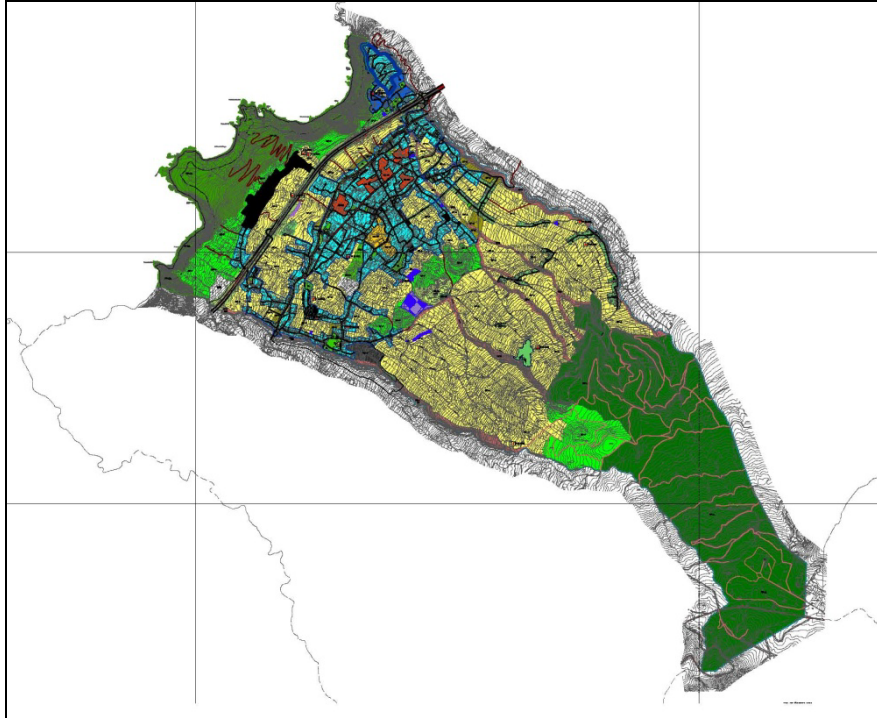


DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



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

LOTE 2 - DAE MODIFICACIÓN M3 EXPEDIENTE 1772/2018

NOVIEMBRE -2018



PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO

EQUIPO REDACTOR:
EVALÚA SOLUCIONES AMBIENTALES SL
JDA Y ASOCIADO SLU.



INDICE

- MEMORIA:

1.- INTRODUCCIÓN.....	1
2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.....	3
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	4
4.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.....	7
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO AFECTADO.....	8
6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y SU CUANTIFICACIÓN CUANDO SEA POSIBLE.....	11
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.....	17
8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	18
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	20
10.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	21
11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO PARA VERIFICAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS.....	22
12.- CONCLUSIÓN.....	25

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

1.- INTRODUCCIÓN

El presente **Documento Ambiental Estratégico**, correspondiente a la “**MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO**”, promovida por el Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo, islade Tenerife, se realiza con el fin de formular una propuesta de incorporación de al menos dos ámbitos de Suelo Urbano Consolidado al Sistema General deportivo. La finalidad de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico por el órgano ambiental correspondiente, según se regula en la *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENC)*, así como en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*.

El contenido de la documentación ambiental estratégica y la forma de iniciar la tramitación para la obtención del informe ambiental estratégico por parte del órgano ambiental competente, se establece en el artículo 29, de la citada Ley 21/2013, esto es:

“Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa, y un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
 - b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
 - c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
 - d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
 - e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
 - f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
 - g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
 - h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
 - i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
 - j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*
- (...)”*



El presente Documento Ambiental Estratégico ha sido redactado por la empresa **Evalúa Soluciones Ambientales, SL** en cumplimiento de los preceptos anteriormente indicados y con el suficiente grado de detalle para que el órgano ambiental competente pueda emitir el “informe ambiental estratégico” correspondiente, habiendo participado en su redacción los siguientes técnicos:

Autor:

- Rosendo J. López bLópez: *Biólogo-Ecólogo*

Coordinador

- Javier Domínguez Anadón: Arquitecto.

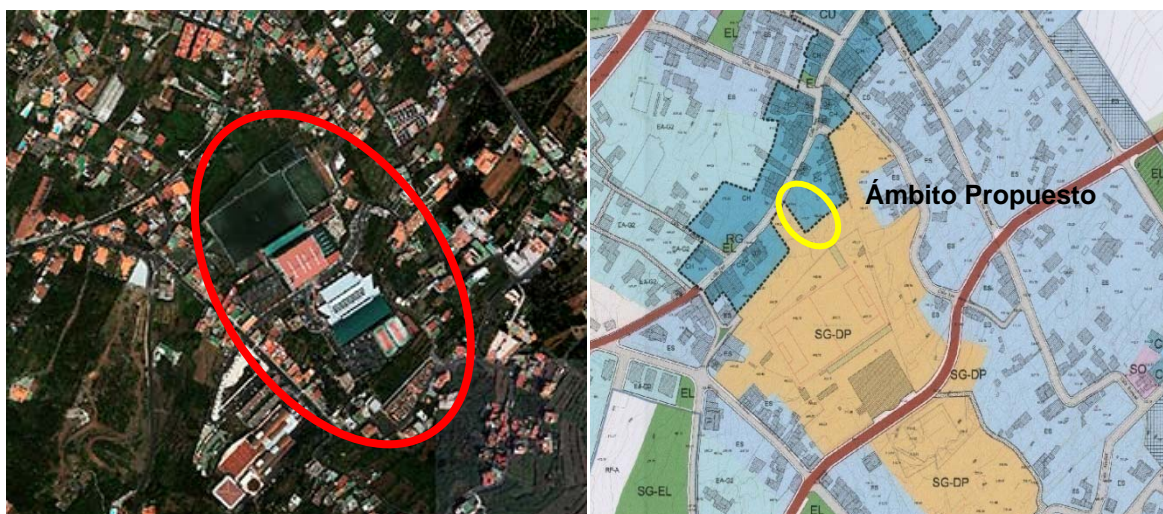
Colaboradores:

- María de la Luz Sosa Ortega: Geóloga
- Juan José Ubach Suárez: Biólogo
- María José Valenciano Acuña: Geóloga
- Marcos Báez González: Geógrafo
- Benito F. García Henríquez: Geólogo
- Jordi Frau Antúnez: Licenciado en Ciencias del Mar
- Ángel Israel Páez Escobar: Geógrafo
- Francisca Gutiérrez Jáimez: Arquitecto Técnico. Asistencia Técnica en Soluciones Ambientales
- María Bernal Pereira: Manager Comercial en Soluciones Ambientales
- Narciso Alexis Rodríguez Florido: Delineante.

2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación Menor tiene por objeto, formular una propuesta de incorporación de al menos dos ámbitos de SUELO URBANO CONSOLIDADO, al Sistema General Deportivo eligiendo el sistema de gestión más adecuado para mejorar la consecución de las previsiones del PGO.

Con lo cual desde el Ayuntamiento se busca 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 coadunar a la consecución de este objetivo.



Fuente. Modificación Menor

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 ser excesivamente angosta para una instalación de esta escala.



3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La Modificación Menor se plantea como solución para mejorar la accesibilidad y 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 ser excesivamente angosta para una instalación de esta escala (sistema deportivo municipal).

La relación de documentos del PGOU de La Matanza de Acentejo que se verán alterados por la Modificación Menor, son los que se relacionan a continuación.

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
- P 17.08
- P 18.04

En cuanto a las **ALTERNATIVAS VIABLES**, se ha de reseñar que los cambios introducidos por la Modificación Menor del PGOU de La Matanza de Acentejo se limitan a la incorporación de un área destinada a la mejora de las condiciones de accesibilidad y dotación de aparcamientos para la mejorar los objetivos perseguidos.

A) 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.

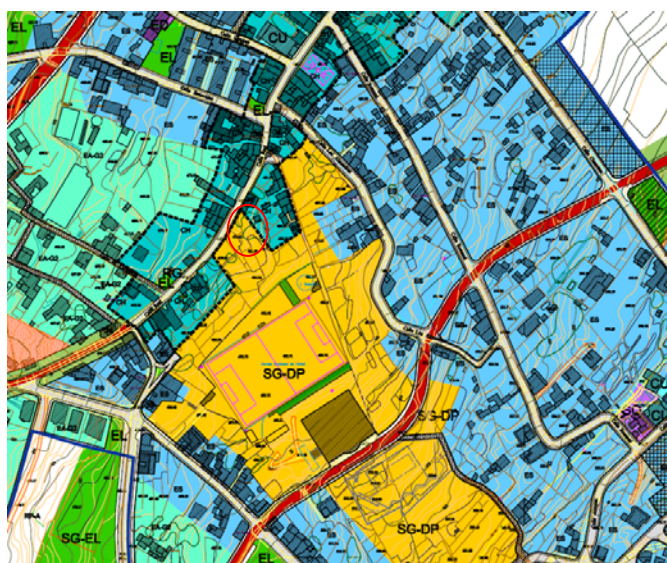
B) MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 1.

La alternativa UNO 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.

C) 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 coadyude a la resolución pacífica de las necesidades del Sistema.



Fuente: Modificación Menor

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.

D. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ELECCIÓN DE ALTERNATIVA.

Es importante destacar que desde el punto de vista estrictamente ambiental, ninguna de las alternativas planteadas, va a suponer afecciones sobre los valores ambientales presentes en el territorio, pues la modificación en el sistema de ejecución del proyecto no modifica en grado alguno la afección definida sobre el espacio en el que incide puesto que se mantienen en el mismo ámbito las mismas actuaciones con la única diferencia del sistema de ejecución que se plantea, este aspecto jurídico no genera incidencias diferentes a las previstas.

Sin embargo, tanto la alternativa 1 como la alternativa 2, suponen mejoras sustanciales con respecto a la alternativa cero, pues con su desarrollo se mejorarían de forma sustancial 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 ser excesivamente angosta para una instalación de esta escala.

Por su parte entre la alternativa 1 y la alternativa, no existen diferencias de posible afección medioambiental, pues como bien se ha dicho, ambas se localizan sobre el mismo ámbito territorial sin valores ambientales significativos presentes, radicando la diferencia entre ambas en el sistema de ejecución que se plantea.

Por lo tanto, se puede establecer que todas las alternativas planteadas y teniendo en cuenta los valores ambientales presentes en la superficie objeto de actuación, son viables y no tienen efectos sobre el medio ambiente que puedan considerarse significativos.

Si bien ambientalmente cualquiera de las tres propuesta se puede considerar que genera el mismo impacto ambiental, no obstante se debe tener en cuenta que la consecución de los objetivos que desde el planeamiento se establecen para este sector serán más fácilmente alcanzables con la Alternativa 2, lográndose con ello una mejora en el sistema de acceso y de estacionamientos para una infraestructura deportiva de escala considerable que actualmente no cuenta con una adecuada calidad en estos servicios.



4.- EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

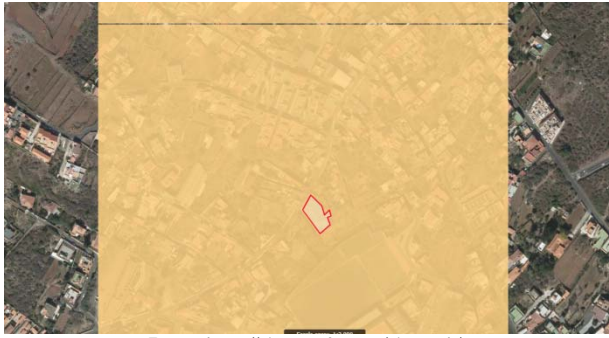
El desarrollo previsible de la Modificación menor del PGOU de La Matanza de Acentejo, están condicionadas por su entrada en vigor, partiéndose de la premisa de que la alternativa propuesta en la misma es la más coherente con los objetivos de ordenación perseguidos.

Los capítulos estructurantes del desarrollo previsto para las determinaciones recogidas, son:

- Procedimiento reglado de aprobación de la modificación, incluyendo la evaluación ambiental simplificada y la entrada en vigor.
- Funcionamiento del sistema general con vigencia indefinida.
- Desarrollo del seguimiento ambiental.
- Gestión municipal de este sistema general deportivo.

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

En este apartado se identificarán y caracterizarán, de forma sucinta, los distintos elementos del medio, tanto bióticos, como abióticos, así como algunos aspectos socioeconómicos de interés, en el ámbito de esta Modificación Menor y en su entorno, de modo general se trata de un ámbito ya desnaturalizado, sin valores ambientales y/o culturales en presencia.

ELEMENTOS DEL MEDIO	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS
GEOLOGÍA	La zona donde se desarrollará esta Modificación Menor se conforma por materiales basálticos ampliamente representados en este sector insular y que no se verá afectada por las determinaciones de esta modificación, no existiendo elementos de valor en la zona.
GEOMORFOLOGÍA	El ámbito de desarrollo de esta Modificación Menor no presenta sus características geomorfológicas originales puesto que estas se han visto modificadas previamente por los usos agrícolas y urbanos anexos que ha soportado el sector a lo largo de los años.
HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	<p>La red de drenaje superficial en el entorno de la zona de estudio está representada por una trama de barrancos, más o menos encajados, que parten de las zonas altas de la Dorsal Noreste y discurren de forma más o menos paralela en dirección a la costa. Su perfil es el correspondiente a un régimen erosivo torrencial resultado tanto del régimen pluviométrico de la isla, caracterizado por su marcada irregularidad en la distribución espacial y temporal, Y como de la elevada pendiente longitudinal. En cuanto a la hidrogeología: atendiendo a la Zonificación Hidrogeológica contenida en el Plan Hidrológico de Tenerife, el ámbito de estudio queda situado en la Zona 7, Sector 71.</p> <p>A los efectos de estos dos aspectos del medio, se considera que la Modificación Menor, no posee capacidad de afectar o alterar de forma significativas los mismos.</p>
EDAFOLOGÍA Y ÁREA DE INTERÉS AGRÍCOLA	En la zona donde se desarrollarán las previsiones de esta Modificación Menor en la actualidad no existen suelos agrícolas en activo, si bien se constituye por una parcela agrícola en abandono, donde se mantienen los suelos con valor agrologico aunque con sus valores se ven mermados debido a largo periodo de inactividad.
FAUNA	<p>El espacio afectado por la Modificación Menor manifiesta un grado apreciable de desnaturalización y antropización, y además se encuentran bajo la influencia de la presión de la zona urbana en la que se inserta.</p> <p>En la siguiente imagen, se pueden ver las cuadrículas de 500 x 500 de especies protegidas extraídas del Visor IDECanarias (Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, año 2017), donde se identifica una sola cuadrícula que afecta a la zona de estudio:</p>  <p>Fuente: https://visor.grafcan.es/visorweb/</p> <p>La relación de las especies protegidas recogida en dicha cuadrícula se expone en la siguiente</p>

	<p>tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre Científico</th> <th>Nombre Común</th> <th>C.N.E.A</th> <th>C.C.E.P</th> <th>Directiva Aves</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Accipiter nisus granti</i></td> <td>Gavilán</td> <td>Régimen de protección especial</td> <td>-</td> <td>Anexo I</td> </tr> <tr> <td><i>Pimelia radula radula</i></td> <td>Pimelia tinerfeña común</td> <td>-</td> <td>Peligro extinción</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>De la información bibliográfica consultada y de las observaciones de campo realizadas, se confirma con carácter general que el ámbito afectado por la Modificación Menor define un espacio que se presenta transformado y desnaturalizado, y se encuentra lejos de definir un lugar óptimo para el desarrollo de hábitos vitales de las especies faunísticas protegidas de las señaladas, que en cualquier caso son especies no sometidas a un alto grado de protección. No obstante atendiendo a al cita de especies protegidas de interés en especial a la <i>Pimelia Radula Radula</i>, se deberán concretar medidas destinadas a su protección.</p>	Nombre Científico	Nombre Común	C.N.E.A	C.C.E.P	Directiva Aves	<i>Accipiter nisus granti</i>	Gavilán	Régimen de protección especial	-	Anexo I	<i>Pimelia radula radula</i>	Pimelia tinerfeña común	-	Peligro extinción	
Nombre Científico	Nombre Común	C.N.E.A	C.C.E.P	Directiva Aves												
<i>Accipiter nisus granti</i>	Gavilán	Régimen de protección especial	-	Anexo I												
<i>Pimelia radula radula</i>	Pimelia tinerfeña común	-	Peligro extinción													
<p>VEGETACIÓN</p>	<p>Como consecuencia de la transformación sufrida por esta zona, tanto por los usos agrarios previsto como por los urbanos asociados al desarrollo urbano que ha sufrido este sector insular, la vegetal potencial ha sido eliminada completamente, presentando el territorio la siguiente distribución de vegetación real (Fuente: Mapa de Vegetación Real de Canarias, IDECanarias):</p>  <p>Fuente: https://visor.grafcan.es/visorweb/</p> <p>No existiendo valores a considerar en el ámbito de la Modificación menor.</p>															
<p>PAISAJE</p>	<p>La zona donde se emplaza esta área se define por se un espacio fuertemente intervenido donde aparecen diversos usos, entre los que destacan el deportivo y el residencial. Definiendo una trama urbana singular, si bien en las proximidades aparecen sectores en los que actualmente se mantiene el uso agrícola, que no se verán afectados en ningún caso por esta actuación.</p> <p style="text-align: center;">Localización</p>  <p style="text-align: center;">Panorámica del ámbito en el que se desarrolla la Modificación Menor.</p> <p>La <u>calidad paisajística</u>, atendiendo al grado de conservación de las características originales del espacio, es baja, pues se trata de una superficie altamente intervenida para la implantación de diversos usos relacionados con la trama urbana de La Matanza.</p> <p>En cuanto a la <u>incidencia visual</u>, referida exposición visual que presenta el espacio teniendo en cuenta la capacidad de concentración de observadores potenciales en su entorno, cabe establecer que es baja, pues el acceso visual del ámbito se encuentra limitado por numerosas edificaciones que restringen la visión de la superficie desde las distintas áreas.</p>															

	<p>Al desarrollarse el ámbito en el interior de la trama urbana, la percepción del mismo se ve dificultada por el entramado viario que lo conforma, coincidiendo en este caso con viales estrechos y edificaciones alineadas al vial, igualmente la vegetación y la propia pendiente del terreno dificulta la percepción del mismo, además de que el número de potenciales observadores se considera como bajo, por todo ello se considera que presenta una baja incidencia.</p>
<p>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000</p>	<p>El espacio natural protegido más cercano es el Paisaje Protegido "Costa de Acentejo" (T-36), que se sitúa a distancia de aproximadamente 1200m al NO, ubicándose en el margen opuesto de la autovía TF-5.</p> <p>No existen en las inmediaciones elementos de la Red Natura 2000 que se puedan ver afectados por el desarrollo de esta Modificación Menor.</p> <p>El objeto de esta Modificación Menor, no representa ninguna variación o menoscabo de los valores que fundamenten la declaración e identificación de este espacio de la Red de Espacios Naturales de Canarias y de la Red Natura 2000.</p>
<p>PATRIMONIO HISTÓRICO</p>	<p>Según la información disponible el ámbito afectado por la Modificación Menor no incide sobre elementos de valor patrimonial.</p>
<p>CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE</p>	<p>En La Matanza de Acentejo, los veranos son calientes y áridos; los inviernos son largos, frescos y secos y está ventoso y mayormente despejado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 12 °C a 25 °C y rara vez baja a menos de 10 °C o sube a más de 28 °C y las precipitaciones se consideran moderadas</p> <p>La calidad del aire en dicho entorno es en general buena, dada la ausencia de usos (industrias, carreteras de alta densidad de circulación de vehículos, etc.) con capacidad para devaluarla, y la buena exposición a la acción de barrido por efecto del viento.</p> <p>Las determinaciones de esta Modificación Menor no tienen capacidad de alterar estas condiciones generales y menos aún de generar incidencias sobre el cambio climático.</p>
<p>POBLACIÓN, SOCIO-ECONOMÍA Y USOS DEL TERRITORIO</p>	<p>En cuanto a la población del entorno cabe indicar que si bien en el pasado estuvo adscrita a los usos agrarios, actualmente gran parte de su actividad laboral se desarrolla en el entorno rural pero este uso en las últimas décadas se ha visto mermado incrementándose el desarrollo de usos terciarios.</p> <p>Presentando la zona del casco en el año 2017 una población de 5.541 habitantes (mientras que el municipio presenta una población total de 8.854 habitantes), de modo que el caso de La Matanza concentra tanto la población como los usos dotacionales y de servicios del municipio.</p> <p>Las determinaciones de esta Modificación permitirían la accesibilidad y funcionamiento del Sistema deportivo al cual se adscribirán.</p>

La modificación menor propuesta en el PGOU de La Matanza de Acentejo, se centra únicamente en la incorporación de dos ámbitos de SUELO URBANO CONSOLIDADO al Sistema General Deportivo, para dar la 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. El entorno donde se localiza la superficie objeto de la modificación menor, se caracteriza por estar dominado por el uso urbano residencial del núcleo de la Matanza, el cual se encuentra a su vez inserto dentro de un espacio donde los usos dotacionales presentan gran significancia. Además entre estas muchas de estas edificaciones se localizan pequeñas superficies agrícolas en activo (principalmente de autoabastecimiento) y superficies agrícolas en estado de abandono prolongado.

