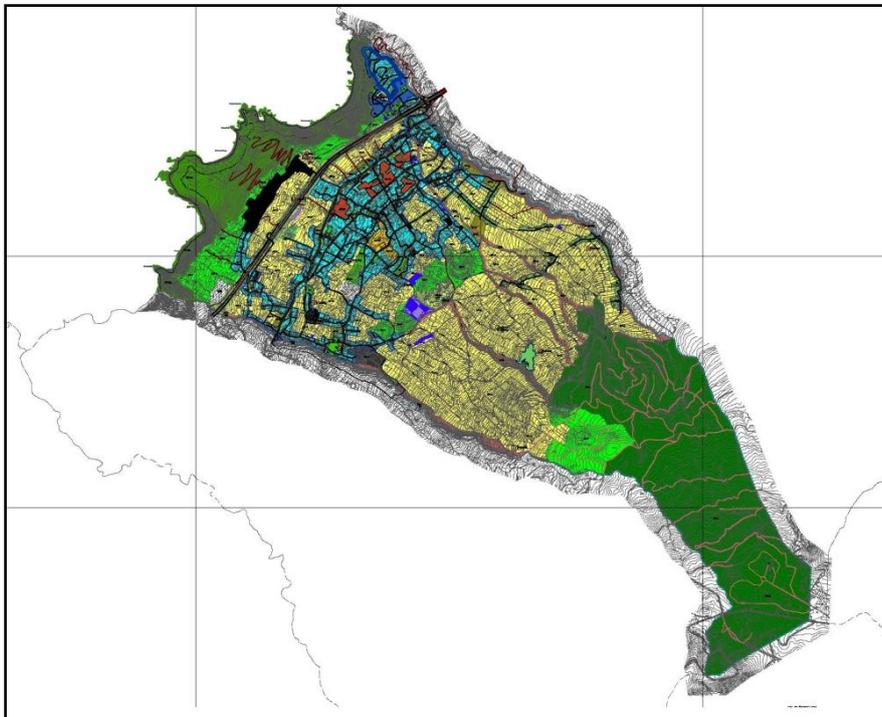


## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



### MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO – CINE MUNICIPAL

#### LOTE 3- DAE MODIFICACIÓN M4 EXPENDIENTE 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. ....	5
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. ....	12
7.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. ....	18
8.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. ....	19
9.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. ....	21
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. ....	22
11.- PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO PARA VERIFICAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. ....	23
12.- CONCLUSIÓN. ....	30

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO – CINE MUNICIPAL

#### 1.- INTRODUCCIÓN

El presente **Documento AmbientalEstratégico**, correspondiente a la “MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO – CINE MUNICIPAL”, promovida por el Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo, isla de Tenerife, se realiza con 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, S.L** 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 López: *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.

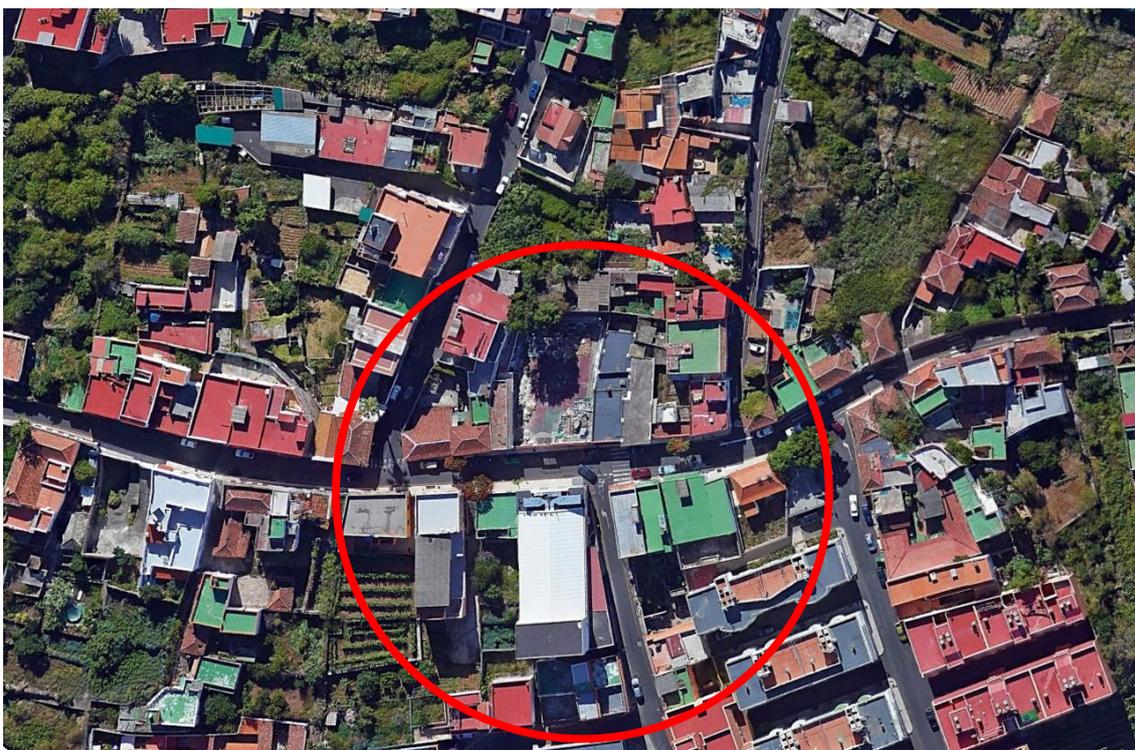
## 2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación Menor tiene por objeto, el cambio de uso a Cultural, para las parcelas de uso Residencial, Casco Histórico, definidos por el PGOU vigente, del Polideportivo, y de la parcela privativa contigua a la parceladel Cine, con el fin de adecuar su dimensión superficial y edificatoria a los requerimientos vecinales.

En el caso de la parcela del antiguo Polideportivo, el PGOU la calificó como de uso deportivo en base a las preexistencia, sin ponderar adecuadamente que este tipo de uso ya quedaba mejor servido con el Sistema General Deportivo, anomalía que aún permitiendo el uso por ser compatible con la calificación y tipología fijadas por el Plan, genera limitaciones de uso y/o edificabilidad que para el uso real que se le pretende dar, no es una ordenación el idónea, dado que su colindancia con el Cine, invita a su calificación más apropiada como la de uso cultural.

Así mismo se pretende ampliar la dotación cultural establecida por el PGO mediante el cambio de calificación a uso de la parcela colindante con el Cine, hoy de uso residencial, si llegara a prosperar un acuerdo con la propiedad afectada y cerrar algún tipo de Convenio con el fin de ampliar esta dotación a las dimensiones que requiere la demanda vecinal.

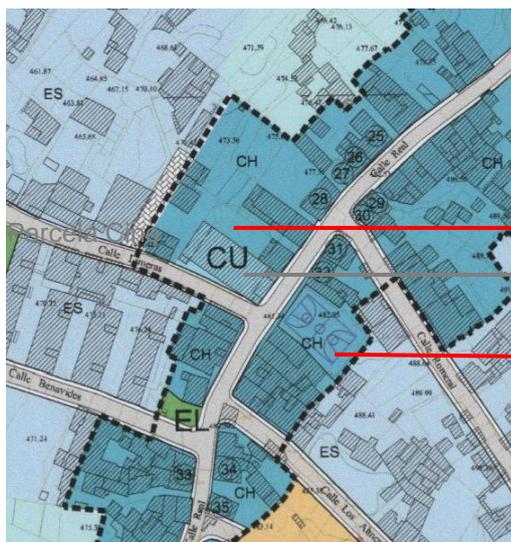
En este caso la Modificación tiene carácter propositivo, cuyo desenlace está supeditado a los acuerdos a los que se pueda llegar, sin menoscabo de los derechos consolidados.





Ámbito

Sistema General Deportivo Municipal



Parcela Privada: 341m<sup>2</sup>

Parcela Privada: 735 m<sup>2</sup>

Fuente. Modificación Menor



### 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 necesaria para dotar a esta parte del municipio, el Casco Urbano, de un conjunto de Dotaciones necesarias para actividades culturales, optimizando la parcela del Polideportivo en desuso y dotando con la parcela privativa contigua al Cine, de modo que se pueda ampliar.

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.

