b>			
Residencial Casco Histórico (2pl)		820 m <sup>2</sup> s	
<b>TOTAL</b>		<b>820 m<sup>2</sup> s</b>	
<b>II.- Edificabilidad lucrativa susceptible de apropiación. (m<sup>2</sup> t)</b>			
a) Uso Residencial		1.230,00 m <sup>2</sup> t	
<b>TOTAL</b>		<b>1.230,00 m<sup>2</sup> t</b>	
<b>III.- Determinación del valor de las fincas aportadas. (€/m<sup>2</sup>s bruto)</b>			
La valoración de las fincas aportadas, se ha efectuado por referencia a los siguientes criterios de valoración:			
a) Valor inicial promedio		€/m <sup>2</sup>	
b) Valor de repercusión convencional, respecto del valor en venta medio del m <sup>2</sup> construido. ( 10% )		€/m <sup>2</sup>	
Valor medio		<b>160 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>IV.- Rendimiento óptimo de la promoción.(€)</b>			
a) Uso Residencial		2.091.000 €	1.700 €/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL RENDIMIENTO</b>		<b>2.091.000 €</b>	
Repercusión por m <sup>2</sup> construido		<b>1.700 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>V.- Costes de materialización efectiva del aprovechamiento susceptible de apropiación.(€)</b>			
a) Uso Industrial		0 €	600,00 €/m <sup>2</sup>
b) Uso Residencial		1.107.000 €	900,00 €/m <sup>2</sup>
c) Costes financieros, gestión, tramitación y otros gastos necesarios.		218.448 €	
<b>TOTAL COSTES DE EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO.</b>		<b>1.456.706 €</b>	0,150
Repercusión por m <sup>2</sup> construido		<b>1.184 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>V.- Rendimiento neto.</b>			
Ingresos	2.091.000		
Gastos	1.456.706		
Rendimiento neto o valor urbanístico global		<b>634.294 €</b>	
Rendimiento neto porcentual		<b>44%</b>	
<b>VI.- Valor urbanístico del aprovechamiento subceptible de apropiación (pts).</b>			
a) Valor urbanístico del aprovechamiento susceptible de apropiación.		<b>634.294 €</b>	
b) Repercusión del valor urbanístico por m <sup>2</sup> de suelo bruto aportado		<b>773,53 €/m<sup>2</sup></b>	
c) Repercusión del valor urbanístico por m <sup>2</sup> aprovechamiento.		<b>515,69 €/m<sup>2</sup></b>	
Santa Cruz de Tenerife a 15 de noviembre 2018			
Fdo. Javier Domínguez Anadón. Arquitecto.			

En lo que respecta al apartado 5 del precitado Art. 22, se acompaña en el mismo Anexo la certificación de la intervención municipal en la que se acredita la capacidad municipal que asegura tanto la financiación como el mantenimiento de todos los servicios necesarios en el SGD y la anexión de estas dos posibles parcelas.

## VII.- INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

La Evaluación Ambiental Estratégica se llevará a cabo según lo establecido en el artículo 166 apartado 3 de la LSENPC en los siguientes términos:

*“3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.*

*Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”*

En base a la disposición expuesta se adjunta, para su pertinente valoración por los servicios municipales responsables y por el Órgano Municipal de Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento simplificado para la culminación del procedimiento de tramitación del expediente de Modificación Menor, que se aporta como Documento aparte dentro del LOTE 2 del Expediente Adjudicado N° 1772/2018.

#### **VIII.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS AL RESPETO UNIVERSAL DE IGUALDAD DE GÉNERO.**

La intervención de la administración en cualquier ámbito de la acción pública debe guiarse por el principio universal de igualdad de género.

Desde el punto de vista dispositivo la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias regula la incorporación de este principio a la ordenación urbanística a través de las disposiciones siguientes:

- Exposición de Motivos, apartado 6º.
- Artículo 3, apartado 6, en relación con el Desarrollo Sostenible.
- Artículo 4, apartado 1 del artículo 4, en relación con los Criterios de Intervención.
- Artículo 5, apartado 2 a) y c), en relación con los Principios Específicos.
- Artículo 81, apartado 1, relativo a Principios de Ordenación.
- Artículo 82, apartado a), relativo a Criterios de Ordenación<sup>1</sup>.

Del análisis conjunto de todos ellos se desprende que los instrumentos de planeamiento urbanístico y más concretamente en lo que hace a la presente modificación sus determinaciones deberán asegurar – **y así lo hacen** - la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, la igualdad de género, igualdad de trato y la igualdad de acceso a los servicios y prestaciones públicos.

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración al punto de que queda perfectamente acreditado en su contenido

el respeto a todas y cada una de estas determinaciones, pues ninguna de ellas plantea discriminación alguna y resultan igualmente útiles para ambos géneros.

## **IX.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE LA MATANZA QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA MODIFICACIÓN MENOR. Anexo III**

### **MEMORIA:**

- 3.4.- SISTEMAS GENERALES
- 4.1.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO URBANO  
SISTEMAS GENERALES

### **PLANOS:**

- P7.00
- P9.02
- P 11.04
- P12.04
- P13.04
- P14.04
- P15.04
- P16.04
- P17.08
- P18.04

En La Matanza, a 14 de noviembre de 2018

Fdo.  
Director y Coordinador  
Javier Domínguez Anadón. Arquitecto

Colaboradores:  
María José Domínguez Pociello.  
Sonia Veciana Bové

## **ANEXO I**

### **TITULARIDAD DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.**





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7776308CS5477N0001RE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

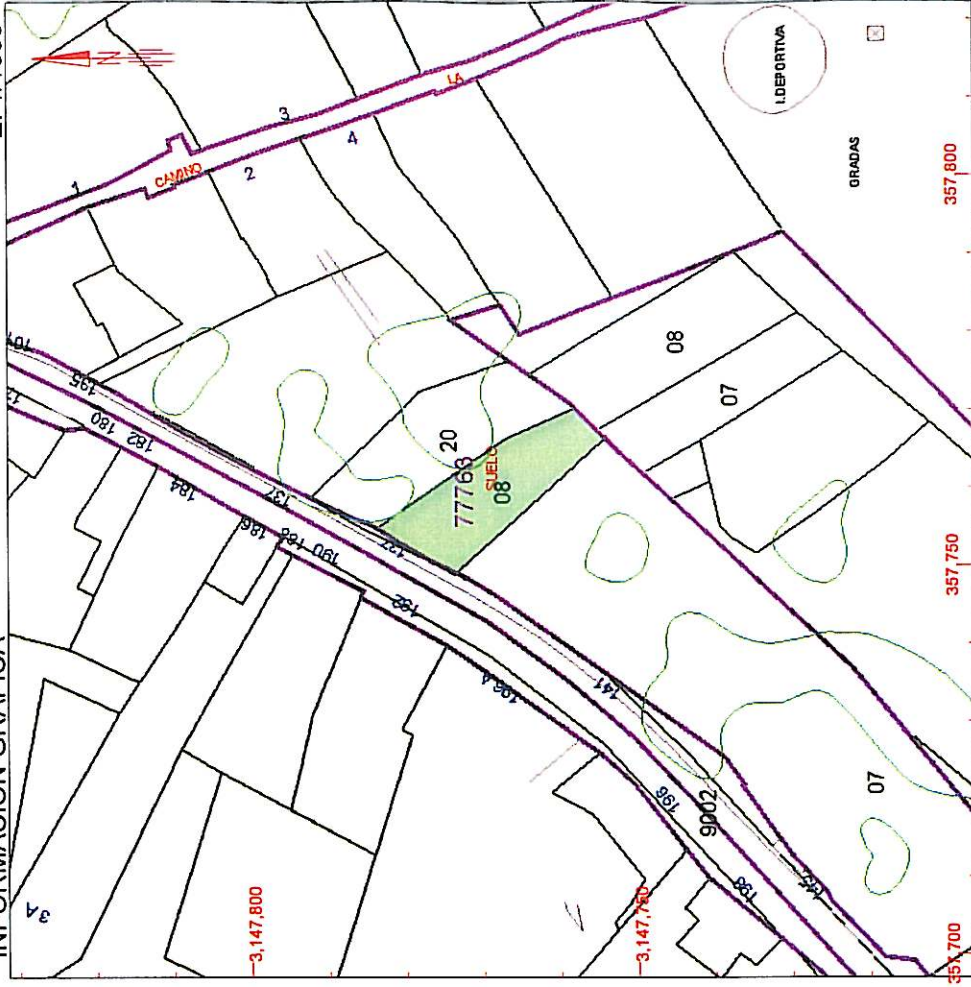
LOCALIZACIÓN	CL REAL 141 Suelo		
	38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		
	100,000000		

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL 141	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
--	246	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

357,800 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 8 de Noviembre de 2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7776320CS5477N0001SE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL REAL 139 Suelo		
	38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL 139	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	300	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ] TIPO DE FINCA
		Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

357.800 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 8 de Noviembre de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7777801CS5477N0001SE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL REAL Suelo

38370 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL REAL

LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

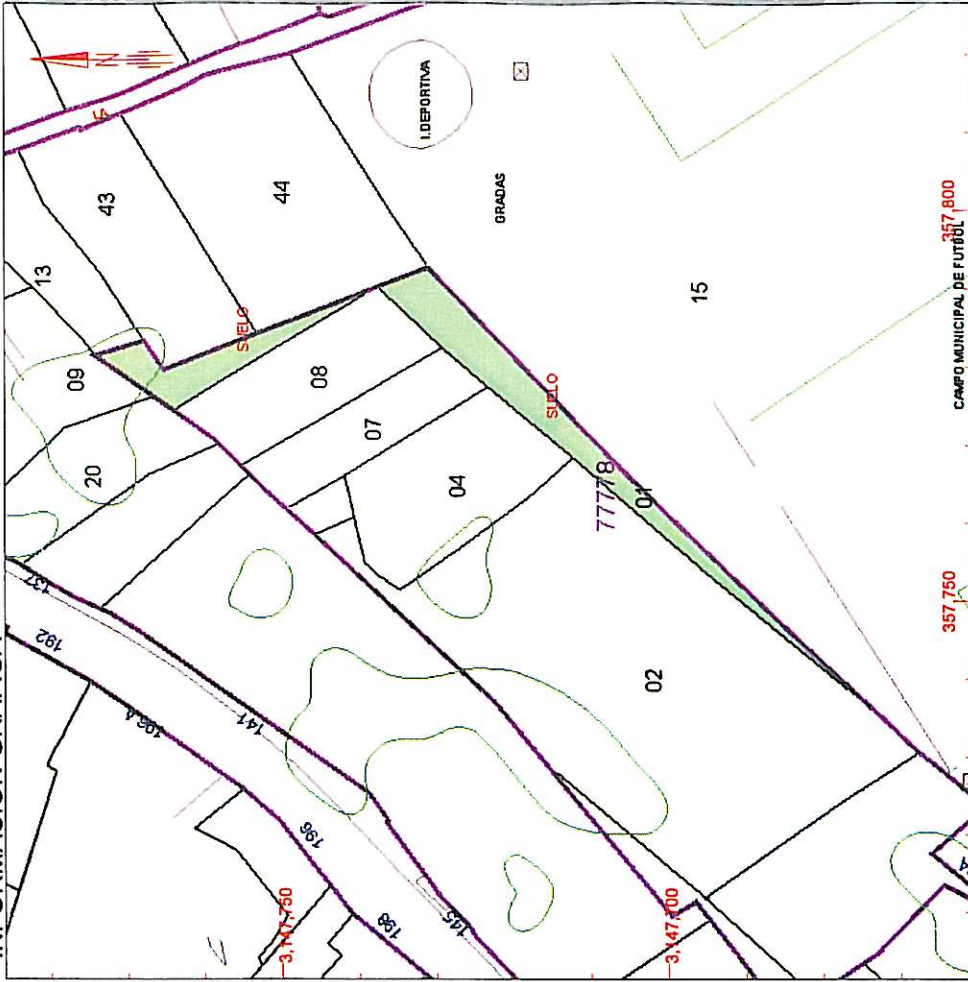
372

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

357.800 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 8 de Noviembre de 2018





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda

Secretaría de Estado de Hacienda

Dirección General del Catastro

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7777807CS5477N0001BE

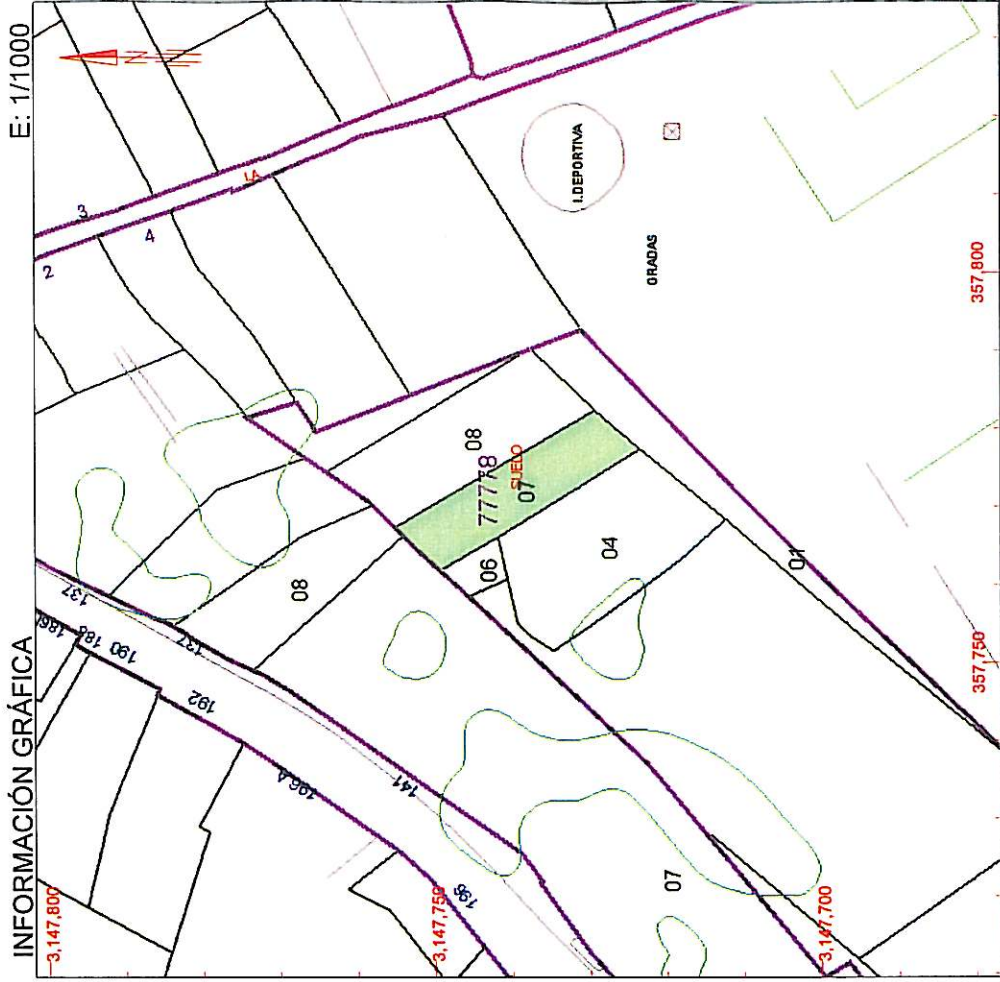
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL REAL Suelo POL-10, PARCELA-8		
	38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
		229 Suelo sin edificar

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 8 de Noviembre de 2018

Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda

Secretaría de Estado de Hacienda

Dirección General del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

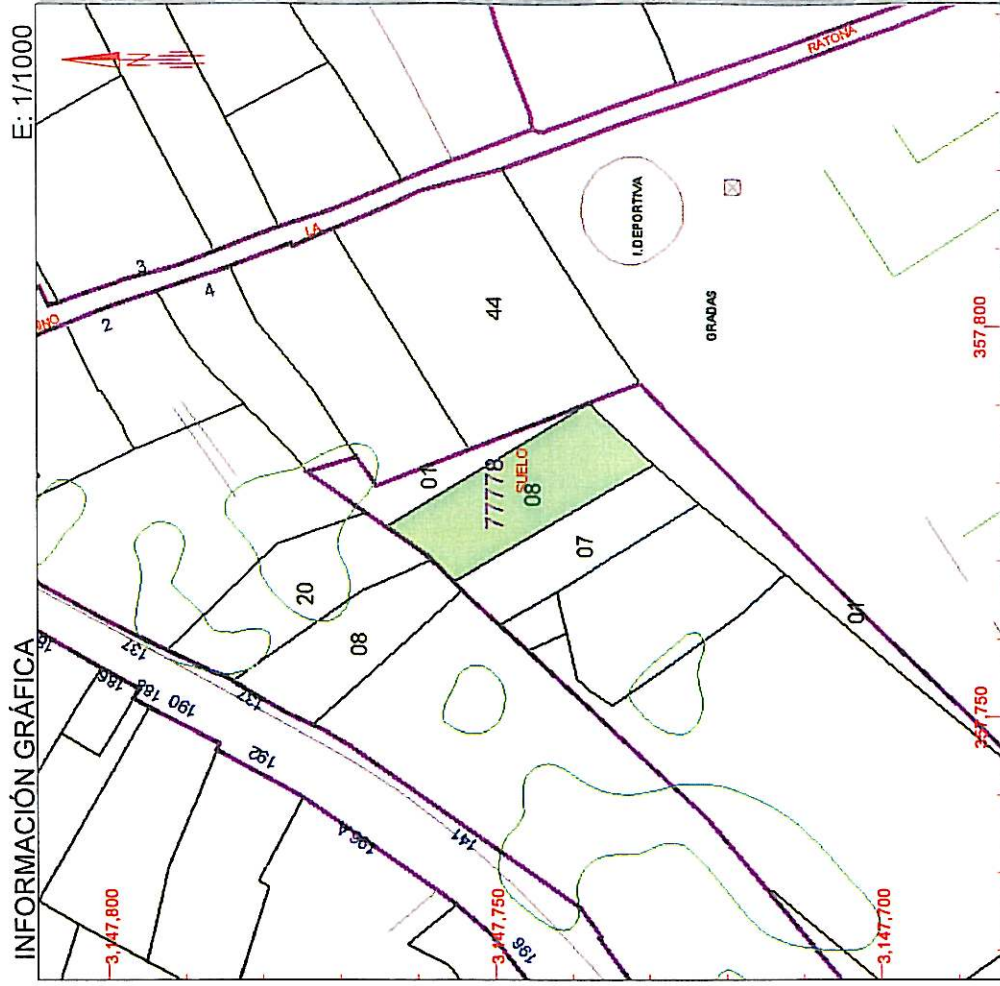
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7777808CS5477N0001YE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL REAL Suelo POL-10, PARCELA-9		
	38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
	100,000000		