6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN MENOR Y SU CUANTIFICACIÓN CUANDO SEA POSIBLE.

6.1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN MENOR POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTO.

El planeamiento urbanístico constituye una práctica multidisciplinar cuyo objetivo final es la distribución de las actividades humanas sobre el territorio de la forma más adecuada posible.

La asignación o modificación de usos en el territorio supone la aparición del riesgo de impacto ambiental, por lo que el análisis previo de estas acciones resulta esencial para conocer y prevenir impactos ambientales sobre el medio ambiente, así como para poder definir las medidas correctoras, protectoras y/o compensatorias en caso de considerarse oportunas.

Teniendo en cuenta el alcance (naturaleza, dimensiones de la superficie, etc.) de la Modificación, y considerando que el espacio afectado por la misma muestra una pobreza generalizada en lo que respecta a valores ambientales, encontrándose en la actualidad desarrollado y los usos previstos ya concluidos con lo cual a priori y con carácter general se puede establecer que la Modificación Menor no tiene potencialidad para generar impactos sobre el medio ambiente.

En una primera aproximación, los factores que potencialmente pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Menor serían los siguientes:

- ✚ Calidad del aire.
- ✚ Elementos bióticos (flora y fauna)
- ✚ Suelos de valor agrario
- ✚ Paisaje.
- ✚ Alteración de usos preexistentes y bienestar social.

Caracterización y valoración de los impactos.

La metodología de valoración de efectos utilizada en el presente estudio no sólo está orientada a identificar, mitigar o resolver potenciales impactos y conflictos derivados del desarrollo de las determinaciones de esta Modificación Menor, sino que también definirá las posibilidades para generar procesos de desarrollo equilibrados y sostenidos, determinando la ocupación del territorio menos agresiva. Esta metodología debe al tiempo ser capaz de valorar e identificar las incidencias de la modificación propuesta sobre el medio, es decir su capacidad de acogida.

Para la valoración cualitativa que se va a desarrollar en este apartado para definir la magnitud de los efectos significativos se aplica la normativa vigente, procediéndose a identificar, valorar y definir la incidencia de la propuesta.

La naturaleza y los atributos de un efecto ambiental quedan determinados por un signo y un valor. El signo puede ser positivo, si es beneficioso, o negativo si es perjudicial. El valor se establece en función de la magnitud del impacto y de su incidencia.

Para la valoración se empleará la los siguientes aspectos:

Por la variación de la calidad ambiental (Naturaleza): (Signo)

-**Impacto positivo:** admitido como tal tanto por la comunidad científica y técnica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los beneficios y costes genéricos.



-Impacto negativo: el efecto se traduce en una pérdida de un valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico de productividad ecológica o en un aumento de perjuicios ocasionados por la contaminación, la erosión o colmatación.

Por la intensidad o grado de destrucción: (IN)

Este término se refiere al grado de incidencia sobre el factor, en el ámbito específico en el que actúa.

- **Impacto muy alto o total:** expresa una destrucción casi total del factor considerado en el caso en que se produzca el impacto.
- **Impacto mínimo o bajo:** expresa una destrucción mínima del factor considerado.
- **Impacto medio y alto:** sus repercusiones se consideran entre niveles intermedios de los dos citados anteriormente.

Por la extensión: (EX)

Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad. Se clasifica según:

- **Impacto puntual:** tiene un efecto muy localizado.
- **Impacto parcial:** el efecto tiene una incidencia apreciable en el medio.
- **Impacto extenso:** el efecto se detecta en una gran parte del medio analizado.
- **Impacto total:** el efecto se manifiesta de forma generalizada en todo el entorno considerado.
- **Impacto de ubicación crítica:** el efecto se produce en un entorno cuya situación hace que sea crítica.

Por el momento en que se manifiesta: (MO)

El plazo de manifestación del impacto (alude al tiempo que transcurre desde la ejecución de la acción y el comienzo o aparición del efecto sobre el factor del medio considerado)

- **Impacto largo plazo:** el efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad, como consecuencia de la aportación progresiva de agentes o sustancias debido a su acumulación a bien a su efecto sinérgico (más de 5 años).
- **Impacto medio plazo:** similar al anterior pero en un periodo de tiempo que va de un año a cinco años.
- **Impacto inmediato:** el efecto en el que el plazo de tiempo desde que se produce la acción hasta que se manifiesta el impacto es prácticamente nulo (inferior a un año).
- **Impacto de momento crítico:** el efecto cuyo momento de aparición es crítico, independientemente del plazo de manifestación.

Por su persistencia: (PE)

Se refiere al tiempo, que supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.

- **Fugaz:** La alteración que ocasiona prácticamente no se aprecia en el tiempo. La permanencia del efecto tiene lugar durante menos de un año.
- **Impacto temporal:** la alteración que ocasiona no permanece en el tiempo. Si dura entre uno y diez años.
- **Impacto permanente:** la alteración es indefinida en el tiempo. A efectos prácticos se considera permanente cuando tiene una duración mayor de 10 años.

Por su reversibilidad: (RV)

Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado como consecuencia de la acción acometida, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquella deja de actuar sobre el medio.

- **Corto plazo:** la recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas correctoras o protectoras (se retoman las condiciones iniciales en menos de un año).
- **Medio plazo:** la alteración puede ser asimilada por el entorno gracias al funcionamiento de los procesos naturales y o actuación del hombre (se retoman las condiciones iniciales entre uno y diez años).
- **Irreversible:** no es posible retornar a la situación anterior por medios naturales.

Por la interrelación de acciones y/o efectos: (SI)

Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar de la manifestación de efectos cuando las acciones que las provocan actúan de manera independientes, no simultáneas.

- **Sin sinergismo:** Cuando una acción actuando sobre un factor, no es sinérgica con otras acciones que actúan sobre el mismo factor.
- **Sinérgico:** se produce cuando el efecto conjunto en presencia simultánea de varios agentes o acciones supone una incidencia mayor que el efecto suma.
- **Muy Sinérgico:** Si la incidencia es altamente sinérgica.

Por su acumulación: (AC)

Atributo referido al incremento de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o se reitera la acción que lo genera.

- **Impacto simple:** el efecto se manifiesta sobre un solo componente ambiental o cuyo modo de acción es individualizada.
- **Impacto acumulativo:** el efecto al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.



Por la relación Causa-Efecto: (EF)

Este atributo se refiere a la forma de manifestación del impacto sobre el factor, como consecuencia de una acción.

- **Impacto directo:** su efecto tiene incidencia inmediata en algún factor ambiental.
- **Impacto indirecto o secundario:** el efecto supone una incidencia inmediata respecto a la interdependencia de un factor ambiental con otro.

Por su periodicidad: (PR)

Se refiere a la regularidad con que se manifiesta el efecto.

- **Impacto continuo:** el efecto se manifiesta a través de alteraciones regulares (constantes) en su permanencia.
- **Impacto discontinuo o irregular:** el efecto se produce a través de alteraciones irregulares (impredecibles) en su permanencia.
- **Impacto periódico:** el efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente en el tiempo.

Por su capacidad de recuperación: (MC)

Posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia de la acción ejercida. Es decir, está referida a la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).

- **Impacto irrecuperable:** la alteración del medio es imposible de reparar ya sea por la acción natural o por la acción del hombre (la alteración es imposible de reparar).
- **Impacto mitigable:** los efectos pueden paliarse o mitigarse de forma ostensible, mediante el establecimiento de medidas correctora (la recuperación es parcial).
- **Impacto recuperable:** el efecto de la alteración puede eliminarse por la acción humana (la recuperación es total).

Hay que señalar que esta variada tipología de impactos no es en absoluto excluyente, ya que un mismo impacto puede pertenecer a la vez a dos o más grupos tipológicos.

A partir de la caracterización, se realiza una valoración de la importancia del impacto.

Compatible: Cuando no se produce impacto sobre el parámetro ambiental en cuestión o cuando, en caso de ocurrir, se trata de un impacto de poca entidad, es decir, que provoca un deterioro mínimo sobre el mismo que puede ser fácilmente recuperado o paliado por medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias.

Moderado: Cuando se produce un impacto sobre el parámetro ambiental que no requiere de la aplicación de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales o una recuperación aproximada de las mismas requiere cierto tiempo.

Severo: La magnitud del impacto provoca un deterioro grave sobre el parámetro ambiental afectado y exige la aplicación de medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas para la recuperación o compensación, que puede conllevar un plazo de tiempo dilatado.

Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable, produciendo un impacto muy grave sobre el parámetro ambiental afectado, con una pérdida permanente de las condiciones ambientales, sin posible recuperación o aproximación, incluso con la adopción de prácticas o medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias intensivas.

A esta valoración de impactos, se le añade **NULO**, reservándose esta última valoración para aquellas variables sobre la que no habrá incidencia ambiental de ningún tipo, - VARIACIONES DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, QUÍMICAS Y BIOLÓGICAS.

6.2.- VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR.

Los impactos apreciables en el medio ambiente, producidos por la aplicación de las determinaciones que conlleve la necesidad de acomodar la ordenación urbanística vigente de la parcela de referencia

en esta Modificación Menor del PGOU de La Matanza de Acentejo, se dividen en los causados a continuación:

Si bien es importante hacer mención de modo previo a que las características ambientales previas caracterizadas por un ámbito urbano consolidado de valores naturales sin interés e integrado en un área paisajística con características urbanas hacen que los valores ambientales existentes sean escasos no presentando elevada calidad ambiental.

Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

<p>a) Calidad del aire/salud humana/cambio climático: atendiendo a las perturbaciones temporales de este factor por la modificación propuesta, se considera de escasa magnitud pues a pesar de que el uso que se plantea no será el mismo que viene desarrollándose actualmente, no tendrá capacidad de modificación sustancial de las variables ambientales aquí valoradas. Si bien la ejecución de las obras destinadas a la consecución de los objetivos previstos por la Modificación Menor, podrán suponer durante un periodo de tiempo limitado la perturbación de la calidad del aire del ámbito. Tanto la duración como la mínima envergadura de las mismas no presentan capacidad para incidir en e ninguno de los aspectos relacionados, si bien durante la ejecución de las obras las afecciones serán mínimas y perfectamente controlables.</p> <p>Una vez ejecutadas las determinaciones de esta Modificación, se dará lasolución 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.</p> <p>En ningún momento ni durante la ejecución de las determinaciones ni una vez operativo el viario de acceso y aparcamiento previsto se darán afecciones sobre la salud humana, e igualmente no tendrán estas acciones capacidad para incidir sobre el cambio climático.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja
	<u>Extensión (EX)</u>	Parcial
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato
	<u>Persistencia (PE)</u>	Fugaz
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Corto plazo
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sinérgico
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto
<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo	
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	COMPATIBLE	

<p>b) Aspectos abióticos significativos (Geología, Geomorfología, Edafología Hidrología e Hidrogeología): En la superficie afectada por la Modificación no se identifican valores o áreas de relevancia desde el punto de vista geológico ni geomorfológico. Dicha superficie se muestra afectada por el desarrollo de los usos pasados como el agrícola en abandono prolongado, estando actualmente colonizado por vegetación de sustitución carente de valores. Además de sufrir la presión de los usos residenciales y dotacionales contiguos.</p> <p>En cuanto a los recursos edáficos, se localizan por toda la superficie de actuación. Estos valores serán retirados y debidamente acopiados hasta su reutilización, previo a la ejecución de cualquier actividad.</p> <p>En cuanto a la hidrología nos encontramos que el sector no se encuentra atravesado por ningún barranco singular ni sus actuaciones van a afectar a la red hidrográfica del municipio, de otra parte la hidrogeología no se verá afectada por el desarrollo de esta modificación menor, salvo por posibles vertidos accidentales poco probables durante la fase de obras.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato
	<u>Persistencia (PE)</u>	Fugaz
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo
<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo	
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	COMPATIBLE	

<p>c) Aspectos bióticos (Vegetación y Fauna):En la superficie afectada por la Modificación, inserta en un entorno de claro perfil urbano entre el que se intercalan parcelas de cultivo en activo y en abandono, donde las especies faunísticas existentes seguirán desarrollando su actividad vital sin verse afectadas por las determinaciones dadas, puesto que no se prevé modificación alguna que pueda afectar a la dinámica vital de las especies que actualmente desarrollan su actividad vital en esta zona (principalmente avifauna), ya que la Modificación Menor plantea su adecuada integración en el ámbito urbano.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual
<u>Momento (MO)</u>	Inmediato	

<p>En relación a la mención de la especie <i>Pimelia radula radula</i> presente en las cuadrículas extraídas del Visor IDECanarias (Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, año 2017), destacar que no se constató su presencia en las diferentes visitas de campo, no obstante, se tendrá que realizar un nuevo inventario y estudio previo al inicio de cualquier actuación sobre el ámbito de modificación menor.</p> <p>De otra parte, en lo referente a la vegetación en el ámbito de desarrollo de la Modificación, no aparecen elementos vegetales singulares que deban ser tenidos en cuenta.</p>	<u>Persistencia (PE)</u>	Fugaz
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Reversible
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	COMPATIBLE	

<p>d) Paisaje: teniendo en cuenta las transformaciones paisajísticas con las que ya cuenta la superficie objeto e Modificación Menor, así como que el mismo define una superficie con bajo valor paisajístico y escasa incidencia visual, cabe concluir que determinaciones de la Modificación Menor no producirán incidencia paisajística alguna sobre el espacio en el que se desarrolla ni durante su ejecución ni durante su operatividad.</p> <p>Los únicos impactos se podrán generar durante la fase de desarrollo (obras), siendo estas de escasa entidad por la reducida extensión de la superficie de actuación, así como por el periodo temporal limitado de las mismas.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual
	<u>Momento (MO)</u>	Medio Plazo
	<u>Persistencia (PE)</u>	Permanente
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible
	<u>Sinergia (SI)</u>	Simple
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple
	<u>Efecto (EF)</u>	Directo
<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular o discontinuo	
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	COMPATIBLE	

<p>e) Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000: considerando el emplazamiento de la superficie de estudio respecto a Espacios Naturales Protegidos reconocidos por la Ley 4/2007, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como a las áreas declaradas como Zonas de Especial Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en virtud de la Directiva 79/409/CEE del Consejo (según se ha indicado anteriormente), cabe descartar que la Modificación Menor pueda inducir alguna clase de efecto negativo, directo o indirecto, sobre espacios de esta naturaleza o sobre los valores que fundamentan su designación durante la fase de ejecución.</p> <p>Con lo expuesto, se valora el efecto sobre este aspecto ambiental como NULO.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
	<u>Sinergia (SI)</u>	-
	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
<u>Periodicidad (PR)</u>	-	
<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-	
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	NULO	

Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

<p>a) Patrimonio Histórico - Cultural: Según la información disponible, no se tiene constancia de la existencia de elementos reconocidos con el mayor valor patrimonial (Bien de Interés Cultural), ni de elementos o yacimientos arqueológicos, ni de valor etnográfico o arquitectónico, en el área afectada por la Modificación Menor.</p> <p>Se debe tener en cuenta que el ámbito de la modificación menor, se encuentra bastante intervenido y degradado por la roturación de terrenos para la obtención de tierras de cultivos pasadas.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	-
	<u>Intensidad (I)</u>	-
	<u>Extensión (EX)</u>	-
	<u>Momento (MO)</u>	-
	<u>Persistencia (PE)</u>	-
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	-
<u>Sinergia (SI)</u>	-	

Con lo expuesto, se valora el efecto sobre este aspecto ambiental como NULO.	<u>Acumulación (AC)</u>	-
	<u>Efecto (EF)</u>	-
	<u>Periodicidad (PR)</u>	-
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	-
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	NULO	

<p>b) Alteración de los usos actuales y bienestar social: la modificación planteada, que tiene como finalidad el ajuste a la realidad fáctica del ámbito, no lleva aparejada una afección de usos preexistentes, ya que la superficie no presenta un uso definido, si bien mejora el adecuado desarrollo de accesibilidad y de aparcamiento del SGD para el cual se establece la presente modificación menor.</p> <p>Por otro lado, no se producirán modificaciones con capacidad para alterar el bienestar social y el sosiego público, y en cualquier caso al mejorar la accesibilidad y estacionamiento de una infraestructura deportiva de uso y disfrute público, se mejora el bienestar de la población usuaria de la misma.</p> <p>La modificación analizada lleva asociado un efecto positivo, pues se plantea como solución a la necesidad de mejorar el acceso y el estacionamiento a una infraestructura deportiva existente en el núcleo de La Matanza.</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Positivo
	<u>Intensidad (I)</u>	Baja
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato
	<u>Persistencia (PE)</u>	Permanente
	<u>Reversibilidad (RV)</u>	Irreversible
	<u>Sinergia (SI)</u>	Sin sinergia
	<u>Acumulación (AC)</u>	Simple
	<u>Efecto (EF)</u>	Indirecto
	<u>Periodicidad (PR)</u>	Irregular
	<u>Recuperabilidad (MC)</u>	Recuperable
IMPORTANCIA DEL IMPACTO:	COMPATIBLE	

CONCLUSIÓN: VALORACIÓN - EVALUACIÓN.

Analizados los impactos de efectos apreciables producidos por las determinaciones de la Modificación Menor, La EVALUACIÓN GLOBAL resulta **COMPATIBLE** con el medio ambiente, en base a un total de:

VALORACIÓN	MODIFICACIÓN
COMPATIBLES	5
MODERADOS	-
NULO	2
TOTAL	7

Los resultados generales obtenidos en cuanto a la valoración de los impactos sobre los aspectos del medio afectados, con una mayoría de impactos COMPATIBLES (5) y NULOS (2), -como no puede ser de otra forma, dada la naturaleza de la modificación planteada, con la que se pretende ajustar la ordenación a la realidad fáctica y a la mejora de un sistema general de uso deportivo en un entorno donde no se identifican valores ambientales ni culturales de consideración-, reflejan que la materialización de la Modificación Menor propuesta de modo general se puede indicar que no lleva asociadas incidencias sobre las variables ambientales analizadas.



7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Los efectos previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes se consideran neutrales, dada la naturaleza de la Modificación del Plan General. Sus determinaciones no contravienen ni la planificación insular, ni la territorial, ni la ambiental.



8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Como se ha indicado anteriormente, este Documento Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (legislación nacional), donde se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La **MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO**, se encontraría dentro del supuesto recogido en el artículo 6.2.a) de la citada *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, por lo que debe ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, esto es:

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior, (Ap.1 del artículo 6).*

En esa misma Ley 21/2013, en su artículo 5.2.f, se define una “modificación menor” como:

“... cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”

En la misma línea, la nueva legislación autonómica, *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias*, establece en su artículo 165, apartado 3, lo siguiente:

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.

