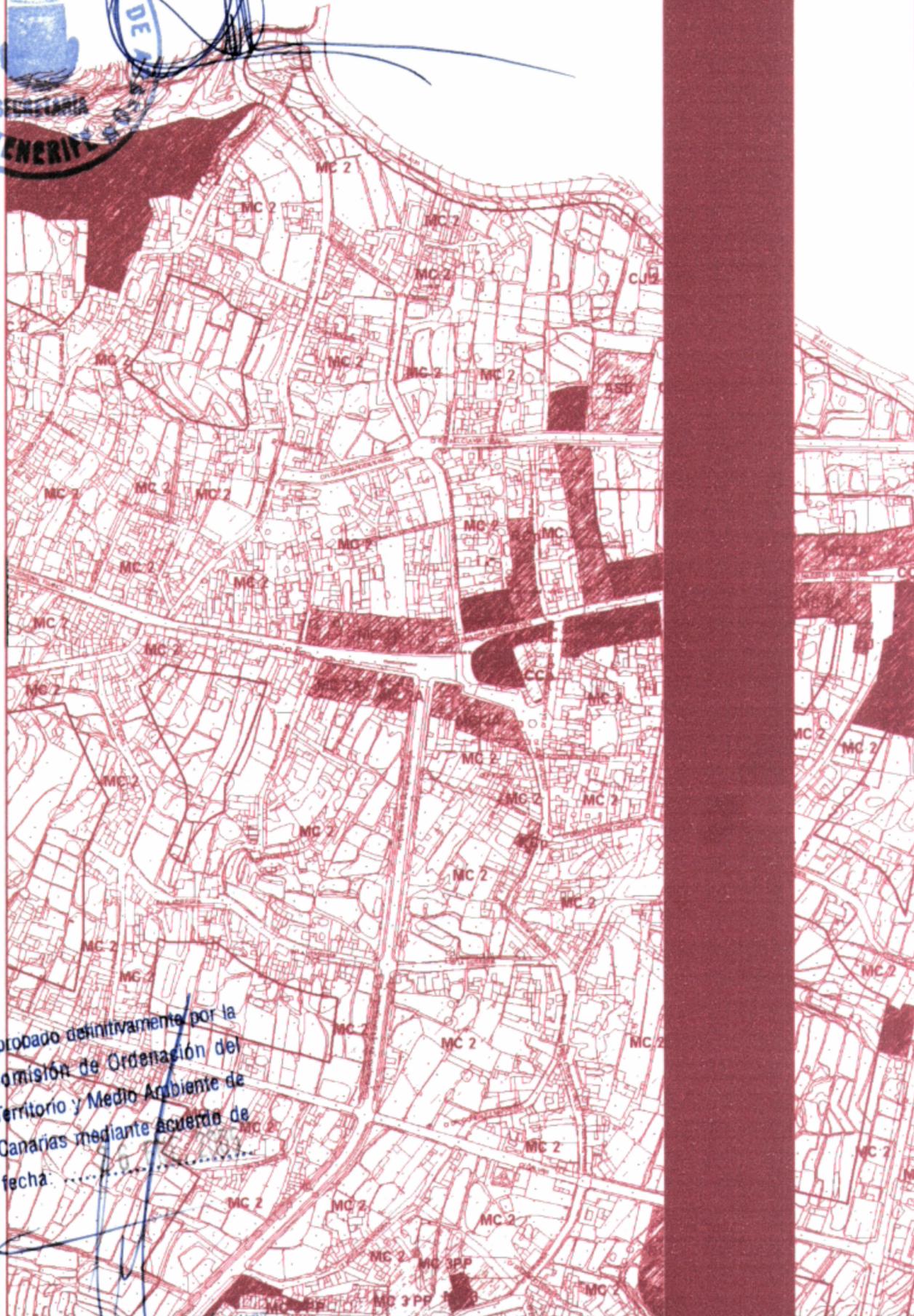


**DILIGENCIA.-**

Para hacer constar que el documento "NORMAS Y ANEXOS", forma parte del Texto Refundido del Plan General de Adaptación Básica, Modificaciones Puntuales que fue aprobado definitivamente y de forma parcial por la COTMAC el día 05 de Abril de 2.004, y consta de un índice con 2 pág. y una norma y anexo con 70 pag., foliadas, selladas y rubricadas por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de la Villa de Arafo, a 28 de Julio de 2004.

LA SECRETARIA



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: .....

Juan Diego Hernández Domínguez

JRC

ARQUITECTO S.L.

# Plan General de Arafo

Adaptación Básica y Modificaciones Puntuales

Normas  
y  
Anexos

# PLAN GENERAL DE ARAFO

(Adaptación Básica, Modificaciones Puntuales y Texto Refundido)



## NORMAS URBANÍSTICAS Y ANEXOS

### 3. NORMAS URBANÍSTICAS

Título primero: Disposiciones Preliminares	1
Capítulo 1º: Objeto, naturaleza y vigencia del Plan General	1
Capítulo 2º: Efectos y contenido del Plan General	2
Capítulo 3º: Desarrollo y ejecución del Plan General	4
Capítulo 4º: Información Urbanística	5
Título segundo: Régimen urbanístico del suelo	7
Capítulo 1º: División urbanística del suelo	7
Capítulo 2º: Régimen del Suelo Rústico	10
Capítulo 3º: Régimen del Suelo Urbanizable	18
Capítulo 4º: Régimen del Suelo Urbano	20
Título tercero: Condiciones particulares de las zonas	21
Capítulo 1º: Disposiciones previas	21
Capítulo 2º: Condiciones de las zonas de Manzana Cerrada	23
Capítulo 3º: Condiciones de la zona de Edificación Adosada	24
Capítulo 4º: Condiciones de la zona de Ciudad Jardín	26
Capítulo 5º: Condiciones de las zonas de Edificación Abierta	27
Capítulo 6º: Condiciones de la zona de Edificación Industrial	28
Capítulo 7º: Condiciones de la zona de Edificación en cueva	30
Capítulo 8º: Condiciones de la zona Cívico-Comercial	32
Capítulo 9º: Condiciones de las zonas de Espacios Libres	33
Capítulo 10º: Condiciones de las zonas de Equipamientos y Dotaciones	34
Capítulo 11º: Condiciones de las zonas de Infraestructuras	37