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
--	325	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 357.800 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 8 de Noviembre de 2018

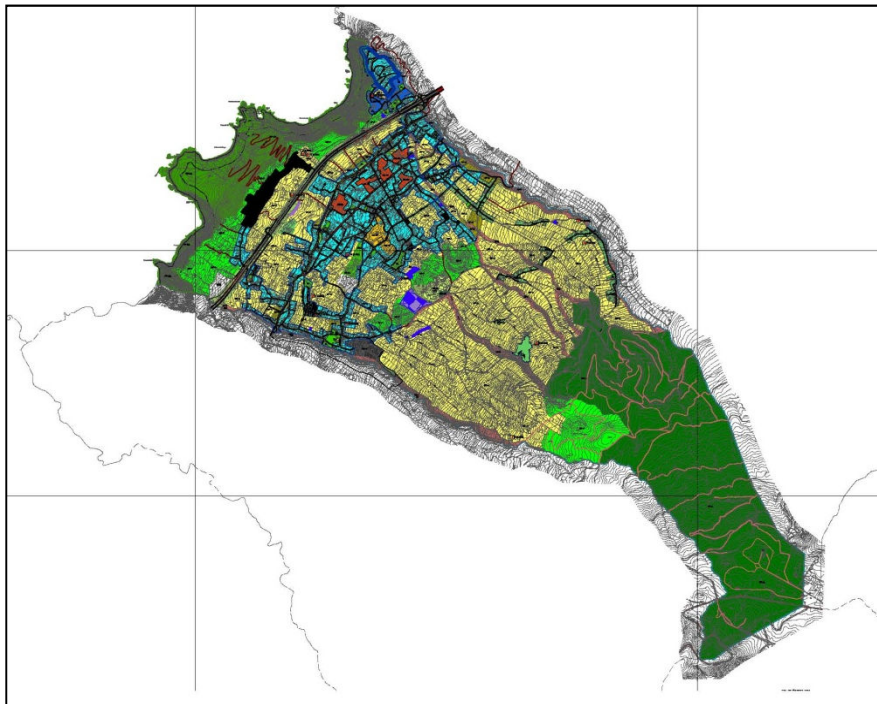
## **ANEXO II**

### **INFORMES DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN MENOR.**

\*En proceso de elaboración por parte de los servicios municipales correspondientes.

\*Se aportarán a la Modificación Menor antes de iniciar el procedimiento de Aprobación e Información Pública.





**MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA  
DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA  
GENERAL DEPORTIVO.**

**ANEXO III**

**LOTE 3 MODIFICACIÓN: M3**  
**Expediente N°: 1772/2018**

**Noviembre 2018**



**PROMOTOR:**  
**AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO**

**EQUIPO REDACTOR:**  
**JDA Y ASOCIADOS SLU**

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE LA  
MATANZA QUE SE VERÁN ALTERADOS POR LA  
MODIFICACIÓN MENOR.**



## **MEMORIA Y PLANOS**

En general, en todos los ámbitos adscritos a esta categoría, el planeamiento establece el mismo régimen de usos e intervenciones establecido para el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Complementariamente a dicho régimen de usos, se establece la admisibilidad de los usos e intervenciones relacionados a continuación:

- Equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos que, por su naturaleza y características, deben ubicarse en emplazamientos autónomos.

- Instalaciones y edificaciones para el ejercicio de actividades infraestructurales o productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas y no requieren conformar áreas urbanizadas, como granjas porcinas, industrias molestas, etc.

- Iniciativas singulares de imposible previsión temporal.

Y se regirán por los siguientes criterios:

- En los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial destinados a acoger equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos, el uso principal y excluyente será el propio de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas, debiéndose prohibir cualquier otro uso. Igualmente, sólo podrán admitirse aquellas intervenciones estrictamente necesarias para la consolidación del destino final previsto a tales ámbitos.

- En los ámbitos que puedan albergar instalaciones y edificaciones que deben ubicarse aisladas o sin destino preciso en el modelo de ordenación del planeamiento, no necesariamente ha de establecerse uso principal. Serán usos secundarios los que el planeamiento establezca con los criterios del apartado anterior. En todo caso serán usos prohibidos los dotacionales educativos, culturales, sanitarios, asistenciales y deportivos, los turísticos y los residenciales. La regulación de las intervenciones se justificará en función del régimen de usos secundarios.

- En los ámbitos que puedan albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal, y en tanto no se concreten las iniciativas previstas, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

En este Plan General sólo se define una categoría denominada como **Protección Territorial (PT)**.

### **3.4.- SISTEMAS GENERALES**

Se considera dentro de los Sistemas Generales la reserva de los terrenos y construcciones destinadas a las dotaciones públicas y equipamientos privados que garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad, según lo establecido en el artículo 32.7 del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluyen como Sistemas Generales de Espacios Libres, en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, el área situada en el Núcleo Urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala-Los Majuelos, calificándose un área de 3,45 Has como parque urbano, y recogido en el correspondiente plano de zonificación, y una zona recreativa en Montañas de San Antonio, en Suelo Rústico de Protección Paisajística, de 5,62 Has. Lo que equivale a una superficie total de 9,07 Has (90.700 m<sup>2</sup>), que dividido entre la población potencial de 15.031 habitantes comporta una relación 6,03 m<sup>2</sup>/hab. superior al estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab, a efectos de cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a) del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluye como Sistema General Cultural un área de 2,30 Has situada como continuación del Parque Urbano de La resbala-Los Majuelos y donde se ubicará un Jardín Botánico que recogerá la flora endémica así como la extensa muestra de la flora de la medianía de la comarca de Acentejo en relación con su uso tradicional, etnográfico y cultural.

Constituyen Sistemas Generales el área clasificada como Cementerio Municipal, situada en el límite noreste del núcleo urbano de La Matanza, junto al Camino Nuevo y sobre el actualmente existente, adscribiéndose al Suelo Urbano de La Matanza, en la zona de Cruz del Camino; y el equipamiento Deportivo que constituye el conjunto Polideportivo Municipal -campo de fútbol, piscina cubierta, canchas polideportivas descubiertas, etc-, situado en el suelo urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala, dado que por sus funciones, dimensiones y posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

Por último, se considera, como Sistema General de Servicios, un área de uso agroindustrial, denominado "Huerto Ocupacional", situada en la zona de Jagre, por debajo de la autovía TF-5, entre la cota +277m.s.n.m. y la cota +290,00 m.s.n.m., sobre unos antiguos terrenos de cultivo abancalados hoy abandonados, y que se propone su recuperación. Dado el uso al que se destina, este suelo reúne las condiciones de adaptación topográfica adecuadas y ningún impacto medioambiental. La ordenación pormenorizada del ámbito de este sistema general se realizará mediante el Plan Especial que lo desarrolle.

El Plan Especial habrá de tener en cuenta una ocupación máxima de suelo del 25%, y una altura máxima de edificación de dos plantas y 9,00 metros.

Los parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Plan Especial son los siguientes:

* Superficie total.....	27.960,00 m <sup>2</sup>
* Edificabilidad Bruta.....	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Aprovechamiento total.....	4.194,00 m <sup>2</sup>

### **3.5.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO**

El Régimen de las distintas categorías del Suelo Rústico queda definido en el artículo 63 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), y con carácter general serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que expresamente legitima este Plan General, y son compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido en el mismo.

### **3.6.- PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL**

Son Proyectos de Actuación Territorial los instrumentos de ordenación de carácter excepcional, que legitimen por razones de justificado interés general las obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en el Suelo Rústico no clasificado como de Protección Ambiental, de dotaciones, de equipamiento, industriales o turísticos que hayan de situarse necesariamente en Suelo Rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el Suelo Urbano y Urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida por el planeamiento.

Los requisitos para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial serán los dispuestos en el artículo 25.4 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Las condiciones reglamentarias para el desarrollo de los Proyectos de Actuación Territorial a que deban de someterse los usos anteriormente descritos, los requisitos exigibles a las construcciones e instalaciones para permitir su implantación, así como las categorías de Suelo Rústico que se declaran incompatibles con cada tipo de ellas, quedan definidas en el apartado 3.3.3 de esta Memoria de Ordenación.

El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial se ajustará a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y EN). La aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, legitimará la implantación de los correspondientes usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de licencia municipal.

La eficacia del Proyecto de Actuación Territorial y el derecho al aprovechamiento por él otorgado caducarán según lo dispuesto en el artículo 26.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

Cuando el Proyecto, por su financiación, localización o actividad, esté sujeto a Evaluación de Impacto conforme establezca la legislación específica,

#### 4.1.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO URBANO

##### SUELO URBANO CONSOLIDADO

▪ LA MATANZA – GUÍA – SAN ANTONIO .....	(ϕ) 172,96 Has
<i>ϕ Incluye los Sistemas Generales Deportivo y Espacios Libres Públicos.</i>	
▪ ACENTEJO (JAGRE) .....	4,37 Has
▪ RISCO DEL PERRO .....	1,06 Has
▪ PUNTILLO DEL SOL .....	8,66 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE .....</b>	<b>187,35 Has</b>

##### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

▪ RISCO DEL PERRO .....	8,47 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE .....</b>	<b>8,47 Has</b>

##### SISTEMAS GENERALES

▪ DEPORTIVO (D) .....	4,74 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE.....</b>	<b>4,74 Has</b>

**TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO ..... 200,26 Has**

#### 4.2.- DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

##### USO RESIDENCIAL (SECTORIZADO NO ORDENADO)

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE LA PERICA (ZS-R1) .....	2,12 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ (ZS-R2) .....	1,66 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL TOMADERO (ZS-R3) .....	1,98 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CORAZÓN (ZS-R4) .....	1,69 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CANTILLO (ZS-R5) .....	1,30 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>8,75 Has</b>

## **MEMORIA Y PLANOS MODIFICADOS**

En general, en todos los ámbitos adscritos a esta categoría, el planeamiento establece el mismo régimen de usos e intervenciones establecido para el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Complementariamente a dicho régimen de usos, se establece la admisibilidad de los usos e intervenciones relacionados a continuación:

- Equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos que, por su naturaleza y características, deben ubicarse en emplazamientos autónomos.

- Instalaciones y edificaciones para el ejercicio de actividades infraestructurales o productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas y no requieren conformar áreas urbanizadas, como granjas porcinas, industrias molestas, etc.

- Iniciativas singulares de imposible previsión temporal.

Y se regirán por los siguientes criterios:

- En los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial destinados a acoger equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos, el uso principal y excluyente será el propio de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas, debiéndose prohibir cualquier otro uso. Igualmente, sólo podrán admitirse aquellas intervenciones estrictamente necesarias para la consolidación del destino final previsto a tales ámbitos.

- En los ámbitos que puedan albergar instalaciones y edificaciones que deben ubicarse aisladas o sin destino preciso en el modelo de ordenación del planeamiento, no necesariamente ha de establecerse uso principal. Serán usos secundarios los que el planeamiento establezca con los criterios del apartado anterior. En todo caso serán usos prohibidos los dotacionales educativos, culturales, sanitarios, asistenciales y deportivos, los turísticos y los residenciales. La regulación de las intervenciones se justificará en función del régimen de usos secundarios.

- En los ámbitos que puedan albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal, y en tanto no se concreten las iniciativas previstas, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

En este Plan General sólo se define una categoría denominada como **Protección Territorial (PT)**.

### 3.4.- SISTEMAS GENERALES

Se considera dentro de los Sistemas Generales la reserva de los terrenos y construcciones destinadas a las dotaciones públicas y equipamientos privados que garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad, según lo establecido en el artículo 32.7 del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluyen como Sistemas Generales de Espacios Libres, en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, el área situada en el Núcleo Urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala-Los Majuelos, calificándose un área de 3,45 Has como parque urbano, y recogido en el correspondiente plano de zonificación, y una zona recreativa en Montañas de San Antonio, en Suelo Rústico de Protección Paisajística, de 5,62 Has. Lo que equivale a una superficie total de 9,07 Has (90.700 m<sup>2</sup>), que dividido entre la población potencial de 15.031 habitantes comporta una relación 6,03 m<sup>2</sup>/hab. superior al estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab, a efectos de cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a) del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluye como Sistema General Cultural un área de 2,30 Has situada como continuación del Parque Urbano de La resbala-Los Majuelos y donde se ubicará un Jardín Botánico que recogerá la flora endémica así como la extensa muestra de la flora de la medianía de la comarca de Acentejo en relación con su uso tradicional, etnográfico y cultural.

Constituyen Sistemas Generales el área clasificada como Cementerio Municipal, situada en el límite noreste del núcleo urbano de La Matanza, junto al Camino Nuevo y sobre el actualmente existente, adscribiéndose al Suelo Urbano de La Matanza, en la zona de Cruz del Camino; y el equipamiento Deportivo que constituye el conjunto Polideportivo Municipal -campo de fútbol, piscina cubierta, canchas polideportivas descubiertas, etc-, situado en el suelo urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala, dado que por sus funciones, dimensiones y posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

Por último, se considera, como Sistema General de Servicios, un área de uso agroindustrial, denominado "Huerto Ocupacional", situada en la zona de Jagre, por debajo de la autovía TF-5, entre la cota +277m.s.n.m. y la cota +290,00 m.s.n.m., sobre unos antiguos terrenos de cultivo abancalados hoy abandonados, y que se propone su recuperación. Dado el uso al que se destina, este suelo reúne las condiciones de adaptación topográfica adecuadas y ningún impacto medioambiental. La ordenación pormenorizada del ámbito de este sistema general se realizará mediante el Plan Especial que lo desarrolle.

El Plan Especial habrá de tener en cuenta una ocupación máxima de suelo del 25%, y una altura máxima de edificación de dos plantas y 9,00 metros.

Los parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Plan Especial son los siguientes:



* Superficie total.....	28.780,00 m <sup>2</sup>
* Edificabilidad Bruta.....	0,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Aprovechamiento total.....	4.194,00 m <sup>2</sup>

### 3.5.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

El Régimen de las distintas categorías del Suelo Rústico queda definido en el artículo 63 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), y con carácter general serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que expresamente legitima este Plan General, y son compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido en el mismo.

### 3.6.- PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

Son Proyectos de Actuación Territorial los instrumentos de ordenación de carácter excepcional, que legitimen por razones de justificado interés general las obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en el Suelo Rústico no clasificado como de Protección Ambiental, de dotaciones, de equipamiento, industriales o turísticos que hayan de situarse necesariamente en Suelo Rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el Suelo Urbano y Urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida por el planeamiento.

Los requisitos para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial serán los dispuestos en el artículo 25.4 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Las condiciones reglamentarias para el desarrollo de los Proyectos de Actuación Territorial a que deban de someterse los usos anteriormente descritos, los requisitos exigibles a las construcciones e instalaciones para permitir su implantación, así como las categorías de Suelo Rústico que se declaran incompatibles con cada tipo de ellas, quedan definidas en el apartado 3.3.3 de esta Memoria de Ordenación.

El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial se ajustará a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y EN). La aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, legitimará la implantación de los correspondientes usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de licencia municipal.