A la vista de lo expuesto, el motivo por el cual se aplica al documento de **MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO** el proceso de evaluación estratégica simplificada, es por entender que se encuentra incluido en el supuesto del artículo 6.2.a) de la citada *Ley 21/2013*, así como en el Artículo 165, punto 3, de la *Ley 4/2017*.

En lo que respecta a los criterios establecidos en el Anexo V de la referida Ley 21/2013, mencionados en el artículo 31 de la misma Ley, para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, cabe indicar que la Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, tal y como se detalla en el presente Documento Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta en particular los siguientes detalles:

1. *Las características de la Modificación Menor:*

- a) *La Modificación Menor no establece un marco para proyectos y otras actividades en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o en relación con la asignación de recursos.*
- b) *La Modificación Menor no influye en otros planes o programas distintos al PGOU de La Matanza de Acentejo.*



- c) *La Modificación Menor no es pertinente para la integración de consideraciones ambientales con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
- d) *La Modificación Menor no tiene relación con la resolución de problemas ambientales significativos sobre el medio ambiente.*
- e) *La Modificación Menor no es pertinente para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como pudieran ser los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.*

2. *Las características de los efectos y del área probablemente afectada:*

- a) *La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos sobre las diferentes variables ambientales teniendo en cuenta la probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad de dichos efectos.*
- b) *La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos de carácter acumulativo.*
- c) *La Modificación Menor no lleva asociados efectos significativos de carácter transfronterizo.*
- d) *La Modificación Menor no lleva asociados riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).*
- e) *La magnitud y el alcance espacial de los efectos negativos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas), de la Modificación Menor no son relevantes.*
- f) *Las determinaciones de la Modificación Menor no inducen efectos negativos de consideración sobre áreas de valor o vulnerables, y en particular: no presenta incidencia sobre áreas de características naturales especiales, ni afectan negativamente al patrimonio cultural, ni inducen la superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental, ni la explotación intensiva del suelo, ni presentan efectos negativos sobre áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos, nacional, comunitario o internacional.*



9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

En el apartado 3 anterior, se exponen los motivos de la selección de la Alternativa 2 al ser la solución más adecuada para mejorar las condiciones de implantación en los términos de funcionalidad y eficiencia en relación con la accesibilidad y la dotación de aparcamiento del SGDen su linde de la Calle Real, principal vía de acceso al mismo.

10.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La determinación de la Modificación Menor presenta capacidad para inducir efectos ambientales de consideración, siendo las únicas medidas ambientales adicionales a las contenidas en el PGO que deben integrarse en dicha propuesta las siguientes:

- a) El suelo que circunda el ámbito, será objeto de medidas protectoras y de control a lo largo de todo el periodo de duración de los trabajos de materialización de las determinaciones, evitando en todo momento afectar de forma innecesaria a zonas externas a las estrictamente necesarias y delimitadas.
- b) Especial cuidado ha de tenerse con las edificaciones que se localizan anexas y cercanas a la superficie de actuación, así como con la Calle Real, que ha de mantenerse operativa durante todo el periodo de ejecución.
- c) Se aplicarán riegos correctores, sobre todas aquellas pistas y caminos de tierras provisionales y por los que transite la maquinaria de obras y vehículos pesados. Se deberán aplicar riegos al inicio de la jornada laboral, cuatro horas después y al finalizar la jornada de trabajo.
- d) Limpieza y buen estado de mantenimiento de los viales que sirvan de conexión con el sector de la modificación menor.
- e) Previo al desarrollo de cualquier actividad dentro del ámbito de actuación, se debe retirar y recuperar la capa de tierra vegetal y ser acopiada adecuadamente, para ser reutilizada posteriormente en otras que se estén desarrollando en el municipio.
- f) Puesto que se menciona a la especie *Pimelia radula radula* en las cuadrículas extraídas del Visor IDECanarias (Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias, año 2017), destacar que a pesar de no constatar su presencia en las diferentes visitas de campo, se tendrá que realizar un nuevo inventario y estudio previo al inicio de cualquier actuación sobre el ámbito de modificación menor.
- g) En aquellos sectores no definidos para el desarrollo de la actuación, se prohibirá el acopio de materiales (incluso temporalmente), evitando así el vertido accidental y/o afecciones no consideradas en este documento.
- h) Una vez finalizado el desarrollo de las consideraciones propuestas en la modificación menor, se procederá a realizar un acondicionamiento final de todo el ámbito, consistente en la recogida de los restos o residuos que pudieran quedar en la zona.
- i) Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para el acceso y el aparcamiento, evitando afecciones estéticas derivadas de un mal mantenimiento.

Cabe añadir que no espesica la consideración de medidas ambientales en prevención de efectos de la propuesta de Modificación sobre el cambio climático.



11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO PARA VERIFICAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS

El Programa de Vigilancia Ambiental propuesto (en adelante PVA), tiene un carácter muy básico, como no debe ser de otra manera, por cuanto la naturaleza de la Modificación Menor, no debe afectar al ya propuesto y considerado en el planeamiento vigente de La Matanza de Acentejo

11.1.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental es el establecer la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico.

Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos predichos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

11.2.- ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

- Etapa de Verificación: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.
- Etapa de Seguimiento y control: se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones “causa-efecto” detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.
- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.



- Etapa de emisión y remisión de informes: se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

A modo de resumen podemos decir que en la Etapa de Verificación se comprueba la implantación de las medidas correctoras, y en la Etapa de Seguimiento y Control se realizan los controles, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras.

Mediante la Etapa de Redefinición, y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se establecen nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una periodicidad específica.

10.3.- INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
- Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A continuación se recogen los parámetros que como mínimo serán objeto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, estos son:

- ✓ Protección del suelo exterior.
- ✓ Adecuado mantenimiento del viario y del tráfico.
- ✓ Inafección a las áreas colindantes (especialmente edificaciones y vías de comunicación).
- ✓ Aplicación de riegos correctores.
- ✓ Limpieza y mantenimiento de viarios.
- ✓ Recuperación y correcto acopio de la tierra vegetal.
- ✓ Nuevo inventario y estudio previo al inicio de cualquier actuación de *Pimelia radula radula*.
- ✓ Acopio de materiales.
- ✓ Acondicionamiento final de la superficie.
- ✓ Condiciones estéticas de las edificaciones.



- ✓ Posibilidad de incorporar las prescripciones que a bien tenga indicar la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, al ser este Programa de Vigilancia y Control un documento abierto, capaz de incorporar nuevos parámetros ambientales.

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un capítulo anterior y se ha determinado unas Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

El Programa de Vigilancia consistirá en la realización de una campaña de seguimiento anual en la que se constatará el adecuado desarrollo de las determinaciones de la Modificación Menor, recogándose expresamente las consideraciones dadas, en lo referido al mantenimiento e inafección a los uso colindantes más significativos.

Este Programa de Vigilancia Ambiental será desarrollado por técnico competente y podrá incluir aspectos que en base a su experiencia pueden resultar significativos para el adecuado desarrollo ambiental del ámbito y/o contemplará aquellos derivados de lo que a bien tenga indicar la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.



12.- CONCLUSIÓN

Como **CONCLUSIÓN FINAL** de la elaboración del Documento Ambiental Estratégico correspondiente a la “**MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO**” teniendo en cuenta que sus determinaciones no presentan capacidad para inducir impactos ni efectos negativos significativos sobre los diferentes parámetros ambientales, se puede aseverar que su desarrollo no va a presentar repercusiones negativas sobre el medio ambiente en el ámbito de su incidencia, ni de forma directa ni de manera indirecta:

SE VALORA QUE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

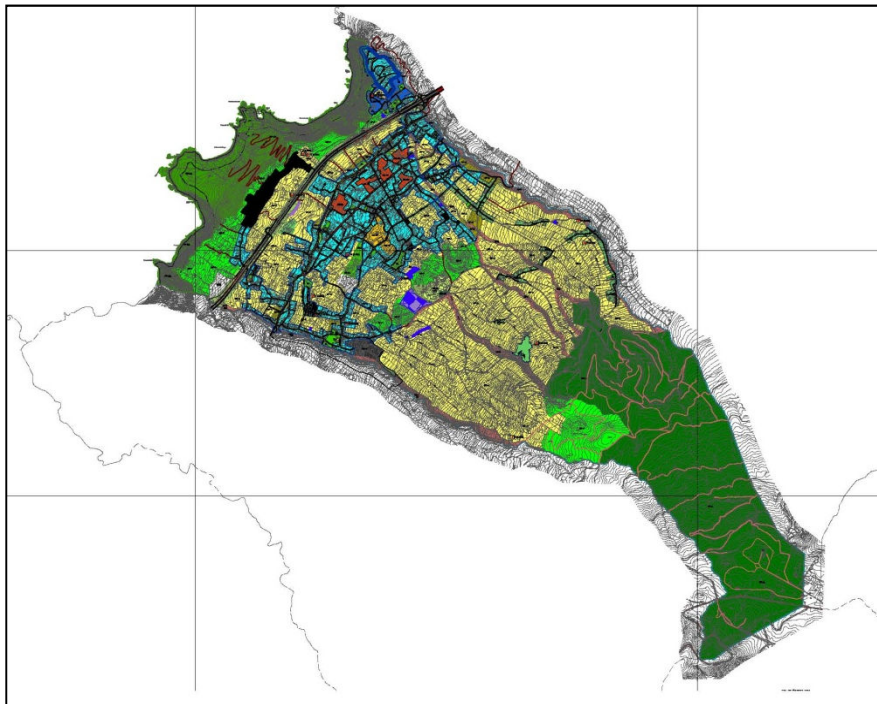
En Santa Cruz de Tenerife, a 12 de noviembre de 2018

52820316B
ROSENDO
JESUS
LOPEZ (R:
B76526177
)

Firmado digitalmente por
52820316B ROSENDO JESUS
LOPEZ (R: B76526177)
Nombre de reconocimiento
(DN): 2.5.4.13=Reg:38013 /
Hoja:TF-47902 /Tomo:3160 /
Folio:37 /Fecha:28/10/2010 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-52820316
B, givenName=ROSENDO JESUS,
sn=LOPEZ LOPEZ,
cn=52820316B ROSENDO JESUS
LOPEZ (R: B76526177),
2.5.4.97=VATES-B76526177,
o=EVALUA SOLUCIONES
AMBIENTALES SL, c=ES
Fecha: 2018.11.14 11:36:03

Fdo.- Rosendo J. LópezLópez
Biólogo Colegiado Nº7755-L
DNI: 52.820.316-B
Director General

Fdo.- Javier Domínguez Anadón
JDA y Ass SL
DNI: 41.953.379-E
Coordinador



**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

**41953379E
FRANCISCO JAVIER
DOMINGUEZ (R:
B38462727)**

Firmado digitalmente por
41953379E FRANCISCO
JAVIER DOMINGUEZ (R:
B38462727)
Fecha: 2018.11.13 16:30:04 Z



**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.

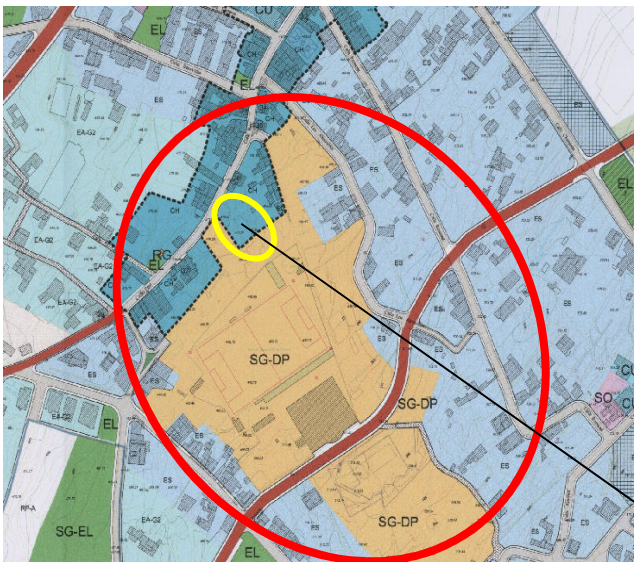
II.3. MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2

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.

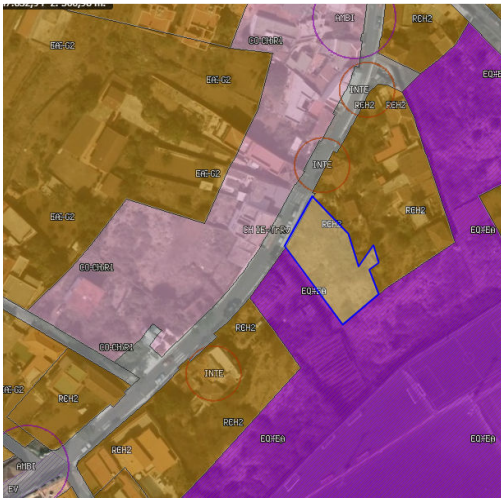


Ámbito Propuesto.

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 m²

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
A.- DETERMINACION DEL VALOR URBANISTICO DE LAS FINCAS APORTADAS			
Superficie total		820 m ² s	
Edificabilidad bruta		1,50 m ² t	
I.- Distribución de superficies de usos y tipologías (m² s).			
Residencial Casco Histórico (2pl)		820 m ² s	
TOTAL		820 m² s	
II.- Edificabilidad lucrativa susceptible de apropiación. (m² t)			
a) Uso Residencial		1.230,00 m ² t	
TOTAL		1.230,00 m² t	
III.- Determinación del valor de las fincas aportadas. (€/m²s bruto)			
La valoración de las fincas aportadas, se ha efectuado por referencia a los siguientes criterios de valoración:			
a) Valor inicial promedio		€/m ²	
b) Valor de repercusión convencional, respecto del valor en venta medio del m ² construido. (10%)		€/m ²	
Valor medio		160 €/m²	
IV.- Rendimiento óptimo de la promoción.(€)			
a) Uso Residencial		2.091.000 €	1.700 €/m ²
TOTAL RENDIMIENTO		2.091.000 €	
Repercusión por m ² construido		1.700 €/m²	
V.- Costes de materialización efectiva del aprovechamiento susceptible de apropiación.(€)			
a) Uso Industrial		0 €	600,00 €/m ²
b) Uso Residencial		1.107.000 €	900,00 €/m ²
c) Costes financieros, gestión, tramitación y otros gastos necesarios.		218.448 €	
TOTAL COSTES DE EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO.		1.456.706 €	0,150
Repercusión por m ² construido		1.184 €/m²	
V.- Rendimiento neto.			
Ingresos	2.091.000		
Gastos	1.456.706		
Rendimiento neto o valor urbanístico global		634.294 €	
Rendimiento neto porcentual		44%	
VI.- Valor urbanístico del aprovechamiento susceptible de apropiación (pts).			
a) Valor urbanístico del aprovechamiento susceptible de apropiación.		634.294 €	
b) Repercusión del valor urbanístico por m ² de suelo bruto aportado		773,53 €/m²	
c) Repercusión del valor urbanístico por m ² aprovechamiento.		515,69 €/m²	
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 Ordenación¹.

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

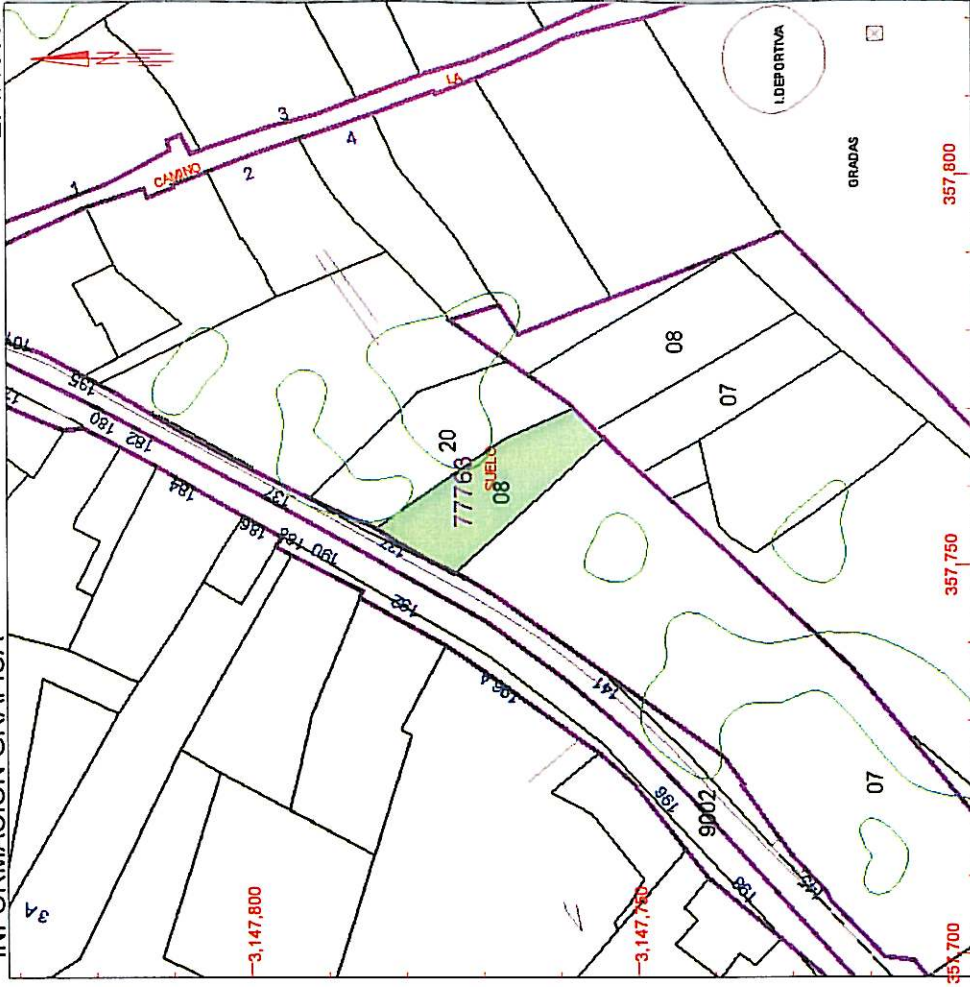
LOCALIZACIÓN	CL REAL 141 Suelo		
	38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
	100,000000		

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL 141	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	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 ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL 139	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	300	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] 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
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite 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

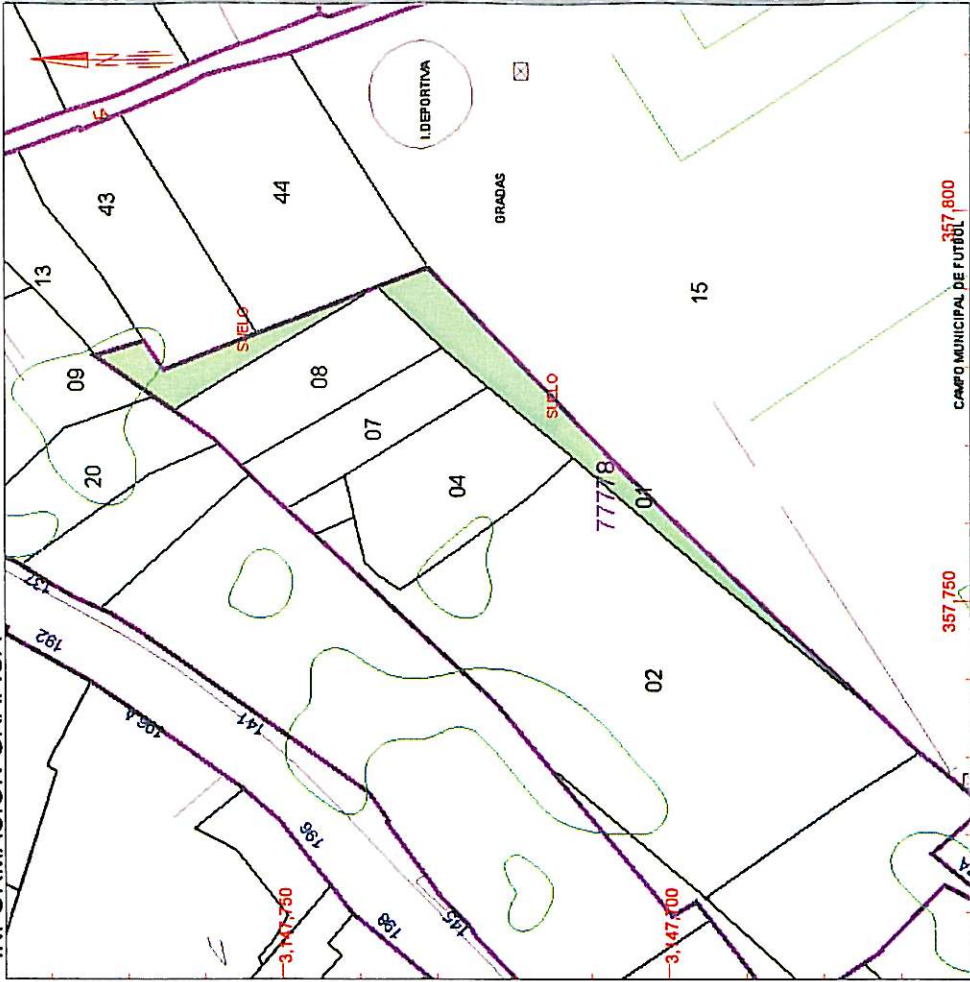
LOCALIZACIÓN	CL REAL Suelo		
	38370 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] TIPO DE FINCA
		372 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