### 4. ANEXOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Anexo Primero: Relación de usos pormenorizados	39
Capítulo 1º: Usos Residenciales	40
Capítulo 2º: Usos de Alojamiento Turístico	41
Capítulo 3º: Usos Industriales y de Almacenamiento	42
Capítulo 4º: Usos Comerciales y de Servicios	44
Capítulo 5º: Usos de Equipamientos y Dotaciones	45
Capítulo 6º: Usos de Infraestructuras	49
Capítulo 7º: Usos Rústicos	51



Anexo Segundo: Parámetros normativos reguladores de la edificación	53
Capítulo 1º: Conceptos necesarios para la aplicación de las condiciones	53
Capítulo 2º: Determinaciones para la regulación de la parcela	56
Capítulo 3º: Condiciones de disposición de la edificación	61
Capítulo 4º: Condiciones de volumen y forma de la edificación	63
Capítulo 5º: Condiciones de intensidad de la edificación	69

*El presente documento del Plan General de Arafo ha sido elaborado entre octubre de 2001 y junio de 2003, por el equipo técnico de JRC integrado por las siguientes personas:*

*Alejandro Armas Díaz  
Alejandro David González Castro  
Dolores Rodríguez Gutiérrez  
Jorge Rodríguez Cruz  
Ricardo Garrido Álvarez  
Rosa Moleiro Cabrera  
Verónica Armas Ayala*

*Los redactores agradecen las aportaciones de todos los participantes en la Comisión Técnica de Seguimiento del Planeamiento.*



CS



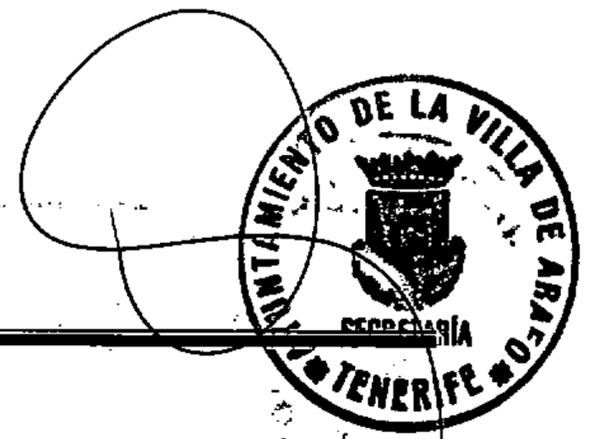
JRC

ARQUITECTO S.L.

# Normas



# TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES PRELIMINARES



## Capítulo 1º: Objeto, naturaleza y vigencia del Plan General

### Artículo 1.1.1. Naturaleza, objeto y régimen jurídico (E)

1. El presente Plan General de Ordenación es el instrumento de ordenación integral del Municipio de Arafo.
2. El contenido del presente Plan General es el resultado de las siguientes actuaciones en el marco del proceso de su formulación:
  - a) La adaptación simple de los contenidos de los instrumentos de planeamiento vigentes en el municipio a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias y por la Ley 6/2001, de 23 de Julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (en adelante TR). Dicha adaptación se ha llevado a cabo según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, párrafo primero del TR.
  - b) La incorporación de determinadas modificaciones puntuales no sustanciales, requeridas para lograr una mínima e inmediata adecuación de la ordenación urbanística a las necesidades municipales.
  - c) La adaptación a las determinaciones de aplicación directa del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.
3. El régimen jurídico de aplicación sobre este Plan General viene establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Espacios Naturales y del Territorio de Canarias (en adelante TR) y, complementariamente, en las disposiciones que sean de aplicación del Reglamento de Planeamiento estatal.
4. Es objeto específico de este Plan General establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada del municipio de Arafo, con el alcance y limitaciones a su contenido que se establece en el TR y se concreta en estas Normas Urbanísticas.

### Artículo 1.1.2. Vigencia (E)

1. El Plan General de Arafo entra en vigor desde la fecha de la publicación de su aprobación definitiva. Su vigencia es indefinida, sin perjuicio de las modificaciones o revisiones que se aprueben durante este periodo.
2. El presente Plan General adaptado al TR, de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 2ª.3 del mismo, sustituye plenamente, derogándolos en el ámbito del municipio de Arafo, a los siguientes instrumentos de planeamiento vigentes a la fecha:
  - a) Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arafo aprobadas con fecha 7 de noviembre de 1.990 y publicadas en el Boletín Oficial de Canarias de 28 de noviembre de 1990.



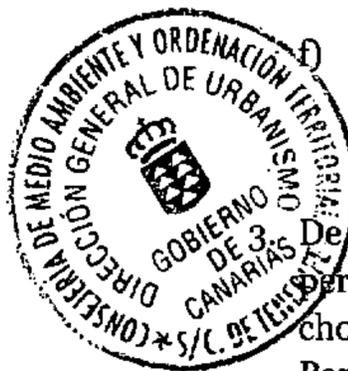
b) Plan Parcial El Carretón, aprobado definitivamente por la COTMAC el 29 de diciembre de 2000 y publicado 29 de enero de 2001 en el Boletín Oficial de Canarias.

c) Plan Parcial del Polígono Industrial Valle de Güímar aprobado definitivamente el 15 de diciembre de 1973 y publicado en el BOE. el 28 de enero de 1974.

d) Los Estudios de Detalle 1º y 2º del Plan Parcial del Polígono Industrial Valle de Güímar aprobados, aprobados definitivamente el 11 de julio de 1977 y el 26 de enero de 1978 y publicados en el BOP el 5 de agosto de 1977 y el 31 de marzo de 1978.

e) El Estudio de Detalle de la manzana MC en la zona cívico-comercial del polígono industrial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Arafo y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de marzo de 1982.

f) La 1ª Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial Valle de Güímar, aprobado definitivamente por la COTMAC el 4 de diciembre de 2001 y publicado el 17 de abril de 2002 en el Boletín Oficial de Canarias.