La eficacia del Proyecto de Actuación Territorial y el derecho al aprovechamiento por él otorgado caducarán según lo dispuesto en el artículo 26.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

Cuando el Proyecto, por su financiación, localización o actividad, esté sujeto a Evaluación de Impacto conforme establezca la legislación específica,

#### 4.1.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO URBANO

##### SUELO URBANO CONSOLIDADO

▪ LA MATANZA – GUÍA – SAN ANTONIO .....	(☞) 172,87 Has
<i>☞ Incluye los Sistemas Generales Deportivo y Espacios Libres Públicos.</i>	
▪ ACENTEJO (JAGRE) .....	4,37 Has
▪ RISCO DEL PERRO .....	1,06 Has
▪ PUNTILLO DEL SOL .....	8,66 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE .....</b>	<b>187,35 Has</b>

##### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

▪ RISCO DEL PERRO .....	8,47 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE .....</b>	<b>8,47 Has</b>

##### SISTEMAS GENERALES

▪ DEPORTIVO (D) .....	4,822 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE.....</b>	<b>4,822 Has</b>

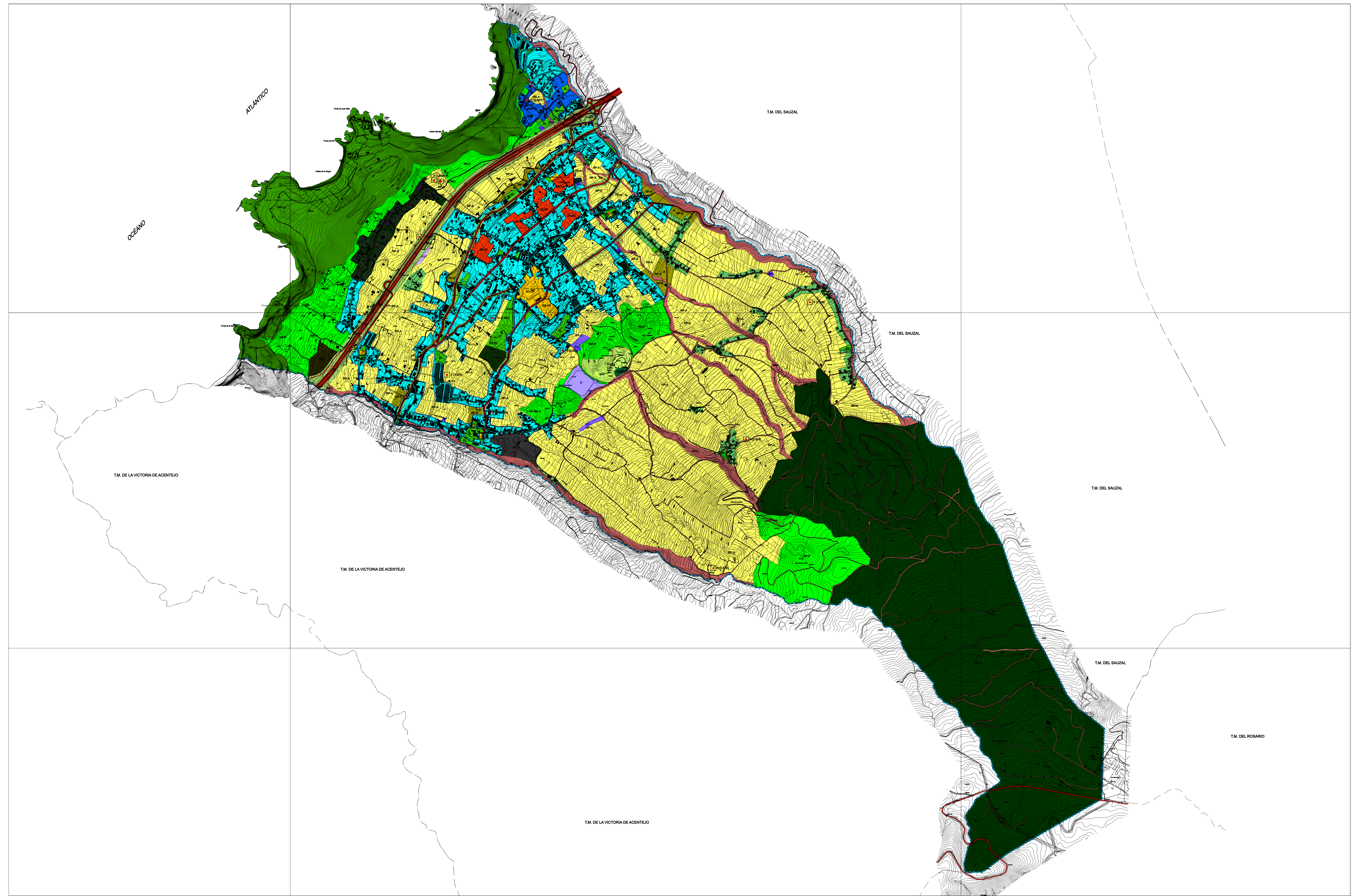
**TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO ..... 200,34 Has**

#### 4.2.- DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

##### USO RESIDENCIAL (SECTORIZADO NO ORDENADO)

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE LA PERICA (ZS-R1) .....	2,12 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ (ZS-R2) .....	1,66 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL TOMADERO (ZS-R3) .....	1,98 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CORAZÓN (ZS-R4) .....	1,69 Has
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CANTILLO (ZS-R5) .....	1,30 Has
<b>TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>8,75 Has</b>

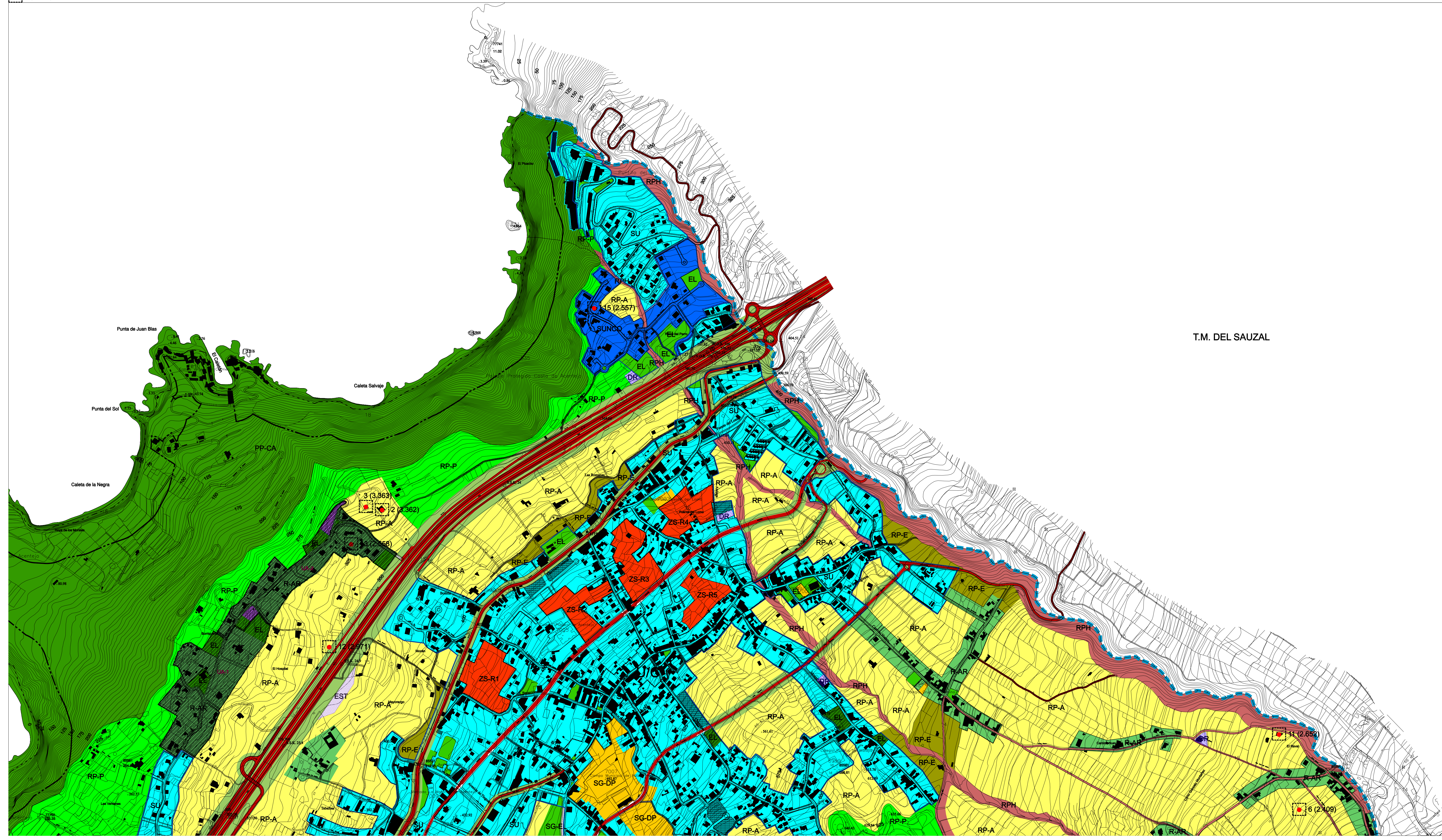




CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE		CATEGORÍA SUELO URBANO		RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS		
<b>1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL</b> PROTECCIÓN NATURAL: PAISAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO" PAISAJE PROTEGIDO DE "LAS LAJUNETAS" SITIO HISTÓRICO (B.I.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS: PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA: PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		<b>3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</b> PROTECCIÓN CULTURAL: ZONA ARQUEOLÓGICA ARQUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA MANRIQUES FUENTES CULTURAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: PROTECCIÓN DE VARIO: EMBALSE DEPÓSITO REGULADOR TELECOMUNICACIONES <b>4.- SISTEMAS GENERALES</b> ZONA RECREATIVA BODEGA COMARCAL ESPACIO LIBRE SERVICIOS CEMENTERIO SÍMBOLO CULTURAL		<b>2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL</b> ASENTAMIENTO RURAL <b>5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL</b> PROTECCIÓN TERRITORIAL		<b>SECTORIZADO NO ORDENADO</b> SECTORIZADO RESIDENCIAL <b>SISTEMA GENERAL DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO</b> EDUCATIVO SANITARIO CENTRO ASISTENCIAL DEPORTIVO CULTURAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SERVICIOS PÚBLICOS RELIGIOSO ESTACIÓN DE SERVICIOS HOTELERO COMERCIAL <b>ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO</b> PLAN ESPECIAL PLAN PARCIAL ESTUDIO DE DETALLE <b>ÁMBITO DE GESTIÓN</b> UNIDAD DE ACTUACIÓN <b>ÁMBITOS DE ORDENANZA</b> EDIFICACIÓN CERRADA VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICACIÓN SEMICERRADA EDIFICABILIDAD AGOTADA EDIFICACIÓN ABIERTA		AUTOPISTA CARRERA INSULAR CARRERA INSULAR CARRERA INSULAR CARRERA INSULAR CARRERA INSULAR CARRERAS LOCALES CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS	LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C. ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C. INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 444 INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C. LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C. LÍNEA RIBERA DEL MAR LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>LA MATANZA DE ACENTEJO</p> <p>ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 200 300</p> <p>Escala 1:10.000</p> </div> <div> <p>LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL: .....</p> </div> </div>								<h2 style="text-align: center;">PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</h2> <h3 style="text-align: center;">LA MATANZA DE ACENTEJO</h3> <p style="text-align: center;">TEXTO REFUNDIDO DICIEMBRE 2003</p> <p style="text-align: center;">MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO NOVIEMBRE 2018</p> <p style="text-align: center;">PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA 1:10.000</p> <p style="text-align: center;"><b>ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b></p> <h1 style="text-align: right; font-size: 2em;">7.00</h1> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">ÁNGEL M. CARO CANO &amp; JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: 0.7em;"> </div>	



6 (3.329)



T.M. DEL SAUZAL

CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA SUELO URBANO	RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
<b>1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL</b> PROTECCIÓN NATURAL PASAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO" PASAJE PROTEGIDO "DE LAS LAGUNETAS" SITIO HISTÓRICO (B.L.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA <b>2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL</b>	<b>3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</b> PROTECCIÓN CULTURAL ZONA ARQUEOLÓGICA ARQUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA MIRADORES FUENTES CULTURALES <b>4.- SISTEMAS GENERALES</b> ZONA RECREATIVA BODEGA COMARCAL ESPACIO LIBRE SERVICIOS CEMENTERIO CULTURAL	<b>SECTORIZADO NO ORDENADO</b> ZS-R1 ZS-R3 ZS-R5	<b>SISTEMA GENERAL DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO</b> EDUCATIVO SANITARIO CENTRO ASISTENCIAL DEPORTIVO CULTURAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SERVICIOS PÚBLICOS RELIGIOSO ESTACIÓN DE SERVICIOS HOTELERO COMERCIAL ESPACIO LIBRE <b>ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO</b> PLAN ESPECIAL PLAN PARCIAL ESTUDIO DE DETALLE <b>ÁMBITO DE GESTIÓN</b> UNIDAD DE ACTUACIÓN <b>ÁMBITOS DE ORDENANZA</b> EDIFICACIÓN CERRADA VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICACIÓN SEMICERRADA EDIFICABILIDAD ADOTADA EDIFICACIÓN ABIERTA	AUTOPISTA (T+6) CARRETERA INSULAR (G-500) CARRETERA INSULAR (T+310) CARRETERA INSULAR (G-804) CARRETERA LOCALES CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANGANAS	LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C. ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C. INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44.4 INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C. LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRESERVARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**LA MATANZA DE ACENTEJO**

TEXTO REFUNDIDO  
 DICIEMBRE 2003

MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
 NOVIEMBRE 2018

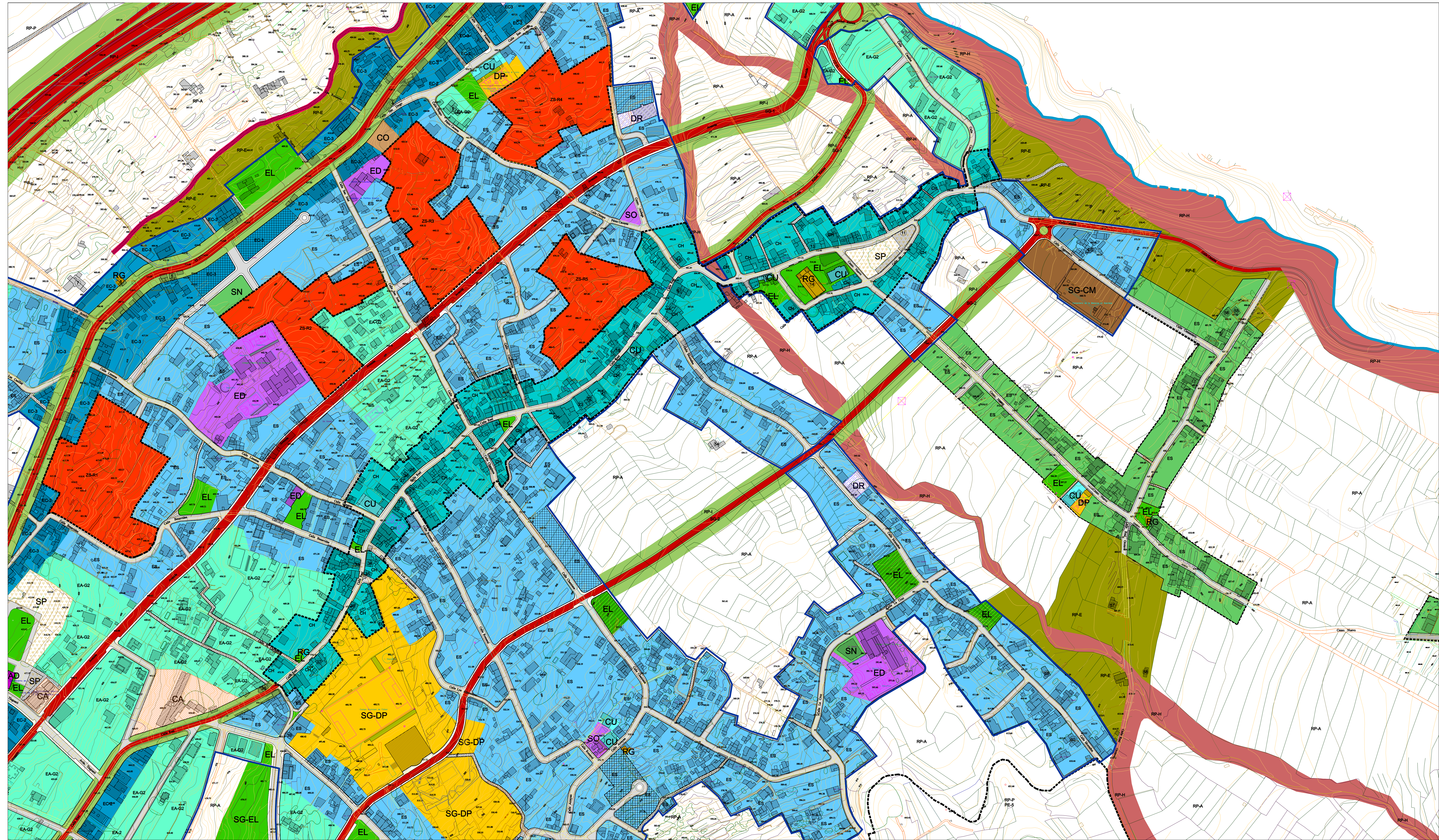
PLANO DE ORDENACIÓN  
 ESCALA 1:5.000

ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO **9.02**

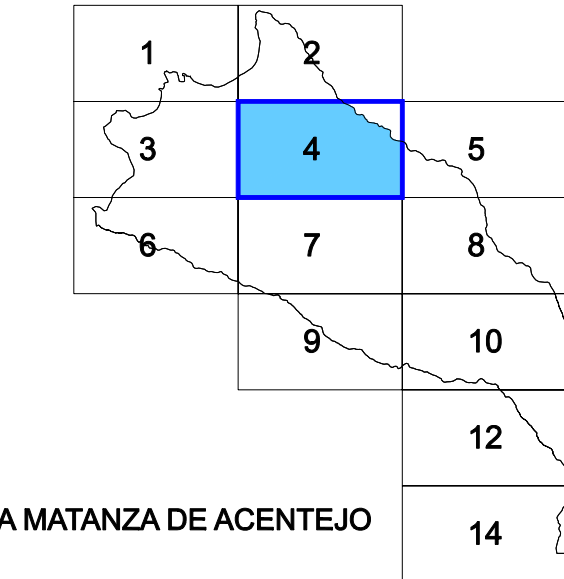
ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