#### VIII.1.- MEMORIA:

##### 4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS URBANOS

##### ■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO "LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO"

#### VIII.2.- Planos:

- Plano 11.04

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 al cambio de uso a Cultural, para las parcelas de uso Residencial, Casco Histórico, definidos por el PGOU vigente, del Polideportivo, y de la parcela privativa contigua a la parcela del Cine.

#### A) SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0.

La alternativa CERO consistiría en mantenerlos usos de las parcelas tal y como están fijadas en el PGOU, asumiendo las limitaciones que esto genera, por lo que se descarta esta opción.

#### B) MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 1.

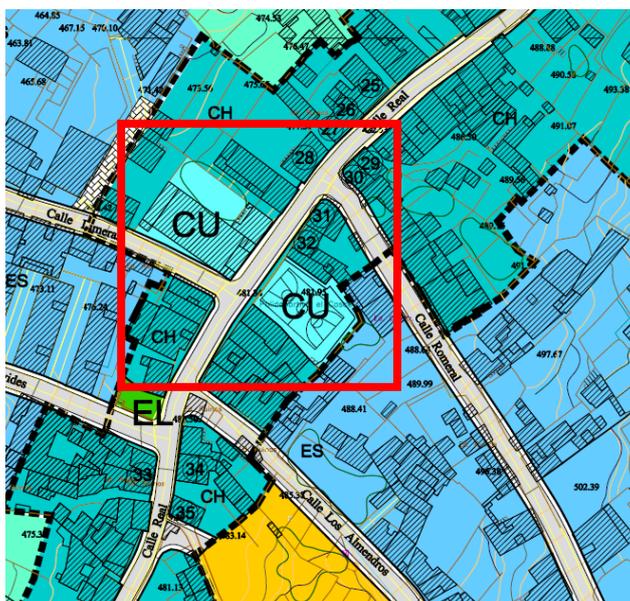
La alternativa UNA consistiría en cambiar únicamente el uso de la parcela del Polideportivo a Deportivo para adecuarla a la realidad fáctica actual y sin incorporar al ámbito la parcela privativa contigua.

Esta opción se descarta por no responder a las necesidades municipales reales, que han visto cubiertas sus necesidades Deportivas con el Sistema General Deportivo y que lo que se requiere en este momento y en el futuro es de un conjunto Dotacional potente que dé respuesta a un municipio como La Matanza.

#### C) MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2.

La alternativa DOS consistiría conforme a lo establecido en los apartados anteriores – Objeto de la Modificación – en un cambio de uso de la parcela del Polideportivo y de la parcela contigua al Cine a Cultural de modo que se pueda obtener el conjunto dotacional municipal necesario y con las dimensiones adecuadas.

Por otro lado, y en Convenio con el propietario de la parcela contigua al Cine, se propone un cambio de uso, también a Cultural, para poder ampliar el Equipamiento del Cine y así desarrollar la actividad en unas condiciones más óptimas.



#### **D. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA ELECCIÓN DE ALTERNATIVA.**

El acusado grado de deterioro de las características ambientales primigenias y la ausencia de elementos de interés natural o del patrimonio histórico en el ámbito afectado por la Modificación, donde el uso urbano se encuentra consolidada, permite a priori indicar que la propuesta de modificación menor en dicha superficie, no va a presentar ninguna afección de consideración sobre ninguna de las variables ambientales que se refieren a las características abióticas, bióticas o culturales.

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, pues se desarrolla en un ámbito eminentemente urbano, y se desarrollará sobre áreas intervenidas.

Las principales diferencias entre las alternativas planteadas radica en el mantenimiento de una situación donde no se da solución a la necesidad de dar cobertura urbanística a las necesidades que actualmente presenta el núcleo donde se inserta por ello se considera que la Alternativa 2 es la que presenta mayor idoneidad y que es la que da una respuesta más adecuada a las necesidades municipales.



#### 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 conjunto dotacional con vigencia indefinida.
- Desarrollo del seguimiento ambiental.
- Gestión municipal de este conjunto dotacional.

## 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, pues la preexistencia de la dotación deportiva es una realidad que se sobrepone sobre cualquier otra situación ambiental/territorial, en definitiva se trata de un ámbito ya desnaturalizado, sin valores ambientales y/o culturales en presencia.

ELEMENTOS DEL MEDIO	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS															
<b>GEOLOGÍA</b>	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.															
<b>GEOMORFOLOGÍA</b>	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.															
<b>HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA</b>	<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.</p> <p>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, Subsector 711A.</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>															
<b>EDAFOLOGÍA Y ÁREA DE INTERÉS AGRÍCOLA</b>	En la zona donde se desarrollarán las previsiones de esta Modificación Menor en la actualidad a priori no existen suelos de valor que se puedan ver afectados por las determinaciones dadas. Si bien la parcela anexa al cine que se integrará en este complejo dotacional presenta en parte de su superficie suelos agrícolas asociadas con la huerta que se localiza en la trasera de la edificación cuyo suelo deberá ser objeto de medidas de conservación.															
<b>FAUNA</b>	<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>La relación de las especies protegidas recogida en dicha cuadrícula se expone en la siguiente 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>	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>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>
<p><b>VEGETACIÓN</b></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>No existiendo valores a considerar en el ámbito de la Modificación menor.</p>
<p><b>PAISAJE</b></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 residencial, dotacional, a, etc. 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>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. Si bien debido a que este sector se encuentra rodeado de usos dotacionales y residencial hacen que los observadores sean elevados pero como se ha indicado debido a la naturaleza del propio viario y de las vías que conectan con el, encajadas entre edificaciones y con pendientes que dificultan la percepción; como se ha expuesto se considera baja.</p>
<p><b>ESPACIOS        NATURALES        PROTEGIDOS Y        RED NATURA 2000</b></p>	<p>El espacio natural protegido más cercano es el Paisaje Protegido “Costa de Acentejo” (T-36), que se sitúa a distancia de aproximadamente 900m 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><b>PATRIMONIO        HISTÓRICO</b></p>	<p>Según la información disponible el ámbito afectado por la Modificación Menor no incide sobre elementos de valor patrimonial.</p>
<p><b>CLIMA Y CALIDAD        DEL AIRE</b></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><b>POBLACIÓN,        SOCIO-ECONOMÍA        Y USOS DEL        TERRITORIO</b></p>	<p>En cuanto a la población del entorno cabe indicar que si bien en el pasado estuvo adscrita a los usos agrarios, actualmente desarrolla gran parte de su actividad laboral en el entorno rural desarrollando actividades garrías y ganaderas, si bien este uso en las últimas décadas se ha visto mermado.</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 lo usos dotacionales y de servicios del municipio.</p> <p>Las determinaciones de esta Modificación permitirían mejorar claramente las condiciones generales de movilidad de este sector que concentra numerosos usos dotacionales en sus inmediaciones (polideportivo, CEIP Acentejo, Cetro de Salud, etc.).</p>
--	--

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.

## 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 prever 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.
- ✚ 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 desarrollos 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 retomar 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 sinérgico:** 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 correctoras (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 existentes sean mínimos y que la preexistencia del uso de serventía y los dotacionales colindantes definen las características del ámbito, resultado un sector de escasa calidad ambiental.

### Variaciones de las características físicas, químicas y biológicas.

<p><b>a) Calidad del aire/salud humana/cambio climático:</b> atendiendo a las perturbaciones temporales de este factor por la modificación propuesta, se considera de escasa magnitud puesto que los usos que se plantean serán los mismos que los que vienen desarrollándose actualmente. 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 ninguno de los aspectos relacionados, si bien durante la ejecución de las obras las afecciones serán mínimas y perfectamente controlables.</p> <p>En ningún momento ni durante la ejecución de las determinaciones ni una vez operativo el complejo dotacional 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	
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>	<b>COMPATIBLE</b>	

<p><b>b) Aspectos abióticos significativos (Geología, Geomorfología, Edafología Hidrología e Hidrogeología):</b> 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 preexistentes (usos residenciales, dotacionales, parcelas agrícolas, etc.)</p> <p>En cuanto a los recursos edáficos, puede considerarse que en la parcela anexa al cine existe un pequeño volumen de suelos agrarios susceptibles de recuperación y por tanto que serán objeto de medidas para su preservación.</p> <p>En cuanto a la hidrología 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 hidrogeológica no se verá afectada por el desarrollo de esta modificación menor puesto que de una parte no tiene envergadura como para poder afectar este aspecto.</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	
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>	<b>COMPATIBLE</b>	