De los anteriores instrumentos urbanísticos se deroga su contenido ordenancístico, pero no así a las determinaciones de gestión y desarrollo ni a las obligaciones y derechos en cuanto a la ejecución de los planes. Así, en cuanto a la ejecución de los Planes Parciales del Polígono Industrial y del Carretón, se mantendrá, con carácter transitorio, el régimen jurídico derivado de los correspondientes planeamientos previos.

## **Capítulo 2º: Efectos y contenido del Plan General**

### **Artículo 1.2.1. Efectos del Plan General (E)**

El Plan General, conforme al artículo 44 TR, una vez publicada su aprobación definitiva, es público, vinculante, inmediatamente ejecutivo y obligatorio.

### **Artículo 1.2.2. Publicidad del Plan General (E)**

1. Cualquier ciudadano tendrá el derecho a consultar toda la documentación del presente Plan General en un ejemplar completo y diligenciado.
2. Asimismo los particulares podrán solicitar por escrito la información del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad o sector debidamente identificado, de tal manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurran.

### **Artículo 1.2.3. Ejecutoriedad y ejecutividad del Plan General (E)**

1. La ejecutoriedad del Plan General implica que, una vez publicada su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones y las construcciones correspondientes que sean destinados a equipamientos o infraestructuras públicas.
2. La ejecutividad de las determinaciones del Plan supone la inmediata aplicación de las determinaciones del mismo, a los efectos de la aplicación por parte de las Administraciones de todos los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación, para lograr el cumplimiento de sus fines y objetivos.



#### **Artículo 1.2.4. Obligatoriedad del Plan General (E)**

El Plan General obliga o vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública, siendo nula cualquier reserva de dispensación.



#### **Artículo 1.2.5. Documentación del Plan General y grado de vinculación (E)**

1. El presente Plan General de Ordenación consta de los siguientes documentos:
  - a) Memoria, donde se señalan los objetivos generales y se expresan y justifican los criterios y motivaciones que han servido de base para la formulación del Plan General y el establecimiento de sus distintas determinaciones.
  - b) Planos de Ordenación, indicando su carácter Estructural (E) o Pormenorizado (P), según dispone el artículo 32.2. TR. La relación de planos es la siguiente:
    1. Clasificación y Categorización del suelo (E), a escala 1:10.000 en una hoja que cubre la totalidad del término municipal.
    2. Elementos Estructurantes y Usos Globales del suelo (E), a escala 1:10.000 en una hoja que cubre la totalidad del término municipal.
    3. Ordenación Pormenorizada (P), a escala 1:2.000, en 3 hojas: casco de Arafo, La Hidalga y El Carretón y Polígono Industrial.
  - c) Las Normas Urbanísticas (el presente documento) que constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente. En el articulado de las presentes Normas Urbanísticas se especifica el carácter estructurante o pormenorizado de cada uno de los artículos, de acuerdo a lo definido en el artículo 32.2 TR, marcando con una (E) los artículos de carácter estructurante y con una (P) los de carácter pormenorizado
2. En razón del proceso secuencial con que ha sido formulado el presente Plan General, tanto en los Planos como en la Memoria se distinguen las cuatro fases metodológicas (A. análisis del planeamiento vigente, B. adaptación básica, C. modificaciones puntuales, D. Adaptación al PIOT y E. ordenación refundida final), pero no así en estas Normas Urbanísticas, que se refieren únicamente al documento final que refunde en una única ordenación la adaptación básica y las modificaciones puntuales.
3. Las presentes Normas Urbanísticas tienen carácter vinculante y sus contenidos prevalecen sobre determinaciones de cualesquiera otros documentos del Plan General. Los planos de ordenación de la serie E (texto refundido) tienen también carácter vinculante en sus determinaciones gráficas, con el alcance propio de la escala y de la naturaleza de cada determinación precisa. Los planos restantes (de las series A, B, C y D) así como la Memoria no tienen carácter vinculante, sirviendo su contenido para aclarar y permitir una mejor interpretación, en su caso, de las determinaciones normativas, ya que el Plan General debe entenderse como un todo coherente articulado y complementario en cada uno de sus documentos.



### **Artículo 1.2.6. Determinaciones e Interpretación del Plan (E)**

1. El presente Plan General desarrolla las determinaciones precisas y exigidas con carácter general en los artículos 32 TR y 19 a 36 RP, en lo que no contradigan a lo dispuesto en la TR, así como las determinaciones propias de la legislación canaria.
2. Las determinaciones del Plan General se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos, se estará a lo que indiquen los de mayor escala y precisión; si surgieran contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas y si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
4. En cualquier caso de contradicción o imprecisión de las determinaciones entre sí, prevalecerá la que resulte más favorable a la menor edificabilidad, a los mayores espacios públicos, al mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, al menor impacto ambiental y paisajístico, a la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, y al mayor beneficio social o colectivo, por virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de esta al interés público general.



## **Capítulo 3º: Desarrollo y ejecución del Plan General**

### **Artículo 1.3.1. Órganos actuantes (E)**

1. El desarrollo y la ejecución del presente Plan General corresponde al Ayuntamiento de Arafo, sin perjuicio de la participación de otras Administraciones Públicas y los particulares según lo establecido en las leyes y en las presente Normas Urbanísticas.
2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los Organismos de la Administración Central y de la Comunidad Autónoma de Canarias corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios, equipamientos y obras dentro de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos del Plan.

### **Artículo 1.3.2. Instrumentos de desarrollo urbanístico (E)**

1. Para la realización del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:
  - a) Instrumentos de ordenación
  - b) Instrumentos de gestión
  - c) Instrumentos de ejecución.
2. Los instrumentos de ordenación, de gestión y de ejecución que podrán desarrollarse en Arafo en el marco del presente Plan General serán los relacionados en el TR, de acuerdo con las condiciones que sobre cada uno de ellos se regulan.