GOBIERNO DE LAS CANARIAS  
 AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO





CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA SUELO URBANO	RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
<b>1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL</b> PROTECCIÓN NATURAL PASAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO" PASAJE PROTEGIDO "CALLE LAS AGUAS" SITIO HISTÓRICO (B.I.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PASAJÍSTICA	<b>3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</b> PROTECCIÓN CULTURAL ZONA ARQUEOLÓGICA ARGUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA FUENTES CULTURAL PROTECCIÓN COSTERA PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL	SECTORIZADO NO ORDENADO SECTORIZADO RESIDENCIAL	<b>2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL</b> ASENTAMIENTO RURAL	<b>4.- SISTEMAS GENERALES</b> PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PASAJÍSTICA	<b>5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL</b> PROTECCIÓN TERRITORIAL
<b>3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</b> PROTECCIÓN AGRARIA PROTECCIÓN HIDROLÓGICA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PROTECCIÓN DE VIVIENDAS DEPÓSITO REGULADOR TELECOMUNICACIONES	<b>4.- SISTEMAS GENERALES</b> ZONA RECREATIVA BORGES COMARCAL ESPACIO LIBRE SERVICIOS CEMENTERIO CULTURAL	<b>5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL</b> PROTECCIÓN TERRITORIAL	<b>CATEGORÍA SUELO URBANO</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO <b>SISTEMA GENERAL, DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO</b> EDUCATIVO SANITARIO CENTRO ASISTENCIAL DEPORTIVO SOCIAL CULTURAL GOBERNACIÓN PÚBLICA SERVICIOS PÚBLICOS RELIGIOSO ESTACIÓN DE SERVICIOS HOTELERO COMERCIAL ESPACIO LIBRE <b>ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO</b> PLAN ESPECIAL PLAN PARCIAL ESTUDIO DE DETALLE <b>ÁMBITO DE GESTIÓN</b> UNIDAD DE ACTUACIÓN	<b>RED VIARIA</b> AUTOVIAS CARRETERA INSULAR CARRETERA LOCALES CAMINOS, RISTAS LOCALES Y FORESTALES <b>CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS</b> LOS USOS EN SERVICIOS DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS SERVICIOS DE TRÁNSITO ART. 27 L.C. ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C. INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-6 INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVICIOS DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C. LOS USOS Y ACTIVACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.	<b>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</b> DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS
<b>ÁMBITOS DE ORDENANZA</b> EDIFICACIÓN CERRADA VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICACIÓN SEMICERRADA EDIFICABILIDAD AGOTADA EDIFICACIÓN ABIERTA CARGO HISTÓRICO	<b>RED VIARIA</b> DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS	<b>CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS</b> LÍNEA RIBERA DEL MAR LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN (PROPUESTA)	<b>RED VIARIA</b> DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS	<b>CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS</b> LÍNEA RIBERA DEL MAR LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN (PROPUESTA)	<b>RED VIARIA</b> DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS



ESCALA GRÁFICA:  
 0 20 40 80 120  
 Escala 1:2.000

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

### LA MATANZA DE ACENTEJO

**TEXTO REFUNDIDO**  
 DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOUY DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
 NOVIEMBRE 2018

PLANO DE ORDENACIÓN  
 ESCALA 1:2.000

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### REGULACIÓN DE SUELO

# 11.04

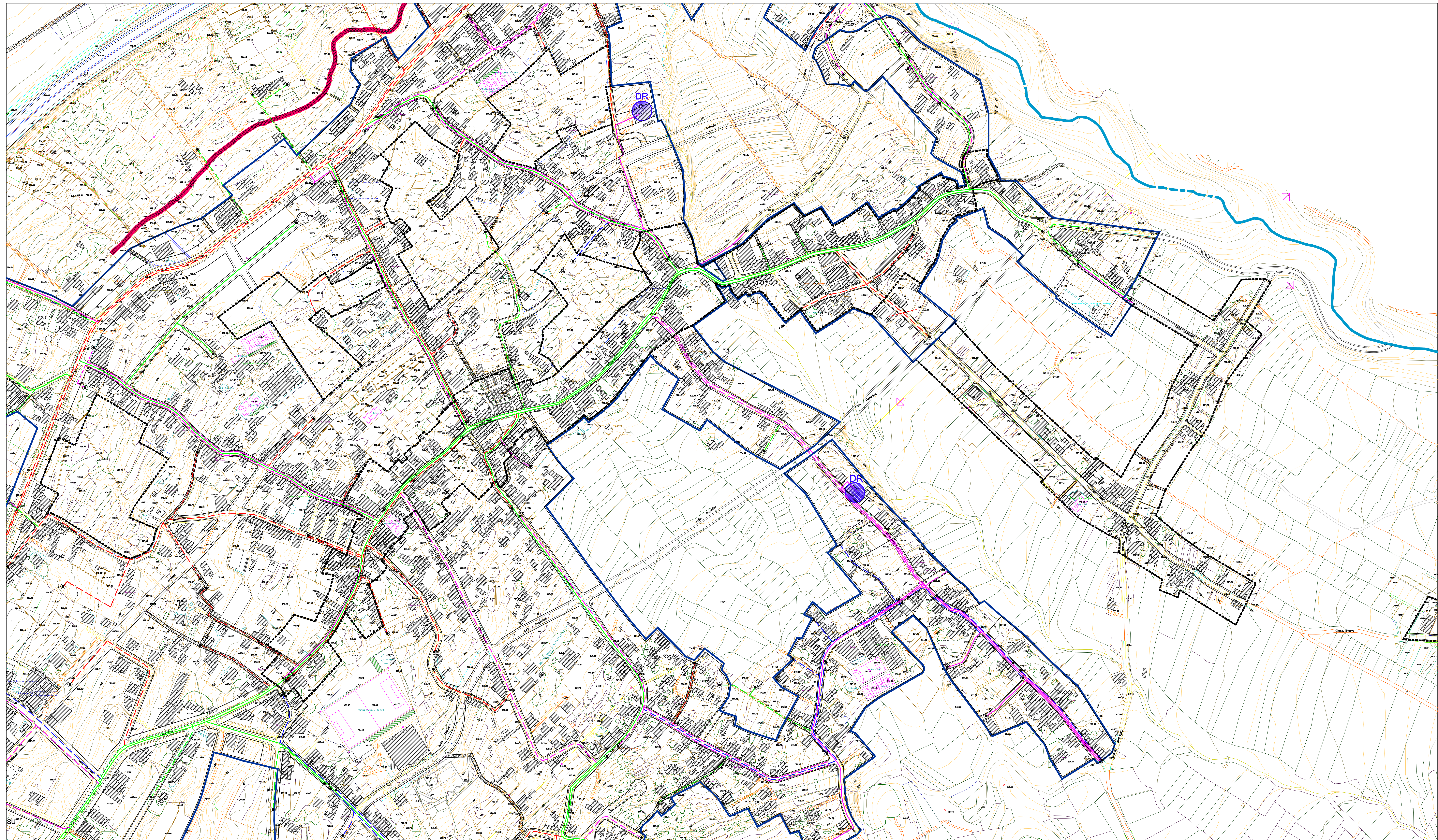
ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

DESIGN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

GOBIERNO DE CANARIAS

AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO



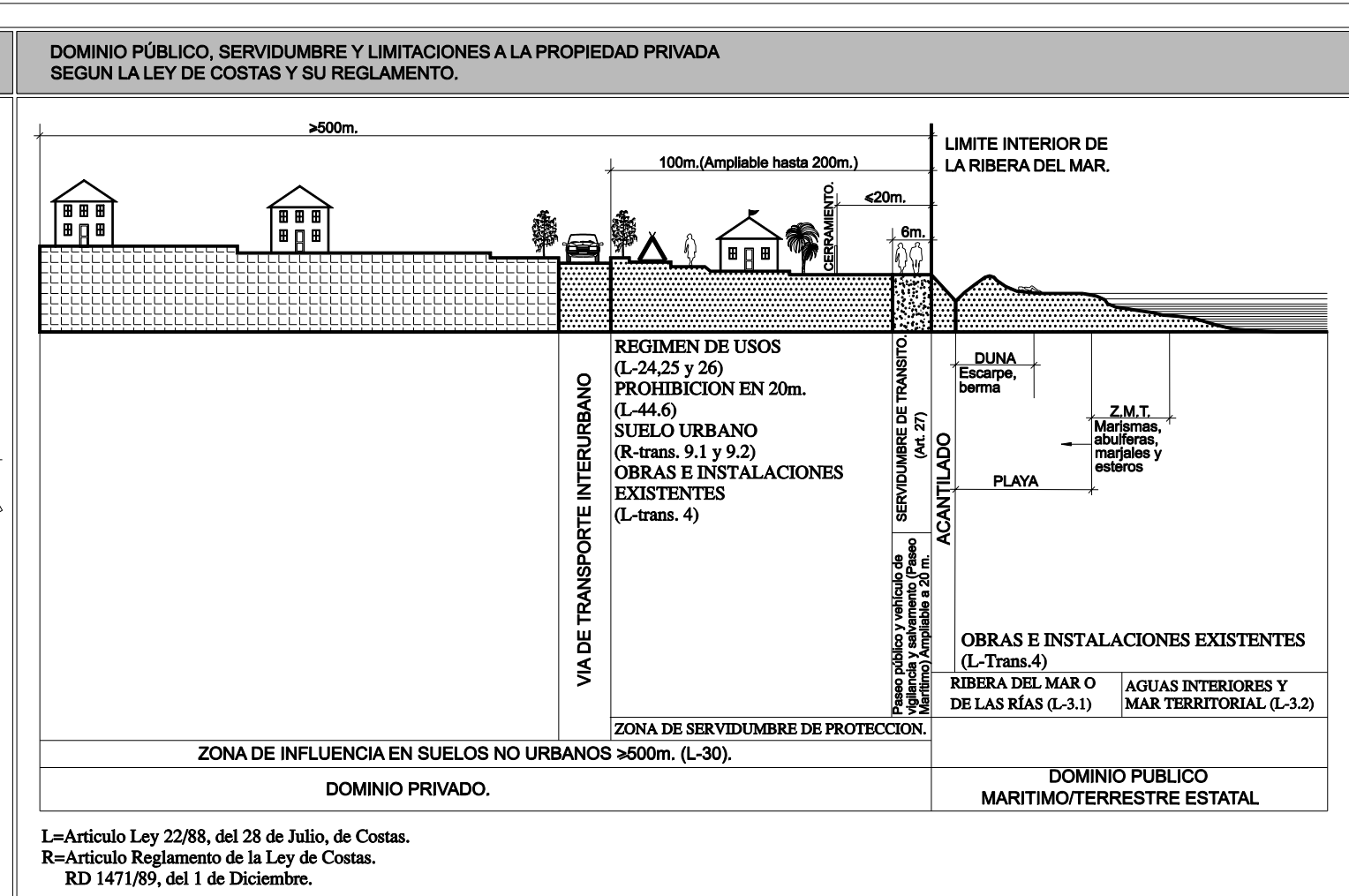


**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

- TUBERIA ENTRE Ø 2" Y Ø 6"
- TUBERIA DE POLETILENO
- TUBERIA DE FUNDICION
- TUBERIA DE MENOR 2"
- TUBERIA DE ACERO GALVANIZADO
- TUBERIA Ø MAYOR 6"
- CANAL
- DEPOSITO REGULADOR
- FIN DE TUBERIA
- CANAL DEL NORTE

**FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRITERAS.**

CLASE DE CARRITERA	ANCHO DE FRANJA (m.)	Línea Límite de Edificación
	Domino	Servidumbre
Autovía	8	17
Carretera	8	15
Carrizales	8	10
Carretera local	3	5
Carretera de servicio	3	5

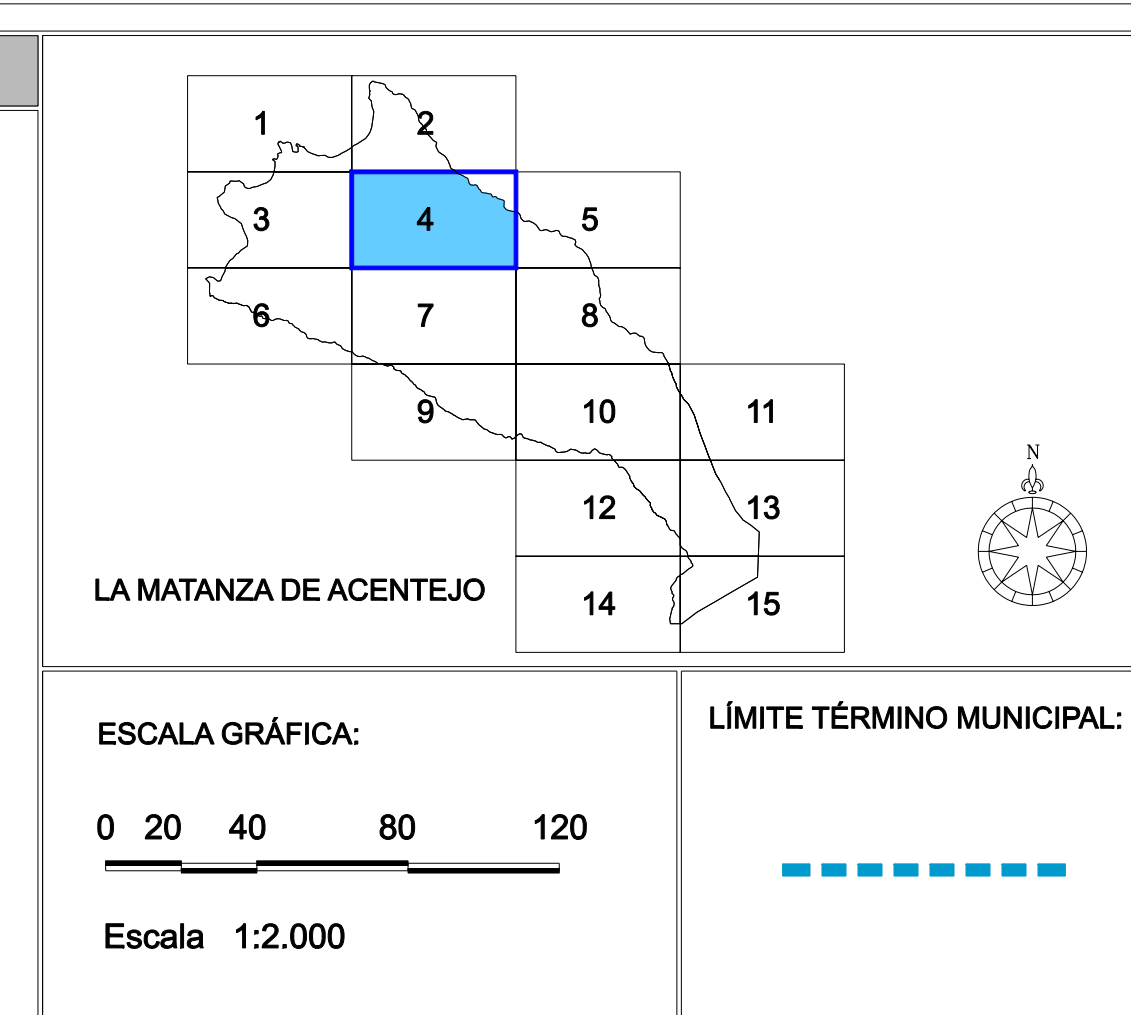


**RED VIARIA**

- AUTOVIA TF-6
- CARRITERA INSULAR
- CARRITERA LOCALES
- CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- DELIMITACIÓN DE MANZANAS
- LÍNEA RIBERA DEL MAR
- LÍMITE DE LÍMITE DE PROTECCIÓN



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

**LA MATANZA DE ACENTEJO**

TEXTO REFUNDIDO  
DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
NOVIEMBRE 2018