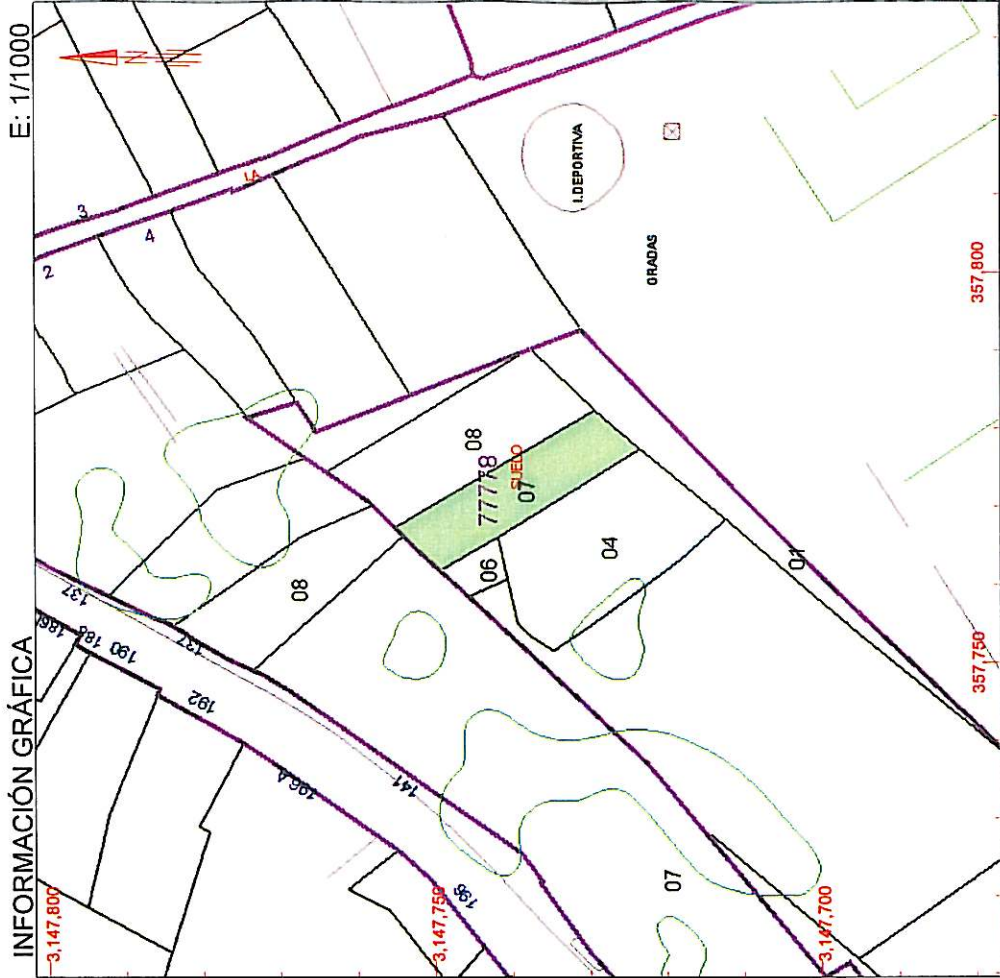
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

- 357.800 Límite de Manzana
- 357.750 Límite de Parcela
- 357.750 Límite de Construcciones
- 357.750 Mobiliario y aceras
- 357.750 Límite zona verde
- 357.750 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

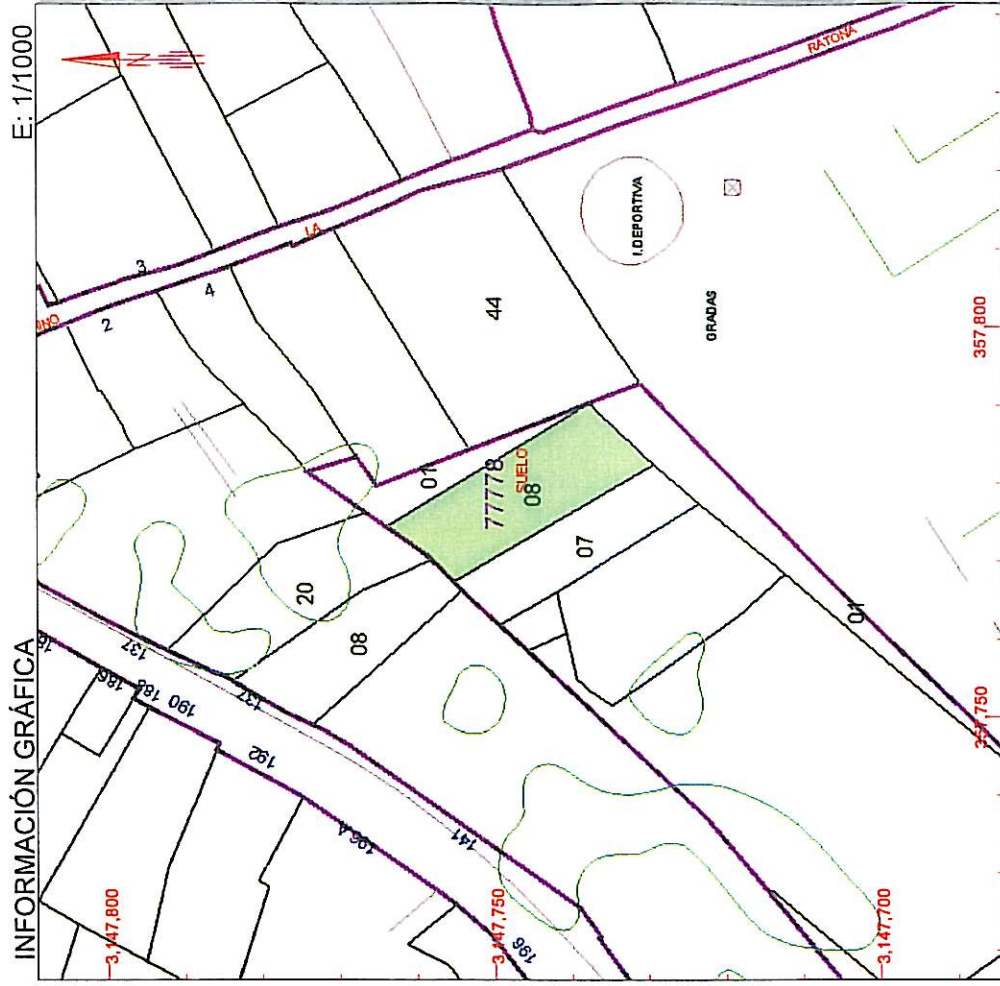
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7777808CS5477N0001YE

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 ²]	--
	100,000000		

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL REAL	
	LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	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

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

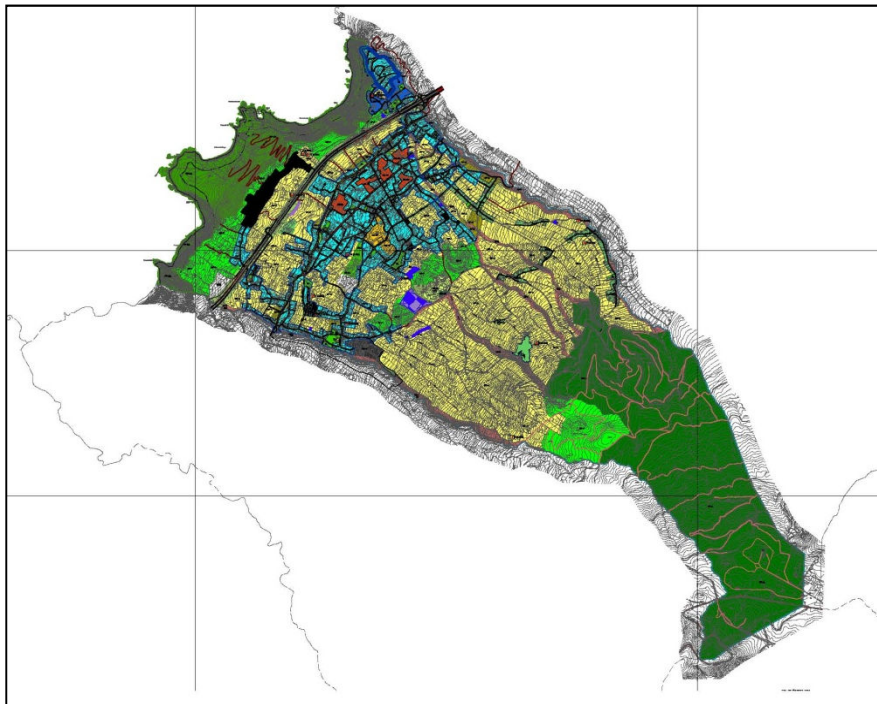
Jueves, 8 de Noviembre de 2018

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 m²), que dividido entre la población potencial de 15.031 habitantes comporta una relación 6,03 m²/hab. superior al estándar de 5 m²/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 ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,15 m ² /m ²
* Aprovechamiento total.....	4.194,00 m ²

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
TOTAL SUPERFICIE	187,35 Has

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

▪ RISCO DEL PERRO	8,47 Has
TOTAL SUPERFICIE	8,47 Has

SISTEMAS GENERALES

▪ DEPORTIVO (D)	4,74 Has
TOTAL SUPERFICIE.....	4,74 Has

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
TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE	8,75 Has

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 m²), que dividido entre la población potencial de 15.031 habitantes comporta una relación 6,03 m²/hab. superior al estándar de 5 m²/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 ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,15 m ² /m ²
* Aprovechamiento total.....	4.194,00 m ²

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

☞ Incluye los Sistemas Generales Deportivo y Espacios Libres Públicos.

▪ ACENTEJO (JAGRE) 4,37 Has

▪ RISCO DEL PERRO 1,06 Has

▪ PUNTILLO DEL SOL 8,66 Has

TOTAL SUPERFICIE 187,35 Has

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

▪ RISCO DEL PERRO 8,47 Has

TOTAL SUPERFICIE 8,47 Has

SISTEMAS GENERALES

▪ DEPORTIVO (D) 4,822 Has

TOTAL SUPERFICIE..... 4,822 Has

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

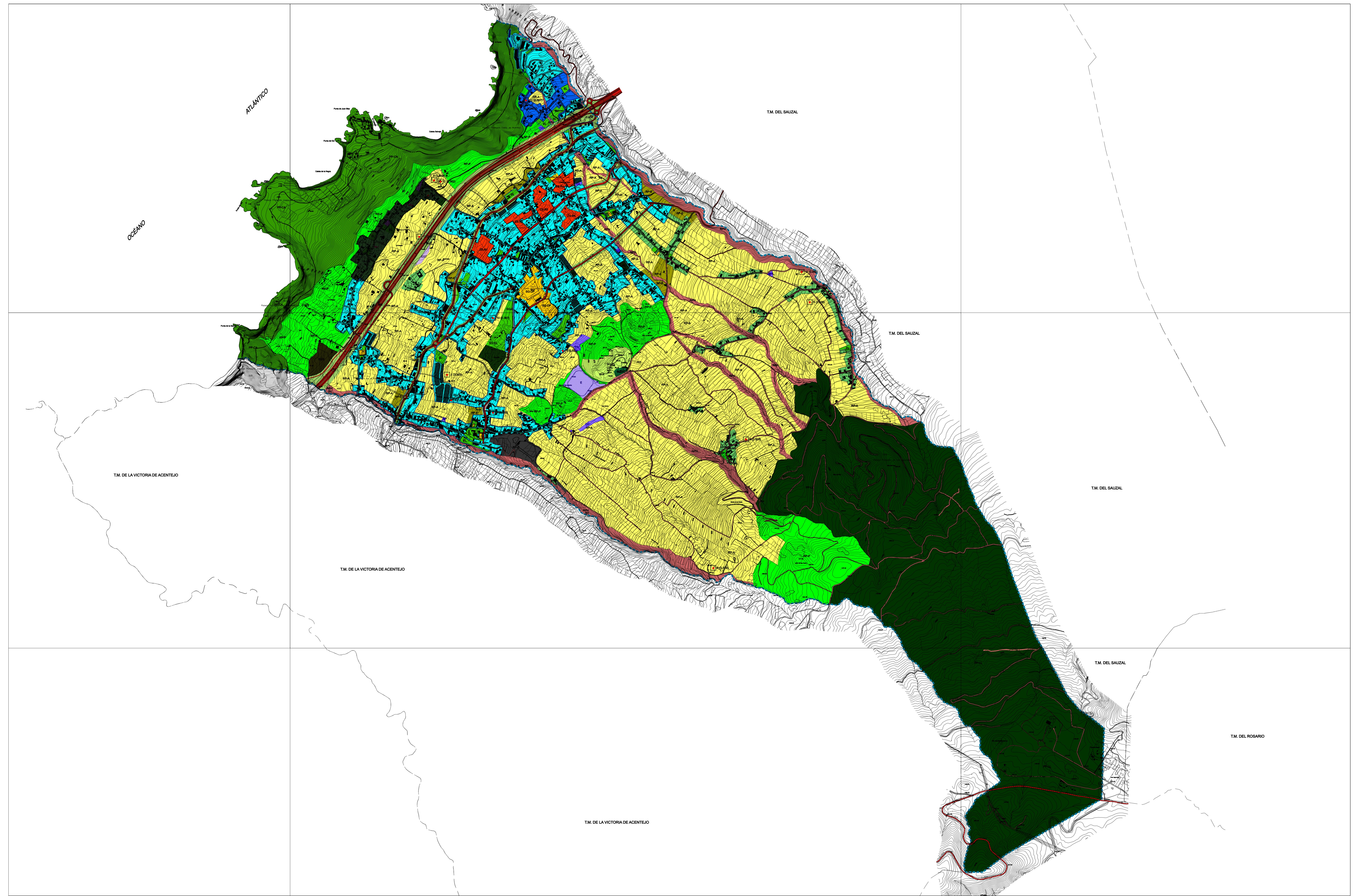
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ (ZS-R2) 1,66 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL TOMADERO (ZS-R3) 1,98 Has

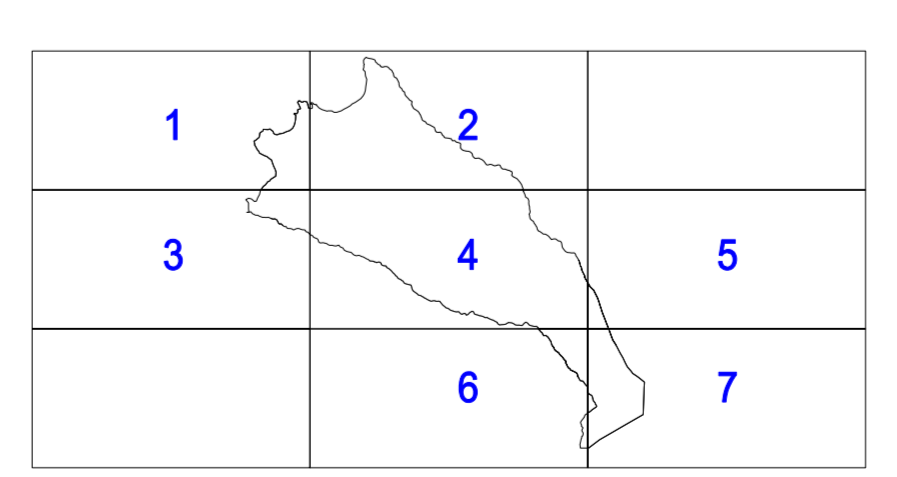
▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CORAZÓN (ZS-R4) 1,69 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CANTILLO (ZS-R5) 1,30 Has

TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE 8,75 Has



CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE		CATEGORÍA SUELO URBANO		RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS		
1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL PROTECCIÓN NATURAL: PAISAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO" PAISAJE PROTEGIDO DE "LAS LAJUNETAS" SITIO HISTÓRICO (B.I.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS: PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA: FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL		3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS PROTECCIÓN CULTURAL: ZONA ARQUEOLÓGICA ARQUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA FUENTES PROTECCIÓN COSTERA: PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL		2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL ASENTAMIENTO RURAL		SECTORIZADO NO ORDENADO SECTORIZADO RESIDENCIAL		AUTOPISTA (TF-6) CARRETERA INSULAR (IC-800) CARRETERA INSULAR (TF-319) CARRETERA INSULAR (IC-824) CARRETERA LOCALES CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES	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.
PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		PROTECCIÓN CULTURAL ZONA ARQUEOLÓGICA ARQUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA FUENTES PROTECCIÓN COSTERA: PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL		PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PROTECCIÓN DE VARIO: EMBALSE DEPÓSITO REGULADOR TELECOMUNICACIONES		SISTEMA GENERAL DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SANITARIO CENTRO ASISTENCIAL DEPORTIVO CULTURAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SERVICIOS PÚBLICOS RELIGIOSO ESTACIÓN DE SERVICIOS HOTELERO COMERCIAL		LINEA RIBERA DEL MAR LINEA DE LIMITE DE PROTECCIÓN	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		PROTECCIÓN COSTERA PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL		4.- SISTEMAS GENERALES ZONA RECREATIVA BODEGA COMARCAL ESPACIO LIBRE SERVICIOS CEMENTERIO SÍMBOLO CULTURAL		ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO PLAN ESPECIAL PLAN PARCIAL ESTUDIO DE DETALLE		ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 200 300 Escala 1:10.000	
2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL ASENTAMIENTO RURAL		5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL PROTECCIÓN TERRITORIAL		ÁMBITO DE GESTIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN		ÁMBITOS DE ORDENANZA EDIFICACIÓN CERRADA VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICACIÓN SEMICERRADA EDIFICABILIDAD AGOTADA EDIFICACIÓN ABIERTA		LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL:	