## Capítulo 4º: Información Urbanística

### Artículo 1.4.1. Publicidad del planeamiento (E)

El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 1.2.2 de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- a) Consulta directa del planeamiento
- b) Consultas previas
- c) Informes urbanísticos
- d) Cédulas urbanísticas

### Artículo 1.4.2. Consulta directa (E)

1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento de servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentos de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto.
2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán, de copias integrales y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso.
3. Asimismo se formalizará el Libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento, en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

### Artículo 1.4.3. Consultas previas (E)

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

### Artículo 1.4.4. Informes urbanísticos (E)

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de un mes por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1:2.000, como mínimo, del Plan General o bien la denominación oficial precisa del ámbito territorial objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.



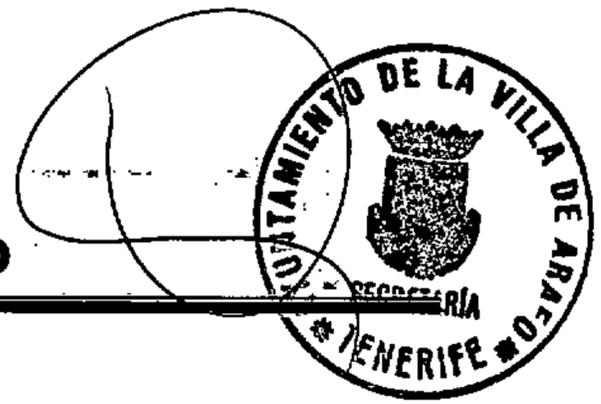
### Artículo 1.4.5. Cédulas urbanísticas (E)

1. Como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición se emitirá la Cédula Urbanística del terreno o edificio según el carácter de la finca a la que se refiera. Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1:2.000, como mínimo, y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales.
2. Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
3. Específicamente si el terreno se encuentra clasificado de suelo urbanizable o urbano la cédula urbanística habrá de expresar, aparte del régimen urbanístico aplicable a la finca, unidad de actuación o sector y el aprovechamiento urbanístico medio aplicable al ámbito en el que se encuentre.
4. El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.





## TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO



### Capítulo 1º: División urbanística del suelo

#### Artículo 2.1.1. Régimen urbanístico del suelo (E)

El régimen urbanístico del suelo y, congruentemente con él, el régimen jurídico de la propiedad del suelo se definen o establecen, en virtud de lo definido en el Título II del TR, mediante la clasificación, la categorización y la calificación, entendiéndose esta última como la técnica mediante la cual se establece la regulación de la admisibilidad de los usos pormenorizados y de la intensidad de su implantación, mediante el establecimiento de zonas distintas de ordenación.

#### Artículo 2.1.2. Clasificación del suelo del término municipal (E)

La totalidad del suelo del término municipal, por el presente Plan General, queda clasificado en alguno de los siguientes tipos o categorías de suelo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 49 TR.

- a) **Suelo rústico:** aquél que por tener la condición de bien de dominio público natural o estar sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de los mismos; estar sujeto a un régimen de protección en virtud de una legislación específica o por un plan de ordenación de los recursos naturales o territoriales; o ser merecedor de protección para el mantenimiento de sus características por razones de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o ambiental; o ser procedente su preservación por tener un valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales; o ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos; o por resultar inadecuado para servir de soporte a aprovechamientos urbanos; o por ser necesaria su preservación por la salvaguarda del ecosistema insular o por ser pertinente su preservación del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, el plan lo clasifique de esta forma.

La delimitación general del suelo rústico aparece fijada en el plano de clasificación y categorización del suelo (E1). El régimen jurídico de este suelo se recoge en el capítulo 2º de este Título.

- b) **Suelo urbanizable:** es el suelo que el Plan señala como idóneo para que sea soporte del desarrollo urbanístico del Municipio con las determinaciones de plazos y garantías, no siendo edificables hasta que no se ejecute la urbanización de su planeamiento parcial.

El suelo urbanizable aparece delimitado en el plano de clasificación y categorización del suelo (E1). El régimen jurídico de este suelo se recoge en el capítulo 3º de este Título.



Suelo urbano: está constituido por los terrenos ocupados por el asentamiento de la ciudad a la aprobación del Plan General, aquellos otros que por disponer de infraestructuras o las reservas públicas necesarias reúnen las condiciones físicas necesarias y suficientes para que el Plan permita su directa edificación y aquellos otros que por la ejecución del Plan lleguen a adquirir tal condición en el futuro.

Esta clase de suelo queda definida gráficamente en el plano de clasificación y categorización del suelo (E1). El régimen jurídico de este suelo se recoge en el capítulo 4º de este Título.



### **Artículo 2.1.3. Calificación del suelo (E)**

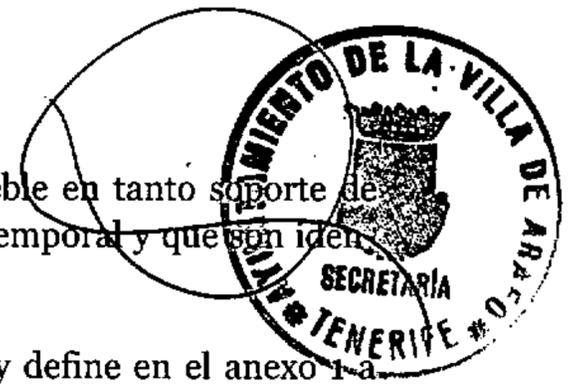
Todos los terrenos del término municipal, en cualquiera de las clases de suelo anteriores, vienen calificados expresamente por el Plan General.

Este Plan General establece la calificación del suelo de las siguientes formas:

- a) En los terrenos del suelo urbano, del suelo urbanizable ordenado y de los asentamientos rurales en suelo rústico, mediante la asignación a una de las zonas reguladas en el Título 3º de estas Normas Urbanísticas. Cada una de tales zonas contiene las condiciones pertinentes sobre admisibilidad de usos pormenorizados y regulación de actos de ejecución (en especial, los de edificación).
  - b) En los terrenos de suelo rústico mediante el señalamiento de las condiciones pertinentes sobre la admisibilidad de los usos pormenorizados y la regulación de los actos de ejecución, diferenciadamente en cada una de las categorías en que se divide esta clase de suelo; tal regulación se contiene en el capítulo 2º de este Título.
3. La calificación del suelo y de la edificación tiene por objeto:
- a) Organizar equilibradamente las actividades en el espacio.
  - b) Regular sus relaciones de compatibilidad según su ubicación en el espacio, su contigüidad y molestias.
  - c) Establecer la intensidad de utilización del suelo y edificación correspondiente a cada uso, en tanto que gradación de las concentraciones de actividades.
  - d) Determinar el contenido normal de la propiedad concretando el aprovechamiento urbanístico de los terrenos asignados por el Plan.

### **Artículo 2.1.4. Usos globales y pormenorizados (E)**

1. Se entiende por uso global del suelo el destino funcional que el Plan asigna de forma sintética a un ámbito territorial de dimensiones significativas en su conjunto. El uso global es por tanto una determinación genérica que, si bien se corresponde con un conjunto difuso de actividades, no tiene efectos directos en cuanto a la admisibilidad de usos pormenorizados precisos.
2. El Plan General de Arafo define los siguientes usos globales, asignándolos sobre los correspondientes ámbitos territoriales en el plano E2:
  - a) Residencial
  - b) Actividades Económicas
  - c) Agropecuario
  - d) Conservación



Se entiende por uso pormenorizado la cualidad de un inmueble en tanto soporte de actividades con suficiente grado de relevancia y continuidad temporal y que son identificadas unitariamente a efectos de regular su admisibilidad.

El Plan General de Arafo, con carácter transitorio, enumera y define en el anexo 1-a estas Normas Urbanísticas los usos pormenorizados respecto a los cuales establece las condiciones de admisibilidad. De otra parte, la regulación de los aspectos sectoriales de cada uso (no vinculados a su admisibilidad en el territorio) no forma parte del contenido del Plan General ya que tiene carácter de Ordenanza Municipal.

#### **Artículo 2.1.5. Elementos estructurantes (E)**

1. Son elementos estructurantes aquellos equipamientos o infraestructuras públicos o privados que el Plan General califica expresamente como con tal carácter. Los elementos estructurantes se identifican en el plano E2 y se organizan en los siguientes tipos:
  - a) Espacios Libres (distinguiendo entre parque urbano y plaza)
  - b) Equipamientos y dotaciones (distinguiendo según el uso entre educativo, cultural, deportivo, recreativo, sanitario, asistencial, institucional, y otros equipamientos: centros de culto, cementerios e instalaciones de apoyo productivo).
  - c) Viarios (distinguiendo entre autopista, carreteras y calles).
2. Los elementos estructurantes se entenderán como sistemas generales públicos, salvo que en el plano E2 aparezcan expresamente identificados como privados (p).
3. Cualquier modificación de las determinaciones de ordenación sobre los elementos estructurantes tendrá el carácter de revisión parcial del Plan General.

#### **Artículo 2.1.6. Situaciones de fuera de ordenación y efectos (E)**

1. A los efectos del artículo 44.4 del Texto Refundido se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que, a la entrada en vigor del Plan General, resulten disconformes con la ordenación establecida por el mismo.
2. La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:
  - a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.
  - b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.
  - c) Las parciales y circunstanciales de consolidación o acondicionamiento menor si no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de cinco años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

#### **Artículo 2.1.7. Aplicación de la Ley de Costas (E)**

1. En los terrenos dentro de las zonas de servidumbre de protección, de tránsito y de acceso al mar se estará a lo dispuesto en los artículos 23 a 28 de la Ley de Costas.
2. Las obras e instalaciones existentes en terrenos afectados por la Ley de Costas estarán sujetas al régimen establecido en su Disposición Transitoria Cuarta.



## Capítulo 2º: Régimen del Suelo Rústico

### Artículo 2.2.1. Definición y delimitación (E)

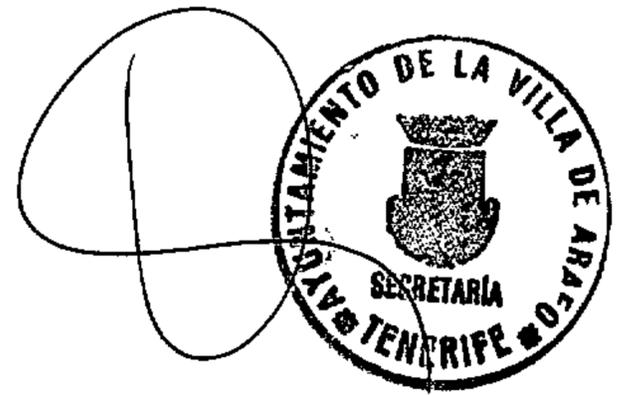
1. Constituyen el suelo rústico de Arafo los terrenos que este Plan General adscribe a esta clase de suelo porque, de acuerdo al artículo 54 TR, se verifican sobre los mismos alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
  - b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, Espacios Naturales Protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.
  - c) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
  - d) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
  - e) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
  - f) Resultar inadecuado para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
  - g) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
  - h) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial.
2. Los terrenos que se clasifican como suelo rústico son los que se recogen como tales con el código SR en el plano E1 de clasificación y categorización del suelo.

### Artículo 2.2.2. Categorización del suelo rústico (E)

1. El suelo rústico se divide, de acuerdo al artículo 55 TR, en las siguientes categorías para su tratamiento diferencial a efectos de su régimen jurídico:
  - a) De protección ambiental:
    - a1 Suelo rústico de protección natural (SRPN)
    - a2 Suelo rústico de protección paisajística (SRPP)
    - a3 Suelo rústico de protección de entorno de Espacio Natural Protegido (SRPEN)
  - b) De protección de sus valores económicos:
    - b1 Suelo rústico de protección agraria (SRPAG) en grados I, II, y III.
    - b2 Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI).



- c) De formas tradicionales de poblamiento:
  - c1 Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)
- d) De protección del modelo territorial:
  - d1 Suelo rústico de protección territorial (SRPT)



### **Artículo 2.2.3. Régimen urbanístico general del suelo rústico (E)**

1. El régimen urbanístico del Suelo Rústico se establece en los artículos 62 a 67 TR.
2. Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor que este suelo posee, por determinación de la Ley o por el rendimiento rústico si existiese, que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.
3. El suelo deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.
4. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultantes adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencia y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general, quedando sujetos al régimen establecido en el TR para el suelo rústico de protección cultural. Tales descubrimientos deberán ponerse inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes y, en todo caso, del Ayuntamiento de Arafo.
5. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación sino que, por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.
6. En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos se garantizará la función del Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando, con carácter indicativo y 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 las Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes. Asimismo se dispondrá de dos franjas de acceso a cauce de cinco (5) metros a ambos lados del cauce como servidumbre de acceso al mismo. 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 solo 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.



#### Artículo 2.2.4. Parcelaciones en suelo rústico (E)

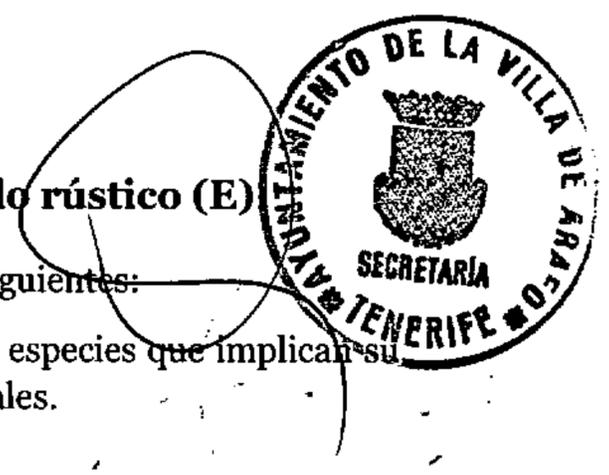
Se considera parcelación rústica la división, reparcelación, segregación o cualquier otro acto similar que altere la división actual de la propiedad de las fincas existentes.

2. Sólo serán admisibles las parcelaciones rústicas cuando todas las fincas finales tengan una superficie mayor a la de la unidad mínima de parcelación agrícola y, en todo caso, no inferior a 10.000 m<sup>2</sup>.
3. Toda parcelación rústica requiere licencia municipal y sin ello no será posible su inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 82 TR. Asimismo, no se podrá amparar en ningún documento público o privado una parcelación rústica que carezca de la preceptiva licencia municipal.



Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario. También se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

- a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
  - b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en la cartografía oficial, o de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
  - c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualquiera de los servicios discurra por suelos comunales.
  - d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
  - e) Tener construidas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar.
  - f) Existir publicidad, claramente mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.
5. Por la propia naturaleza de los suelos rústicos, y de acuerdo al artículo 83.2 TR, queda expresamente prohibido en estos suelos su parcelación urbanística, salvo en aquéllos adscritos a la categoría de asentamiento rural.
  6. La consideración de la existencia de una parcela urbanística en suelo rústico, llevara aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio a las sanciones a que pudieran dar origen.



### Artículo 2.2.5. Régimen general de los usos en suelo rústico (E)

Se consideran usos característicos de los suelos rústicos los siguientes:

- a) Los de defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.
  - b) Los que engloben actividades productivas agropecuarias.
2. Serán usos permitidos en suelo rústico, además de los característicos señalados en el párrafo anterior, los que se indiquen en la regulación de cada categoría.
3. Son usos prohibidos en el suelo rústico sin perjuicio de las mayores limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate los siguientes:
- a) El uso residencial en cualquiera de sus modalidades, salvo en asentamiento rural.
  - b) Los usos de alojamiento turístico, salvo (en las categorías en que se permite) los establecimientos de turismo rural.
  - c) Los usos industriales, salvo (en las categorías que se permite) los señalados en el artículo 67.2 TR (depósitos al aire libre de materiales, maquinarias y vehículos, instalaciones que requieran emplazarse aisladas de otros usos por su singular peligrosidad o molestia, e instalaciones que imprescindiblemente deben situarse junto a una explotación agropecuaria cuyos productos procesen).
  - d) Los usos comerciales y de servicios, salvo (en la categoría que se permite) establecimientos de escasa dimensión (entendiendo por escasa dimensión hasta el límite de 300 m<sup>2</sup>), que se vinculen y complementen usos y actividades permitidas y propias del suelo rústico.
  - e) Los equipamientos y dotaciones, así como las infraestructuras salvo:
    - e1. Los que estén expresamente delimitados y calificados por este Plan General o se califiquen y delimiten a través de un Plan Territorial Especial.
    - e2. Los que por sus características específicas hayan de emplazarse en suelo rústico y se legitimen y delimiten a través de la Calificación Territorial o del Proyecto de Actuación Territorial correspondiente.
  - f) Los usos forestales de obtención de madera para su uso industrial, salvo que estén vinculados a actividades de conservación de los bosques.
  - g) Las actividades extractivas.

### Artículo 2.2.6. Régimen específico de las categorías de suelo rústico de protección ambiental (E)

1. En el término municipal de Arafo, y delimitadas en el plano E1 (Clasificación y categorización del suelo), se establecen las siguientes categorías sobre terrenos que, por comprender terrenos con valores naturales, precisan de protección ambiental:
- a) Suelo rústico de protección natural (SRPN): coincide con los terrenos incluidos en los Espacios Naturales Protegidos del Parque Natural de Corona Forestal (T11) y del Paisaje Protegido de las Siete Lomas (T31). De acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta del TR, este Plan General establece esta categoría y su régimen normativo con carácter transitorio hasta que se aprueben los instrumentos de ordenación de los correspondientes Espacios Naturales Protegidos.



b) Suelo rústico de protección paisajística (SRPP): constituido por aquellos terrenos que es necesario conservar por sus valores determinantes en el paisaje y por sus características fisiográficas.

c) Suelo rústico de protección de entornos (SRPEN): franja de suelo de 100 metros de ancho situada entre el suelo rústico de protección natural y el resto del término municipal, que se delimita para conformar un ámbito de transición que permita la preservación de las perspectivas y procesos ecológicos de los Espacios Naturales Protegidos de Arafo.