<p><b>c) Aspectos bióticos (Vegetación y Fauna):</b> En la superficie afectada por la Modificación, inserta en un entorno de claro perfil urbano, donde las especies faunísticas existentes seguirán desarrollando su actividad vital, especialmente las aves que presentan una gran movilidad y adaptabilidad (p.e. gavián)</p> <p>Sin embargo del análisis de la información preexistente el Banco de Datos de Biodiversidad arrojó la presencia de <i>Pimelia radula radula</i> en el ámbito de desarrollo de la Modificación Puntual, si bien la información recabada a través de este medio tiene sus limitaciones, se deberán determinar medidas concretas en lo referido a este escarabajo.</p> <p>De otra parte no se ha constatado la presencia de especies singulares de la flora que puedan verse afectadas por el desarrollo de las determinaciones de esta Modificación Menor</p>	CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO	
	<u>Naturaleza (N)</u>	Negativo
	<u>Intensidad (I)</u>	Moderada
	<u>Extensión (EX)</u>	Puntual
	<u>Momento (MO)</u>	Inmediato
	<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
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>		<b>MODERADA</b>

<p><b>d) Paisaje:</b> 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>Cualquier actuación que se desarrolle derivada del desarrollo de esta Modificación Menor se integrará en una trama urbana consolidada, donde la edificación ha de cumplir con las determinaciones establecidas por el PGOU para este tipo de uso de modo que se integrará adecuadamente dentro del entorno atendiendo a lo criterios previstos.</p>	<b>CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</b>	
	<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	
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>		<b>COMPATIBLE</b>

<p><b>e) Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000:</b> considerando el emplazamiento de la superficie de estudio respecto a Espacios Naturales Protegidos reconocidos por la <i>Ley 4/2007, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias</i>, 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>	<b>CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</b>	
	<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>	-	
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>		<b>NULO</b>

### Variaciones de los factores socioeconómicos y culturales.

<p><b>a) Patrimonio Histórico - Cultural:</b> 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>Con lo expuesto, se valora el efecto sobre este aspecto ambiental como NULO.</p>	<b>CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</b>	
	<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>	-	

	Periodicidad (PR)	-
	Recuperabilidad (MC)	-
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>		<b>NULO</b>

<b>b) Alteración de los usos actuales y bienestar social:</b> la modificación planteada, que tiene como finalidad el desarrollo de un complejo dotacional adaptado a las necesidades municipales de modo que la población verá mejorada su situación con respecto a la situación original, lo que redundará en una mejora sustancial del bienestar social y de los usos existentes, máxime cuando se integra una superficie como la adscrita hasta el momento al uso deportivo a un uso dotacional evitando la inactividad y el deterioro derivado de su abandono, lográndose una mejora sustancial en el ámbito de desarrollo en lo referido a este aspecto en el ámbito de desarrollo de la actuación.	<b>CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO</b>	
	Naturaleza (N)	Positivo
	Intensidad (I)	Baja
	Extensión (EX)	Puntual
	Momento (MO)	Inmediato
	Persistencia (PE)	Permanente
	Reversibilidad (RV)	Irreversible
	Sinergia (SI)	Sin sinergia
	Acumulación (AC)	Simple
	Efecto (EF)	Indirecto
	Periodicidad (PR)	Irregular
Recuperabilidad (MC)	Recuperable	
<b>IMPORTANCIA DEL IMPACTO:</b>		<b>COMPATIBLE</b>

## 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	4
MODERADOS	1
NULO	2
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

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), MODERADO (1) y NULOS (2), - como no puede ser de otra forma, dada la naturaleza de la modificación planteada, desarrollada en un entorno urbano con la que se pretende desarrollar un conjunto dotacional adaptado a las necesidades de la población, de modo general no presenta ni lleva asociadas incidencias sobre las variables ambientales analizadas con la salvedad de la posible afección a el aspecto faunístico sobre el cual se desarrollarán medidas destinadas a minimizar las afecciones que pudieran darse sobre el mismo.



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

Los efectos previsibles 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 POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO – CINE MUNICIPAL”**, 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 PARA EL CAMBIO DE USO EN EL ÁMBITO DEL CINE MUNICIPAL”**, 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 salida más adecuada para la obtener un conjunto dotacional con las dimensiones adecuadas en un ámbito idóneo, además de los escasos valores ambientales en presencia que se pudieran ver afectados por el desarrollo de esta modificación y con el convenido con el propietario de la parcela contigua al Cine, para la que se propone un cambio de uso, también a Cultural, destinado a ampliar el Equipamiento del Cine y así desarrollar la actividad en unas condiciones más óptimas se considera que la alternativa propuesta es la más idónea.

**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) La recuperación del suelo con capacidad agrícola localizado en la parcela colindante con el cine, de modo previo al desarrollo de cualquier actuación y su integración en las zonas verdes del municipio pal objeto de no perder un recurso tan escaso , no obstante el volumen que se prevé exista en el ámbito será de unos 150-200 m<sup>3</sup>
- b) De modo previo al desarrollo a cualquier actuación se llevará a cabo una campaña al objeto de constatar la existencia o inexistencia de la *Pimelia radula radula* de las conclusiones de esa campaña llevada a cabo por biólogos (entomólogos) se actuará en consecuencia, bien procediendo a la traslocación de los ejemplares (o cualquier otra actuación determinada por los expertos) o bien sin desarrollar actuación alguna tras la constatación por expertos de la inexistencia del mismo.
- c) Durante el desarrollo de las obras destinadas a la consecución de las determinaciones previstas se desarrollarán las mismas atendiendo a la premisa del orden y la limpieza evitando ocupar zonas ajenas al ámbito de actuación y desarrollando las actuaciones en horarios que no afecten al descanso de los residentes
- d) Una vez finalizado el vial, 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.
- e) Se velará por el buen mantenimiento de las condiciones iniciales adoptadas para el vial evitando afecciones estéticas derivadas de un mal mantenimiento.

Cabe añadir que no es precisa 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:

- **Etapas de Verificación:** en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.
- **Etapas 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.
- **Etapas 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:

- ✓ Constatación de la presencia o ausencia de la *Pimelia radula radula*.
- ✓ Mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento y operatividad los viarios anexos asegurando el acceso a las viviendas y usos colindantes.
- ✓ Recuperación de los suelos agrícolas existentes, para su reutilización o préstamo a otras obras municipales.
- ✓ Las obras se desarrollarán siempre dentro de los horarios establecidos y se generarán riegos para evitar la afección por emisiones sobre los usos próximos, control de la maquinaria para evitar emisiones de gases o ruidos desajustados.
- ✓ Mantenimiento en perfectas condiciones del complejo dotacional.
- ✓ 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.

#### 10.4.- CUADROS: MÉTODO Y FRECUENCIA.

##### ETAPA DE VERIFICACIÓN:

En la Etapa de Verificación se verificará que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras establecidas en este Documento Ambiental Estratégico. Para ello, se elaborarán unas planillas o listas de chequeo destinadas a realizar la labor de campo y con finalidad de facilitar al técnico ambiental la realización de esta etapa de verificación.

A continuación se añade un CUADRO RESUMEN TIPO en el que se recogerán las distintas labores de verificación y seguimiento-control, correspondiente a cada uno de los epígrafes diferenciados en el apartado de medidas correctoras:

EPÍGRAFE DE LA/AS MEDIDA/AS CORRECTORA/AS	Objetivo:
<b>ETAPA DE VERIFICACIÓN:</b>	
Impactos previstos:	
Medidas correctoras:	
Labores de verificación:	
Lugar de verificación:	
Responsable:	
Metodología:	
Frecuencia de verificación:	
Frecuencia emisión informe:	
<b>ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:</b>	
Metodología:	
Indicador de impacto:	
Puntos de control:	
Responsable:	
Frecuencia seguimiento-control:	
Frecuencia emisión informe:	

#### A.- Fase de construcción: obras y edificación

##### a) Estudio de la presencia de *Pimelia radula radula*.

Verificación mediante observación directa y aporte de informes de la realización de la campaña de identificación de presencia o ausencia de la *Pimelia radula radula*.

- \* **Frecuencia verificación:** única antes del inicio de las obras.
- \* **Frecuencia informe:** única antes del inicio de las obras.