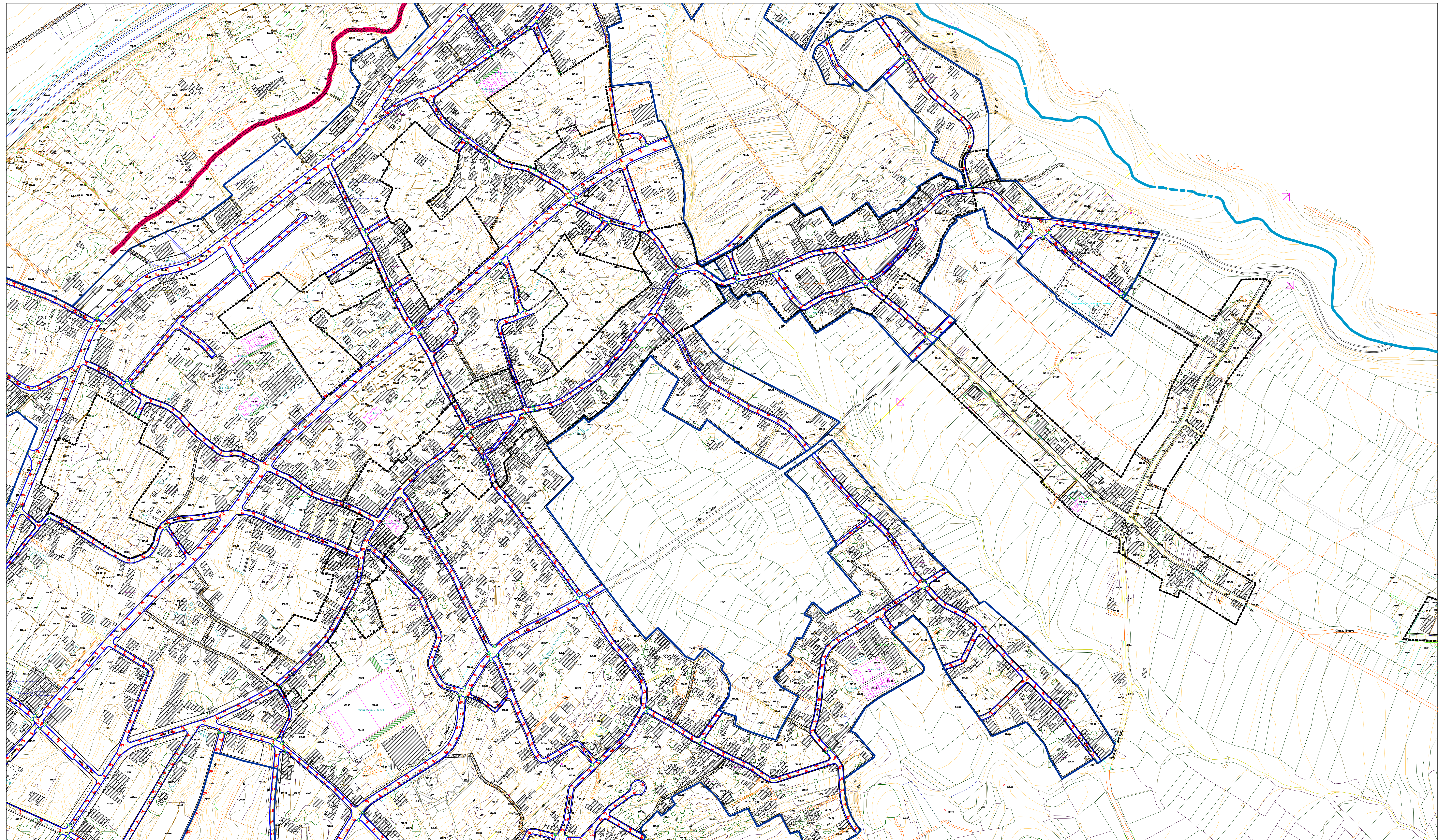
PLANO DE ORDENACIÓN  
ESCALA 1:2.000

**SUELO URBANO:**  
**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

**12.04**

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS





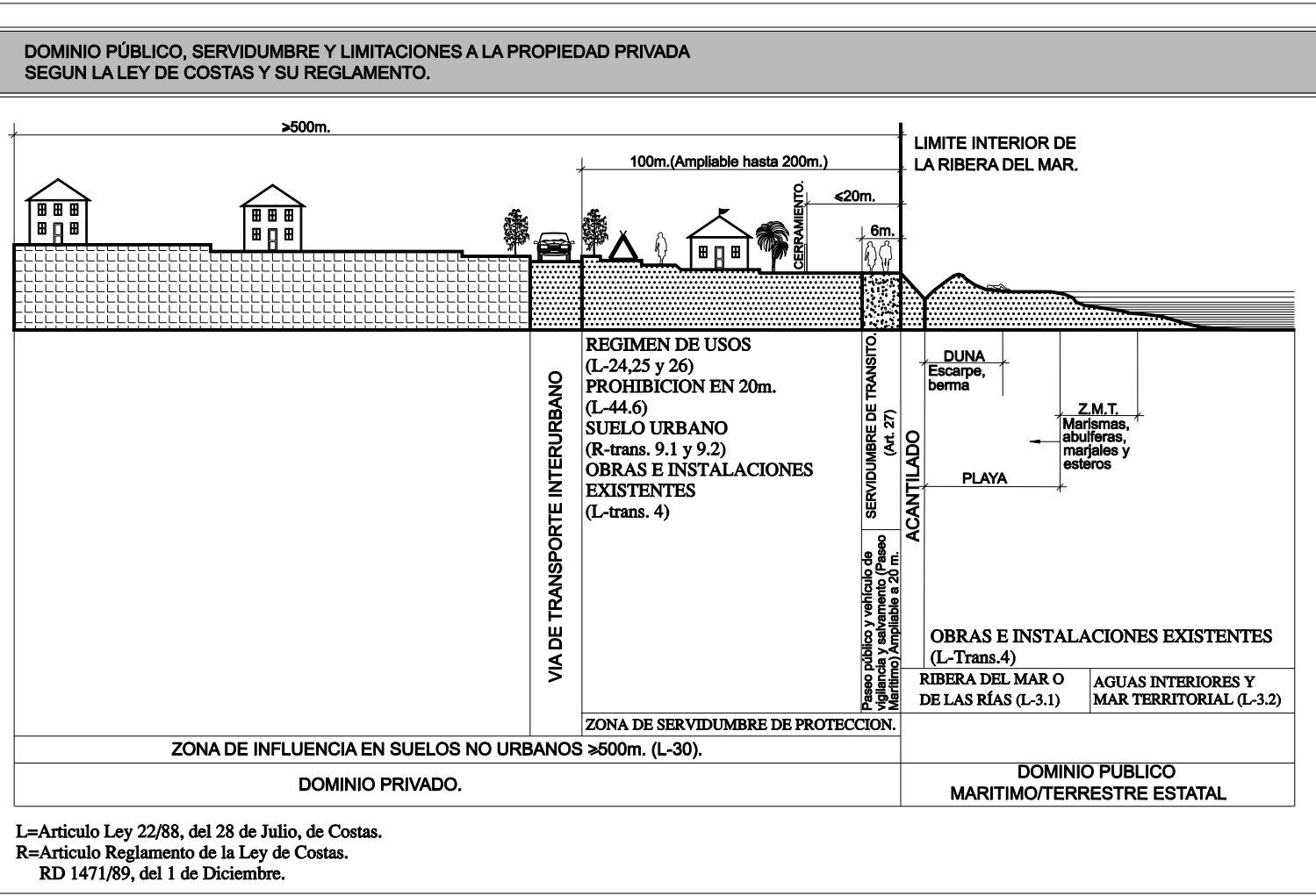
**RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**

- CONDUCCIÓN DE ALUMBRADO
- ARQUETA DE ALUMBRADO
- PUNTO DE LUZ BENCILLO SOBRE BACULO DE 10 m. CON ARGUETA

**FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRITERAS.**

CLASE DE CARRITERA	Domino	Ancho de Franja (m.)	Alto de edificación (m.)
Autovía	Domino	8	17
	Aterrizaje	8	17
Carretera	Domino	8	15
	Aterrizaje	8	15
Carretera local	Domino	8	10
	Aterrizaje	3	5

Nota: El ancho de franja de protección en carreteras locales se aplicará cuando la zona de influencia de la carretera local sea superior a 200m.



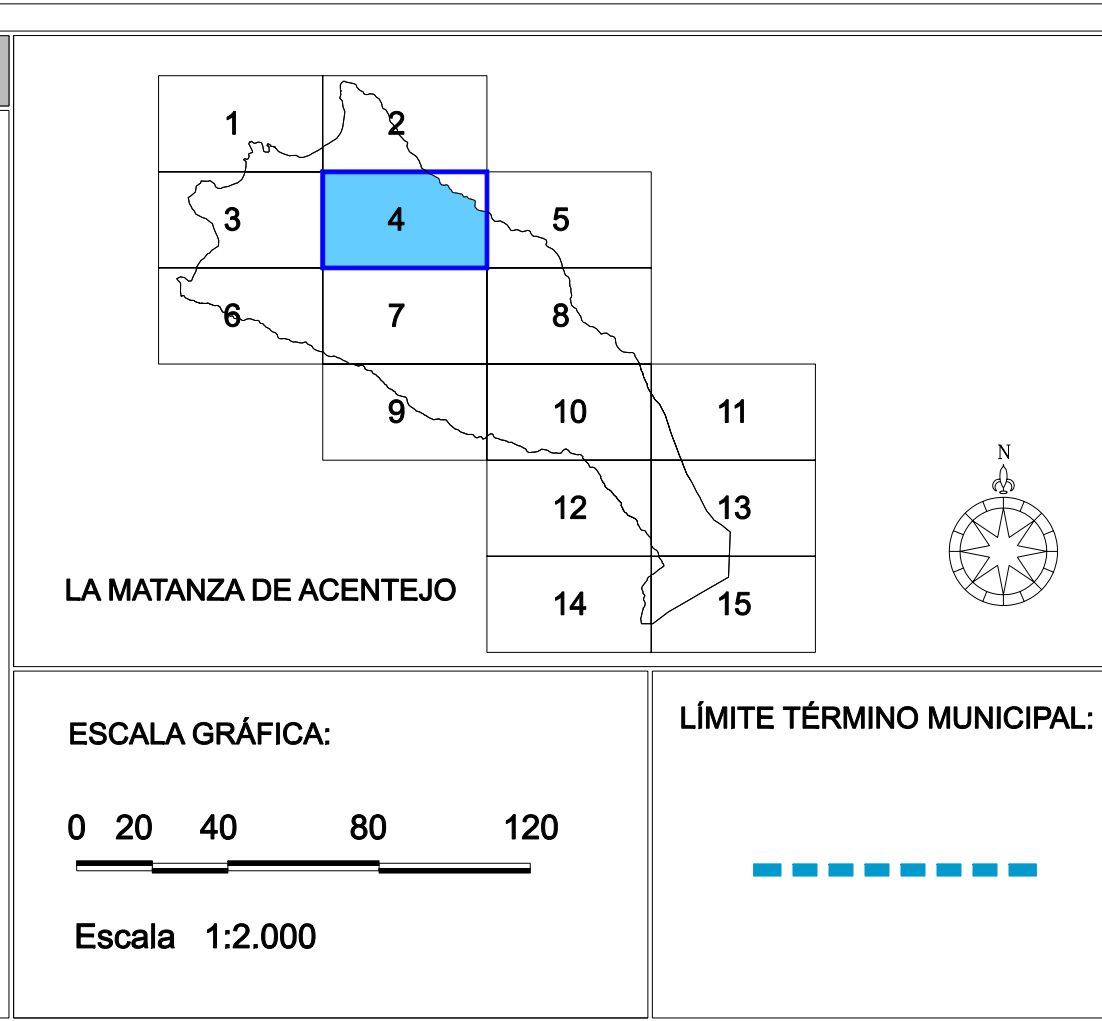
**RED VIARIA**

- AUTOVIA TF-6
- CARRITERA INSULAR
- CARRITERA LOCALES
- CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- DELIMITACIÓN DE MANZANAS
- LÍNEA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C. ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C. INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-B. INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C. LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**LA MATANZA DE ACENTEJO**

TEXTO REFUNDIDO  
DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL P.O.U. DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
NOVIEMBRE 2018

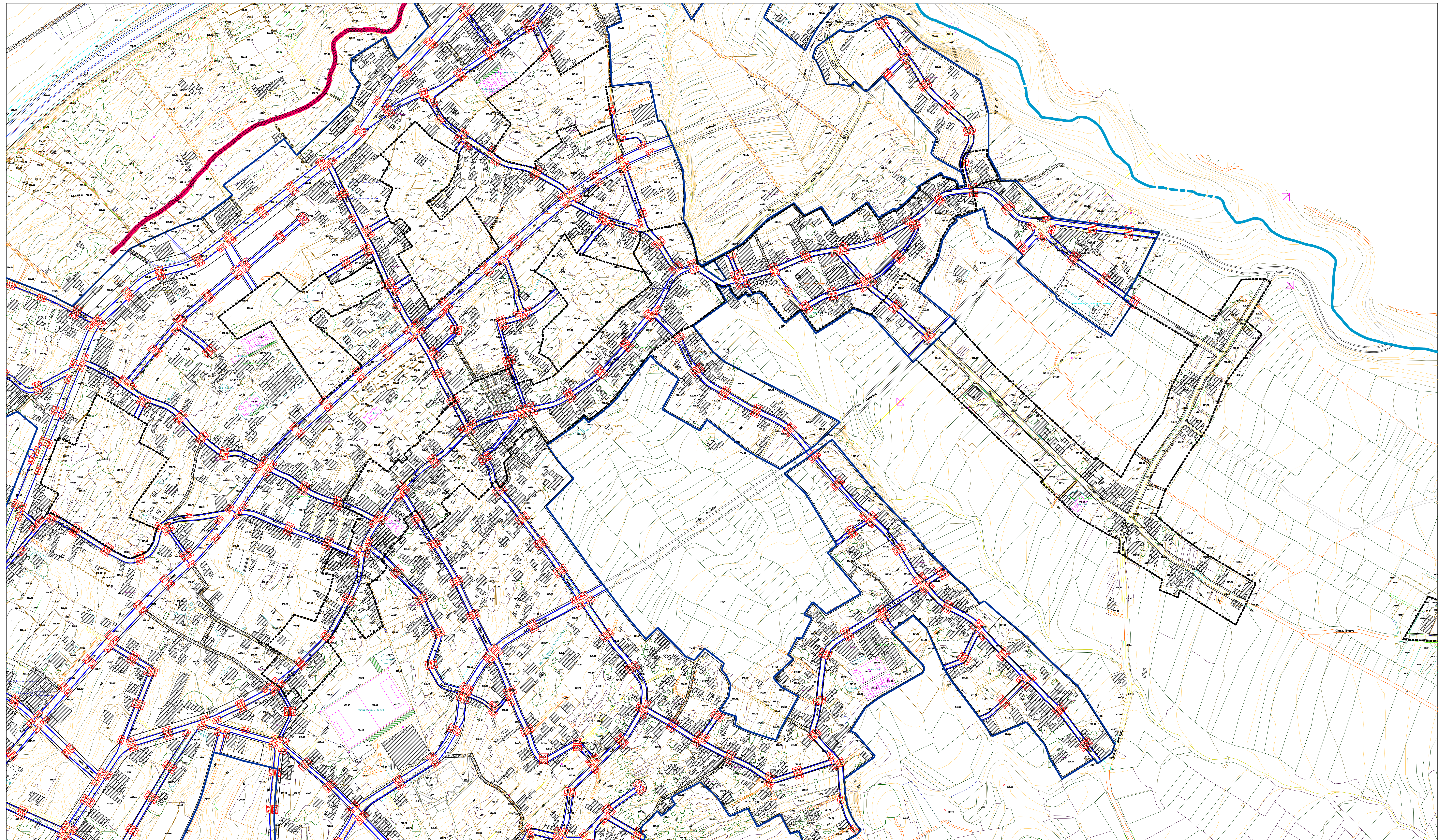
PLANO DE ORDENACIÓN  
ESCALA 1:2.000

**SUELO URBANO:**  
**RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**

13.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS





**RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN**

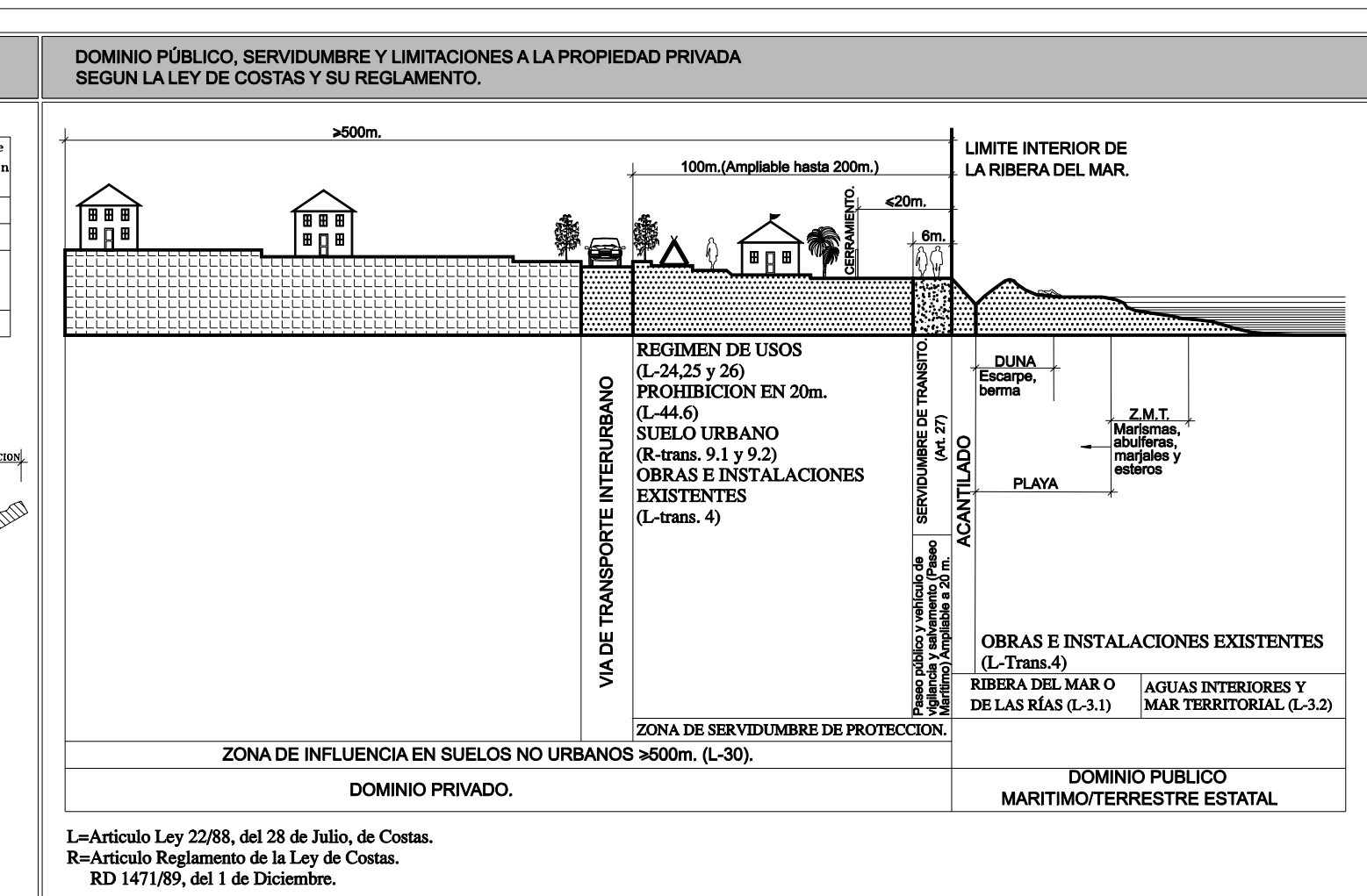
— CANALIZACIÓN DE BAJA TENSIÓN (20 180 PVC)

— ARQUETA (A-2) DE 710x450mm

**FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRITERAS.**

CLASE DE CARRITERA	ANCHO DE FRANJA (m.)	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN		
Dominio	Servidumbre	Aleación		
Autovía	8	17	5	20
Carritera	8	15	7	20
Carritera local	8	10	7	25
Carretera de local	3	5	3	12

NOTA: La franja de protección en carriteras locales y carriteras de local se establece desde la línea de aleación de la zona de influencia de la carritera correspondiente.