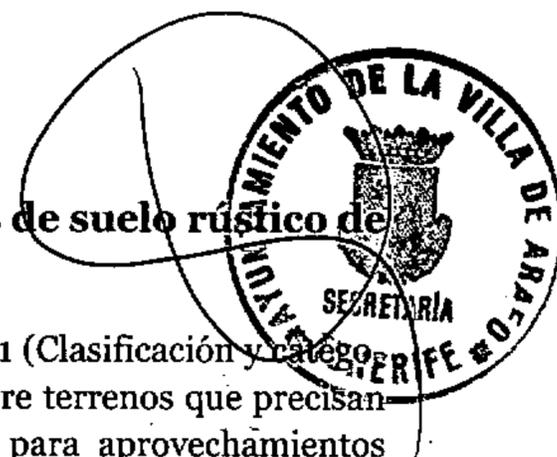
Los usos característicos de estas tres categorías son los de conservación, para la protección y mantenimiento del medio natural y sus características geomorfológicas, medioambientales y paisajísticas. Además se establecen las siguientes condiciones específicas para la regulación de los usos:

En los terrenos adscritos a la categoría de protección natural se prohíbe el tránsito de vehículos a motor fuera de las vías existentes, las actividades extractivas, los usos agrícolas salvo los que sean de mantenimiento de cultivos tradicionales, los usos forestales salvo los vinculados a la conservación medioambiental.

- b) En los terrenos adscritos a la categoría de protección paisajística se prohíbe el tránsito de vehículos a motor fuera de los viarios de circulación rodada y los usos agrícolas, salvo los cultivos y aprovechamientos tradicionales
- c) En los terrenos adscritos a la categoría de protección de entornos se establece el mismo régimen de usos que para la categoría de protección natural.

3. Para la autorización de intervenciones y actos de ejecución en estas categorías de suelo rústico se observarán las siguientes condiciones:

- a) En los terrenos adscritos a la categoría de protección natural se prohíbe cualquier acto de alteración de la parcelación existente, de forma que las fincas tendrán el carácter de indivisibles; no se admitirá ningún acto de construcción ni de movimiento de tierras, salvo para aquellas edificaciones que hayan sido calificadas de interés público, sean estrictamente necesarias para el ejercicio de usos científicos o recreativos y no puedan emplazarse en terrenos adscritos a otra categoría; se prohíbe asimismo la colocación de carteles publicitarios y la apertura de vías no definidas en este Plan General.
- b) En los terrenos adscritos a la categoría de protección paisajística se prohíbe cualquier acto de alteración de la parcelación existente, de forma que las fincas tendrán el carácter de indivisibles; no se admitirá ningún acto de construcción ni de movimiento de tierras, salvo obras de rehabilitación y restauración de inmuebles de interés patrimonial así como las de demolición para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos; se prohíbe asimismo la colocación de carteles publicitarios y la apertura de vías no definidas en este Plan General.
- c) En los terrenos adscritos a la categoría de protección de entornos se prohíbe cualquier acto de alteración de la parcelación existente, de forma que las fincas tendrán el carácter de indivisibles; no se admitirá ningún acto de construcción ni de movimiento de tierras, salvo para aquellas edificaciones que hayan sido calificadas de interés público, sean estrictamente necesarias para el ejercicio de usos científicos o recreativos y no puedan emplazarse en terrenos adscritos a otra categoría; se prohíbe asimismo la colocación de carteles publicitarios y la apertura de vías no definidas en este Plan General.



### Artículo 2.2.7. Régimen específico de las categorías de suelo rústico de protección de los valores económicos (E)

1. En el término municipal de Arafo, y delimitadas en el plano E1 (Clasificación y categorización del suelo), se establecen las siguientes categorías sobre terrenos que precisan de protección de sus valores económicos, por ser idóneos para aprovechamientos agropecuarios y/o para la disposición y protección de infraestructuras:

- a) Suelo rústico de protección agraria (SRPAG): para la preservación de la capacidad productiva del municipio y la ordenación del aprovechamiento agrario o ganadero existente o potencial. Esta categoría se divide, a su vez, en tres subcategorías que implican una gradación normativa (Grados I, II y III).
  - b) Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI): para el establecimiento de bandas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias. Están adscritos a esta categoría los siguientes terrenos:
    - b1. La autopista TF-1 y franjas de protección a ambos lados, definiendo una banda con un ancho total de 120 metros (sin contar los sobrecanchos puntuales).
    - b2. Los tramos rústicos de las carreteras C-822 (antigua carretera general del sur), la TF-6121 (de la autopista a La Hidalga), la TF-4133 (de La Hidalga a la carretera dorsal) y la TF-4131 (de la carretera del sur a Araya), con sus respectivas franjas de protección, definiendo una banda total para cada viario de 28 metros (que comprende el dominio público viario y la franja de servidumbre, de acuerdo a lo establecido en la Ley de carreteras de Canarias).
    - b3. Los caminos públicos existentes a la aprobación de este Plan General con sus respectivas franjas de protección, cada una de 6 metros de ancho, medidos desde el borde exterior del camino. Estos terrenos no aparecen delimitados gráficamente en el plano E1 (Clasificación y categorización del suelo).
2. Se establece el siguiente régimen de usos:
- a) El uso característico de los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de protección agraria es el agropecuario; son usos permitidos, además de los propios de las actividades agrícolas y ganaderas, los cuartos de aperos; se prohíbe expresamente el uso dotacional, salvo para las dotaciones ya existentes.
  - b) El uso característico de los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras es el viario y el de conservación; son usos permitidos además los que lo sean en las categorías de los terrenos colindantes a cada tramo viario, siempre que su implantación sea compatible con la protección de la vía.
3. Para la autorización de intervenciones y actos de ejecución en estas categorías de suelo rústico se observarán las siguientes condiciones:
- a) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de protección agraria, las construcciones tendrán una altura máxima de una planta y se dispondrán aisladas. Además, no superarán los límites definidos por los siguientes parámetros:
    - a1. En Grado 1, la superficie mínima de la parcela será de 10.000 m<sup>2</sup> y edificabilidad máxima por parcela de 0,015 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
    - a2. En Grado 2, la superficie mínima de la parcela será de 5.000 m<sup>2</sup> y edificabilidad máxima por parcela de 0,03 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
    - a3. En Grado 3, la superficie mínima de la parcela será de 5.000 m<sup>2</sup> y edificabilidad máxima por parcela de 0,05 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.



b) En los terrenos con categoría de suelo rústico de protección agraria, los servicios necesarios para desarrollar la actividad ganadera serán, al menos, los siguientes:

b1. La parcela deberá dar frente a una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado que tendrá cuando menos la categoría de camino de acuerdo a las definiciones del artículo 1424 del PIOT y a lo dispuesto en este Plan General.

b2 Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los cadáveres animales) acordes a la dimensión y naturaleza de la actividad o capaces de integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

b4 Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

b5 En tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las explotaciones ganaderas, el retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de 10 metros al viario de acceso y de 5 metros a los linderos de la finca. De otra parte, serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

c) En los terrenos con esta categoría de suelo rústico no se admitirán intervenciones de movimiento de tierras, instalación o edificación, salvo las necesarias para protección, mantenimiento y mejora de los usos viarios, así como aquellas construcciones e instalaciones, de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables vinculadas a usos permitidos. Además, las edificaciones que se dispongan en terrenos con otras categorías de suelo rústico próximos a alguna carretera insular deberán separarse al menos 12 metros de la arista exterior de aquélla.

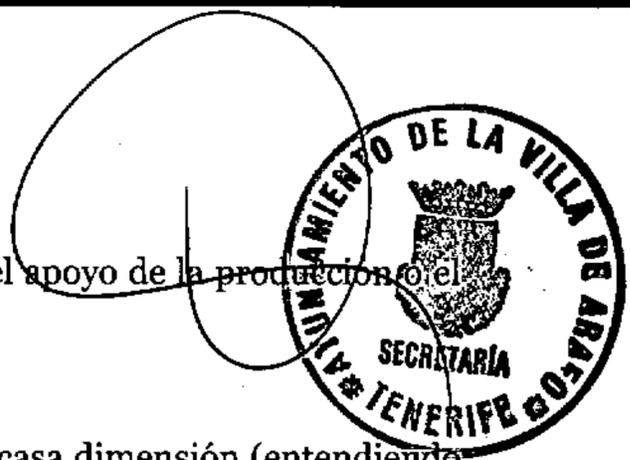
d) En los terrenos adscritos a ambas categorías de suelo rústico, se prohíben expresamente las intervenciones de explanación, de extracción, de apertura de vías y de colocación de carteles publicitarios.

### **Artículo 2.2.8. Régimen específico de la categoría de suelo rústico de asentamiento rural (E)**

1. En el término municipal de Arafo, y delimitadas en el plano E1 (Clasificación y categorización del suelo), los terrenos en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural con cierto grado de concentración pero sin que se justifique su tratamiento como suelo urbano, se adscriben a la categoría de asentamiento rural (SRAR).

2. El Plan General establece la ordenación pormenorizada de cada uno de estos asentamientos, de forma análoga al suelo urbano, con la definición de alineaciones y de los espacios edificables, y la asignación de dos zonas denominadas de edificación rural: a borde de camino (BC2) y núcleo rural (NR2). Todas estas determinaciones aparecen recogidas gráficamente en el plano P (Ordenación Pormenorizada).

3. El uso característico de esta categoría es el de vivienda unifamiliar, con una superficie edificable máxima por parcela de 150 m<sup>2</sup>. Serán usos prohibidos los industriales y ganaderos y serán usos permitidos los siguientes:



- a) Los vinculados a las actividades agropecuarias para el apoyo de la producción o el almacenaje de los productos, máquinas y útiles.
- b) Los establecimientos de turismo rural.
- c) Los establecimientos comerciales y de servicios de escasa dimensión (entendiendo por escasa dimensión hasta el límite de 300 m<sup>2</sup>) que se vinculen y complementen usos y actividades permitidas y propias del suelo rústico.
- d) Los equipamientos y dotaciones, así como las infraestructuras, que por sus características específicas hayan de emplazarse en suelo rústico.

4. Las condiciones para la regulación de la edificación son las siguientes:

- a) Determinaciones para la regulación de la parcela:
  - \* Superficie mínima de parcela: 600 m<sup>2</sup>.
  - \* Longitud mínima del lindero frontal: 15 metros.
  - \* Estas determinaciones para la regulación de la parcela son propias de la zona BC2 pero no se aplicarán en los terrenos regulados mediante la zona NR2.
- b) Condiciones de disposición de la edificación en la parcela:
  - \* Separación mínima a lindero frontal: 6 metros.
  - \* Separación mínima a los restantes linderos: 3 metros.
- c) Condiciones de volumen y forma de la edificación:
  - \* Altura máxima: 2 plantas, medidas desde la rasante del terreno en cada punto.
- d) Condiciones de intensidad de la edificación:
  - \* Ocupación máxima en planta de la edificación: 30%.
  - \* Superficie edificable máxima: 300 m<sup>2</sup>.

**Artículo 2.2.9. Régimen específico de la categoría de suelo rústico de protección territorial (E)**

- 1. En el término municipal de Arafo, y delimitadas en el plano E1 (Clasificación y categorización del suelo), se adscriben a la categoría de suelo rústico de protección territorial (SRPT) los terrenos que no deben ser urbanizados para la preservación del modelo territorial y la capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- 2. El uso característico de los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de protección territorial es el agropecuario; son usos permitidos, además de los propios de las actividades agrícolas y ganaderos, los siguientes:
  - a) Los vinculados a las actividades agropecuarias para el apoyo de la producción o el almacenaje de los productos, máquinas y útiles.
  - b) Los establecimientos de turismo rural.
  - c) Los usos industriales del art. 67.2 TR (depósitos al aire libre de materiales, maquinarias y vehículos, instalaciones que requieran emplazarse aisladas de otros usos por su singular peligrosidad o molestia, e instalaciones que imprescindiblemente deben situarse junto a una explotación agropecuaria cuyos productos procesen).
  - d) Los equipamientos y dotaciones, así como las infraestructuras, que por sus características específicas deban situarse en suelo rústico y se legitimen a través de la Calificación Territorial o del Proyecto de Actuación Territorial correspondiente.