##### b) Conservación y protección de los suelos exteriores e infraestructuras existentes.

Verificación mediante observación directa de la no afección del suelo o infraestructura exterior con invasión de maquinaria, acopios, etc., especialmente sobre los viarios y usos residenciales colindantes.

- \* **Frecuencia verificación:** mensual.
- \* **Frecuencia informe:** mensual.



### c) Suelos agrícolas.

Verificar mediante observación directa la recuperación in situ del suelo agrícola, su acopio hasta reutilización o su traslado hacia otras zonas para su utilización.

\* **Frecuencia verificación:** mensual.

\* **Frecuencia informe:** mensual.

### d) Emisiones, ruidos y vibraciones.

#### Emisiones de polvo

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental de la realización de los riegos correctores sobre acopios de materiales y zonas afectadas por movimientos de tierras.

#### Emisiones de gases

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas con el objeto de mantener sus motores en buen estado de funcionamiento (filtros, catalizadores, etc.); que cuentan con su documentación en regla (ITV, certificados de conformidad, etc.) y que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente.

#### Emisiones de ruido.

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que la maquinaria de obra es objeto de revisiones periódicas (silenciadores, elementos desajustados, etc.), así como que dichos vehículos no permanecen en funcionamiento innecesariamente, ni se produce concentración excesiva de maquinaria en los límites de los cercanos a usos residenciales.

Verificación de la realización de mediciones de ruidos en los sectores donde se localizan elementos catalogados como sensibles a este tipo de afección.

\* **Frecuencia verificación:** mensual.

\* **Frecuencia informe:** mensual.

### e) Labores de retirada de residuos y vertidos

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que los vertidos accidentales de combustibles y/o aceites procedentes de la maquinaria de obra son objeto de una correcta gestión (inertización, almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Se controlará la separación y el tratamiento selectivo de los distintos residuos, susceptibles de ser tratados de modo independiente.

Asimismo, se verificará que la totalidad de los residuos generados en la obra (residuos urbanos, residuos asimilables a urbanos, residuos de construcción, residuos peligrosos, etc.) son objeto de una correcta gestión ambiental (almacenamiento en contenedores en función de su origen, identificación de las áreas de almacenamiento de residuos, etc.).

\* **Frecuencia verificación:** mensual.

\* **Frecuencia informe:** mensual.



#### **f) Protección del Patrimonio Histórico - Cultural.**

Verificar que, en caso de hallazgo casual de elementos del patrimonio, (restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier índole o restos paleontológicos), que se produzca como consecuencia de las obras asociadas al desarrollo de la Modificación Menor (remociones de tierra, obras de cualquier índole, o azar), se paralizan las obras y se comunica el hallazgo al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Fuerteventura, para que dicho organismo determine las medidas adicionales que se deban adoptar.

- \* **Frecuencia verificación:** mensual.
- \* **Frecuencia del informe:** mensual.

#### **B.- Fase operativa**

##### **a) Paisaje**

Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que se acometen las labores de mantenimiento de las condiciones definidas, cuando éstas se encuentren deterioradas.

- \* **Frecuencia verificación:** anual durante los 2 primeros años de funcionamiento de los usos previstos por esta modificación.
- \* **Frecuencia del informe:** anual durante los 2 primeros años de funcionamiento de los usos previstos por esta modificación.

#### **ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL**

Esta etapa se contempla como la más importante de las integrantes del PVA, ya que en ella se observa, de modo continuo y con respecto a los impactos previstos, la eficacia de cada una de las medidas correctoras y protectoras adoptadas durante las fases de obras y funcionamiento de la propuesta de esta Modificación Menor, pudiéndose determinar la idoneidad de aquellas o bien la necesidad de adoptar nuevas medidas ante la aparición de impactos no previstos que pudiesen causar daños ambientales.

#### **A.- Fase de construcción: obras y edificación.**

##### **a) Estudio de la presencia de *Pimelia radula radula*.**

Seguimiento y control de las determinaciones dadas por el estudio elaborado en caso de que se constatare la presencia de la *Pimelia radula radula* en el ámbito de desarrollo de esta Modificación Puntual.

- \* **Frecuencia verificación:** semanal.
- \* **Frecuencia informe:** semanal.

##### **b) Conservación y protección de los suelos exteriores e infraestructuras existentes.**

Las labores de seguimiento y control se realizarán a través de observación directa, y consisten en ver el grado y estado de conservación y mantenimiento de las áreas en las que se pueden producir afecciones (principalmente las afecciones sobre los usos residenciales colindantes), comprobando que la maquinaria opera dentro de los sectores definidos para la misma, etc.

- \* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** mensual.



\* **Frecuencia del informe:** mensual.

#### c) Suelos agrícolas.

Las labores de seguimiento y control consisten en comprobar la adecuada retirada y reutilización de los suelos existentes en la parcela objeto de estudio. Se realizará un seguimiento de las labores de reutilización desarrolladas y se verificará donde se han reutilizado.

\* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** mensual

\* **Frecuencia del informe:** mensual

#### d) Control de las emisiones de polvo ruidos y vibraciones.

Las labores de seguimiento y control consisten en la identificación de algunos parámetros macroscópicos de fácil identificación como son: deposición de polvo en las superficies foliares de la vegetación y edificación colindante con el ámbito.

Las labores de seguimiento y control se intensificarán durante la realización de los movimientos de tierra que tienen lugar durante la fase de excavación y movimiento de tierras en la superficie pendiente de ocupación. Se tendrá especial cuidado en las zonas cercanas a las viviendas existentes y controlar que los riegos correctivos funcionan adecuadamente.

\* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** mensual.

\* **Frecuencia del informe:** mensual.

Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que responden al sonido de forma parecida a como lo hace el oído humano, y dan una indicación objetiva y reproducible del nivel sonoro. Estos tienen que estar previamente calibrados antes de tomar las medidas.

\* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** fase pre-operativa campaña única, y fase de obras mensual

\* **Frecuencia del informe:** fase pre-operativa campaña única, y fase de obras mensual.

#### e) Residuos y vertidos.

Las labores de seguimiento y control se encargarán de comprobar que en el ámbito de las obras y su entorno inmediato, no existen residuos ni vertidos. Para ello, mediante observación directa, un técnico ambiental se encargará del control y vigilancia de la correcta gestión de los residuos y potenciales vertidos, elaborando un informe donde se recojan las posibles anomalías encontradas, así como solicitando a la Dirección de Obra la documentación que verifique la correcta gestión de los residuos.

\* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** mensual.

\* **Frecuencia del informe:** mensual

#### f) Patrimonio histórico - cultural.

Vigilancia y seguimiento de las obras de modo que, en caso de hallazgo casual de elementos del patrimonio, (restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier índole o restos paleontológicos), que se produzca como consecuencia de las obras asociadas al desarrollo de la Modificación Menor (remociones de tierra, obras de cualquier índole, o azar), se paralizan los trabajos



y se comunica el hallazgo al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Fuerteventura, para que dicho organismo determine las medidas adicionales que se deban adoptar.

\* **Frecuencia verificación:** mensual.

\* **Frecuencia del informe:** mensual.

## **B.- Fase operativa**

### **a) Paisaje.**

Comprobación del estado de conservación y mantenimiento de las condiciones estéticas previstas de para el ámbito definido, cuando éstas se encuentren deterioradas.

\* **Frecuencia de las labores de seguimiento y control:** anual, para los 2 primeros años.

\* **Frecuencia del informe:** anual, para los 2 primeros años.

## **10.5.- ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PVA.**

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 aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, de los identificados en el período de información pública, y de los impactos no previstos que aparezcan.

En consecuencia, se podrá modificar la periodicidad propuesta en el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los resultados obtenidos.

Por tanto, el contenido de la etapa de redefinición depende del desarrollo del seguimiento y control de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en este Documento Ambiental Estratégico. Precisamente, será este seguimiento el que permita valorar la necesidad de modificar algunas de las medidas existentes y/o proponer nuevas en función del avance de las obras.

La inclusión o la modificación de medidas correctoras llevarán consigo la aprobación por parte del Órgano Ambiental actuante.

## **10.6.- ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.**

En los apartados precedentes, para cada uno de los elementos ambientales objeto de seguimiento ambiental, y en cada una de las fases de VERIFICACIÓN y de SEGUIMIENTO Y CONTROL, además de la correspondiente frecuencia de aplicación, se incluye la frecuencia de emisión y remisión de los informes.