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

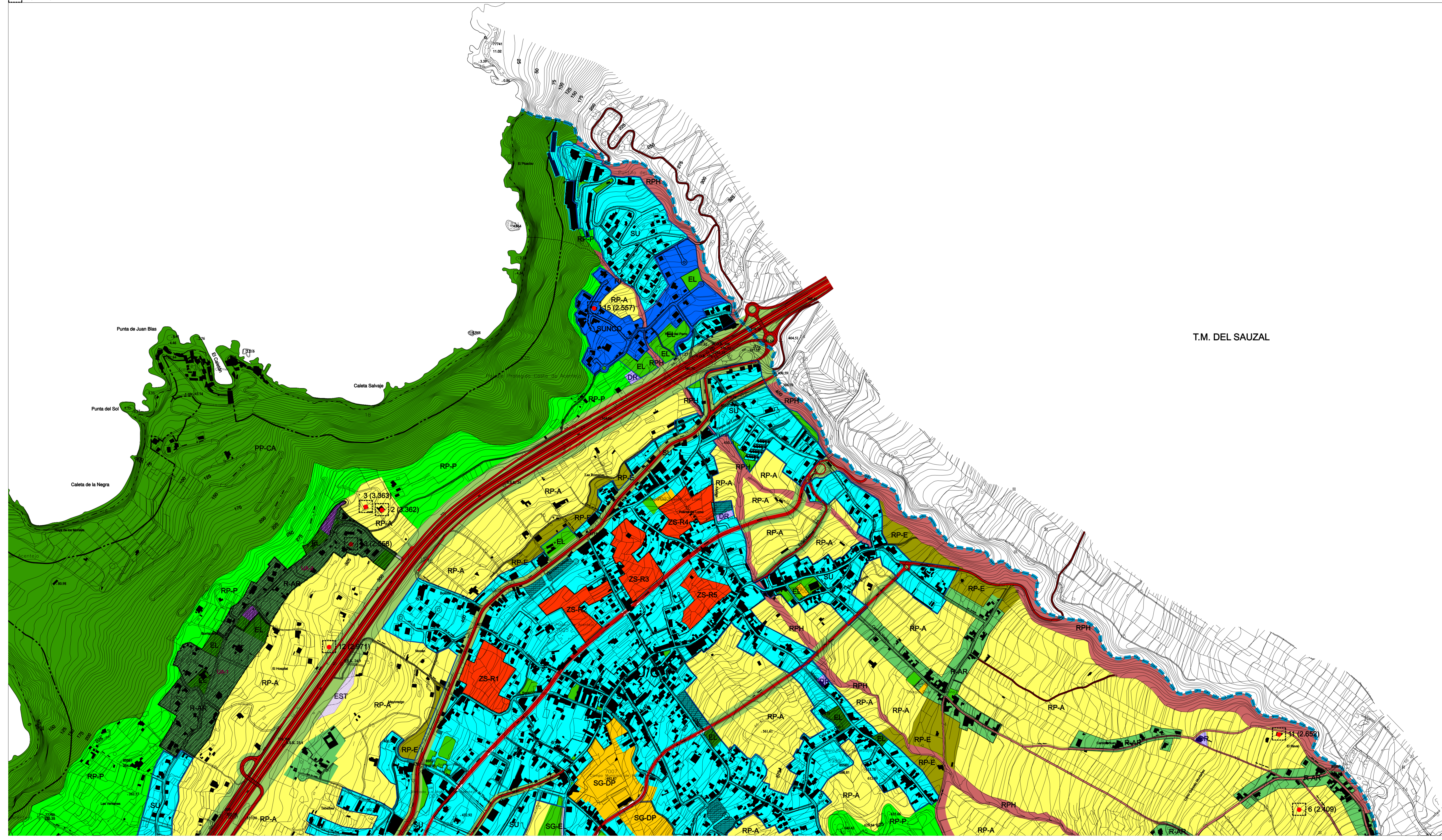
PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA 1:10.000

ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

7.00

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

6 (3.329)



T.M. DEL SAUZAL

CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA SUELO URBANO	RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL 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 2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL	3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS PROTECCIÓN CULTURAL ZONA ARQUEOLÓGICA ARQUEOLÓGICO POTENCIAL EDIFICACIÓN PROTEGIDA MIRADORES FUENTES CULTURALES 4.- SISTEMAS GENERALES ZONA RECREATIVA BODEGA COMARCAL ESPACIO LIBRE 5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL	SECTORIZADO RESIDENCIAL SISTEMA GENERAL DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SANITARIO CENTRO ASISTENCIAL DEPORTIVO CULTURAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SERVICIOS PÚBLICOS RELIGIOSO ESTACIÓN DE SERVICIOS HOTELERO COMERCIAL ESPACIO LIBRE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO PLAN ESPECIAL PLAN PARCIAL ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO DE GESTIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN ÁMBITOS DE ORDENANZA EDIFICACIÓN CERRADA VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICACIÓN SEMICERRADA EDIFICABILIDAD ADOTADA EDIFICACIÓN ABIERTA	SUELO URBANO CONSOLIDADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO ESTACIONES DE SERVICIOS AUTOPISTA (T-6) CARRETERA INSULAR (C-500) CARRETERA INSULAR (T-310) CARRETERA INSULAR (C-84) 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.	<p>LA MATANZA DE ACENTEJO</p> <p>ESCALA GRÁFICA: 0 50 100 200 300</p> <p>Escala 1:5.000</p> <p>LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL: -----</p>

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

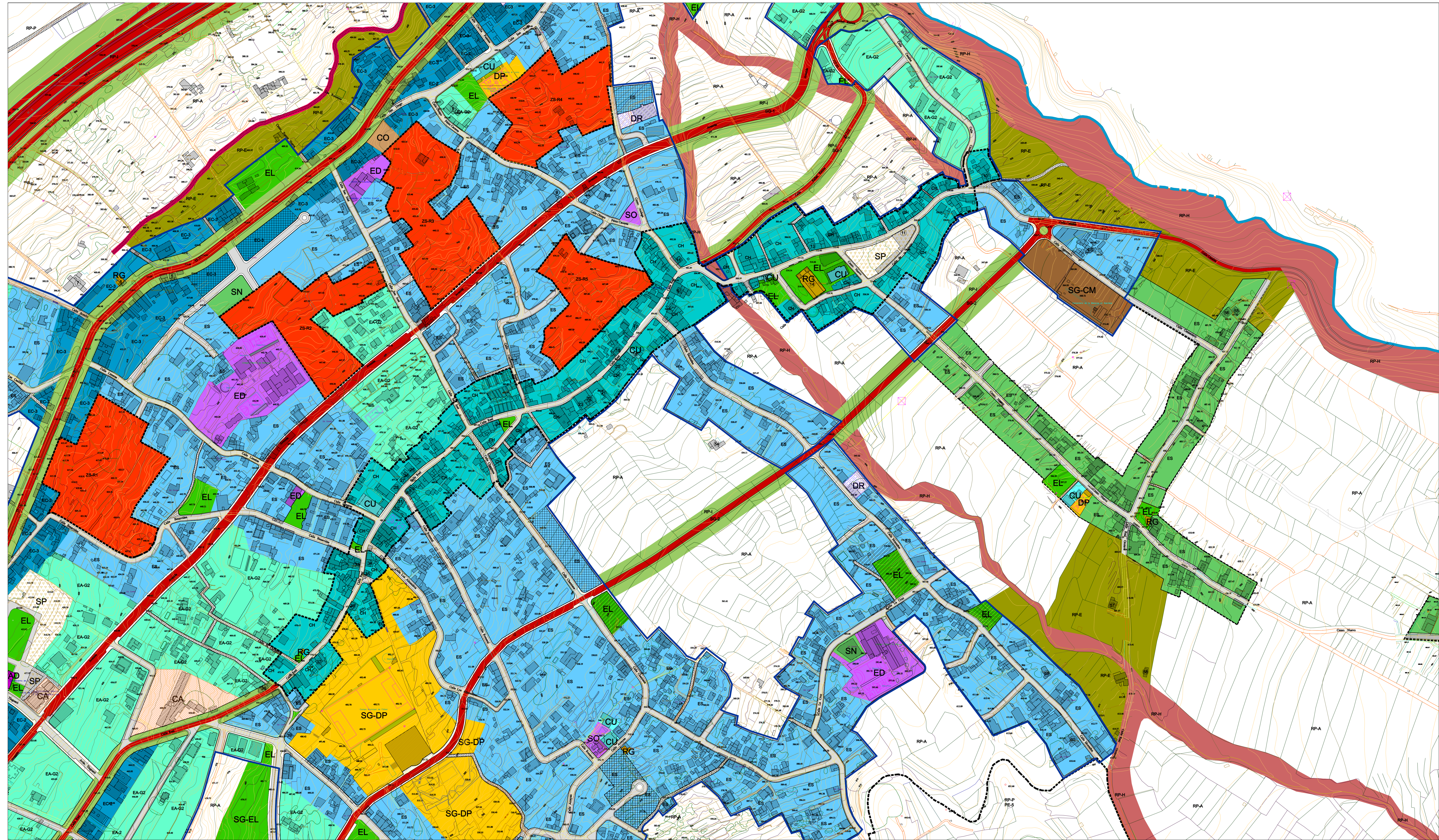
PLANO DE ORDENACIÓN
 ESCALA 1:5.000

ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

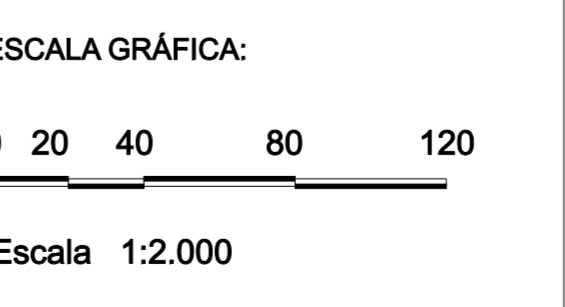
9.02

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

GOBIERNO DE CANARIAS
 AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO



CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA SUELO URBANO	RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS	
1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL PROTECCIÓN NATURAL: PASAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO", PASAJE PROTEGIDO "CALLE LAS AGUAS", SITIO HISTÓRICO (B.I.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS: PROTECCIÓN DE ENTORNOS PROTECCIÓN PASAJÍSTICA: PROTECCIÓN PASAJÍSTICA		3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS PROTECCIÓN AGROARIA, PROTECCIÓN HIDROLÓGICA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: PROTECCIÓN DE VIARIO, CANAL DEL NORTE 4.- SISTEMAS GENERALES ZONA RECREATIVA, BORGES COMARCAL, ESPACIO LIBRE 5.- PROTECCIÓN TERRITORIAL PROTECCIÓN TERRITORIAL	2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL POBLAMIENTO RURAL	2.- SUELO URBANO CONSOLIDADO 3.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SISTEMA GENERAL, DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, SANITARIO, CENTRO ASISTENCIAL, DEPORTIVO, SOCIAL, CULTURAL, GOBERNACIÓN PÚBLICA, SERVICIOS PÚBLICOS, RELIGIOSO, ESTACIÓN DE SERVICIOS, HOTELERO, COMERCIAL, ESPACIO LIBRE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO PLAN ESPECIAL, PLAN PARCIAL, ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO DE GESTIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN ÁMBITOS DE ORDENANZA EDIFICACIÓN CERRADA, VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA, EDIFICACIÓN SEMICERRADA, EDIFICABILIDAD AGOTADA, EDIFICACIÓN ABIERTA, CARGO HISTÓRICO	AUTOVÍAS, CARRETERA INSULAR, CARRETERA LOCALES, CAMINOS, RISTAS LOCALES Y FORESTALES DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO, DELIMITACIÓN DE MANZANAS LÍNEA RIBERA DEL MAR, LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN, LÍNEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN (PROPUESTA)	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.



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

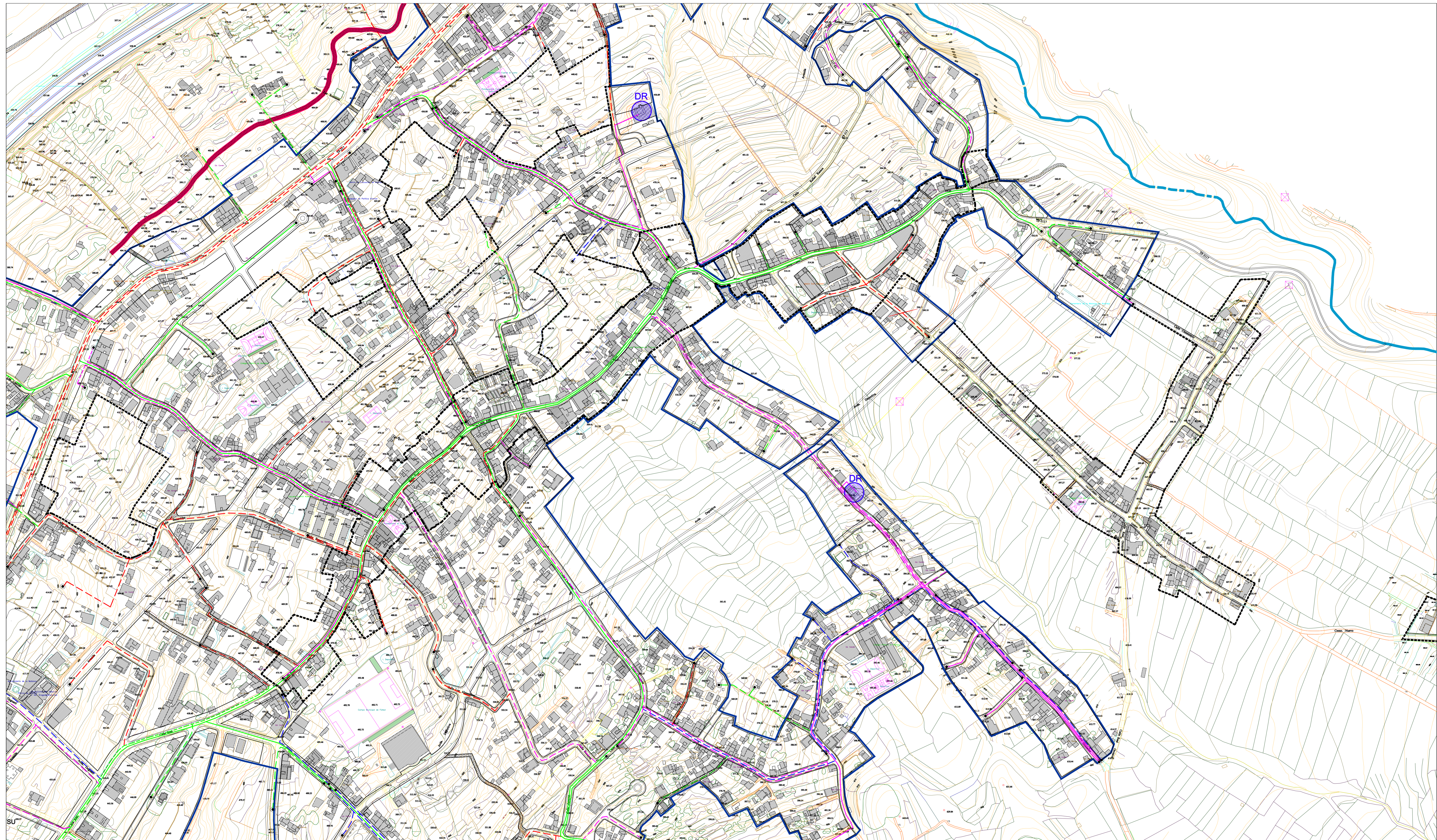
11.04

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

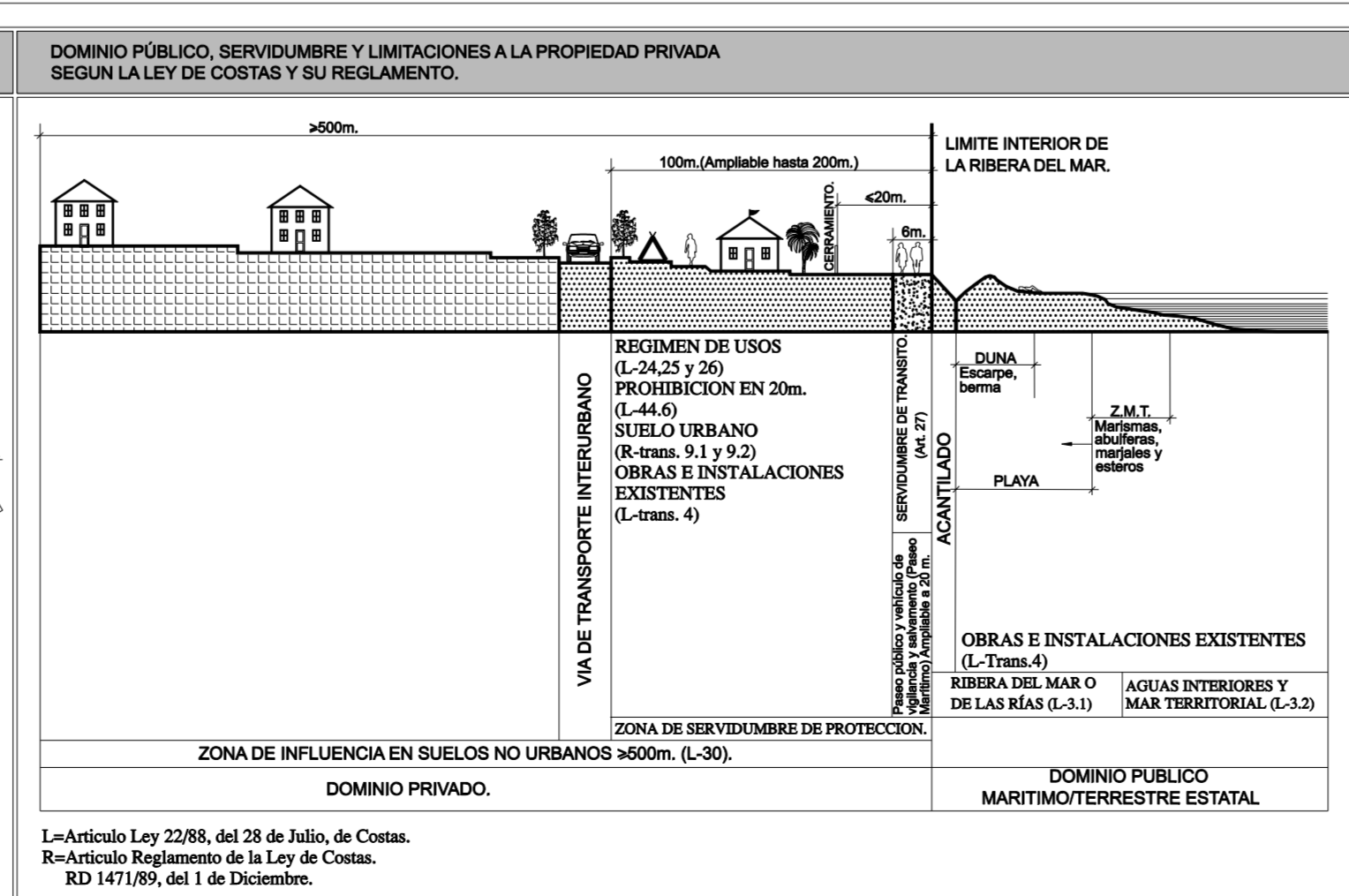


RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- 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 de 2ª y 3ª	3	5

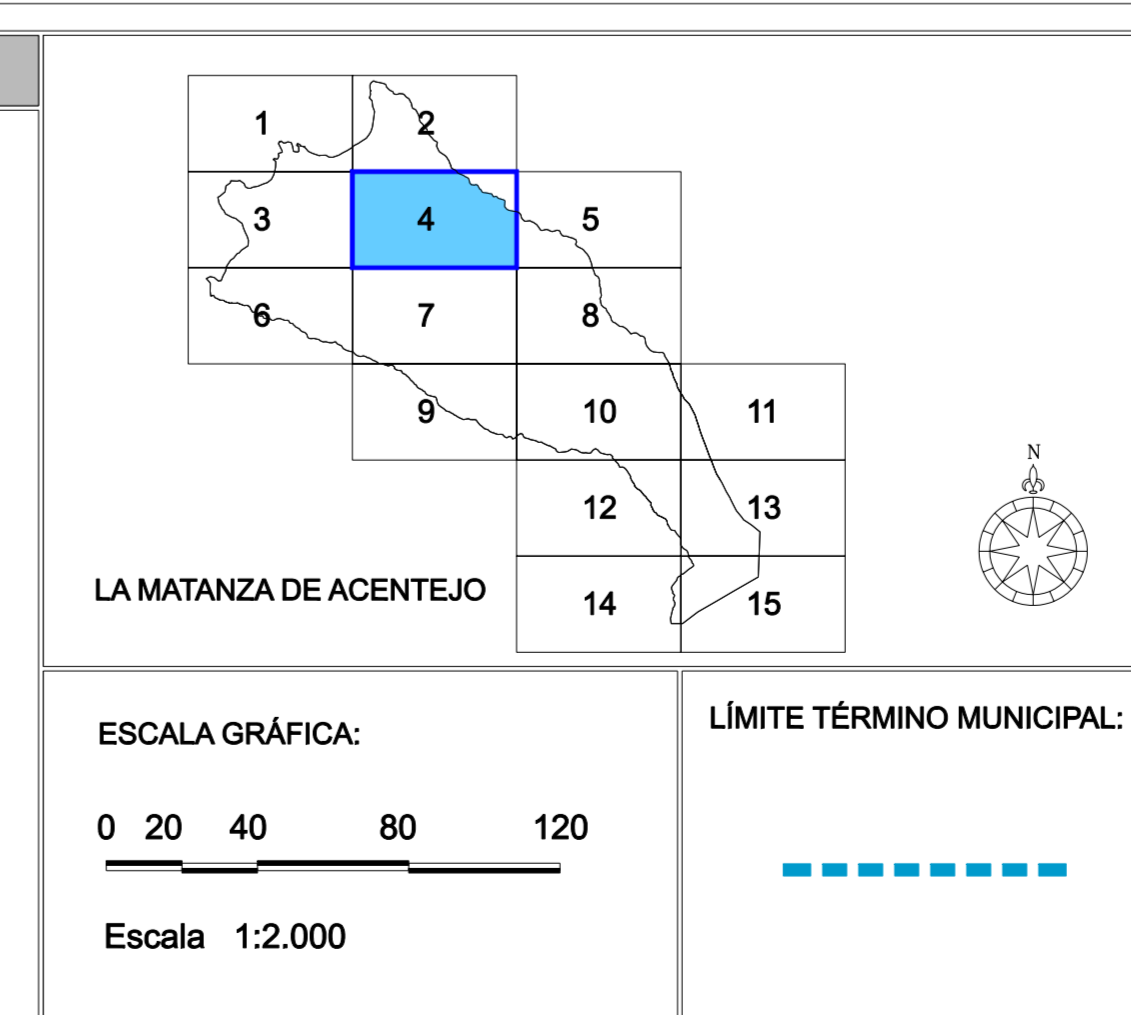


RED VIARIA

- 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

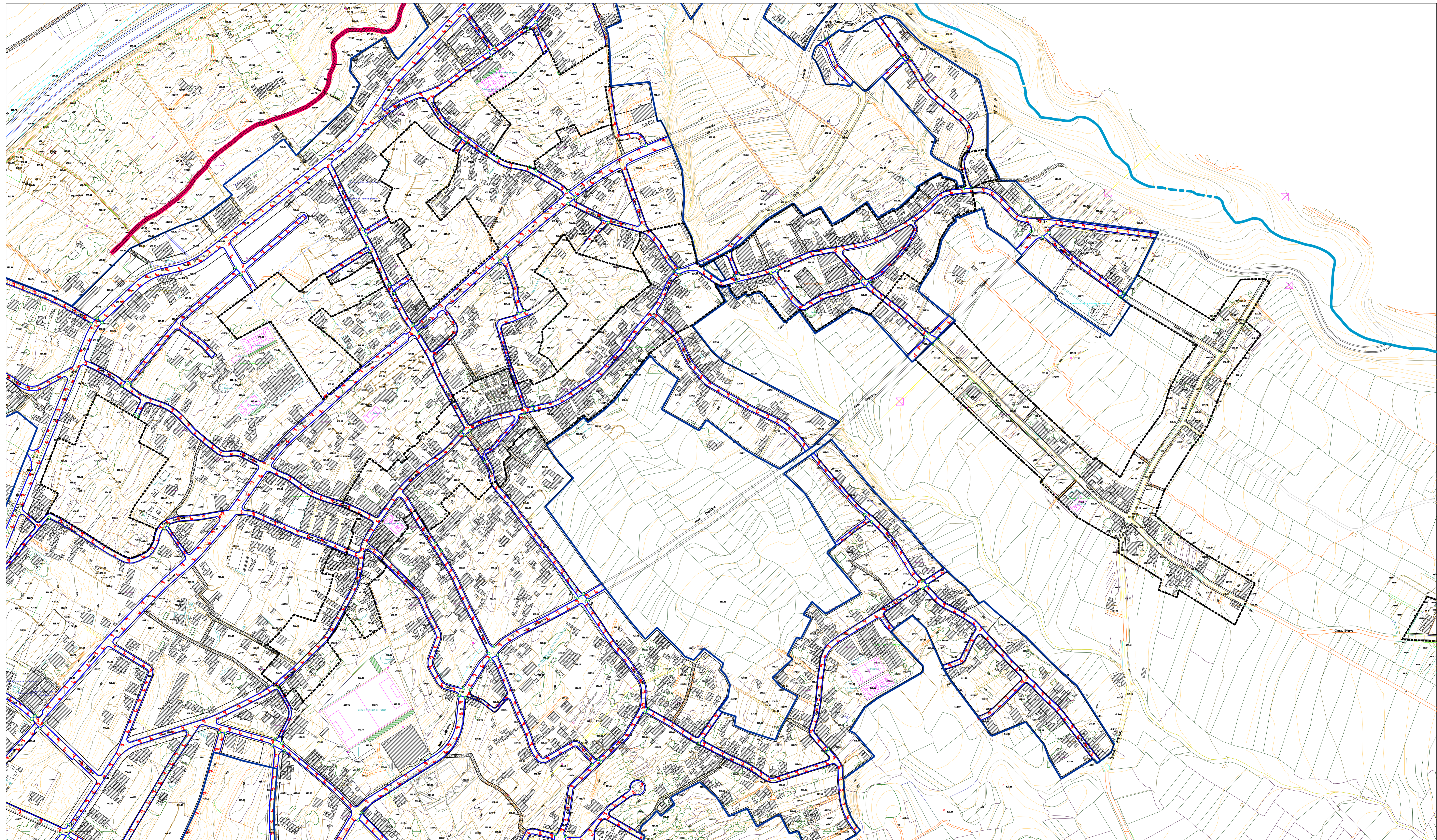
NOVIEMBRE 2018

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA 1:2.000

SUELO URBANO:
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

12.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS



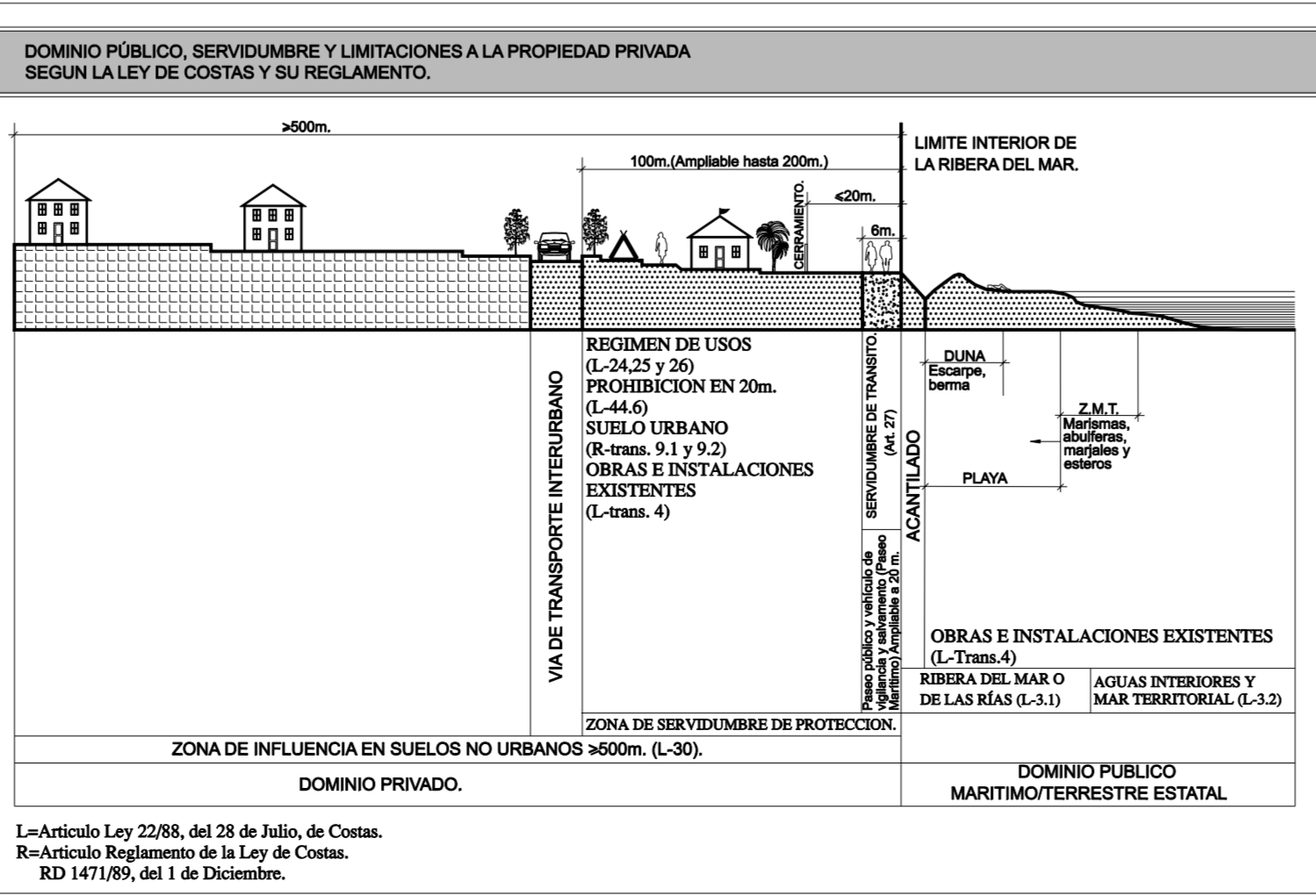
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- 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	ANCHO DE FRANJA (m.)	Línea Límite de Edificación		
	Domino	Servidumbre	Afectación	de Edificación
Autovía	8	17	5	20
Carrtera	8	15	7	20
Carrtera local	8	10	7	25
Sendero de peatón	3	5	3	12

Nota: La franja de protección en carrteras locales y senderos de peatón se aplicará desde la línea de alineación de la vía.



RED VIARIA

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

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- DELIMITACIÓN DE MANZANAS

CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

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.

- LINEA RIBERA DEL MAR
- LINEA DE LÍMITE DE PROTECCIÓN

LA MATANZA DE ACENTEJO

ESCALA GRÁFICA:
0 20 40 80 120

Escala 1:2.000

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL:

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

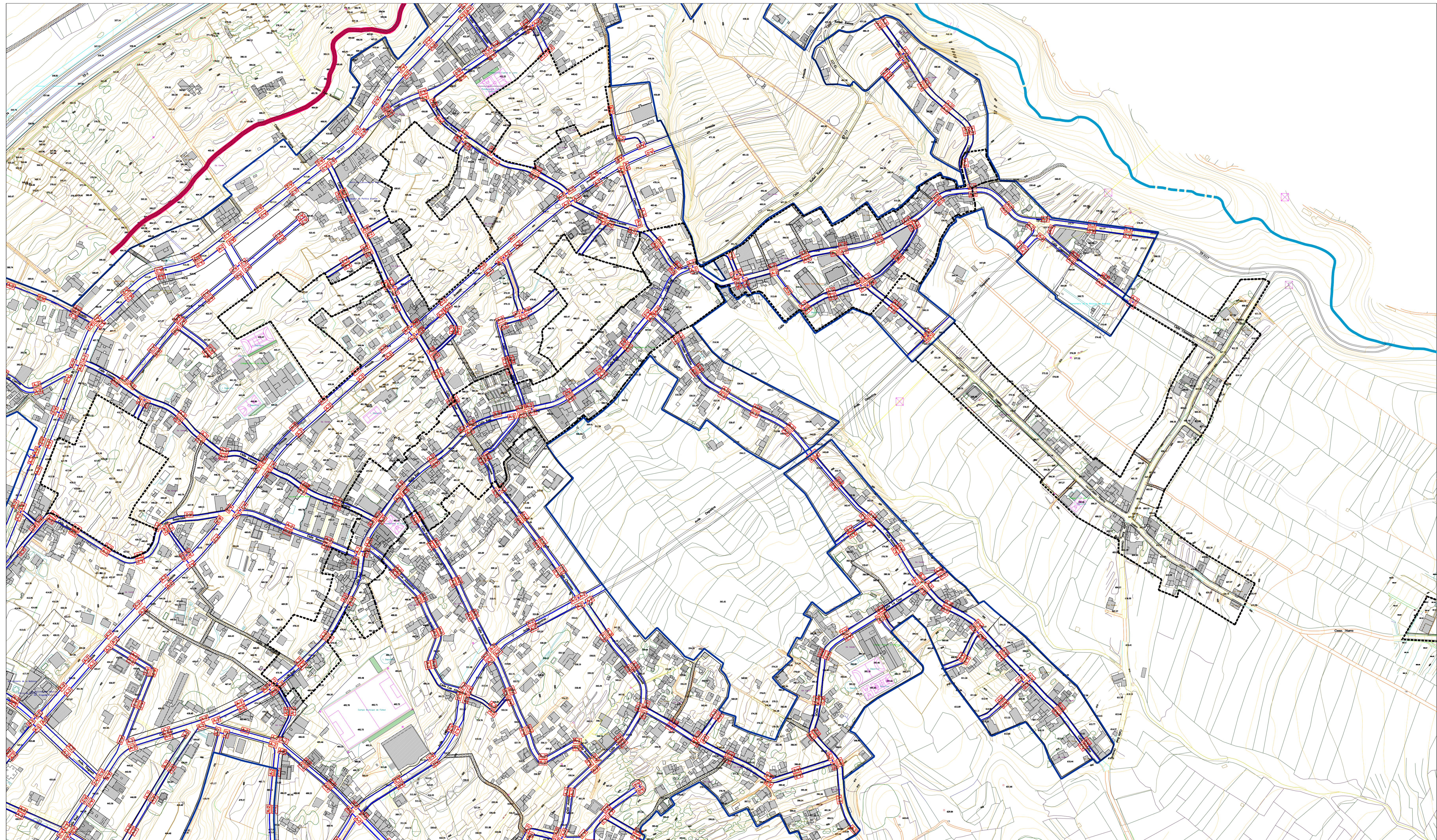
PLANO DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO:
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

ESCALA 1:2.000

13.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS



RED DE MEDIA Y BAJA TENSION

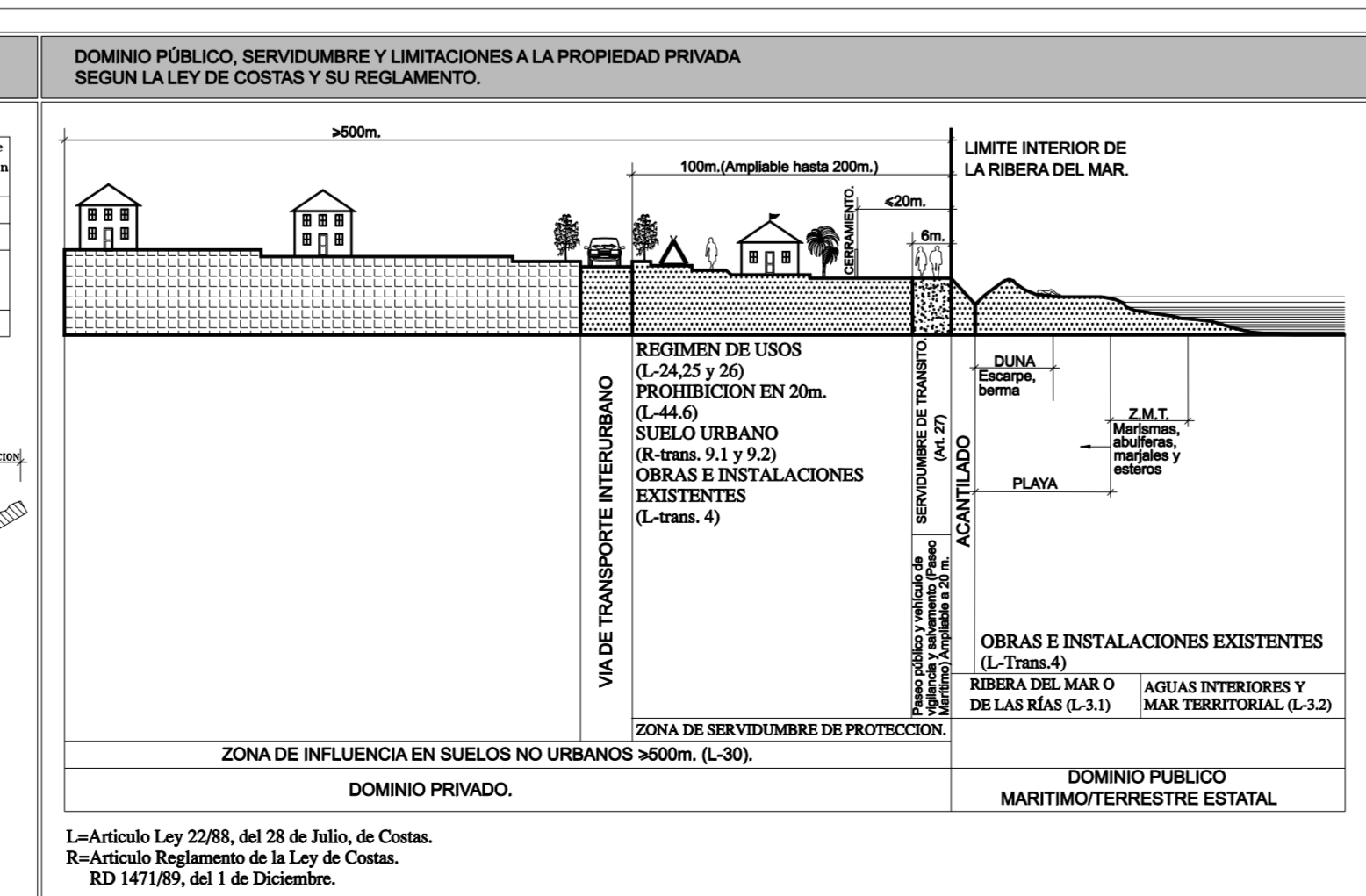
— CANALIZACIÓN DE BAJA TENSION (20 180 PVC)

— 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

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

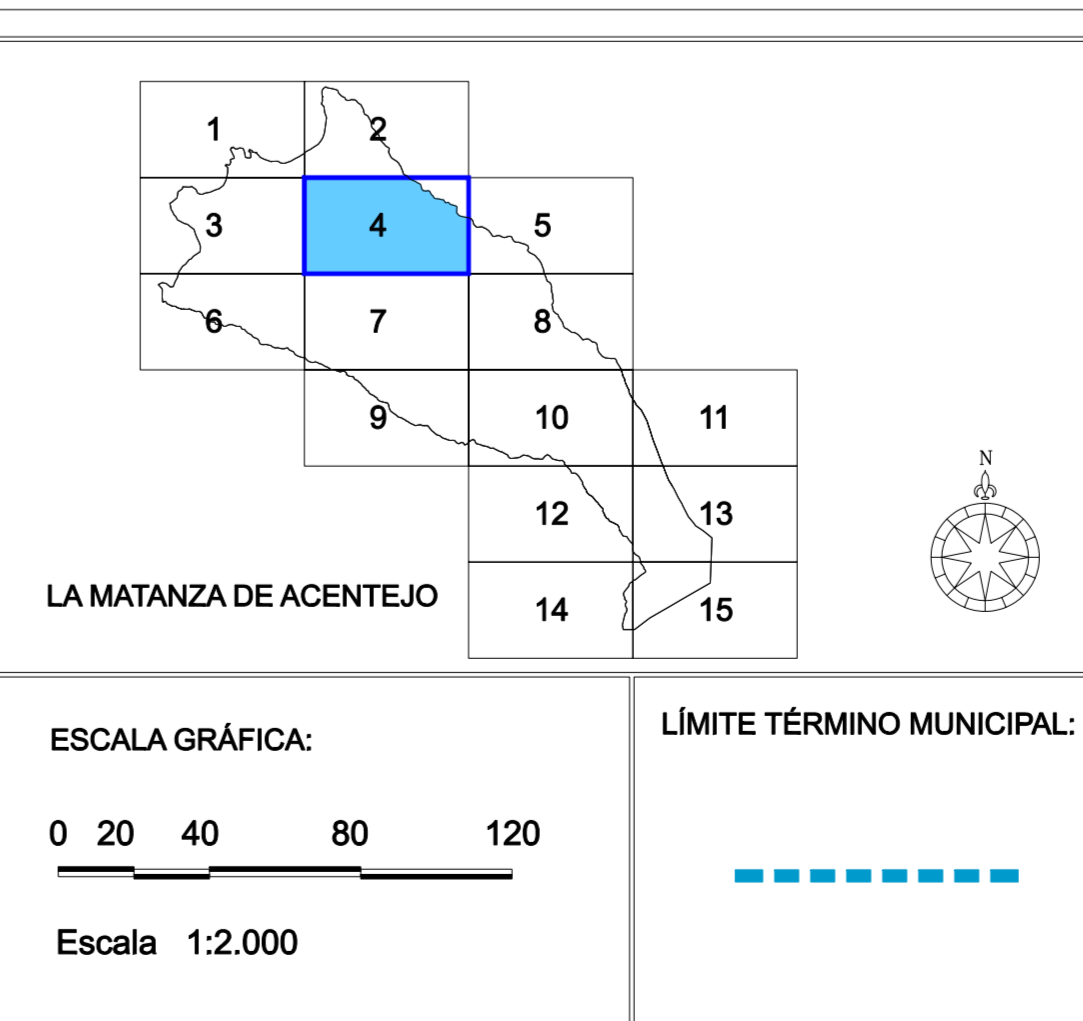
SERVIDUMBRE DE TRANSITO ART. 27 L.C.

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

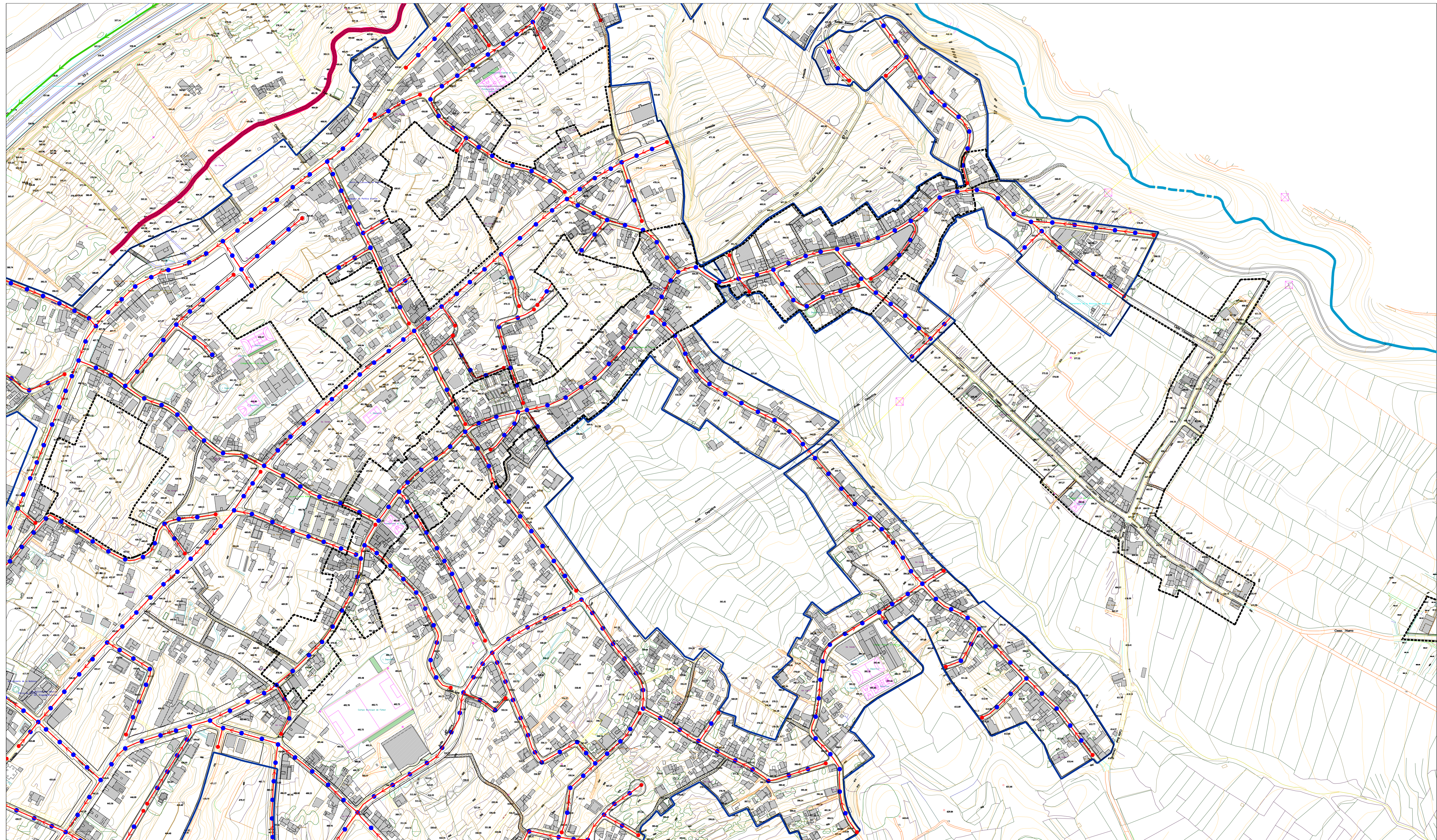
MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO
NOVIEMBRE 2018

PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA 1:2.000

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

14.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS

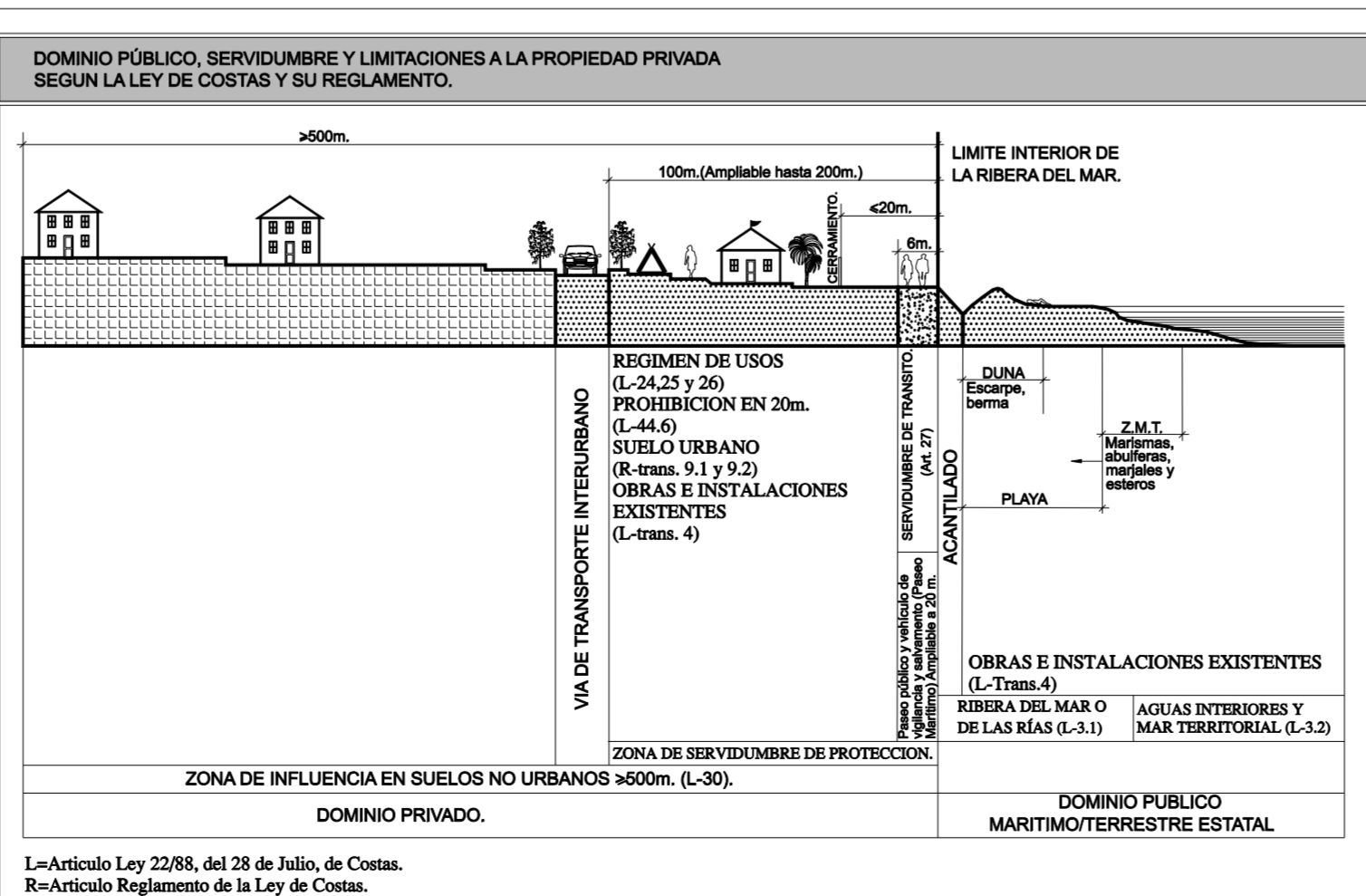


RED DE SANEAMIENTO

- 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 (m.)
Autovía	8	17
Carretera	8	15
Carrizales	8	10
Carretera rural	3	5



RED VIARIA

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

CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

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. 44-6

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.

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
- DELIMITACIÓN DE MANZANAS

LA MATANZA DE ACENTEJO

ESCALA GRÁFICA:
0 20 40 80 120

Escala 1:2.000

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

LA MATANZA DE ACENTEJO

TEXTO REFUNDIDO
DICIEMBRE 2003

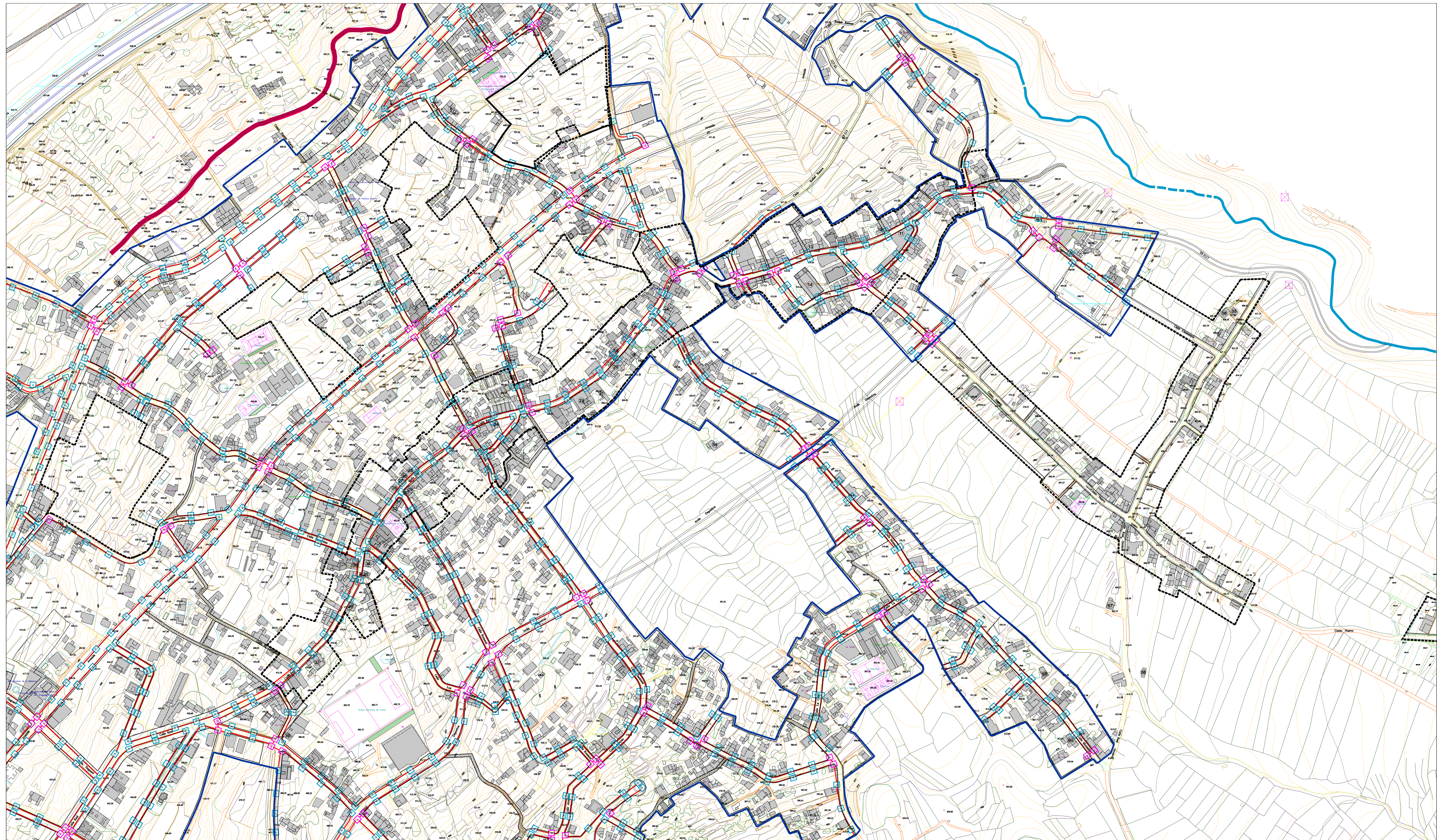
MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO
NOVIEMBRE 2018

PLANO DE ORDENACIÓN
ESCALA 1:2.000

SUELO URBANO: RED DE SANEAMIENTO

15.04

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS



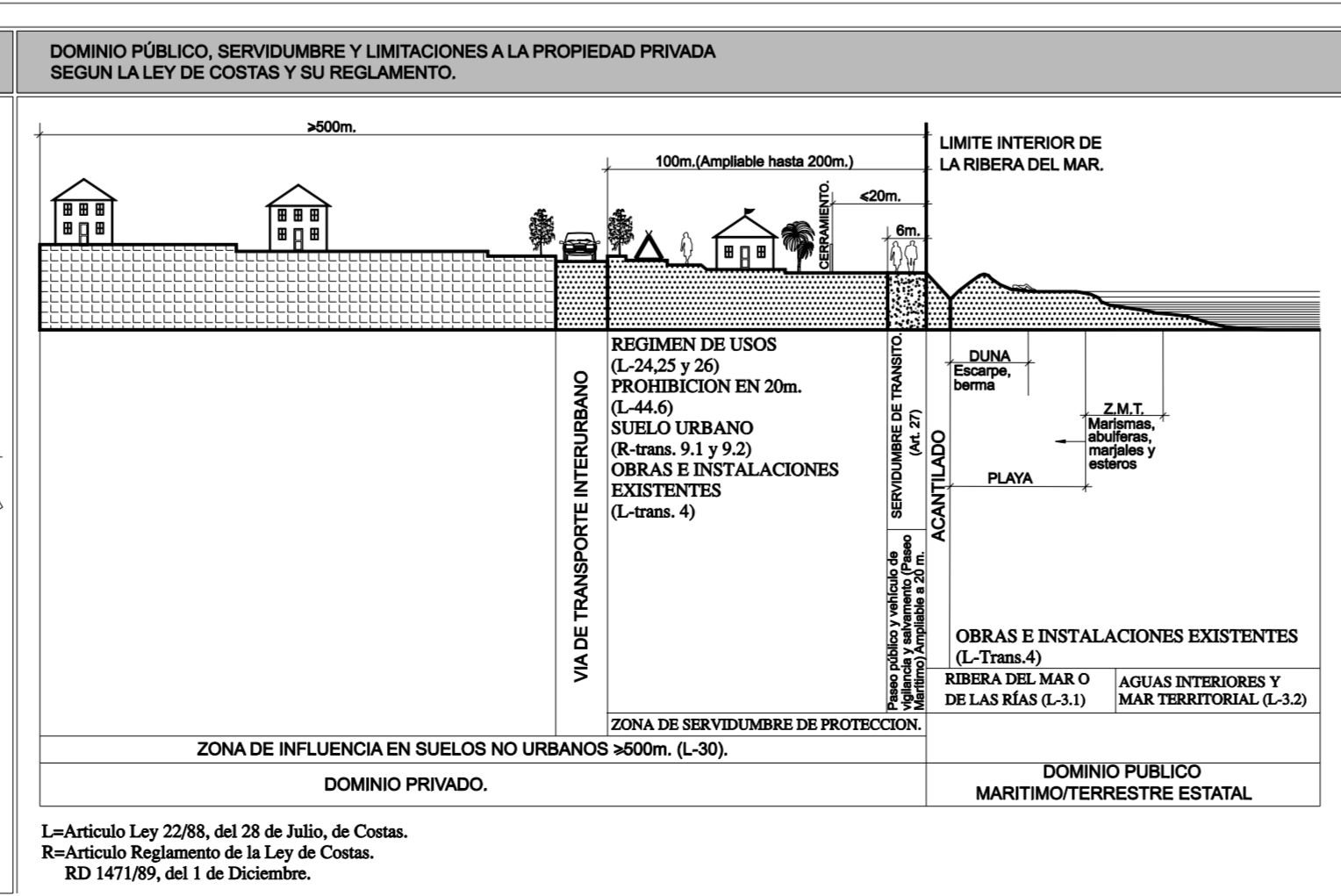
RED DE TELEFONIA

M ARQUETA "M" DE 1.00x0.80 m. DE PAREDES DE 14.100 DE ANCHO, 10.000 DE ALTO Y DE 1.000 m DE PROFUNDIDAD(SIN TAPA).
H ARQUETA "H" DE 0.80x0.80 m. DE PAREDES DE 14.100 DE ANCHO, 10.000 DE ALTO Y DE 0.800 m DE PROFUNDIDAD, (COMPLETA).
— CANALIZACION TELEFONICA FORMADA POR TUBOS DE PVC DE 110 mm DIAMETRO Y 9 000 m DE PROFUNDIDAD DE ENTERRAMIENTO (H=150).

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

CLASE DE CARRITERA	ANCHO DE FRANJA (m.)	Linea limite de edificación		
	Domino	Servidumbre	Afectos	Altura (m.)
Autovías	8	17	5	35
Carreteras	8	15	7	30
Carreras locales	8	10	7	25
Carreteras de servicio	3	5	3	12

Nota: La franja de protección en carreteras locales y carreteras de servicio se aplicará cuando la zona de influencia de la carretera sea superior a 200m. En caso contrario, se aplicará la franja de protección correspondiente a la categoría de la carretera.



RED VIARIA

- Autovía TF-6
- Carretera Insular
- Carretera Locales
- Carreras 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 ESTARAN 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. 44-6.
 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.

— LINEA RIBERA DEL MAR
— LINEA DE LIMITE DE PROTECCION

LA MATANZA DE ACENTEJO

ESCALA GRAFICA: 0 20 40 80 120

Escala 1:2.000

LIMITE TERMINO MUNICIPAL: —

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

LA MATANZA DE ACENTEJO

TEXTO REFUNDIDO
 DICIEMBRE 2003

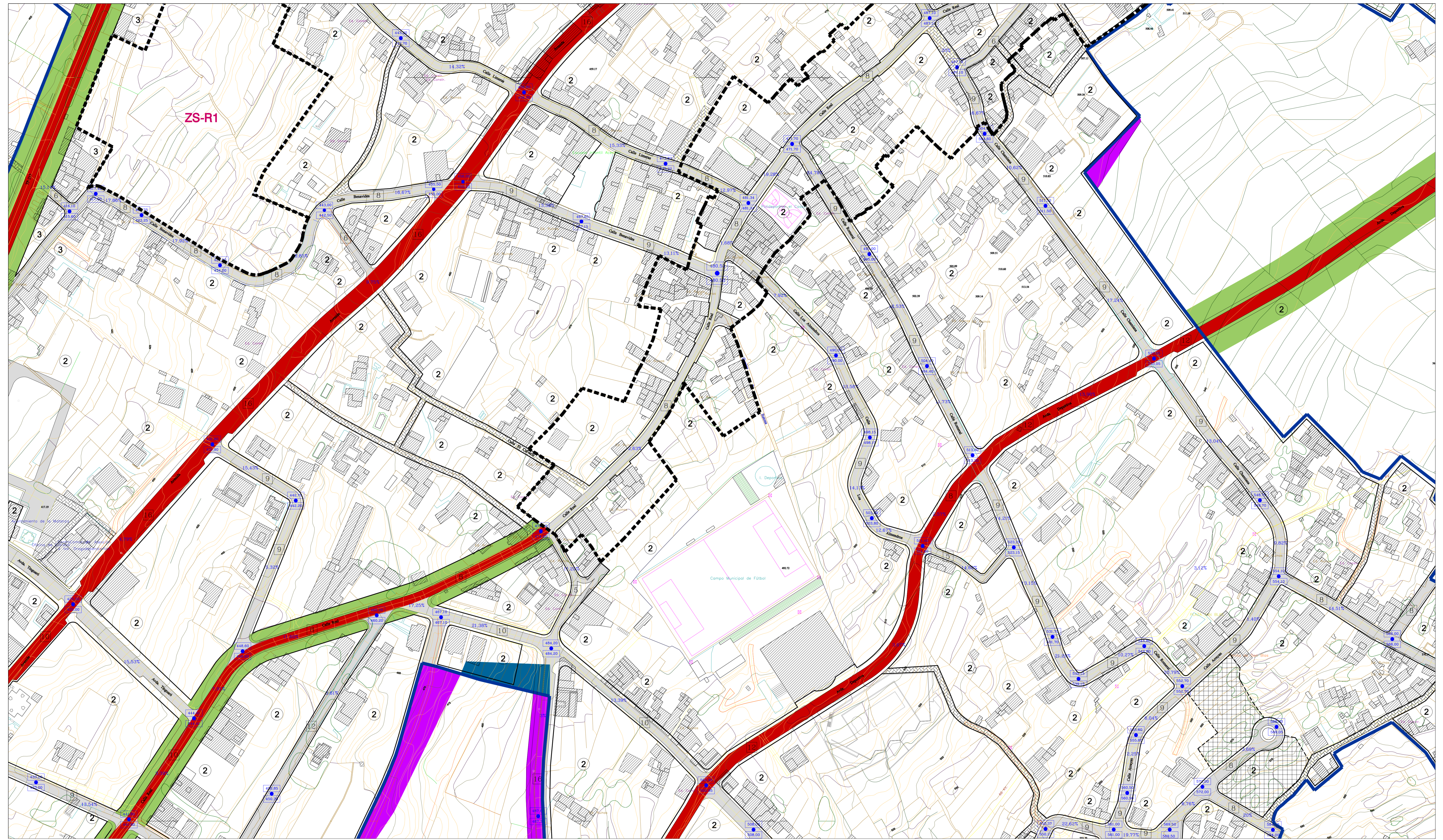
MODIFICACION MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA EN EL AMBITO DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO
 NOVIEMBRE 2018

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

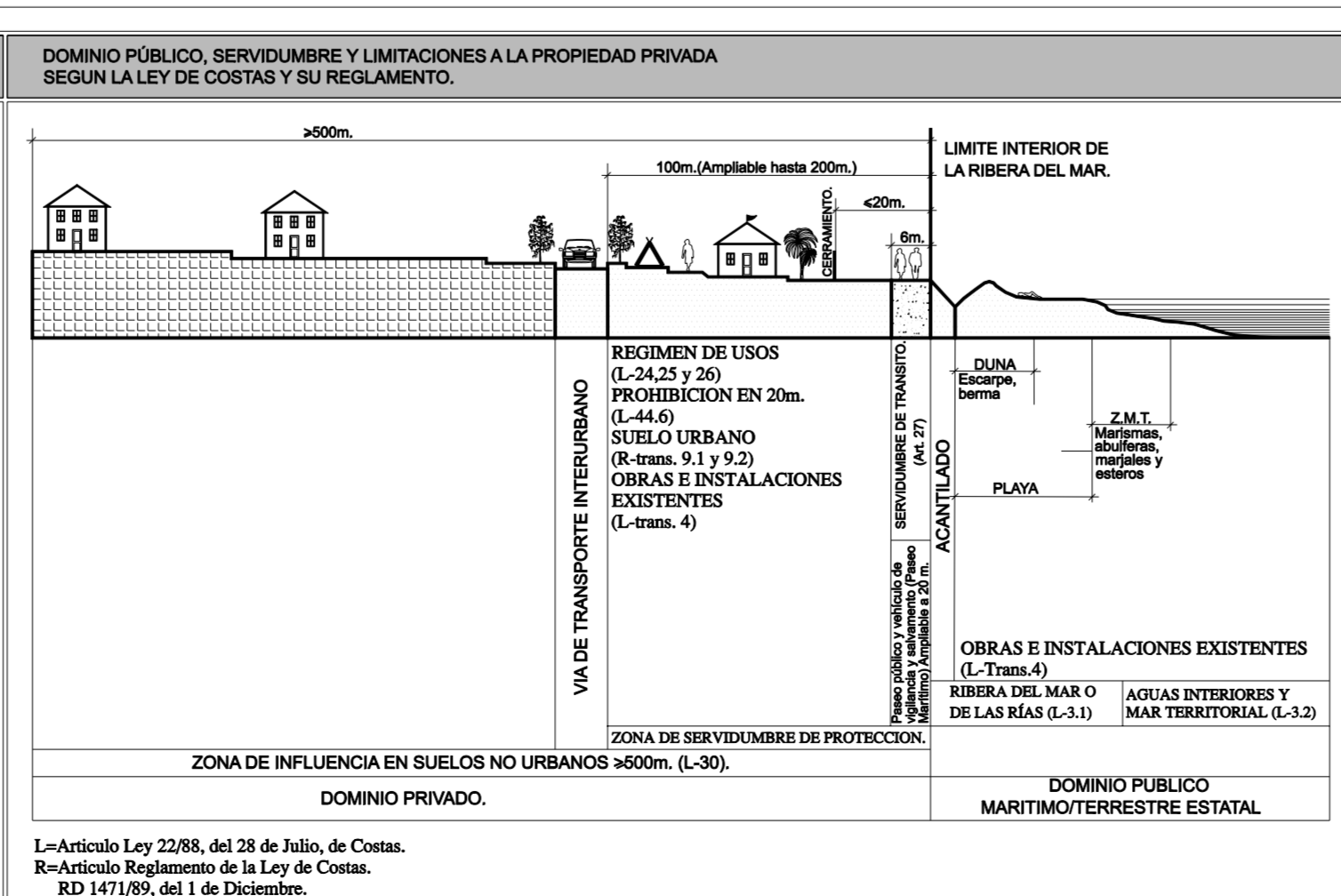
COTA DE TERRENO

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	
Autovía	10	5	30
Autopista	15	7	30
Carretera	10	7	25
Carretera (Vial)	5	3	12

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



RED VIARIA

- AUTOVIA TP-5
- CARRETERA INSULAR
- CARRETERA LOCALES
- CANALIZ. 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 (PROPUESTA)

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

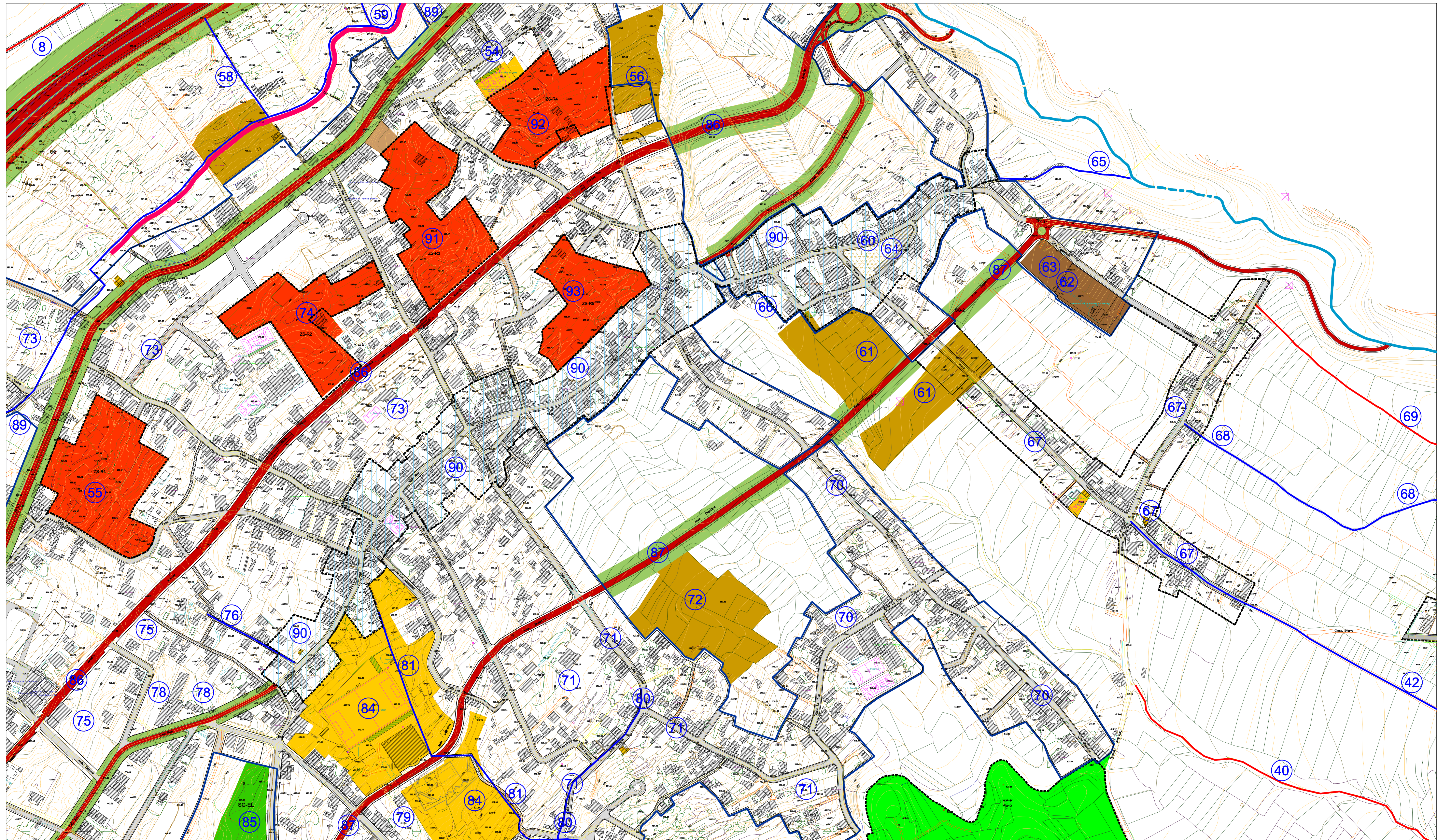
17.08

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 RECUPERACION 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 REHABILITACION DEL CAMINO DE ACCESOS
- 9 REPARACION Y URBANIZACION 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 "GUA"
- 13 P.P.O. Y URBANIZACIÓN PARQUE COMERCIAL EN HUERRAS DE BORRALLO
- 14 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE "GUA"
- 15 RESTAURACION DE LA FINCA DE GUA
- 16 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. "TIO ANDRÉS"
- 17 OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA CARRETERA DE SAN ANTONIO
- 18 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. "LOS COCEALES I"
- 19 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN DEL N.U. "LOS COCEALES II"
- 20 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BARRIO DE SAN ANTONIO
- 21 URBANIZACIÓN DEL N.U. PITRELLAS
- 22 URBANIZACIÓN DEL N.U. SAN CRISTÓBAL
- 23 RESTAURACION DE LA FINCA DE SAN ANTONIO
- 24 RESTAURACION Y ADICIONAMIENTO DE LA PLAZA Y ENTORNO DE SAN ANTONIO
- 25 UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL (U.T.S.)
- 27 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PALESTINICA "MONTAÑAS DE SAN ANTONIO"

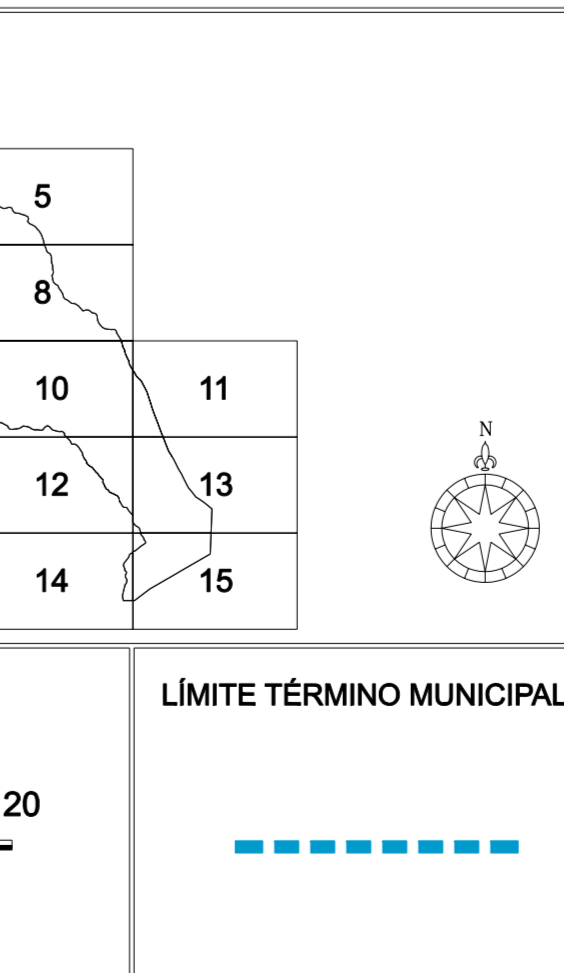
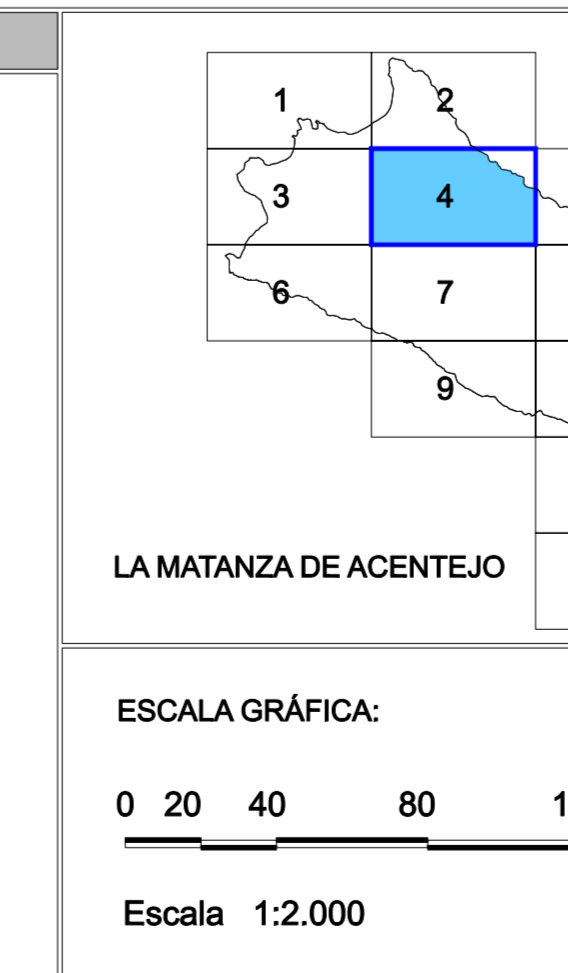
- 28 PLAN ESPECIAL Y OBRAS DE REGENERACION PALESTINICA DE LA MONTAÑA DE LA PLATERA
- 29 BODEGA COMARCAL
- 30 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LA AGUADA
- 31 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.F.P.O. "EL PIRAL"
- 32 URBANIZACIÓN DEL N.U. EL PIRAL
- 33 OBRAS DE REPARACION DEL SEÑAL DEL PIRAL
- 34 URBANIZACIÓN DEL N.U. EL REVENTON
- 35 URBANIZACIÓN DEL N.U. LA VIGA
- 36 ADICIONAMIENTO DE ACCESOS Y TABARES
- 37 RED DE REGO CAMINO TABARES
- 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 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL CAMINO RURAL LAS TIERRAS
- 46 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LAS ROSAS
- 47 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN DEL CAMINO RURAL 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 DEPÓSITO REGULADOR DE LA BALONA 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.F.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 MONTELO"
- 61 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA AVENDA CENTRAL
- 62 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.F.P.O. "LA REDSEA"
- 63 OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (CEMENTERIO) (AMPLIACION Y NUEVOS SERVICIOS-GRUPO)
- 64 OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (CEMENTERIO) (MANANTIOS)
- 65 RED DE REGO DE LA CARRETERA GENERAL
- 66 OBRAS DE REHABILITACION DE LA CAGA DE 2ª BIVA
- 67 ADICIONAMIENTO DE LA FUENTE DEL PINO
- 68 LOGISTICA MUNICIPAL
- 69 PLAN DE ORDENACION Y URBANIZACION 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. MONTEBOS
- 73 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE CHAMANA
- 74 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN DEL V.F.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 AMPLIACION DEL MERCADILLO MUNICIPAL
- 80 AMPLIACION 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 ORDENACION SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES
- 86 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN V.F.P.O. FUENTE DEL LOMO
- 87 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE FUENTE DEL LOMO
- 88 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA
- 89 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES "EL MONTELO"
- 90 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA AVENDA CENTRAL
- 91 SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA VA DE ENLACE O CANALES SAN ANTONIO
- 92 SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO
- 93 OBRAS DE REHABILITACION DE LA CAGA DE 2ª BIVA
- 94 ADICIONAMIENTO DE LA FUENTE DEL PINO
- 95 LOGISTICA MUNICIPAL
- 96 PLAN DE ORDENACION Y URBANIZACION DEL A.R. CRUZ DEL CAMINO
- 97 RED DE REGO CAMINO LA FUENTECLLA
- 98 ADICIONAMIENTO DEL CAMINO RURAL LA FUENTECLLA
- 99 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. MONTEBOS
- 100 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE CHAMANA
- 101 PLAN PARCIAL Y URBANIZACIÓN DEL V.F.P.O. DE CHAMANA
- 102 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN DIEGO
- 103 P.P. DE ORD. Y URBANIZACIÓN DE LA U.A. SAN DIEGO
- 104 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LOS MAJUELOS
- 105 RED DE REGO DEL CALVARIO
- 106 AMPLIACION DEL MERCADILLO MUNICIPAL
- 107 AMPLIACION DE LA CASA DE MAYORES
- 108 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE LA RESELLA
- 109 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL N.U. DE SAN ANTONIO
- 110 RED DE REGO CAMINO LA MATANZA

RED VIARIA	
	AUTOVIA T.F.-S
	CARRETERA INSULAR
	CARRETERA LOCALES Y FORESTALES
	CAMINOS, PISTAS LOCALES Y FORESTALES
	DELIMITACION DE SUELO URBANO
	DELIMITACION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO
	DELIMITACION DE MANZANAS

CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS	
	LÍNEA RIBERA DEL MAR
	LÍNEA DE LIMITE DE PROTECCIÓN
	LÍNEA DE LIMITE DE PROTECCIÓN (PROPIETARIA)



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

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA 1:2.000

GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS