

# DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL.

## .4 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

### OE 4-1

#### Conceptos.

- .1 El suelo urbanizable está formado por los terrenos que el plan general incluye en esta clase de suelo para colmatar vacíos interiores y disponer zonas de ensanche que resuelvan las necesidades de crecimiento y estructuración de las tramas urbanas actuales.
- .2 El suelo urbanizable previsto es “sectorizado”, porque el plan general propone su delimitación.
- .3 Todos los sectores de suelo urbanizable incluidos en esta parte del plan general son “no ordenados”. Esta categoría no puede albergar usos turísticos, industriales estratégicos ni terciarios estratégicos. Su ordenación pormenorizada se remite a planes parciales.

### OE 4-2

#### Categorización.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-5.
- .2 El suelo urbanizable se divide en las categorías siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Clase, categoría y subcategoría	Claves RP
[2]	Suelo urbanizable	SUZ
[21]	SUE sectorizado	
[212]	SUE+S no ordenado	SUSNO

### OE 4-3

#### Sistemas generales.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-6.
- .2 Se prevén los sistemas generales siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[32]	Equipamiento estructurante	EE
[33]	Espacio libre estructurante	SGEL

- .3 El sistema [32] de “equipamiento estructurante” incluye dotaciones y equipamientos con función, dimensiones y posición estratégica, que forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana (DL 32.2.A.7.c).  
El sistema [33] de “espacio libre estructurante” se proyecta con la proporción adecuada respecto a las necesidades sociales actuales y previsibles (DL 32.2.A.7.a).

#### **OE 4-4**

##### **Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.**

- .1 No se delimita suelo urbanizable sectorizado ordenado.

#### **OE 4-5**

##### **Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.**

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 1-11 y OE 2-7.
- .2 La ordenación pormenorizada se remite a planes parciales de ordenación.
- .3 Hasta la aprobación definitiva del plan parcial y la terminación de las obras de urbanización previstas en el mismo, sólo pueden ejecutarse o implantarse obras y usos provisionales (DL 61) y sistemas generales.

#### **OE 4-6**

##### **Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.**

- .1 No se delimita suelo urbanizable no sectorizado.

#### **OE 4-7**

##### **Protección de los cauces hidráulicos.**

- .1 En aquellos suelos urbanizables que sean atravesados por cauces hidráulicos:
  - .a) La Ordenación Pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando –con carácter indicativo- como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en los Planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes.  
Asimismo dicha Ordenación Pormenorizada garantizará la servidumbre de acceso al cauce mediante dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo.
  - .b) Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.  
Asimismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.”
  - .c) Los terrenos de la trama urbanizable coincidentes con dichos cauces hidráulicos se destinarán a Espacios Libres de Protección de Barrancos que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes a) y b).

- .d) En el caso de que los cauces hidráulicos sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística en el ámbito municipal, dentro del suelo urbanizable, podrán proponer el reajuste geométrico de las trazas y/o la canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien deberá aprobar –si fuere procedente- los extremos anteriores, tanto en el nivel del Plan Parcial o Especial como en el de su ejecución material mediante Proyecto de Urbanización.
- .e) En el Suelo Urbanizable se podrá proponer la canalización de los cauces, para un período de retorno de 500 años ( $T=500$ ), estando tales actuaciones sujetas a Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas. La superficie de los cauces deberá considerarse como Espacios Libres de Protección de Barrancos.