En los citados informes se incluirán posibles mejoras detectadas, cualquier incidencia y el modo en el cual las mismas fueron o serán solventadas, etc. Los informes serán remitidos al órgano ambiental competente, si este lo solicita.



## 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 POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO – CINE MUNICIPAL**”, 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**

41953379E  
FRANCISCO  
JAVIER  
DOMINGUEZ (R:  
B38462727)

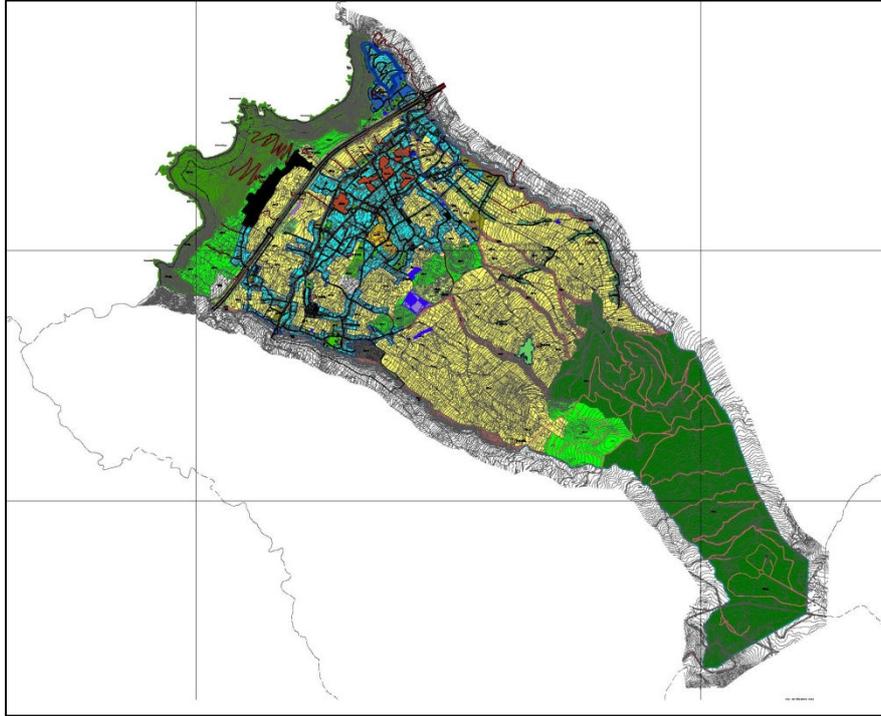
Firmado digitalmente  
por 41953379E  
FRANCISCO JAVIER  
DOMINGUEZ (R:  
B38462727)  
Fecha: 2018.11.13  
17:38:06 Z

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

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-52820316B,  
givenName=ROSENDO JESUS,  
sn=LOPEZ LOPEZ, cn=52820316B  
ROSENDO JESUS LOPEZ (R:  
B76526177), 2.5.4.97=NATES  
B76526177, o=EVALUA SOLUCIONES  
AMBIENTALES SL, c=ES  
Fecha: 2018.11.13 16:37:53 Z

**Fdo.- Rosendo J. López López**  
Biólogo Colegiado N°7755-L  
DNI: 52.820.316-B  
Director General



**MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA  
DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO  
DEL CASCO URBANO - CINE MUNICIPAL.**

***LOTE 3 MODIFICACIÓN: M4***  
**Expediente N°: 1772/2018**

**Noviembre 2018**

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

Firmado digitalmente por  
41953379E FRANCISCO  
JAVIER DOMINGUEZ (R:  
B38462727)  
Fecha: 2018.11.13  
16:32:36 Z



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

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

## **INDICE**

**I.- OBJETO.**

**II.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS**

**III.1 SITUACIÓN ACTUAL. ALTERNATIVA 0**

**III.2 MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 1**

**III.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.**

**VIII.1.- MEMORIA**

**VIII.2.- PLANOS**

## **I.- OBJETO.**

La Modificación Menor tiene por objeto, según el tenor literal del Expediente nº 1772/2018, el cambio de uso a Cultural, para las parcelas de uso Residencial, Casco Histórico, definidos por el PGOU vigente, en la parcela del Polideportivo, y de la parcela privativa contigua a la parcela del Cine, con el fin de adecuar su dimensión superficial y edificatoria a los requerimientos vecinales.

En el caso de la parcela del antiguo Polideportivo, el PGOU la calificó como de uso deportivo en base a las preexistencia, sin ponderar adecuadamente que este tipo de uso ya quedaba mejor servido con el Sistema General Deportivo, anomalía que aun permitiendo el uso por ser compatible con la calificación y tipología fijadas por el Plan, genera limitaciones de uso y/o edificabilidad que para el uso real que se le pretende dar, no es una ordenación el idónea, dado que su colindancia con el Cine, invita a su calificación más apropiada como la de uso cultural.

Así mismo se pretende ampliar la dotación cultural establecida por el PGO mediante el cambio de calificación a uso de la parcela colindante con el Cine, hoy de uso residencial, si llegara a prosperar un acuerdo con la propiedad afectada y cerrar algún tipo de Convenio con el fin de ampliar esta dotación a las dimensiones que requiere la demanda vecinal.

En este caso la Modificación tiene carácter propositivo, cuyo desenlace está supeditado a los acuerdos a los que se pueda llegar, sin menoscabo de los derechos consolidados.

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

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

La alternativa CERO consistiría en mantener los usos de las parcelas tal y como están fijadas en el PGOU, asumiendo las limitaciones que esto genera, por lo que se descarta esta opción.

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

La alternativa UNA consistiría en cambiar únicamente el uso de la parcela del Polideportivo a Cultural para adecuarla a la realidad de la dotación, y sin incorporar al ámbito la parcela privativa contigua.

Esta opción se descarta por no responder a las necesidades municipales reales, que han visto cubiertas sus necesidades Deportivas con el Sistema General Deportivo y que lo que se requiere en este momento y en el futuro es de un conjunto Dotacional Cultural potente que dé respuesta a la demanda consolidada en el municipio.

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

La alternativa DOS consistiría conforme a lo establecido en los apartados anteriores – Objeto de la Modificación – en un cambio de uso de la parcela del Polideportivo y de la parcela contigua al Cine a uso Cultural de modo que se pueda obtener el conjunto dotacional municipal necesario y con las dimensiones adecuadas.

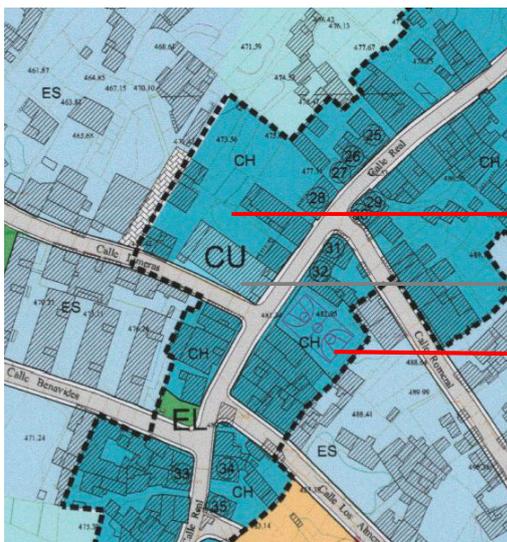
### III.- MODIFICACIÓN MENOR. ALTERNATIVA 2 ELEGIDA.

#### III.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.



Ámbito

Sistema General Deportivo Municipal



Parcela Privada: 341m<sup>2</sup>

Parcela Cine

Parcela Privada: 735m<sup>2</sup>

#### III.2.- JUSTIFICACIÓN.

La Modificación Menor se plantea como solución necesaria para dotar a esta parte del municipio, el Casco Urbano, de un conjunto de Dotaciones necesarias

para actividades culturales, optimizando la parcela del Polideportivo en desuso y ampliado con la parcela privativa contigua al Cine.

Una vez se exponga a Información Pública se procederá a la firma de un Convenio si el propietario está de acuerdo con la compra/venta de la parcela contigua al Cine en base a la valoración estimativa aportada, en los términos que resulte avalada por el servicio municipal correspondiente.

#### **IV.- 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 LSENC,

*“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.*

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

Las Modificaciones Menores deben cumplir con las disposiciones aplicables del artículo 305 de la LSENC 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 un cambio el cambio de uso de dos parcelas, una de ellas deberá ser adquirida por el ayuntamiento por lo que genera incidencia sobre la HACIENDA MUNICIPAL en lo que respecta a la compra de la parcela, es por ello que en lo que respecta al 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.

<b>ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO ESTIMATIVO PARA LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU DE LA MATANZA DE ACENTEJO EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO - CINE MUNICIPAL.</b>			
<b>A.- DETERMINACION DEL VALOR URBANISTICO DE LAS FINCAS APORTADAS</b>		<b>Valores absolutos</b>	<b>Valores unitarios</b>
<b>Superficie total</b>		1.129 m <sup>2</sup> s	
<b>Edificabilidad bruta</b>		1,50 m <sup>2</sup> t	
<b>I.- Distribución de superficies de usos y tipologías (m<sup>2</sup> s).</b>			
a) Residencial Casco Histórico (2pl)		1129 m <sup>2</sup> s	
<b>TOTAL</b>		<b>1.129 m<sup>2</sup> s</b>	
<b>II.- Edificabilidad lucrativa susceptible de apropiación. (m<sup>2</sup> t)</b>			
a) Uso Residencial		1.693,50 m <sup>2</sup> t	
<b>TOTAL</b>		<b>1.693,50 m<sup>2</sup> t</b>	
<b>III.- Determinación del valor de las fincas aportadas. (€/m<sup>2</sup>s bruto)</b>			
La valoración de las fincas aportadas, se ha efectuado por referencia a los siguientes criterios de valoración:			
a) Valor inicial promedio		€/m <sup>2</sup>	
b) Valor de repercusión convencional, respecto del valor en venta medio del m <sup>2</sup> construido. ( 10% )		€/m <sup>2</sup>	
Valor medio		<b>160 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>IV.- Rendimiento óptimo de la promoción.(€)</b>			
a) Vuelo (Edificación 95m <sup>2</sup> )		99.750 €	<b>1.050 €/m<sup>2</sup></b>
b) Uso Residencial		2.878.950 €	<b>1.700 €/m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL RENDIMIENTO</b>		<b>2.978.700 €</b>	
Repercusión por m <sup>2</sup> construido		<b>1.759 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>V.- Costes de materialización efectiva del aprovechamiento susceptible de apropiación.(€)</b>			
a) Uso Residencial		1.524.150 €	900,00 €/m <sup>2</sup>
b) Suelo		180.640 €	160 €/m <sup>2</sup>
c) Costes financieros, gestión, tramitación y otros gastos necesarios.		300.787 €	
<b>TOTAL COSTES DE EJECUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO.</b>		<b>2.005.635 €</b>	0,150
Repercusión por m <sup>2</sup> construido		<b>1.184 €/m<sup>2</sup></b>	
<b>VI.- Rendimiento neto.</b>			
Ingresos	2.978.700		
Gastos	2.005.635		
Rendimiento neto o valor urbanístico global		<b>973.065 €</b>	
Rendimiento neto porcentual		<b>49%</b>	
<b>VII.- Valor urbanístico del aprovechamiento subceptible de apropiación (pts).</b>			
a) Valor urbanístico del aprovechamiento susceptible de apropiación.		<b>973.065 €</b>	
b) Repercusión del valor urbanístico por m <sup>2</sup> de suelo bruto aportado		<b>861,88 €/m<sup>2</sup></b>	
c) Repercusión del valor urbanístico por m <sup>2</sup> aprovechamiento.		<b>574,59 €/m<sup>2</sup></b>	
Santa Cruz de Tenerife a 15 de noviembre 2018			
Fdo. Javier Domínguez Anadón. Arquitecto.			

Igualmente y en cumplimiento del apartado 5 de precitado artículo 22 se acompaña en el mismo Anexo la certificación de la intervención municipal en la que se acredita la capacidad municipal que asegura la financiación para la compra de la parcela privativa y el mantenimiento de las dotaciones.

## **VI.- 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 LSENC 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.

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

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

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

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

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

Todas y cada una de estas exigencias han sido debidamente tomadas en consideración al punto de que queda perfectamente acreditado en su contenido el respeto a todas y cada una de estas determinaciones, pues ninguna de ellas plantea discriminación alguna y resultan igualmente útiles para ambos géneros.

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

### **VIII.1.- MEMORIA:**

- 4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS URBANOS.  
■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO "LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO".

### **VIII.2.- Plano:**

- Plano 11.04

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

7779315CS5477N00010E

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CL REAL 156**  
**38370 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]**

USO PRINCIPAL **Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN **1960**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **183**

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**CL REAL 156**  
**LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **183**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] **341**

TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	-1	01	86
VIVIENDA	1	00	01	86
ALMACEN	1	01	01	11

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

- 357,850 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 25 de Octubre de 2018

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 7879704CS5477N0001FE

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 CL REAL 115  
 38379 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]

**USO PRINCIPAL**  
 Deportivo

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**AÑO CONSTRUCCIÓN**  
 1950

**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**  
 687

## PARCELA CATASTRAL

**SITUACIÓN**  
 CL REAL 115  
 LA MATANZA DE ACENTEJO [MATANZA LA] [S.C. TENERIFE]

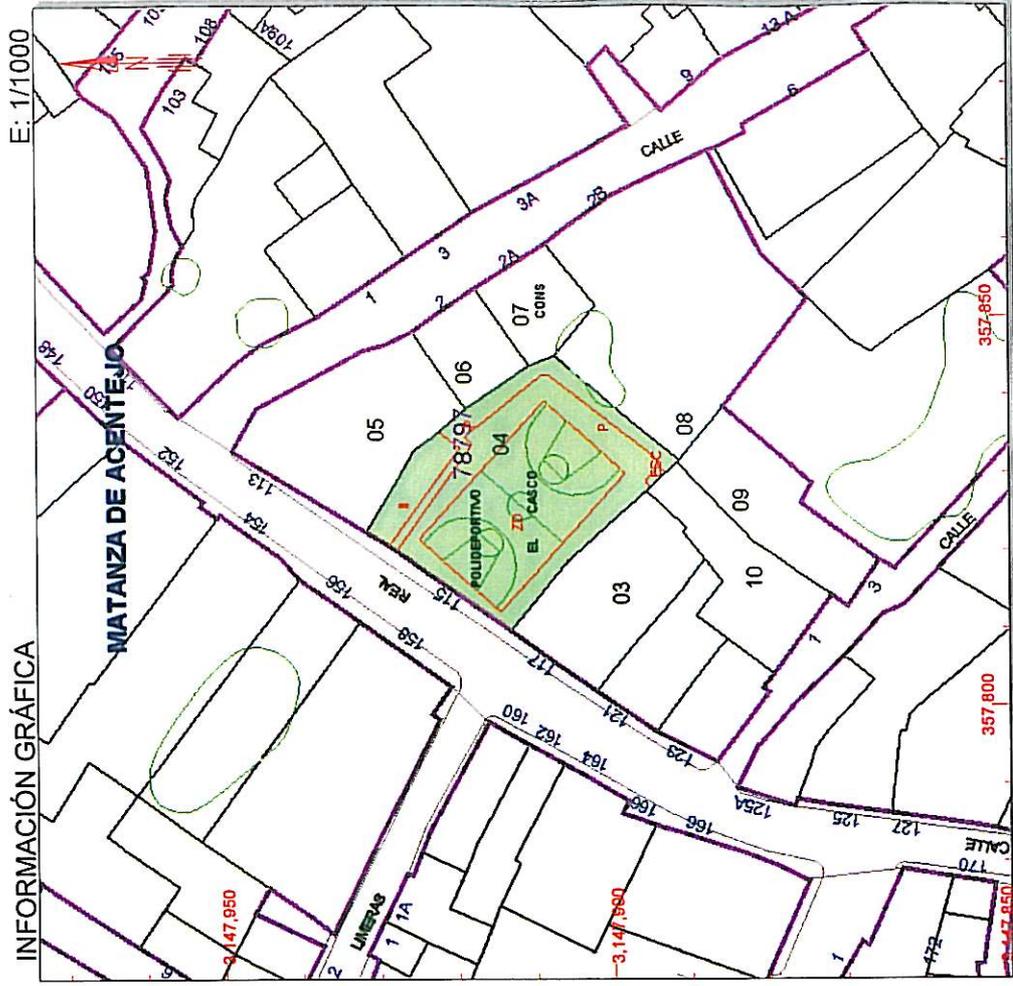
**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**  
 687

**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]**  
 735

**TIPO DE FINCA**  
 Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	00	01	612
ALMACEN	1	01	01	75



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.