- RED VIARIA**
- AUTOVIA TF-6
  - CARRITERA INSULAR
  - CARRITERA LOCALES
  - CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES
- CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
  - DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
  - DELIMITACIÓN DE MANZANAS
  - LÍNEA RIBERA DEL MAR
  - LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

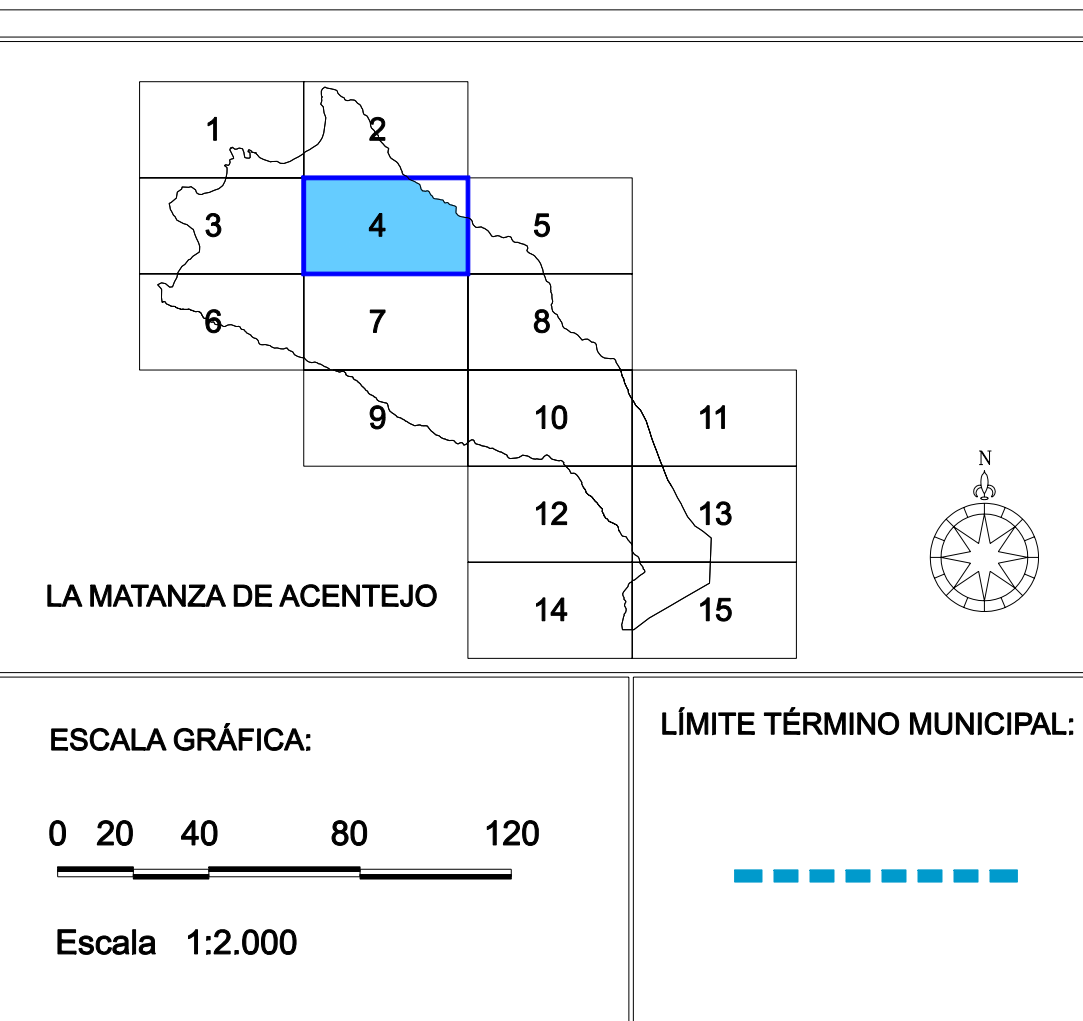
SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.

ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.

INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-B

INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C.

LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

**LA MATANZA DE ACENTEJO**

TEXTO REFUNDIDO  
DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
NOVIEMBRE 2018

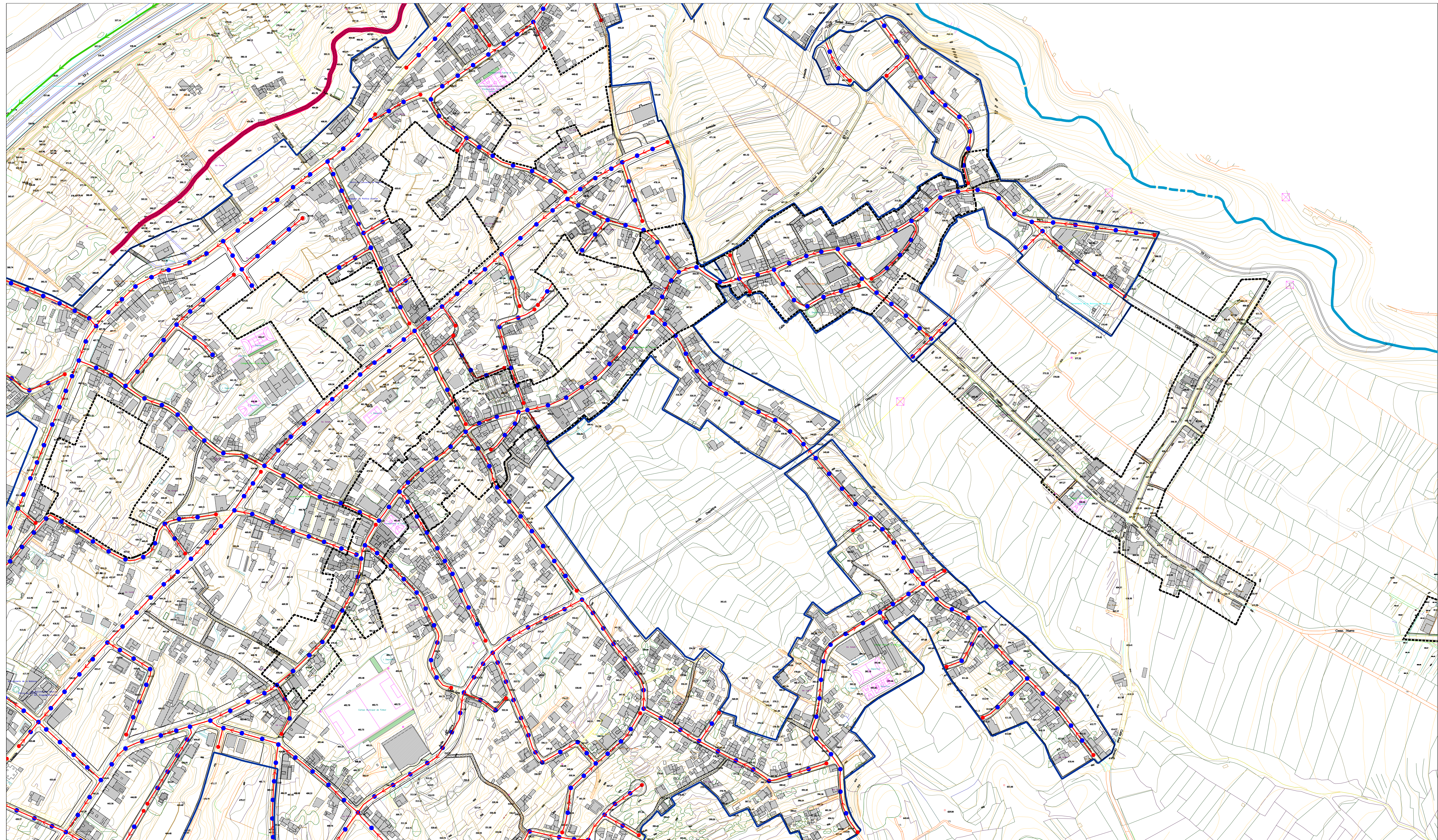
PLANO DE ORDENACIÓN  
ESCALA 1:2.000

**SUELO URBANO:**  
**RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN**

**14.04**

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS





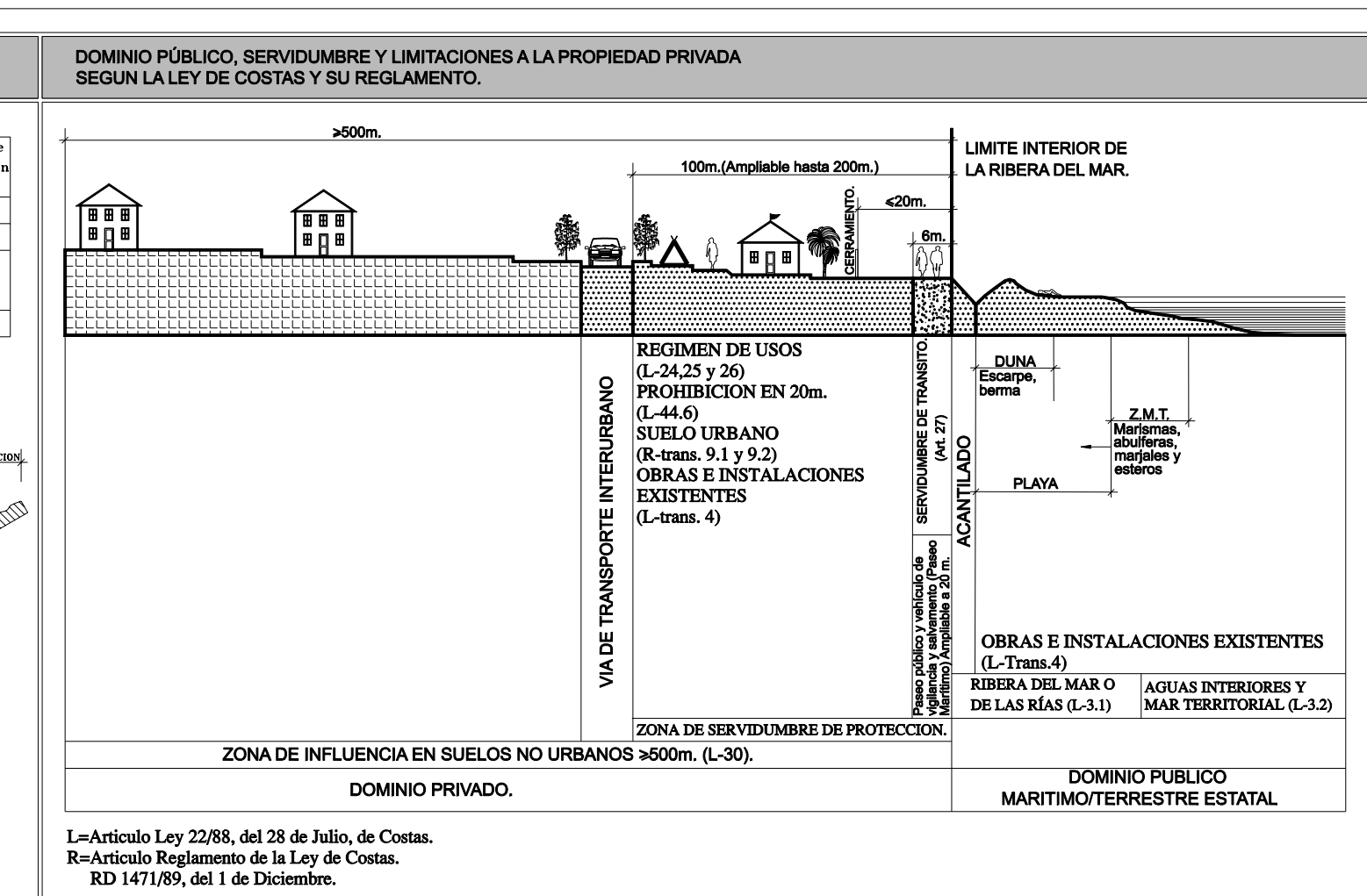
### RED DE SANEAMIENTO

- CANALIZACIÓN DE SANEAMIENTO
- COLECTOR COMARCAL
- POZO DE REGISTRO
- CÁMARA DE REGISTRO
- CÁMARA Y GRUPO DE IMPULSION
- DEPURADORA

### FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRITERAS.

CLASE DE CARRITERA	ANCHO DE FRANJA (m.)	Línea Límite de Edificación		
	Domino	Servidumbre	Aleación	
Autovía	8	17	5	20
Carritera	8	15	7	20
Carritera Local	8	10	7	25
Carretera de Termino	3	5	3	12

El ancho de influencia de las franjas de protección en la zona de influencia de las carreteras de Termino y de las carreteras locales y forestales, se fijará en función de las características de cada una de ellas.



### RED VIARIA

- AUTOVIA TF-6
- CARRITERA INSULAR
- CARRITERA LOCALES
- CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES

### CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- DELIMITACIÓN DE MANZANAS
- LÍNEA RIBERA DEL MAR
- LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.

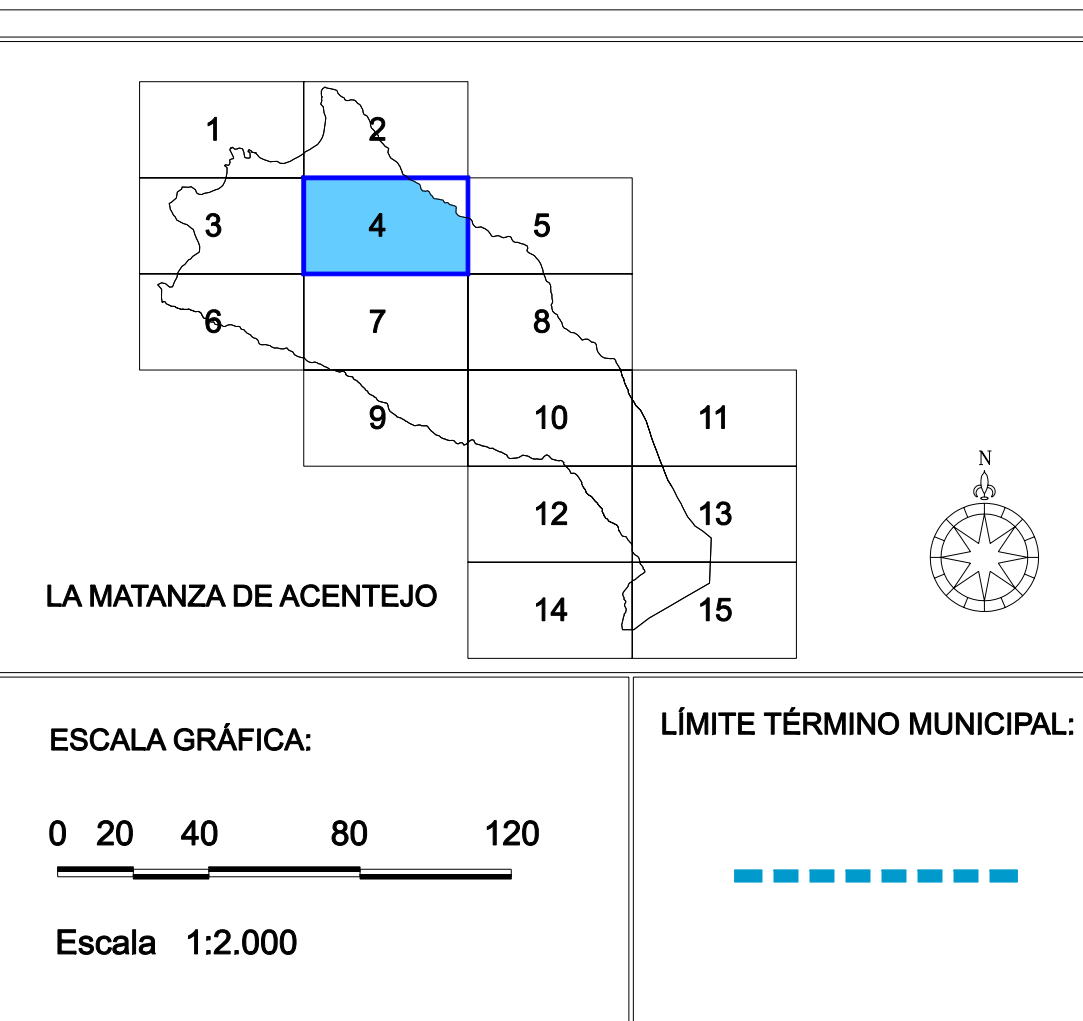
SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.

ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.

INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-4

INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C.

LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

### LA MATANZA DE ACENTEJO

TEXTO REFUNDIDO  
DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
NOVIEMBRE 2018

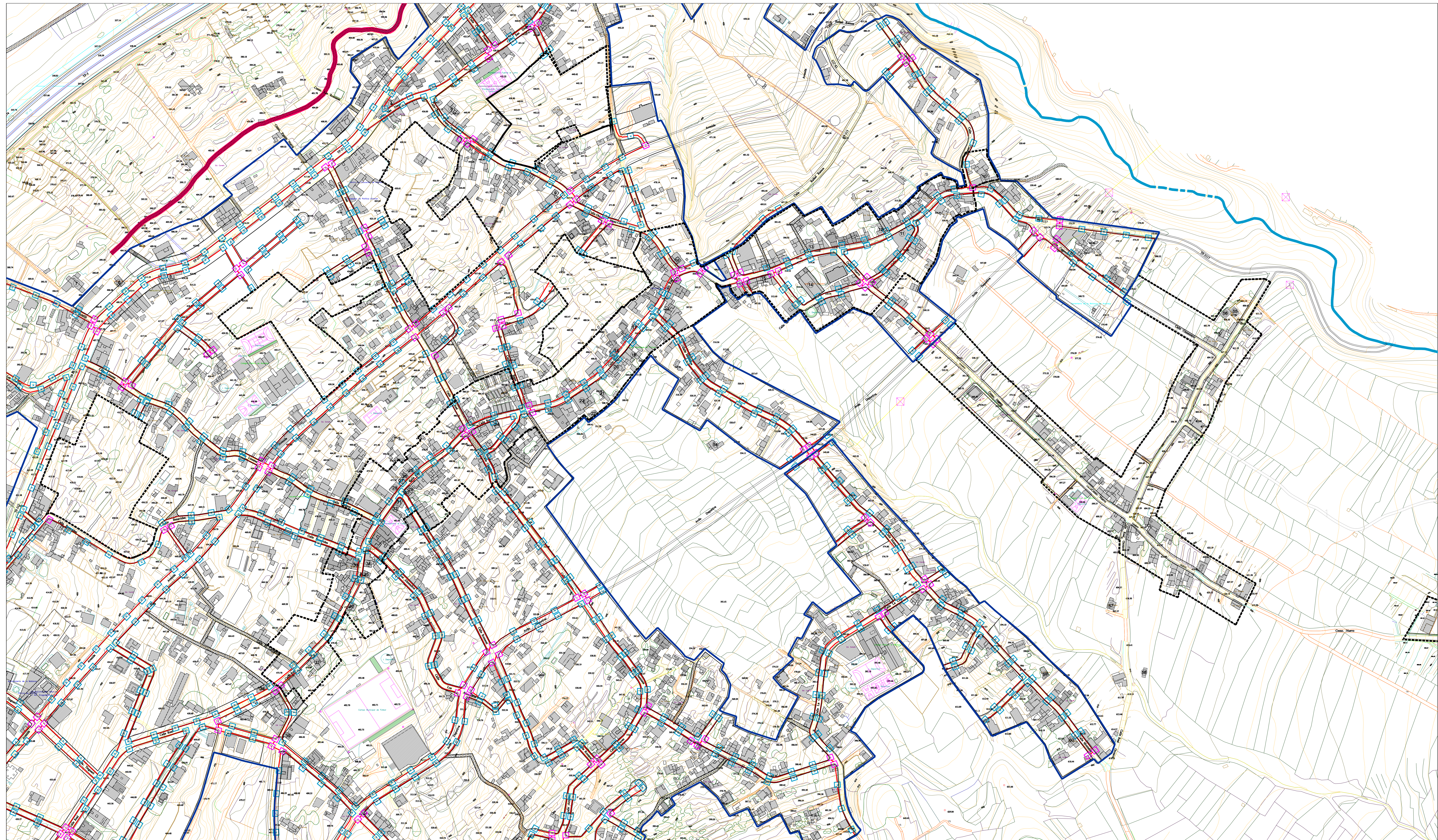
PLANO DE ORDENACIÓN  
ESCALA 1:2.000

# SUELO URBANO: RED DE SANEAMIENTO

## 15.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS





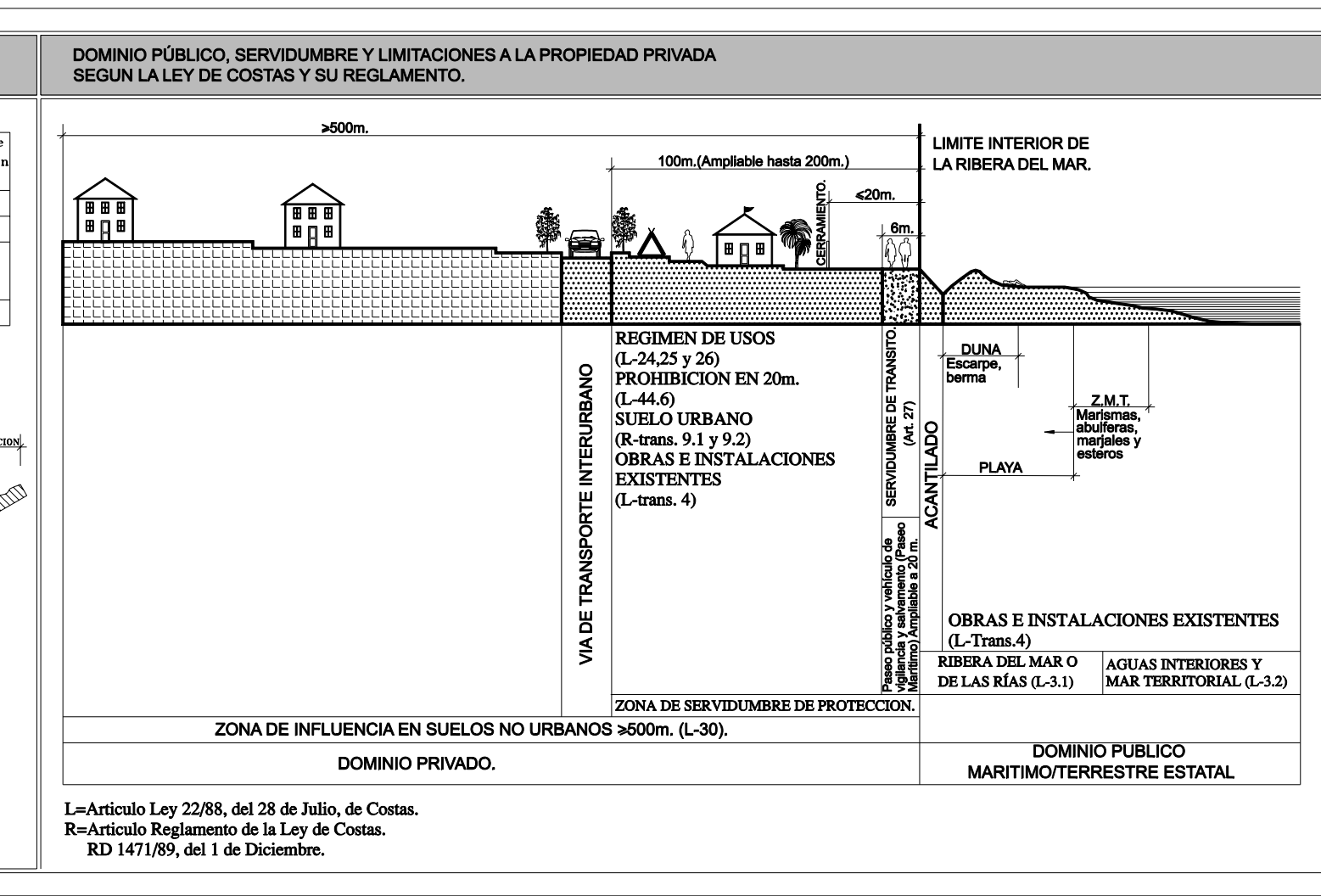
### RED DE TELEFONIA

M ARQUETA "M" DE 1.00x0.80 m. DE PAREDES DE 14.100 DE esp. 10 cm. Y DE 1.00 m DE PROFUNDIDAD(SIN TAPA).  
H ARQUETA "H" DE 0.80x0.80 m. DE PAREDES DE 14.100 DE esp. 10 cm. Y DE 0.80 m DE PROFUNDIDAD. (COMPLETA).  
— CANALIZACION TELEFONICA FORMADA POR TUBOS DE PVC DE 110 mm DIAMETRO Y 9 cm RECUBRIMIENTO DE HORMIGON H-150.

### FRANJAS DE PROTECCION Y LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN LA RED REGIONAL DE CARRITERAS.

CLASE DE CUBIERTA	ANCHO DE FRANJA (m.)	Linea limite de edificación		
	Domino	Servidumbre	Afectos	Linea
Asfalto	8	17	5	35
Gravilla	8	15	7	35
Cemento	8	10	7	25
Gras. de la Red	3	5	3	12

Nota: La franja de protección en zonas urbanas se aplicará a partir de la línea de edificación. En zonas rurales se aplicará a partir de la línea de edificación o de la línea de protección, según corresponda.



### RED VIARIA

- AUTOVIA TF-6
- CARRITERA INSULAR
- CARRITERA LOCALES
- CAMINOS RITROS LOCALES Y FORESTALES.

### CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTARAN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS.  
 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.  
 ZONA DE INFLUENCIA ART. 30 L.C.  
 INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44-8  
 INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PUBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.  
 LOS USOS A ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PUBLICO PRECISARAN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN LA L.C.

LA MATANZA DE ACENTEJO

ESCALA GRAFICA:  
0 20 40 80 120  
Escala 1:2.000

LIMITE TERMINO MUNICIPAL:  
— — — — —

## PLAN GENERAL DE ORDENACION

### LA MATANZA DE ACENTEJO

**TEXTO REFUNDIDO**  
 DICIEMBRE 2003  
 MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL AMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO  
 NOVIEMBRE 2018

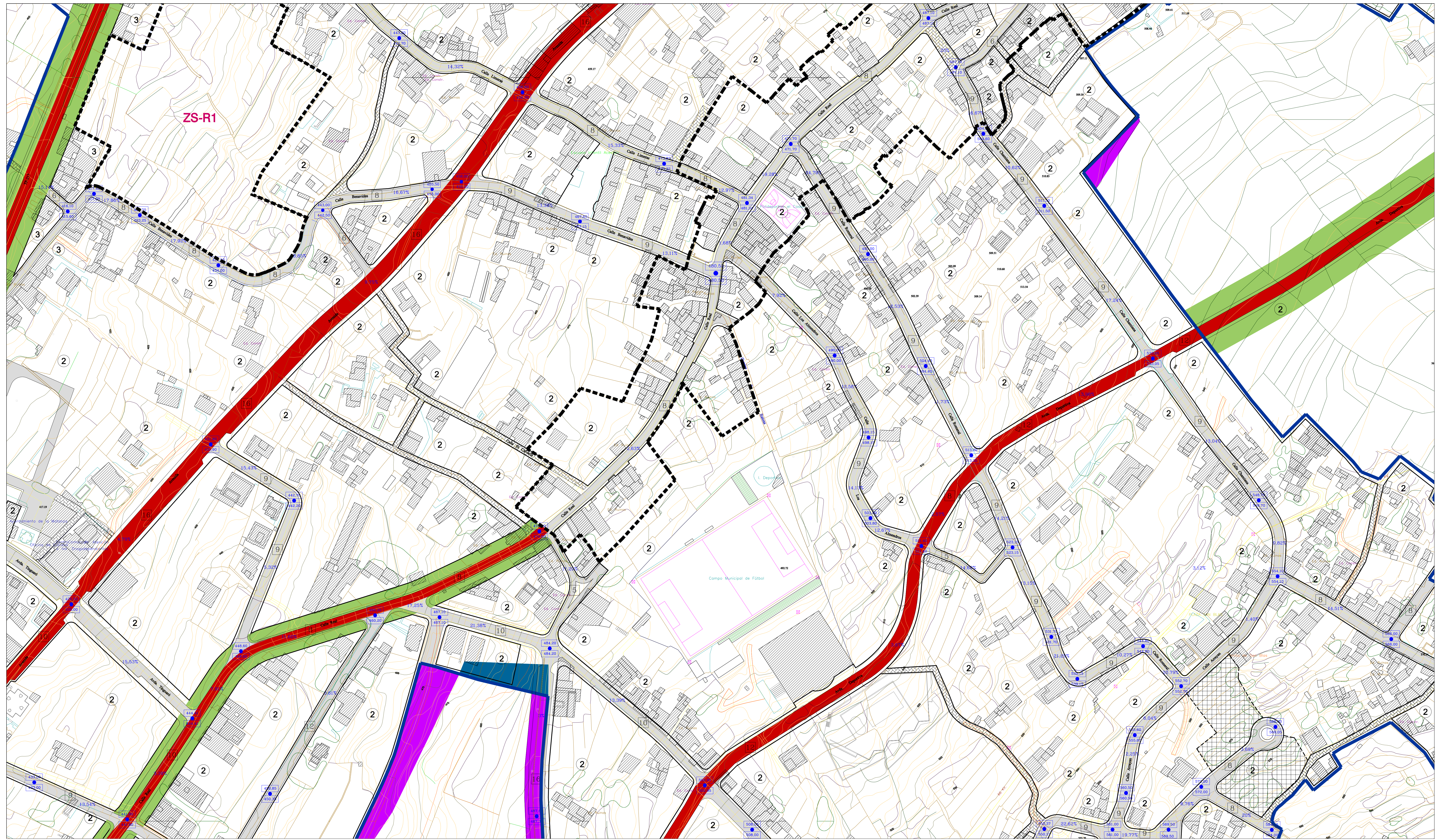
PLANO DE ORDENACION  
 ESCALA 1:2.000

# 16.04

SUELO URBANO:  
RED DE TELEFONIA

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS



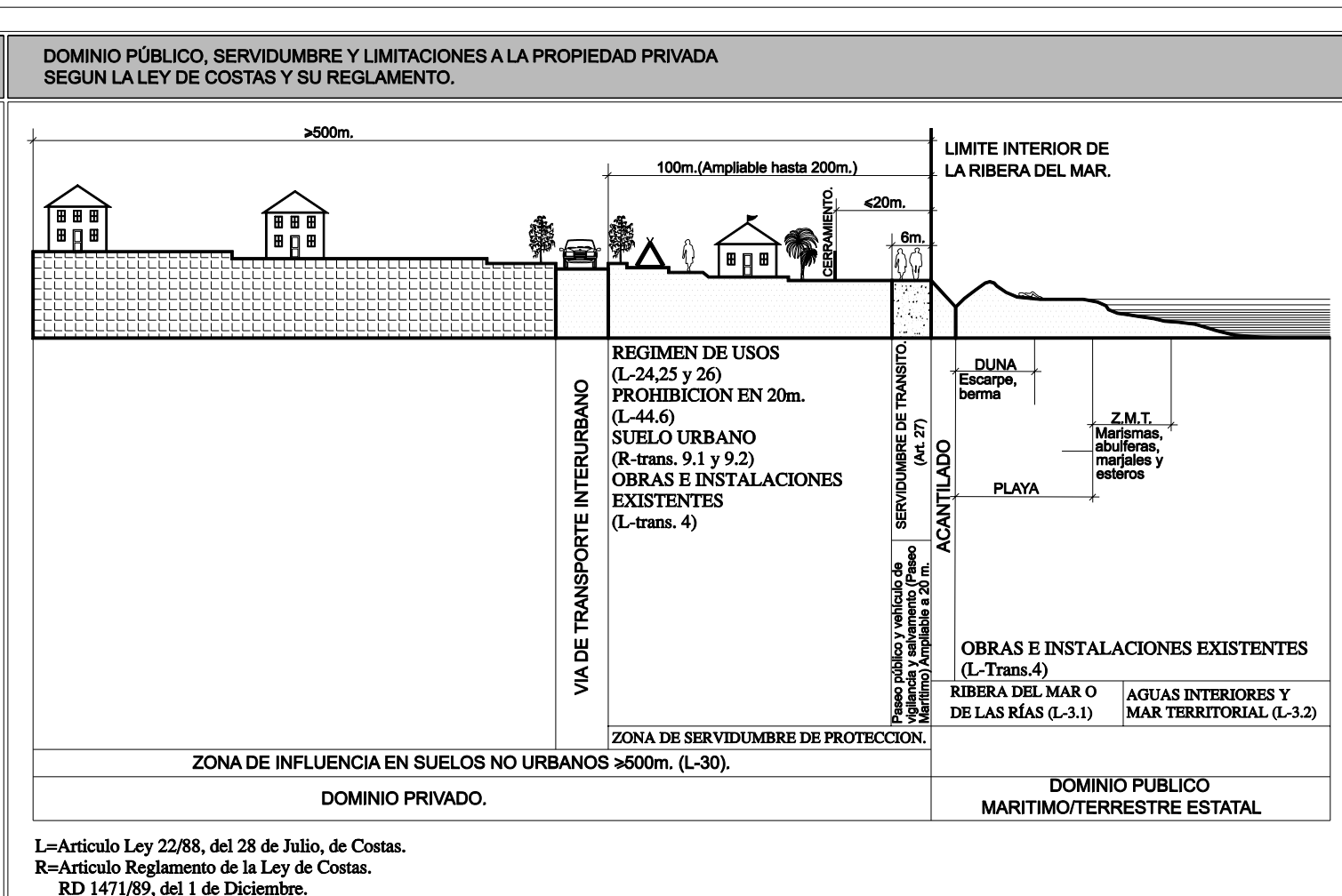


**LINEA DE EDIFICACION**  
**ALINEACION DE MANZANA**  
**ALINEACION DE CALZADA**  
**ANCHO DE VIA**  
**NUMERO DE PLANTAS DE EDIFICACION**  
**VIA PEATONAL**  
**VIA RODADA**  
**RASANTE VIA**  
**COTA DE TERRENO**  
**EDIFICABILIDAD ADOTADA**

**FRANJAS DE PROTECCION Y LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS.**

CLASE DE CARRETERA	ANCHO DE FRANJA (m.)	Linea limite de edificación	
Dirección	Servidumbre	Atención	
Autovías	10	5	30
Autopistas	15	7	30
Carreteras	10	7	25
Carreteras de servicio	5	3	12

**Nota:** En caso de existir servidumbre de protección, ésta prevalece sobre la franja de protección.



**RED VIARIA**

- AUTOVIA TF-5
- CARRETERA INSULAR
- CARRETERA LOCALES
- CAMINOS, VÍAS LOCALES Y FORESTALES.

