

Capítulo Quinto:

01.05.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 01.05.01.- Definición del suelo urbanizable

Este Plan General de Ordenación clasifica como suelo Urbanizable a aquellos terrenos que se estima que pueden incorporarse a los procesos de urbanización a lo largo del período temporal definido para la ejecución de este Plan General. El Suelo Urbanizable previsto se sitúa en las zonas donde se ha concluido que se trata de la mejor localización para ubicar el crecimiento poblacional previsible. Su localización concreta aparece reflejada en los planos de Ordenación Estructural.

Art. 01.05.02.- Categorización de los suelos urbanizables

1.- Se ha definido una sola categoría de Suelo Urbanizable: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSN), pues no se encuentran ordenados pormenorizadamente por el Plan General.

2.- El conjunto de sectores de Suelo Urbanizable definidos para Tegueste es el siguiente:

Código	Categoría	Nombre	Núcleo
SO-16	SUSN	La Miravala 1	El Socorro
SO-17	SUSN	La Miravala 2	El Socorro
TC-60	SUSN	Ampliación Deportivo	Tegueste Casco
TC-80	SUSN	Los Laureles	Tegueste Casco

Art. 01.05.03.- Usos del Suelo Urbanizable

1.- Los usos asignados al SUSN de La Miravala 1 (SO-16) son:

- Uso principal es el residencial.
- Usos compatibles: terciario (excepto comercio y centros comerciales mayores de 2500 m²), comunitario, recreativo, agrícola, infraestructuras (excepto de residuos), talleres de artesanía, y turísticos.
- Usos prohibidos: medioambientales, aprovechamiento forestal, ganadería, minería, caza, acuicultura, infraestructuras de tratamiento de residuos y usos industriales.

2.- Los usos asignados al SUSN de La Miravala2 (SO-17) son:

- Uso principal es el terciario.
- Usos compatibles: comunitario, recreativo, infraestructuras (excepto vertederos) e industrial y de almacenamiento (excepto industria pesada y/o singular)
- Usos prohibidos: medioambientales, primarios, infraestructuras de tratamiento de residuos y residencial.

3.- Los usos asignados al SUSN de Ampliación Deportivo (TC-60) son:

- Uso principal es comunitario
- Usos compatibles: residencial en albergue, recreativos y terciario en hostelería y oficinas
- Usos prohibidos: medioambientales, primarios, infraestructuras de tratamiento de residuos y residencial.

Art. 01.08.22.- Estudio de las cuencas visuales

El contenido ambiental de los futuros Planes Parciales harán especial hincapié en el análisis de las cuencas visuales, definidas éstas por la profundidad y amplitud del campo visual. Con el objetivo de adoptar las medidas correctoras más adecuadas a cada caso, habrá que considerar las siguientes cuestiones en la evaluación del paisaje: el aspecto interno y externo de la urbanización, el relieve del paisaje y las condiciones ambientales del entorno.

Art. 01.08.23.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes

1.- En aquellos terrenos en los que sea necesario acometer movimientos de tierras susceptibles de alterar las condiciones geomorfológicas y paisajísticas preexistentes, se deberán corregir los taludes resultantes de forma que se minimice el impacto ambiental a generar.

2.- Una manera de conseguirlo es a través de técnicas de moldeado y redondeo de los perfiles en el caso de desmontes de pronunciada verticalidad. Por su parte los terraplenes deberán cubrirse de vegetación, adecuándose la misma a aquella propia del lugar y al paisaje del entorno, con una doble finalidad:

- evitar la erosión producida por las lluvias.

- reducir el fuerte impacto visual producido por el movimiento de tierras.

3.- Se estudiará la posibilidad de construir pequeños muros con el objetivo de limitar el alcance espacial de los terraplenes, impidiendo de esta forma la ocupación indiscriminada de áreas de interés natural o patrimonial.

Art. 01.08.24.- Medidas correctoras relativas a la protección de la calidad del aire

Con objeto de disminuir la emisión de partículas a la atmósfera y evitar, de esta forma, afecciones a la población residente, a los cultivos y a la flora y vegetación existente en las inmediaciones de la obra, se realizarán riegos periódicos de la superficie afectada por las obras. Igual medida se adoptará en las zonas de intenso tráfico de maquinaria pesada y camiones, y en lugares de acopio de materiales. A su vez los camiones que transporten tierra o materiales que puedan levantar polvo deberán llevar la carga cubierta con una lona para evitar el levantamiento de polvo.

Art. 01.08.25.- Medidas correctoras relativas a los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado

En los dos sectores clasificados (La Miravala I y La Miravala II) serán de aplicación las medidas ambientales explicitadas en sus correspondientes fichas de ordenación pormenorizada.