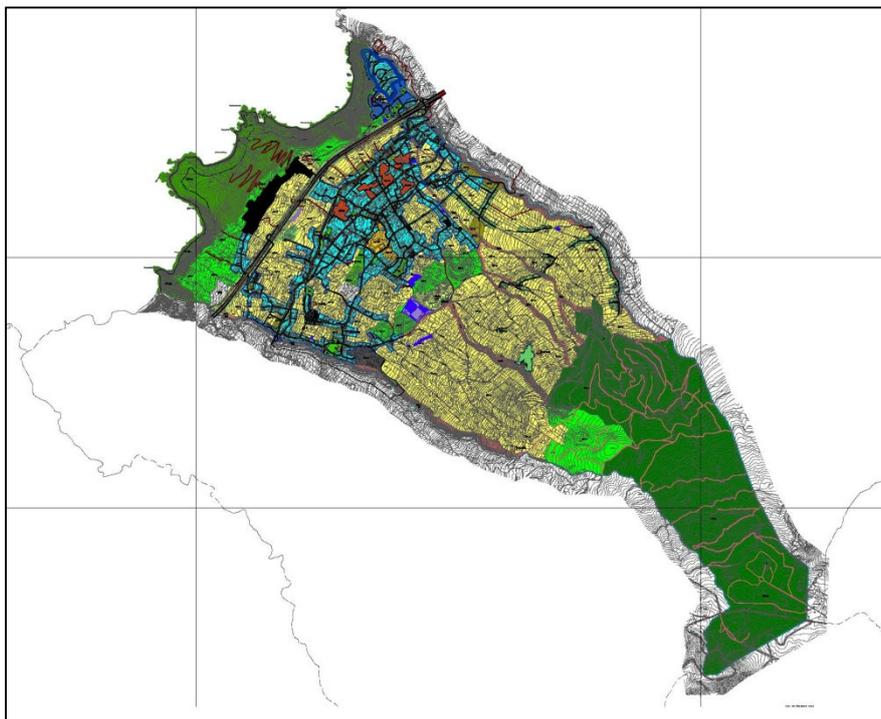
- 357,850** Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

## **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 POLIDEPORTIVO  
 DEL CASCO URBANO - CINE MUNICIPAL.**

**ANEXO III**

**LOTE 3 MODIFICACIÓN: M4**  
 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**

deberá acompañarse a la documentación constitutiva del mismo, el preceptivo estudio, que se tramitará en un único y común procedimiento, emitiéndose la declaración que proceda en el mismo acto de aprobación. Si el Proyecto se denegase, no se emitirá declaración de impacto alguna.

Los PAT que se promueven en este PGO son los relativos al desarrollo de Equipo Insular y Comarcal, cuyas condiciones generales de uso serán las siguientes:

* Índice global máximo.....	0,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
* % Superficie de ocupación máxima.....	30
* Tamaño mínimo de la actuación.....	0,50 Has.
* Tamaño máximo de la actuación.....	No se fija

## CAPITULO IV CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DE LA ORDENACIÓN

### 4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS URBANOS

#### ■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO “LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO”

• SUPERFICIE TOTAL .....	172,95 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL .....	107,34 Has.
- Edificación Abierta G2 .....	198.484 m <sup>2</sup>
- Edificación Cerrada 2 plantas .....	16.011 m <sup>2</sup>
- Edificación Cerrada 3 plantas .....	85.925 m <sup>2</sup>
- Edificación Semicerrada 2 plantas .....	692.879 m <sup>2</sup>
- Edificación Casco Antiguo 2 plantas .....	80.058 m <sup>2</sup>
TOTAL S.U. RESIDENCIAL .....	1.073.453 m <sup>2</sup>
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....	8,23 Has.
- Peatonales .....	23.407 m <sup>2</sup>
- Plazas y Parques .....	58.902 m <sup>2</sup>
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....	82.309 m <sup>2</sup>

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	13,16 Has.
- Educativo .....	34.791 m <sup>2</sup>
- Sanitario.....	2.480 m <sup>2</sup>
- Deportivo.....	51.957 m <sup>2</sup>
- Comercial.....	7.463 m <sup>2</sup>
- Cultural.....	4.019 m <sup>2</sup>
- Público Administrativo.....	365 m <sup>2</sup>
- Religioso.....	1.602 m <sup>2</sup>
- Centro asistencial .....	14.262 m <sup>2</sup>
- Social.....	1.363 m <sup>2</sup>

- Servicios públicos .....	8.242 m <sup>2</sup>
- Estación de servicio .....	5.130 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>131.614 m<sup>2</sup></b>

• VIALES .....	44,22 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA .....	31,00 Vdas./Ha.
• POBLACIÓN POTENCIAL .....	11.461 habitantes

**■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “ACENTEJO” (JAGRE)**

• SUPERFICIE TOTAL .....	4,37 Has. (ϕ)
• S.U. RESIDENCIAL .....	3,52 Has.
- Edificación Abierta G1 .....	15.588 m <sup>2</sup>
- Edificación Semicerrada 2 plantas .....	19.657 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL S.U. RESIDENCIAL .....</b>	<b>35.245 m<sup>2</sup></b>
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....	---
- Peatonales .....	---
- Plazas y Parques .....	---
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....</b>	<b>---</b>

ϕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo .....	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial .....	---
- Social.....	---
- Servicios públicos .....	---
- Estación de servicio .....	---
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>---</b>

• VIALES .....	0,85 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA .....	38,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL .....	498 Habitantes

**■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “RISCO DEL PERRO”**

• SUPERFICIE TOTAL .....	1,06 Has. (ϕ)
• S.U. RESIDENCIAL .....	0,86 Has.
- Edificación Abierta G2 .....	1.413 m <sup>2</sup>
- Edificación Semicerrada .....	2.151 m <sup>2</sup>
- Edificación Cerrada .....	5.087 m <sup>2</sup>

## **PLANOS**

## **MEMORIA Y PLANOS MODIFICADOS.**

## **MEMORIA MODIFICADA**

declaración que proceda en el mismo acto de aprobación. Si el Proyecto se denegase, no se emitirá declaración de impacto alguna.

Los PAT que se promueven en este PGO son los relativos al desarrollo de Equipo Insular y Comarcal, cuyas condiciones generales de uso serán las siguientes:

* Índice global máximo.....	0,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>
* % Superficie de ocupación máxima.....	30
* Tamaño mínimo de la actuación.....	0,50 Has.
* Tamaño máximo de la actuación.....	No se fija

## CAPITULO IV CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DE LA ORDENACIÓN

### 4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS URBANOS

#### ■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO “LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO”

• SUPERFICIE TOTAL .....	172,95 Has. (ϕ)
• S.U. RESIDENCIAL .....	107,30 Has.
- Edificación Abierta G2 .....	198.484 m <sup>2</sup>
- Edificación Cerrada 2 plantas .....	16.011 m <sup>2</sup>
- Edificación Cerrada 3 plantas .....	85.925 m <sup>2</sup>
- Edificación Semicerrada 2 plantas .....	692.879 m <sup>2</sup>
- Edificación Casco Antiguo 2 plantas .....	79.717 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL S.U. RESIDENCIAL .....</b>	<b>1.073.016 m<sup>2</sup></b>
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....	8,23 Has.
- Peatonales .....	23.407 m <sup>2</sup>
- Plazas y Parques .....	58.902 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....</b>	<b>82.309 m<sup>2</sup></b>
ϕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.	
• EQUIPAMIENTOS.....	13,20 Has.
- Educativo .....	34.791 m <sup>2</sup>
- Sanitario.....	2.480 m <sup>2</sup>
- Deportivo.....	51.222 m <sup>2</sup>
- Comercial.....	7.463 m <sup>2</sup>
- Cultural.....	5.095 m <sup>2</sup>
- Público Administrativo.....	365 m <sup>2</sup>
- Religioso.....	1.602 m <sup>2</sup>
- Centro asistencial .....	14.262 m <sup>2</sup>
- Social.....	1.363 m <sup>2</sup>
- Servicios públicos .....	8.242 m <sup>2</sup>
- Estación de servicio .....	5.130 m <sup>2</sup>

**TOTAL EQUIPAMIENTOS** ..... 132.015 m<sup>2</sup>

- VIALES ..... 44,22 Has.
- DENSIDAD MEDIA ESTIMADA ..... 31,00 Vdas./Ha.
- POBLACIÓN POTENCIAL ..... 11.461 habitantes

**■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “ACENTEJO” (JAGRE)**

- SUPERFICIE TOTAL ..... 4,37 Has. (⊕)
- S.U. RESIDENCIAL ..... 3,52 Has.
  - Edificación Abierta G1 ..... 15.588 m<sup>2</sup>
  - Edificación Semicerrada 2 plantas ..... 19.657 m<sup>2</sup>
  - TOTAL S.U. RESIDENCIAL ..... 35.245 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ..... ---
  - Peatonales ..... ---
  - Plazas y Parques ..... ---
  - TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ..... ---

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

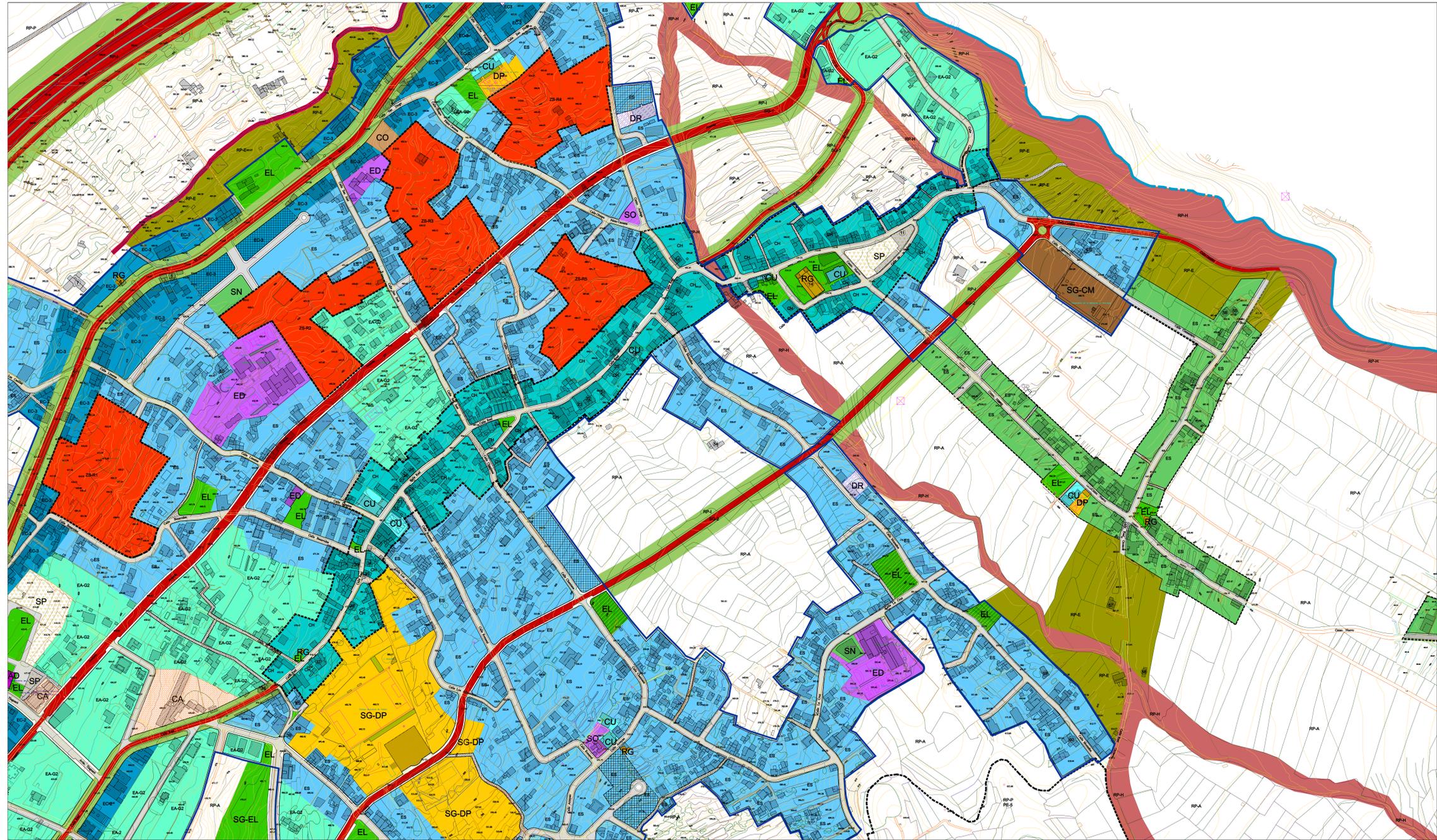
- EQUIPAMIENTOS ..... ---
  - Educativo ..... ---
  - Sanitario ..... ---
  - Deportivo ..... ---
  - Comercial ..... ---
  - Cultural ..... ---
  - Público Administrativo ..... ---
  - Religioso ..... ---
  - Centro asistencial ..... ---
  - Social ..... ---
  - Servicios públicos ..... ---
  - Estación de servicio ..... ---
- TOTAL EQUIPAMIENTOS ..... ---

- VIALES ..... 0,85 Has.
- DENSIDAD MEDIA ESTIMADA ..... 38,00 Vdas./Has.
- POBLACIÓN POTENCIAL ..... 498 Habitantes

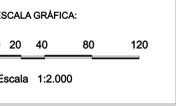
**■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “RISCO DEL PERRO”**

- SUPERFICIE TOTAL ..... 1,06 Has. (⊕)
- S.U. RESIDENCIAL ..... 0,86 Has.
  - Edificación Abierta G2 ..... 1.413 m<sup>2</sup>
  - Edificación Semicerrada ..... 2.151 m<sup>2</sup>
  - Edificación Cerrada ..... 5.087 m<sup>2</sup>
  - TOTAL S.U. RESIDENCIAL ..... 8.651 m<sup>2</sup>

## **PLANOS MODIFICADOS**



CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO		CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE	CATEGORÍA SUELO URBANO	RED VIARIA	CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS
<b>1.- PROTECCIÓN AMBIENTAL</b> PROTECCIÓN NATURAL: PAISAJE PROTEGIDO "COSTA DE ACENTEJO" PAISAJE PROTEGIDO "VALSAGUINATAS" SITIO HISTÓRICO (B.I.C.) "BARRANCO DE ACENTEJO" PROTECCIÓN DE ENTORNOS: PROTECCIÓN PASAJÍSTICA: PROTECCIÓN PASAJÍSTICA		<b>3.- PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS</b> PROTECCIÓN AGROARIA PROTECCIÓN HIDROLÓGICA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: PROTECCIÓN DE VIVIENDAS: PROTECCIÓN COSTERA: PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL	<b>SECTORIZADO RESIDENCIAL</b> 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	AUTOVÍAS CARRETERA INSULAR CARRETERA LOCALES CAMINOS, RISTAS LOCALES Y FORESTALES DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DELIMITACIÓN DE MANZANAS	LOS USOS EN SERVICIO DE PROTECCIÓN ESTARÁN A LO DESCRITO EN EL ART. 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS SERVIDUMBRE 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 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA L.C. LOS USOS Y ACTIVACIONES QUE SE PROYECTEN EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA L.C.
<b>2.- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL</b> POBLAMIENTO RURAL		<b>4.- SISTEMAS GENERALES</b> ZONA RECREATIVA, BARRIO COMARCIAL, ESPACIO LIBRE, SERVICIOS, CEMENTERIO, CULTURAL	<b>ÁMBITOS DE ORDENANZA</b> EDIFICACIÓN CERRADA, VIVIENDAS REGIMEN PROTECCIÓN PÚBLICA, EDIFICACIÓN SEMICERRADA, EDIFICABILIDAD AGOTADA, EDIFICACIÓN ABIERTA, CARGO HISTÓRICO	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)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**LA MATANZA DE ACENTEJO**  
 TEXTO REFUNDIDO  
 DICIEMBRE 2003  
 MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL POLIDEPORTIVO DEL CASCO URBANO - CINE MUNICIPAL  
 PLANO DE ORDENACIÓN  
 NOVIEMBRE 2018  
 ESCALA 1:2.000

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**  
**REGULACIÓN DE SUELO**  
**11.04**

ÁNGEL M. CARO CANO & JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA - ARQUITECTOS