**DELIMITACION DE SUELO URBANO**  
**DELIMITACION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO**  
**DELIMITACION DE MANZANAS**

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION ESTAN A LO SEGURO EN EL ART. 24 P.2º DE LA LEY DE COSTAS

SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.

ZONA DE INFLUENCIA ARE. 30 L.C.

INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCION A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA L.C.

LOS USOS Y ACTUACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARAN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION O CONCESION PREVISTA EN L.C.

**LINEA RIBERA DEL MAR**  
**LINEA DE LIMITE DE PROTECCION**  
**LINEA DE LIMITE DE PROTECCION (PROPOSTA)**

**LA MATANZA DE ACENTEJO**

**ESCALA GRÁFICA:**  
 0 20 40 80 120

**Escala 1:1.000**

**LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL:**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**LA MATANZA DE ACENTEJO**

**TEXTO REFUNDIDO**  
 DICIEMBRE 2003

**MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO**  
 NOVIEMBRE 2018

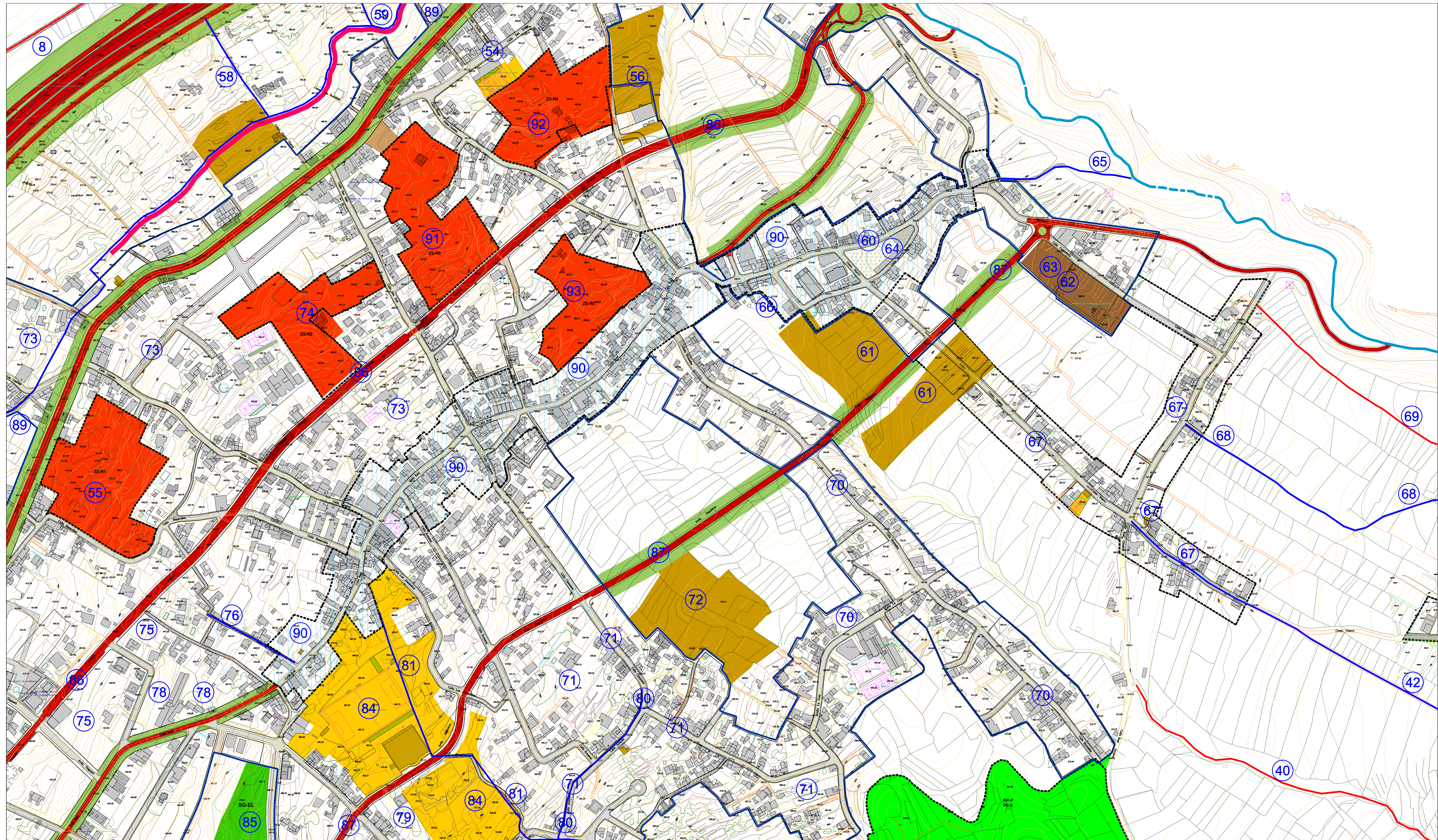
**PLANO DE ORDENACIÓN**  
 ESCALA 1:1.000

**SUELO URBANO: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA**  
**17.08**

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

**Gesplan** **GOBIERNO DE CANARIAS** **AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO**





- GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN**
- 1 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CALETON
  - 2 ADICIONAMIENTO DEL ACCESO AL CALETON
  - 3 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DEL CALETON
  - 4 FASES MARTIMO Y RECUPERACIÓN DE ZONAS COSTERAS EN EL CALETON
  - 5 ADICIONAMIENTO AMBIENTAL DE LA PUNTA DEL SOL ACCESOS
  - 6 OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CARRETERA DE ACCESO AL CALETON
  - 7 ADICIONAMIENTO SENERO PAGO DON PEDRO
  - 8 REHABILITACIÓN DEL CAMINO DE ACCESOS
  - 9 REPARACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PLATILLO DEL SOL
  - 10 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE "TRISO DEL PERRO"
  - 11 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE "LAGO"
  - 12 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE GUÁ
  - 13 P.P.O. Y URBANIZACIÓN PARQUE COMERCIAL EN HUERTAS DE BORRALLO
  - 14 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE GUÁ
  - 15 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. "VIRREIN DE LA LUZ DE GUÁ"
  - 16 RESTAURACIÓN DE LA ERMITA DE GUÁ
  - 17 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. "TIO ANDRÉS"
  - 18 OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CARRETERA DE SAN ANTONIO
  - 19 OBRAS DE URBANIZACIÓN V.P.O. "LOS COCEALES I Y II"
  - 20 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. "LOS COCEALES II"
  - 21 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BARRIO DE SAN ANTONIO
  - 22 URBANIZACIÓN DEL N.U. PITRELLAS
  - 23 URBANIZACIÓN DEL N.U. SAN CRISTÓBAL
  - 24 RESTAURACIÓN DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO
  - 25 RESTAURACIÓN Y ADICIONAMIENTO DE LA PLAZA Y ENTORNO DE SAN ANTONIO
  - 26 UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL (U.T.S.)
  - 27 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PALESTINICA "MONTAÑAS DE SAN ANTONIO"
  - 28 PLAN ESPECIAL Y OBRAS DE REGENERACIÓN PALESTINICA DE LA MONTAÑA DE LA PLATERA
  - 29 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LA AGUADA
  - 30 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. "EL PIRAL"
  - 31 URBANIZACIÓN DEL N.U. EL PIRAL
  - 32 OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SEÑAL DEL PIRAL
  - 33 URBANIZACIÓN DEL N.U. EL REVENTON
  - 34 URBANIZACIÓN DEL N.U. LA VIGA
  - 35 ADICIONAMIENTO DE ACCESOS Y TABARES
  - 36 RED DE REGO CAMINO TABARES
  - 37 RED DE REGO EL EMPREZADO
  - 38 URBANIZACIÓN DEL N.U. EL EMPREZADO
  - 39 RED DE REGO EL EMPREZADO
  - 40 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL EL EMPREZADO
  - 41 URBANIZACIÓN DEL N.U. CAMINO NUEVO
  - 42 RED DE REGO CAMINO NUEVO
  - 43 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL EL ESCOBON
  - 44 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LOS BERNABILES
  - 45 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LOMO LAS TIERRAS
  - 46 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CAMINO RURAL LAS ROSAS
  - 47 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. "LA BANDERA"
  - 48 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL SUESTE BALONA
  - 49 URBANIZACIÓN DEL CAMINO RURAL LA PLATERA
  - 50 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL FUENTE LOS PIRALES
  - 51 RESTAURACIÓN DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO
  - 52 RED DE REGO CAMINO LA PLATERA
  - 53 RED DE REGO CAMINO LOS BERNABILES
  - 54 ADICIONAMIENTO DEL SENDERO LA VIGAS LAS AGUETAS
  - 55 P.P.O. Y URBANIZACIÓN DEL ZS-R LA PERCA
  - 56 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. FUENTE DEL LOMO
  - 57 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE FUENTE DEL LOMO
  - 58 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE FUENTE DEL LOMO
  - 59 RED DE REGO CAMINO FUENTE NUEVA
  - 60 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "EL MONTEJO"
  - 61 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA AVENIDA CENTRAL
  - 62 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA VA DE ENLACE O CANALES SAN ANTONIO
  - 63 SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO
  - 64 OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (CEMENTERIO) (AMPLIACIÓN Y NUEVOS SERVICIOS-GRUPO)
  - 65 OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (CEMENTERIO)
  - 66 OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA DE 2ª SIVTA
  - 67 ADICIONAMIENTO DE LA FUENTE DEL PINO
  - 68 LOGÍSTICA MUNICIPAL
  - 69 PLAN DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL A.R. CRUZ DEL CAMINO
  - 70 RED DE REGO CAMINO LA FUENTECLLA
  - 71 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LA FUENTECLLA
  - 72 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. MONTEJO
  - 73 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE CHAMANA
  - 74 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. DE CHAMANA
  - 75 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN DIEGO
  - 76 P.P. DE ORD. Y URBANIZACIÓN DE LA U.A. SAN DIEGO
  - 77 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LOS MAJUELOS
  - 78 RED DE REGO DEL CALVARIO
  - 79 AMPLIACIÓN DEL MERCADILLO MUNICIPAL
  - 80 AMPLIACIÓN DE LA CASA DE MAYORES
  - 81 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LA RESELLA
  - 82 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN ANTONIO
  - 83 RED DE REGO CAMINO LA MATANZA
  - 84 HUERTO OCUPACIONAL
  - 85 P.P. DE ORDENACIÓN SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
  - 86 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. FUENTE DEL LOMO
  - 87 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE FUENTE DEL LOMO
  - 88 SISTEMA GENERAL DEPORTIVO EN LA RESELLA
  - 89 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "EL MONTEJO"
  - 90 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA AVENIDA CENTRAL
  - 91 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA VA DE ENLACE O CANALES SAN ANTONIO
  - 92 SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO
  - 93 OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (CEMENTERIO) (AMPLIACIÓN Y NUEVOS SERVICIOS-GRUPO)
  - 94 OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA DE 2ª SIVTA
  - 95 ADICIONAMIENTO DE LA FUENTE DEL PINO
  - 96 LOGÍSTICA MUNICIPAL
  - 97 PLAN DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL A.R. CRUZ DEL CAMINO
  - 98 RED DE REGO CAMINO LA FUENTECLLA
  - 99 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LA FUENTECLLA
  - 100 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. MONTEJO
  - 101 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE CHAMANA
  - 102 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.P.O. DE CHAMANA
  - 103 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN DIEGO
  - 104 P.P. DE ORD. Y URBANIZACIÓN DE LA U.A. SAN DIEGO
  - 105 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LOS MAJUELOS
  - 106 RED DE REGO DEL CALVARIO
  - 107 AMPLIACIÓN DEL MERCADILLO MUNICIPAL
  - 108 AMPLIACIÓN DE LA CASA DE MAYORES
  - 109 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LA RESELLA
  - 110 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN ANTONIO
  - 111 RED DE REGO CAMINO LA MATANZA

- 88 AUTOVIA TF-6
- 89 CARRETERA INSULAR
- 90 CARRETERA LOCALES
- 91 CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES
- 92 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- 93 DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- 94 DELIMITACIÓN DE MANZANAS
- 95 LINEA RIBERA DEL MAR
- 96 LINEA DE LIMITE DE PROTECCIÓN
- 97 LINEA DE LIMITE DE PROTECCIÓN (PROPIEDAD)

**RED VIARIA**

**CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 34 Y 35 DE LA LEY DE COSTAS

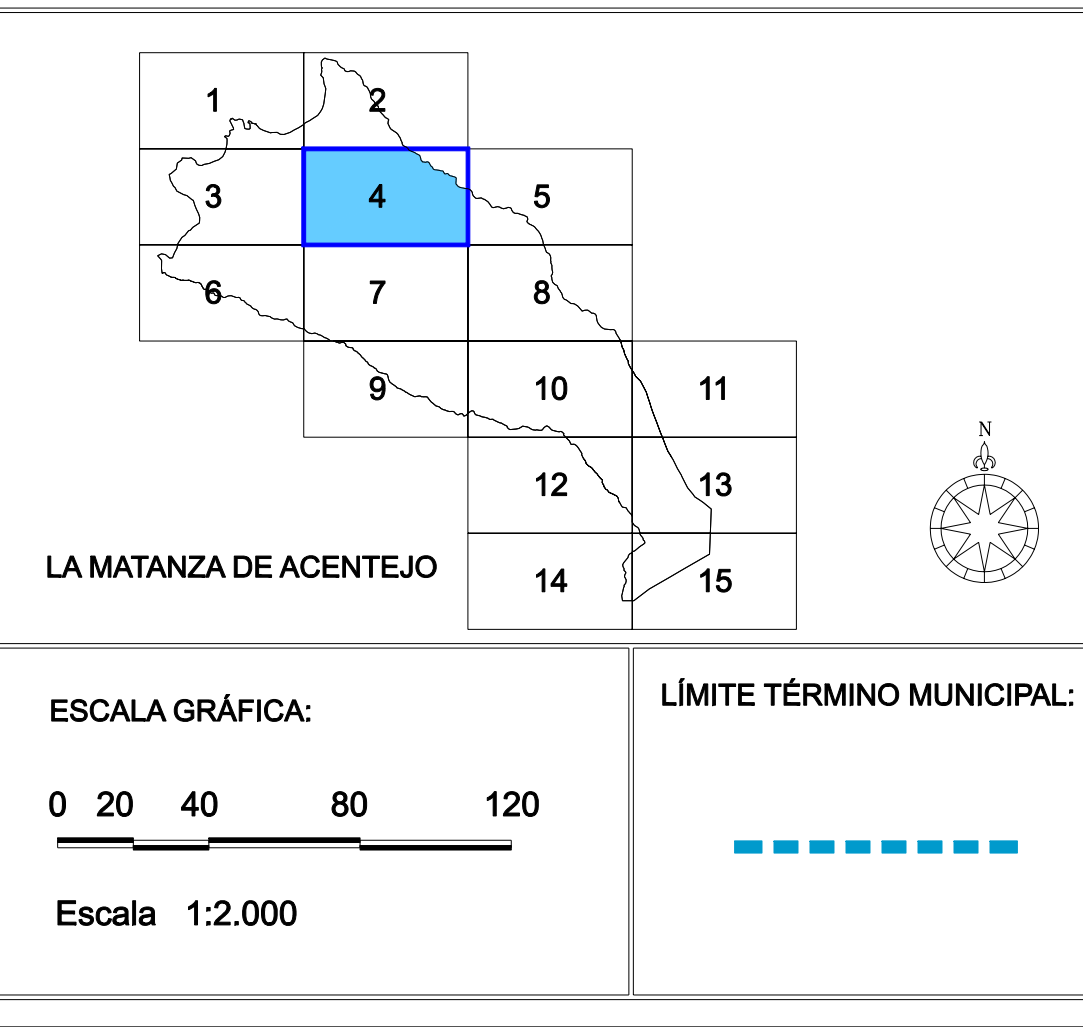
SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.

ZONA DE INFLUENCIA ART. 36 L.C.

INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ART. 44.6

INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C.

LOS USOS Y ACTUACIONES QUE SE PROHIBEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONVENCIÓN PREVISTA EN LA L.C.



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

### LA MATANZA DE ACENTEJO

**TEXTO REFUNDIDO**  
DICIEMBRE 2003

MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O.U. DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

NOVIEMBRE 2018

ESCALA 1:2.000

**GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN**

# 18.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS