

J o r n a d a

LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA EN LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS

LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA AGRICULTURA Y LA GANADERÍA

USOS COMPLEMENTARIOS:

Aplicación del Reglamento Regulator de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

PATRICIA ARANDA MARCELLÁN

Técnica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria del Gobierno de Canarias

CHAXIRAXI SIVERIO ARTEAGA

Técnica en Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental (Gesplan)



Problemática detectada en el Documento de Avance de las DOSA

INCORRECTA
CATEGORIZACIÓN
DEL
SUELO AGRARIO

PROHIBICIÓN DE
USOS AGRARIOS
EN SUELO
AGRARIO

VARIABILIDAD DE
PARÁMETROS Y
TERMINOLOGÍA



Problemática detectada en el Documento de Avance de las DOSA

INCORRECTA
CATEGORIZACIÓN
DEL
SUELO AGRARIO



PROHIBICIÓN DE
USOS AGRARIOS
EN SUELO
AGRARIO



VARIABILIDAD DE
PARÁMETROS Y
TERMINOLOGÍA

DOSA




Problemática detectada en el Documento de Avance de las DOSA

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Artículo 63. Usos, actividades y construcciones autorizables.

2. Mediante reglamento, el Gobierno podrá fijar las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades en suelo rústico, así como de sus construcciones e instalaciones, y se definirán los requisitos sustantivos y documentales que deberán cumplir, en cada caso, los proyectos técnicos y los estudios que sean exigibles para su viabilidad.



VARIABILIDAD DE
PARÁMETROS Y
TERMINOLOGÍA



Problemática detectada en el Documento de Avance de las DOSA

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo
y de los Espacios Naturales
Protegidos de Canarias

Artículo 63. Usos, actividades y construcciones autorizables.

2. Mediante reglamento, el Gobierno podrá fijar las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades en suelo rústico, así como de sus construcciones e instalaciones, y se definirán los requisitos sustantivos y documentales que deberán cumplir, en cada caso, los proyectos técnicos y los estudios que sean exigibles para su viabilidad.



Reglamento
Regulador
de los
Usos Agrarios
y Usos
Complementarios



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

*(...) En relación con los usos complementarios, la ley pretende la generación de rentas adicionales a la actividad de los profesionales del sector agrario, desde un planteamiento restrictivo como el que corresponde a esta tipología de suelo, pero desde el principio de **conservar la superficie cultivada** como valor del paisaje y desarrollar el sector primario. (...)*



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

¿Qué son los Usos Complementarios?

Artículo 61.
Usos, actividades y construcciones complementarios.

*1. Se consideran usos complementarios aquellos que tengan por objeto la **transformación y venta de productos agrarios, plantas ornamentales o frutales, derivados o vinculados con la actividad agropecuaria, siempre que sean producidos en la propia explotación**, ya sean transformados o sin transformar, que redunden directamente en el desarrollo del sector primario de Canarias; así como las **cinagéticas**, la **producción de energías renovables**, las **turísticas**, las **artesanales**, la de **restauración** cuando su principal referencia gastronómica esté centrada en productos obtenidos en la explotación, las **culturales**, las **educativas** y cualquier uso o actividad análogos que complete, generando renta complementaria, la actividad ordinaria realizada en las explotaciones.*



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

¿Dónde se pueden desarrollar los Usos Complementarios?

Artículo 61.
Usos, actividades y
construcciones
complementarios.

1. (...) Cuando el uso complementario pretenda desarrollarse en **edificaciones, construcciones o instalaciones** deberá realizarse sobre las **ya existentes** en la finca o parcela, en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.

1. (...) Si el uso pretendiera acometerse en edificaciones, construcciones o instalaciones de nueva implantación se **computará**, igualmente, como **superficie ya ocupada por usos complementarios** la correspondiente a las edificaciones, construcciones o instalaciones ya existentes sobre la respectiva finca o parcela al tiempo de la solicitud de licencia o comunicación previa, **no destinadas a usos ordinarios agrarios.**



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

¿En qué suelo se pueden implantar los Usos Complementarios?

Artículo 61.

Usos, actividades y construcciones complementarios.

*2. Estos usos complementarios podrán ser implantados en cualquier categoría de suelo **rústico** en que se desarrolle efectivamente un uso agrario. No obstante, en las subcategorías de suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural, estarán sujetos a las determinaciones establecidas en los correspondientes instrumentos de ordenación.*



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Artículo 61.
*Usos, actividades y
construcciones
complementarios.*

¿Quién puede llevar a cabo los Usos Complementarios?

- Agricultores/as y ganaderos/as profesionales.
- Cooperativas agrarias.
- Sociedades agrarias de transformación.
- Otras sociedades civiles, laborales y mercantiles. _____

Cuyo objeto principal sea el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares y que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50% del capital social, de existir este, pertenezca a socios que sean agricultores y/o ganaderos profesionales

Según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

¿Cuándo se extingue el derecho al desarrollo de los Usos Complementarios?

Artículo 61.
*Usos, actividades y
construcciones
complementarios.*

7. En caso de abandono de la actividad principal por un **periodo superior a un año**, la autorización de estos usos quedará sin efecto, prohibiéndose la continuidad de los mismos, procediendo al restablecimiento a la situación inicial y al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios



¿De qué forma se van a regular los Usos Complementarios?



Reglamento Regulator de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué hace el Reglamento respecto a los Usos Complementarios?

Desarrolla el artículo 61 de la LSENPC

Define cada Uso Complementario + términos de aplicación a estos usos

Establece parámetros urbanísticos de aplicación a cada Uso Complementario

Criterios de necesidad, vinculación y proporcionalidad

Determina la forma de medir la superficie y altura de las construcciones, edificaciones o instalaciones

Crea el Registro de Explotaciones Agrarias con Construcciones, Edificaciones e Instalaciones

Establece el contenido de los documentos técnicos (proyectos)

...



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Definición de los Usos Complementarios

Artículo 5. Términos de aplicación exclusiva a los usos complementarios



DISPOSICIÓN ADICIONAL
DECIMOSÉPTIMA



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Definición de otros términos de aplicación a los Usos Complementarios

Artículo 5. Términos de aplicación exclusiva a los usos complementarios

Actividad principal

Abandono de la Actividad principal

Explotación de flores y plantas

Superficie ocupada

Superficie de uso agrario

Porcentaje máximo de ocupación

Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Parámetros de Aplicación ANEXO V

RANGO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA(m ² c)							
	USO TRANSFORMACIÓN	USO VENTA	USO RESTAURACIÓN	USO TURÍSTICO NO ALOJATIVO	USO EDUCATIVO Y CULTURAL	USO CINEGÉTICO	USO ARTESANAL	USOS ANÁLOGOS
≤ 1 UTA	25	20	50	30	30	25	15	15
> 1 ≤ 3 UTA	50	30	60	40	40	30	20	45
> 3 ≤ 6 UTA	75	40	70	50	50	35	25	75
> 6 ≤ 9 UTA	100	50	80	60	60	40	30	105
> 9 UTA	125	60	90	70	70	45	35	125

RANGOS DE UTA DE CULTIVOS ORNAMENTALES	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)
≤ 1 UTA	55
> 1 y ≤ 3 UTA	70
> 3 y ≤ 6 UTA	85
> 6 y ≤ 9 UTA	100
> 9 UTA	105

Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Parámetros de Aplicación ANEXO V

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m²c)

USO HABITACIONAL

8

Superficie máxima construida del uso complementario habitacional.

Se permitirá una unidad de uso habitacional por explotación agraria.

Cuando la explotación agraria esté compuesta por dos o más fincas rústicas discontinuas, se podrá permitir más de una unidad habitacional por explotación, con un máximo de una unidad habitacional por finca rústica, siempre y cuando cada una de las fincas cuenten con más de 1 UTA y la distancia más corta a recorrer en vehículo entre el perímetro de las mismas sea superior a 30 kilómetros.

Cuando la explotación agraria presente al menos 0,5 UTA correspondiente a hembras reproductoras de la especie bovina, la superficie máxima construida para el uso habitacional podrá alcanzar 15 metros cuadrados.

Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Por qué la UTA?





Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué es la UTA?

Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias



El trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria

Anexo V de la **Orden 15 de septiembre de 2016**, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de determinadas subvenciones previstas en el Programa de Desarrollo Rural de la región de Canarias, para el periodo 2014-2020

Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Anexo V de la
Orden 15 de septiembre de 2016

Artículos 44

UTA

Agricultura

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
010	Erial Improductivo	HA	0,0000
020	Pastos y Forrajes	HA	0,0300
030	Cereales	HA	0,0250
040	Otras Hortalizas al Aire Libre	HA	1,0000
041	Papas de Secano	HA	0,8000
042	Papas de Regadio	HA	1,2000
043	Tomates al Aire Libre	HA	1,1500
044	Lechuga en Invernadero	HA	2,0000
045	Acelga en Invernadero	HA	1,8500
046	Pimiento en Invernadero	HA	2,0000
047	Habichuelas en Invernadero	HA	2,0000
048	Berro en Invernadero	HA	2,0000
050	Otras Hortalizas Invernadero	HA	1,9000

Ganadería

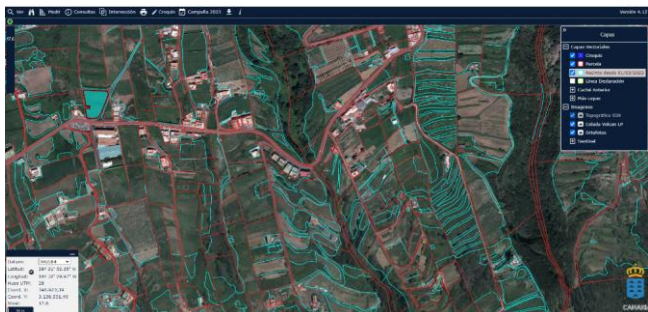
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
501	Apicultura	colmena	0,005
502	Cunicultura (Ciclo Cerrado)	reproductora	0,0033
503	Avicultura Ponedoras	100 cabezas	0,0125
513	Avicultura Ponedoras Camperas	100 cabezas	0,04
504	Avicultura Pollos Carne	100 cabezas	0,0056

Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

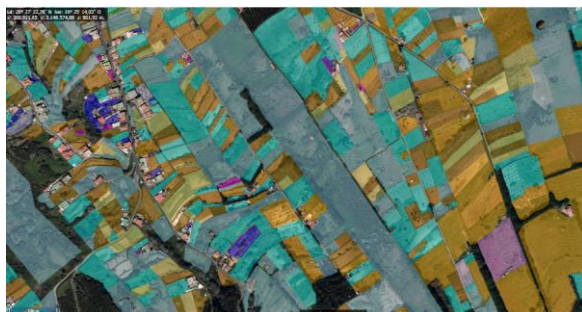
¿Qué herramientas se pueden emplear para cuantificar *superficie cultivada* y el *número de animales*?

Artículos 42 y 43

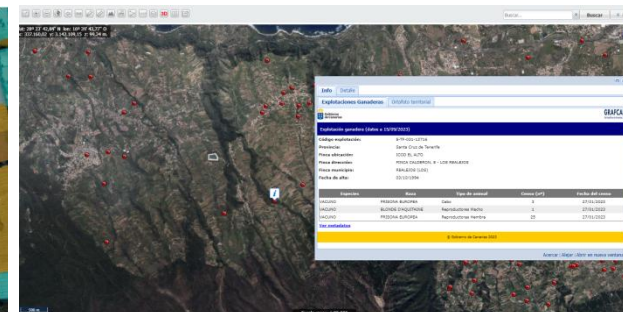
SIGPAC



MAPA DE CULTIVOS DE CANARIAS



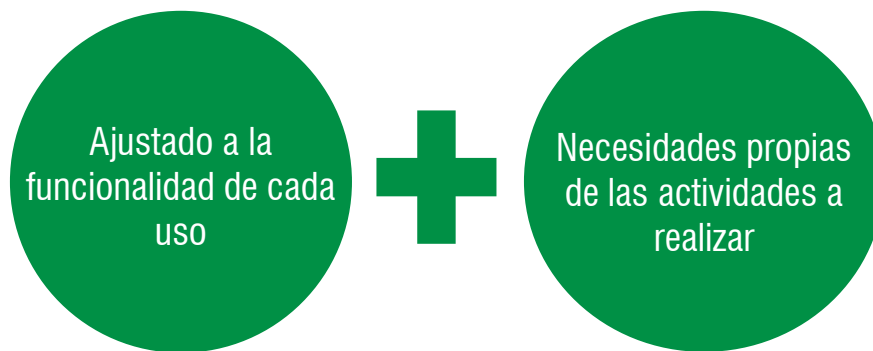
REGAC





Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Cómo se han obtenido los parámetros?



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Cómo se han obtenido los parámetros?

Dependencias/zonas, maquinaria, equipamiento, mobiliario, aforo y espacios necesarios para el correcto desempeño de las funciones del personal trabajador encargado del servicio al público.



Ej. Uso complementario de restauración

DEPENDENCIAS	COEF. MÍN.	SUP. AFORO 12 PERSONAS (m ²)	SUP. AFORO 24 PERSONAS (m ²)
Zona de suministro/aprovisionamiento	0,15	1,80	3,60
Almacenamiento de género refrigerado	0,04	0,48	0,96
Almacenamiento de género sin refrigerar	0,25	3,00	6,00
Equipo de cocción	0,60	7,20	14,4
Lavado de cubierto	0,10	1,20	2,40
Entrega/Mostrador camareros	0,06	0,72	1,44
Lavabo y vestuario para el personal	0,40	4,80	9,6
Total	1,60	19,20	38,4

DEPENDENCIAS		SUPERFICIE PARA UN AFORO DE 12 PERSONAS (m ²)	SUPERFICIE PARA UN AFORO DE 24 PERSONAS (m ²)
Cocina		19,20	38,4
Comedor		18,00	36,00
Aseo clientes	Aseo adaptado	4,00	4,00
	Aseo	1,50	1,50
Superficie útil		42,70	79,9
Superficie construida		46,90 ≈ 50,00	87,89 ≈ 90,00



Reglamento Regulator de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué criterios se aplican a los Usos Complementarios?

Artículos 36

CRITERIO DE
NECESIDAD



La implantación de una construcción, edificación o instalación debe resultar indispensable en base a los requerimientos específicos o sectoriales de la actividad que se pretenda desarrollar.

CRITERIO DE
PROPORCIONALIDAD



Las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán ocupar el suelo que resulte estrictamente imprescindible para el desarrollo de la actividad de que se trate.

CRITERIO DE
VINCULACIÓN



Las construcciones, edificaciones o instalaciones que se implanten en una explotación agraria → asociadas necesariamente a esta → Registro de explotaciones agrarias con construcciones, edificaciones e instalaciones



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué criterios se aplican a los Usos Complementarios?

Artículos 53

Además, los siguientes usos:

Uso Complementario de Restauración

Uso Complementario de Transformación

Uso Complementario de Venta

Vinculados con los productos obtenidos en la explotación*.

*Salvo el de venta de flor cortada, plantas ornamentales y productos vinculados con la jardinería, que atenderán a lo establecido en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué determinaciones son de aplicación a los Usos Complementarios?

A las establecidas entre el Artículo 36 y el Artículo 44

Aplicación de los criterios de necesidad, vinculación y proporcionalidad.

Inscripción en el Registro de explotaciones agrarias con construcciones, edificaciones e instalaciones.

La forma de computar la superficie de las fincas rústicas que componen la explotación agraria.

Las definiciones de altura y la forma de medir.

La forma de medir la superficie construida.

La aplicación de retranqueos.

La manera de cuantificar la superficie cultivada y el número de cabezas ganaderas o colmenas.

El cálculo de la UTA.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿A qué otras determinaciones están sujetos los Usos Complementarios?

En el Artículo 54 se regulan los siguientes aspectos:

Nº de usos complementarios a desarrollar por categoría y explotación.

No se permitirá el desarrollo de más de un uso complementario por categoría y explotación agraria.

Las construcciones, edificaciones e instalaciones a ocupar.

Los actos de ejecución propios de los usos complementarios deberán ocupar en primer lugar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, independientemente de que se encuentren en situación legal, en situación legal de consolidación o fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de su utilización para dichos fines **por no poder adaptarse la construcción, edificación o instalación a la normativa sectorial aplicable al uso en cuestión, o cuando sea económicamente inviable porque el coste de la adaptación de estas sea mayor al valor de la nueva construcción.**



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿A qué otras determinaciones están sujetos los Usos Complementarios?

En el Artículo 54 se regulan los siguientes aspectos:

Ubicación dentro de la explotación agraria.

Las construcciones, edificaciones o instalaciones destinadas a los usos complementarios deberán situarse en aquellas **superficies de la explotación agraria sin aprovechamiento agrario**, salvo que ello implique un mayor efecto negativo sobre el suelo agrario.

Porcentaje máximo de ocupación.

El porcentaje máximo de ocupación de los actos de ejecución correspondientes a los usos complementarios será del **15 % con respecto al área de suelo rústico integrado en las fincas rústicas adscritas a la explotación agraria en la que se permita el uso ordinario agrícola y/o ganadero**.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿A qué otras determinaciones están sujetos los Usos Complementarios?

En el Artículo 54 se regulan los siguientes aspectos:

Cómputo de superficies a efectos de ocupación.

A efectos de superficie ocupada **computarán** todas aquellas **construcciones, edificaciones e instalaciones que conlleven cubierta y/o paramentos verticales**, salvo las instalaciones temporales y fácilmente desmontables.

No computarán como superficie ocupada, los **elementos técnicos de la construcción, edificación o instalación** que den servicio a la misma y se trate de instalaciones o elementos auxiliares tales como escaleras exteriores no cubiertas, sistemas de canalización, equipos de acondicionamiento de aire, conductos de ventilación o similares.

Las actividades relacionadas con los usos complementarios que puedan realizarse al aire libre **solo podrán ocupar superficie no agraria y/o superficie de los caminos agrarios de la explotación**, siempre y cuando estas se realicen con una duración limitada y empleando mobiliario que no implique fijación ni sellado del suelo y sea fácilmente desmontable, debiendo proceder a su retirada una vez finalice la actividad. La superficie ocupada por el mobiliario no computará para el cálculo de la superficie máxima construida ni ocupada establecida para estos usos complementarios.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué tipo de Registro crea el Reglamento?

Artículo 56

El **R**egistro de explotaciones agrarias con construcciones, edificaciones e instalaciones se configura como un registro público que **permite identificar** las construcciones, edificaciones e instalaciones **vinculadas** a una explotación agraria así como **la superficie de ésta** que se destina a usos ordinarios, uso ordinario específico de bodega y/o **usos complementarios**.



Reglamento Regulador de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

¿Qué información deben contener los documentos técnico?

Artículos 63

- Datos de la persona titular.
 - Indicación de la condición de profesional de la actividad agrícola o ganadera, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y otras sociedades civiles, laborales y mercantiles, (...)
 - Referencias catastrales de las parcelas que componen la explotación agraria
 - Superficie de las parcelas SIGPAC o parcelas catastrales, superficie cultivada y/o cultivable por tipo de cultivo (...)
 - Número de cabezas ganaderas o de colmenas de la explotación agraria a partir del REGAC
 - Número de UTA de la explotación agraria, y justificación.
 - Descripción de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes en la explotación especificando las dimensiones, ubicación, así como el uso al que se destinan, en su caso.
 - Relación de los actos de ejecución a desarrollar con sus correspondientes parámetros, así como la justificación de las dimensiones proyectadas.
- Superficie de las fincas rústicas en las que se permite el uso ordinario agrícola y/o ganadero en las que se ubicarán las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando se trate de usos complementarios.
 - Justificación de la elección de la parcela catastral donde se van a materializar las construcciones, edificaciones o instalaciones asociadas a los usos ordinarios agrícola y ganadero, uso ordinario específico de bodega, o uso complementario, en su caso.
 - Cuando se trate de usos complementarios y existan construcciones, edificaciones e instalaciones en la explotación, deberá justificarse la inviabilidad técnica o económica para su utilización.
 - Plan de restablecimiento a la situación inicial del suelo respecto a las construcciones, edificaciones o instalaciones asociadas a los usos complementarios cuando se produzca el abandono de la actividad principal y siempre que proceda.
 - Fotos
 - Planos

SUPUESTO PRÁCTICO

J o r n a d a

LA DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA EN LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS

LAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA AGRICULTURA Y LA GANADERÍA

USOS COMPLEMENTARIOS:

Aplicación del Reglamento Regulator
de los Usos Agrarios y Usos Complementarios

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

Carmen es titular de una explotación agraria con las siguientes características:

Explotación agraria compuesta por 9 parcelas ubicadas en dos municipios.

Superficie total de la explotación: 4,5 ha

Superficie cultivada total: 1,5 ha de platanera al aire libre.

Cuenta además con 150 colmenas y 500 gallinas ponedoras camperas

Construcciones, edificaciones e instalaciones existentes:

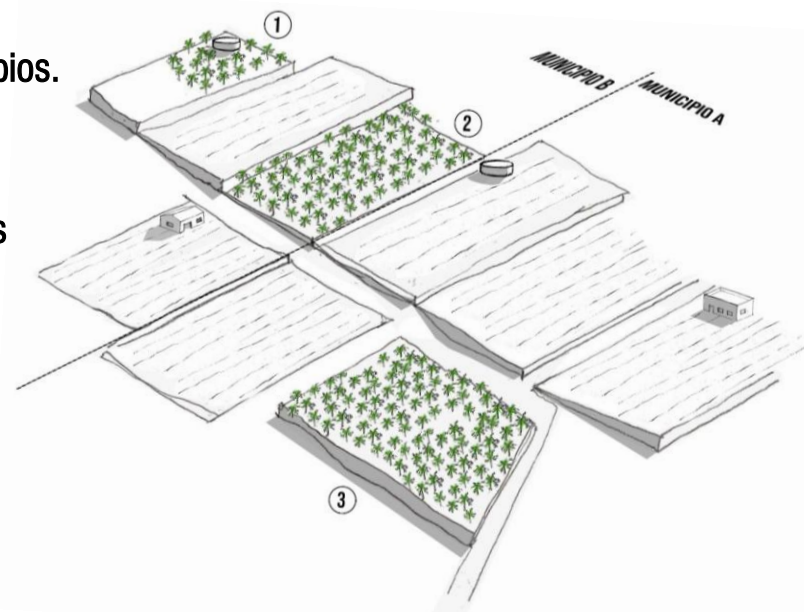
Depósito de agua para riego

Depósito de agua para ganadería

Alojamiento avícola

Edificación en desuso (30 m²)

El 60% de su renta total procede de la actividad agraria



Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG)
fuera de ENP y Red Natura 2000

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

Carmen quiere implantar los siguientes usos complementarios:

Restauración

Transformación

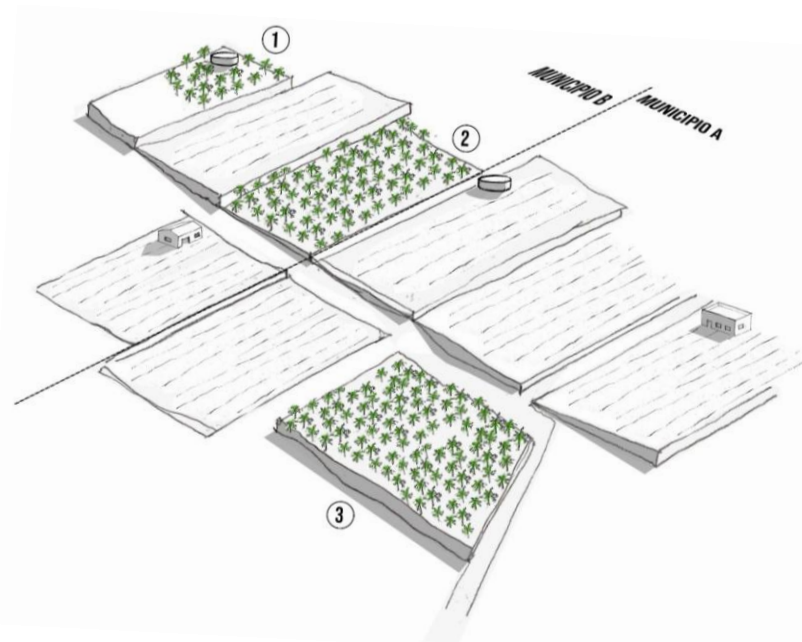
Venta

Nueva construcción de **100 m²**:

- 50 m² para el uso complementario de Restauración
- 50 m² para el uso complementario de Transformación

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

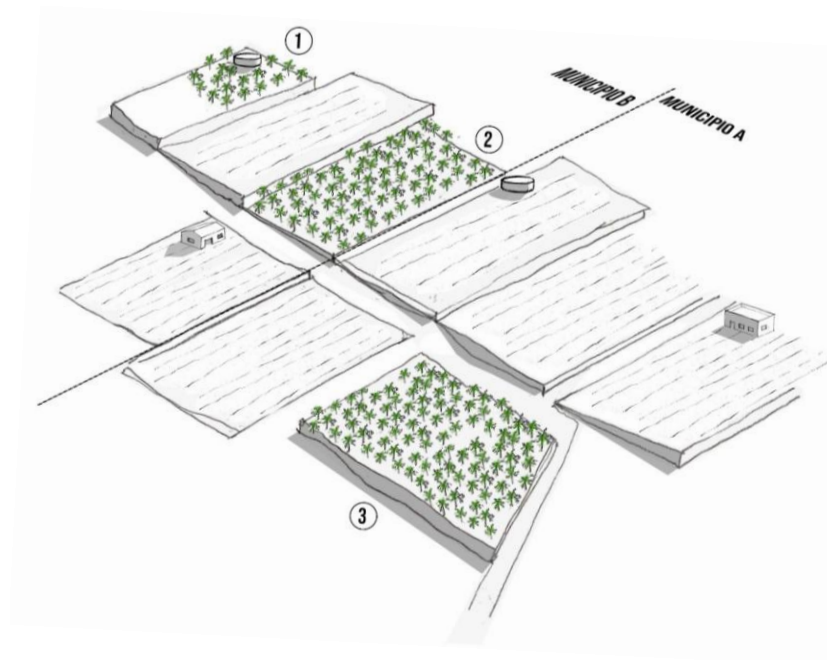
- 30 m² para el uso complementario de Venta



Habilitar zona de aparcamientos de **180 m²**.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿PUEDE CARMEN
IMPLANTAR ESTOS TRES
USOS COMPLEMENTARIOS
Y LA ZONA DE
APARCAMIENTOS?





Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿PUEDE CARMEN
IMPLANTAR ESTOS TRES
USOS COMPLEMENTARIOS
Y LA ZONA DE
APARCAMIENTOS?

¿Cumple Carmen con la condición de profesional?

¿Qué UTA le corresponde a Carmen?

¿Qué sucede si el PIO y el PGO no prohíben ni prevén esos usos?

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Cumple Carmen con la condición de profesional?

LSENPC

Artículo 61.2

Solo podrán ser desarrollados por agricultores y ganaderos profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y otras sociedades civiles, laborales y mercantiles (...) Todo ello según la definición contenida en la **Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias** o norma que la sustituya.



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

Ley 19/1995, de 4
de julio, de
Modernización de
las Explotaciones
Agrarias

Disposición adicional quinta. Agricultores profesionales en la Comunidad Autónoma de **Canarias**.

≤ 1 UTA

— Al menos, un 25% de su renta total la obtenga de la actividad agraria ejercida en su explotación

> 1 UTA

— Al menos el 50% de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias

(Siempre y cuando la renta procedente de la actividad agraria $\geq 25\%$ Renta total)



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

¿Qué UTA le corresponde a Carmen?



Artículo 44. Cálculo de las Unidades de Trabajo Agrario.

2. La **conversión** de la superficie cultivada, superficie cultivable, **cabezas ganaderas** y colmenas a UTA se realizará tomando como base el **Anexo V de la Orden 15 de septiembre de 2016**, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de determinadas subvenciones previstas en el Programa de Desarrollo Rural de la región de Canarias, para el periodo 2014-2020 y sus modificaciones, y, en su caso, por norma que lo sustituya.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

Anexo V de la Orden
15 de septiembre
de 2016

¿Qué UTA le corresponde a Carmen?

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
501	Apicultura	colmena	0,005
502	Cunicultura (Ciclo Cerrado)	reproductora	0,0033
503	Avicultura Ponedoras	100 cabezas	0,0125
513	Avicultura Ponedoras Camperas	100 cabezas	0,04
504	Avicultura Pollos Carne	100 cabezas	0,0056
505	Vacuno Reproductor -LECHE	reproductora	0,0333
506	Vacuno Reproductor -CARNE	reproductora	0,02
507	Vacuno de Cebo	cabeza	0,0067
508	Ovino y Caprino De Leche	reproductora	0,0067
509	Ovino de Carne	reproductora	0,004
510	Porcino Ciclo Cerrado	reproductora	0,0222

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
010	Erial Improductivo	HA	0,0000
020	Pastos y Forrajes	HA	0,0300
030	Cereales	HA	0,0250
040	Otras Hortalizas al Aire Libre	HA	1,0000
041	Papas de Secano	HA	0,8000
042	Papas de Regadio	HA	1,2000
043	Tomates al Aire Libre	HA	1,1500
044	Lechuga en Invernadero	HA	2,0000
045	Acelga en Invernadero	HA	1,8500
046	Pimiento en Invernadero	HA	2,0000
047	Habichuelas en Invernadero	HA	2,0000
048	Berro en Invernadero	HA	2,0000
050	Otras Hortalizas Invernadero	HA	1,9000
100	Otros Frutales Subtropicales	HA	1,3000
101	Platanera al Aire Libre	HA	1,0000
102	Platanera en Invernadero	HA	1,0500
104	Papaya al Aire Libre	HA	1,0000
105	Papaya en Invernadero	HA	1,0600



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué UTA le corresponde a Carmen?

Conversión a UTA

Superficie cultivada: 1,5 ha de platanera al aire libre x 1 UTA/ha = **1,5 UTA**

Apicultura: 150 colmenas x 0,005 UTA/colmena = **0,75 UTA**

Avícola: 500 gallinas ponedoras camperas x 0,04 UTA/100 gallinas ponedoras camperas = **0,2 UTA**

UTA TOTAL
CORRESPONDIENTES A LA
ACTIVIDAD **AGRÍCOLA**
Y **GANADERA**



2,45 UTA



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Cumple Carmen con la condición de profesional?

El 60% de su renta total procede de la actividad agraria

> 1 UTA

≤ 1 UTA

— Al menos, un 25% de su renta total la obtenga de la actividad agraria ejercida en su explotación

> 1 UTA

— Al menos el 50% de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias

(Siempre y cuando la renta procedente de la actividad agraria $\geq 25\%$ Renta total)



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Cumple Carmen con la condición de profesional?

Sí

El 60% de su renta total procede de la actividad agraria

> 1 UTA

≤ 1 UTA

Al menos, un 25% de su renta total la obtenga de la actividad agraria ejercida en su explotación

> 1 UTA

Al menos el 50% de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias
(Siempre y cuando la renta procedente de la actividad agraria $\geq 25\%$ Renta total)



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué sucede si el PIO y el PGO no prohíben ni prevén esos usos ?



Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

(...)

2. Se excluye del ámbito de aplicación de este Reglamento la admisibilidad de los usos ordinarios agrícola y ganadero, uso ordinario específico de bodega y usos complementarios, así como la de sus construcciones, edificaciones e instalaciones, cuya previsión corresponde a los instrumentos de ordenación urbanística, territorial y ambiental, en su caso.



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué sucede si el PIO y el PGO no prohíben ni prevén esos usos ?

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Artículo 61. *Usos, actividades y construcciones complementarios.*

(...)

2. Estos usos complementarios podrán ser implantados en cualquier categoría de suelo rústico en que se desarrolle efectivamente un uso agrario. No obstante, en las subcategorías de suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural, estarán sujetos a las determinaciones establecidas en los correspondientes instrumentos de ordenación.

Artículo 63. *Usos, actividades y construcciones autorizables.*

1. Los usos que no estén expresamente previstos ni prohibidos por el planeamiento se podrán autorizar en las condiciones que establece la presente ley, en particular las relativas a las protecciones ambiental y agraria, (...)

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- 50 m² para el uso complementario de Restauración
- 50 m² para el uso complementario de Transformación

2,45 UTA

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- 30 m² para el uso complementario de Venta

ANEXO 5

RANGO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA(m ² c)							
	USO TRANSFORMACIÓN	USO VENTA	USO RESTAURACIÓN	USO TURÍSTICO NO ALOJATIVO	USO EDUCATIVO Y CULTURAL	USO CINEGÉTICO	USO ARTESANAL	USOS ANÁLOGOS
≤1 UTA	25	20	50	30	30	25	15	15
>1 ≤ 3 UTA	50	30	60	40	40	30	20	45
> 3 ≤ 6 UTA	75	40	70	50	50	35	25	75
> 6 ≤ 9 UTA	100	50	80	60	60	40	30	105
> 9 UTA	125	60	90	70	70	45	35	125

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- ✓ 50 m² para el uso complementario de Restauración
- ✓ 50 m² para el uso complementario de Transformación

2,45 UTA

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- ✓ 30 m² para el uso complementario de Venta

ANEXO 5

RANGO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA(m ² c)							
	USO TRANSFORMACIÓN	USO VENTA	USO RESTAURACIÓN	USO TURÍSTICO NO ALOJATIVO	USO EDUCATIVO Y CULTURAL	USO CINEGÉTICO	USO ARTESANAL	USOS ANÁLOGOS
≤ 1 UTA	25	20	50	30	30	25	15	15
> 1 ≤ 3 UTA	50	30	60	40	40	30	20	45
> 3 ≤ 6 UTA	75	40	70	50	50	35	25	75
> 6 ≤ 9 UTA	100	50	80	60	60	40	30	105
> 9 UTA	125	60	90	70	70	45	35	125



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- ✓ 50 m² para el uso complementario de Restauración
- ✓ 50 m² para el uso complementario de Transformación

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- ✓ 30 m² para el uso complementario de Venta

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Siempre



**Documento
técnico**



Justificación de las dimensiones proyectadas para las construcciones, edificaciones o instalaciones a implantar asociadas al uso complementario con respecto a los criterios de necesidad, vinculación y proporcionalidad según lo establecido en el presente Reglamento.

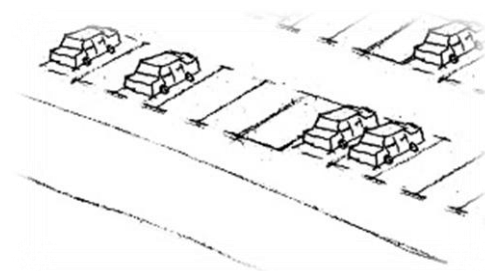
Artículo 63.6.c)

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué sucede con la zona de aparcamiento de 180 m²?

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

ANEXO 5



Aparcamientos

Los usos complementarios que comporten afluencia de público deberán disponer de un espacio de aparcamiento.

La superficie total destinada al espacio de aparcamiento no podrá superar el doble de la superficie construida destinada a los usos complementarios.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué sucede con la zona de aparcamiento de **180 m²**?

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Nueva construcción de **100 m²**:

- 50 m² para el uso complementario de Restauración ←
- 50 m² para el uso complementario de Transformación ←

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- 30 m² para el uso complementario de Venta ←



$$\text{Superficie máxima} = (50 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2) * 2 = 160 \text{ m}^2$$



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué sucede con la zona de aparcamiento de **180 m²**?

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Nueva construcción de **100 m²**:

- 50 m² para el uso complementario de Restauración ←
- 50 m² para el uso complementario de Transformación ←

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- 30 m² para el uso complementario de Venta ←



Zona de aparcamiento de **180 m² > 160 m²**



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si en lugar de aprovechar la edificación existente en desuso Carmen quiere implantar un nueva construcción?

USO
COMPLEMENTARIO
DE **VENTA**

USO
COMPLEMENTARIO DE
RESTAURACIÓN

USO
COMPLEMENTARIO
DE
TRANSFORMACIÓN

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si en lugar de aprovechar la edificación existente en desuso Carmen quiere implantar un nueva construcción?

NO se cumplen con las condiciones de implantación



Artículo 61.1 LSENPC

Artículo 54. Condiciones de implantación de las construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a usos complementarios.

2. Los actos de ejecución propios de **los usos complementarios deberán ocupar en primer lugar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes**, independientemente de que se encuentren en situación legal, en situación legal de consolidación o fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de su utilización para dichos fines **por no poder adaptarse la construcción, edificación o instalación a la normativa sectorial aplicable al uso en cuestión, o cuando sea económicamente inviable porque el coste de la adaptación de estas sea mayor al valor de la nueva construcción.**



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

NO se cumplen con las condiciones de implantación



Artículo 61.1 LSENPC

Artículo 61. Usos, actividades y construcciones complementarios.

*(...)En todo caso, si el uso pretendiera acometerse en edificaciones, construcciones o instalaciones de nueva implantación **se computará, igualmente, como superficie ya ocupada por usos complementarios la correspondiente a las edificaciones, construcciones o instalaciones ya existentes sobre la respectiva finca** o parcela al tiempo de la solicitud de licencia o comunicación previa, no destinadas a usos ordinarios agrarios.*



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

USO
COMPLEMENTARIO
DE **VENTA**

EDIFICACIÓN
EXISTENTE DE
50 m² EN LA
EXPLOTACIÓN

¿Qué sucede si la edificación existente cuenta con 50 m²?

Carmen → 2,45 UTA → 30 m² para el uso complementario de venta



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

USO
COMPLEMENTARIO
DE **VENTA**

EDIFICACIÓN
EXISTENTE DE
50 m² EN LA
EXPLOTACIÓN

¿Qué sucede si la edificación existente cuenta con 50 m²?

Carmen → 2,45 UTA → 30 m² para el uso complementario de venta

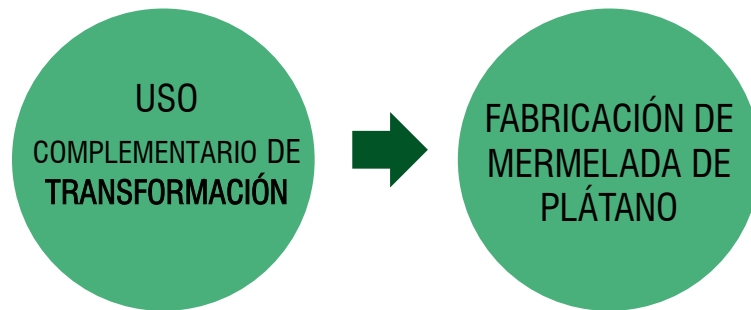
20 m² restantes

- Uso Ordinario
- Otro Uso Complementario



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué ocurre si respecto al uso complementario de transformación
Carmen quiere elaborar Mermelada de plátano ?





Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué ocurre si respecto al uso complementario de transformación
Carmen quiere elaborar Mermelada de plátano ?

Artículo 5. Términos de aplicación exclusiva a los usos complementarios.

g) 8º) Uso Complementario de Transformación: aquel que integra las acciones que alteren sustancialmente el producto agrario obtenido en la propia explotación agraria y cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, no esté comprendido en el Anexo I del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué ocurre si respecto al uso complementario de transformación
Carmen quiere elaborar Mermelada de plátano ?

Anexo I del artículo 38
del Tratado de
Funcionamiento de la
Unión Europea o norma
que lo sustituya



Transformación
ordinaria

Transformación
complementaria

Art. 59.2 a)

Cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, esté comprendido en el anexo I del art. 38 del Tratado de Funcionamiento de la UE o norma que lo sustituya.

Art. 61.1

Cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, y no esté comprendido en el anexo I del art. 38 del Tratado de Funcionamiento de la UE o norma que lo sustituya.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué ocurre si respecto al uso complementario de transformación
Carmen quiere elaborar Mermelada de plátano ?

Mermelada
de
plátano



Incluido



Anexo I del artículo 38
del Tratado de
Funcionamiento de la
Unión Europea o norma
que lo sustituya

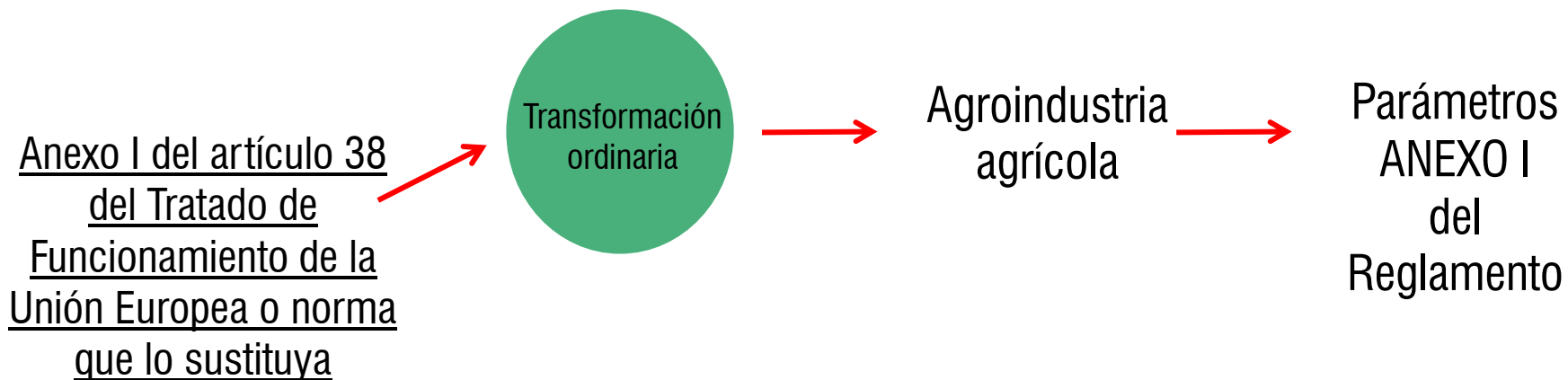


Transformación
ordinaria

Transformación
complementaria

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué ocurre si respecto al uso complementario de transformación Carmen quiere elaborar Mermelada de plátano ?



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

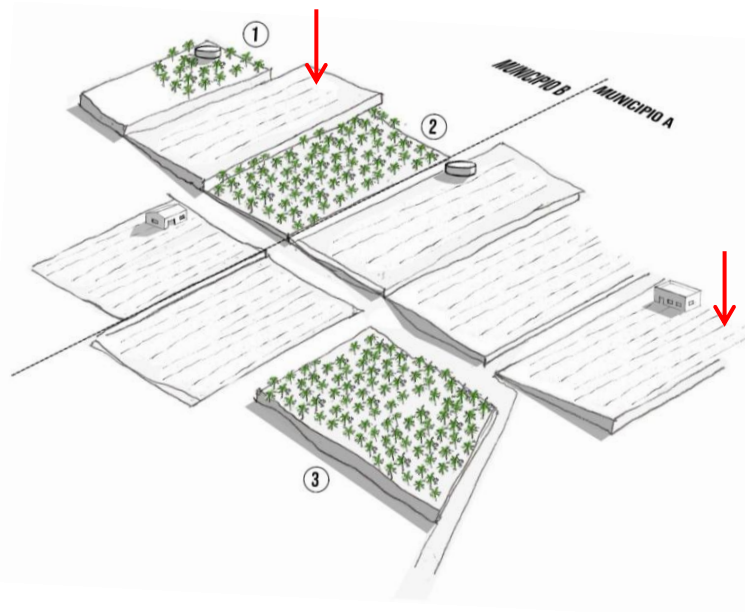
CARMEN QUIERE
IMPLANTAR UN SEGUNDO
RESTAURANTE EN OTRA PARCELA DE SU
EXPLOTACIÓN.

¿PODRÍA
LLEVARLO ACABO?

1 Restaurante
en Municipio A



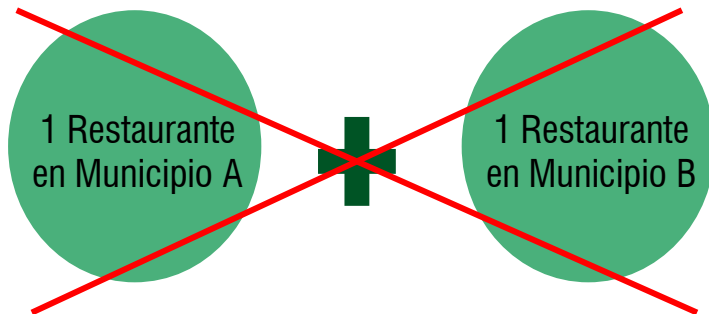
1 Restaurante
en Municipio B



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

CARMEN QUIERE
IMPLANTAR UN SEGUNDO
RESTAURANTE EN OTRA PARCELA DE SU
EXPLOTACIÓN.

¿PODRÍA
LLEVARLO ACABO?

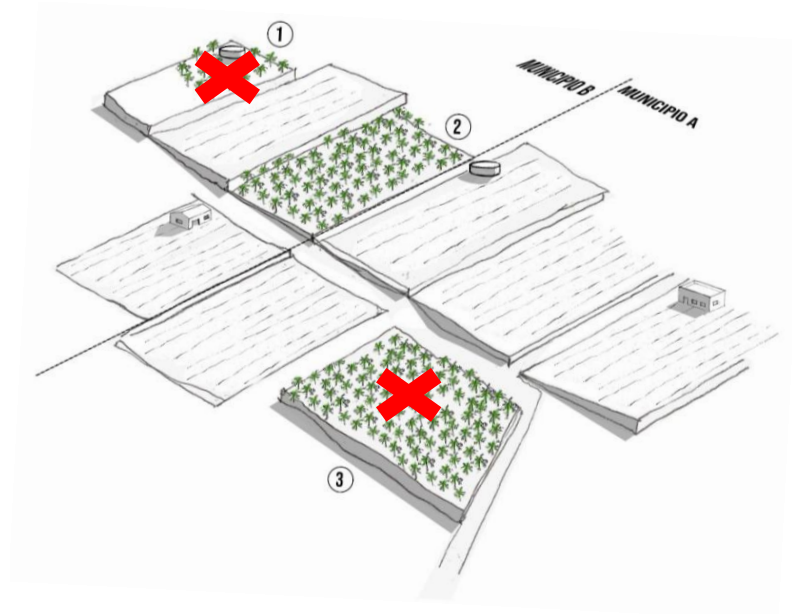


Artículo 54. Condiciones de implantación de las construcciones, edificaciones e instalaciones destinadas a usos complementarios.

1. No se permitirá el desarrollo de más de un uso complementario por categoría y explotación agraria.

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si **5** años después de haber implantado los Usos Complementarios Carmen deja de cultivar 1 ha de platanera?





Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si **5** años
después de haber implantado
los Usos Complementarios
Carmen deja de cultivar 1 ha
de platanera?



Artículo 53.2

Cuando por voluntad de la persona titular, la superficie cultivada o número de cabezas ganaderas o colmenas utilizadas para el cómputo de los usos complementarios ejecutados se reduzca o deje de formar parte de la explotación, la administración competente podrá revisar la autorización concedida respecto a los mismos.



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si **5** años después de haber implantado los Usos Complementarios Carmen deja de cultivar 1 ha de platanera?

UTA TOTAL
CORRESPONDIENTES A LA
ACTIVIDAD AGRÍCOLA
Y GANADERA



2,45 UTA

1,45 UTA

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- ✓ 50 m² para el uso complementario de Restauración
- ✓ 50 m² para el uso complementario de Transformación

1,45 UTA

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- ✓ 30 m² para el uso complementario de Venta

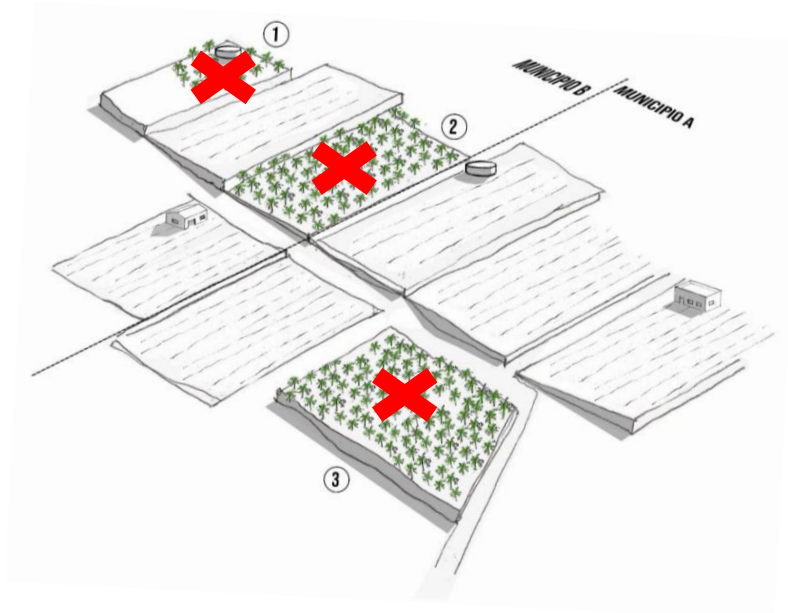
Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

ANEXO 5

RANGO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA(m ² c)							
	USO TRANSFORMACIÓN	USO VENTA	USO RESTAURACIÓN	USO TURÍSTICO NO ALOJATIVO	USO EDUCATIVO Y CULTURAL	USO CINEGÉTICO	USO ARTESANAL	USOS ANÁLOGOS
≤ 1 UTA	25	20	50	30	30	25	15	15
> 1 ≤ 3 UTA	50	30	60	40	40	30	20	45
> 3 ≤ 6 UTA	75	40	70	50	50	35	25	75
> 6 ≤ 9 UTA	100	50	80	60	60	40	30	105
> 9 UTA	125	60	90	70	70	45	35	125

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si **5** años después de haber implantado los Usos Complementarios Carmen deja de cultivar la platanera y solo ejerce la actividad ganadera?



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Qué pasa si **5** años después de haber implantado los **Usos Complementarios** Carmen deja de cultivar la platanera y solo ejerce la actividad ganadera?

UTA TOTAL
CORRESPONDIENTES A LA
ACTIVIDAD ~~AGRÍCOLA~~
Y **GANADERA**

2,45 UTA



0,95 UTA

Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- ✓ 50 m² para el uso complementario de Restauración
- ✗ 50 m² para el uso complementario de Transformación

0,95 UTA

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- ✗ 30 m² para el uso complementario de Venta

ANEXO 5

RANGO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA(m ² c)							
	USO TRANSFORMACIÓN	USO VENTA	USO RESTAURACIÓN	USO TURÍSTICO NO ALOJATIVO	USO EDUCATIVO Y CULTURAL	USO CINEGÉTICO	USO ARTESANAL	USOS ANÁLOGOS
≤ 1 UTA	25	20	50	30	30	25	15	15
> 1 ≤ 3 UTA	50	30	60	40	40	30	20	45
> 3 ≤ 6 UTA	75	40	70	50	50	35	25	75
> 6 ≤ 9 UTA	100	50	80	60	60	40	30	105
> 9 UTA	125	60	90	70	70	45	35	125



Supuesto Práctico: Aplicación del Reglamento a los Usos Complementarios

¿Son proporcionales a la explotación las dimensiones dadas por Carmen?

Nueva construcción de **100 m²**:

- ✓ 50 m² para el uso complementario de Restauración
- ✗ 50 m² para el uso complementario de Transformación

Aprovechar edificación existente de **30 m²**:

- ✗ 30 m² para el uso complementario de Venta

0,95 UTA

Reglamento
Regulador de los
Usos Agrarios y
Usos
Complementarios

Ayuntamiento → Estudiar caso por caso (condición de profesional, productos producido en la propia explotación, etc.)

La Oficina Técnico-Jurídica sobre ordenación del suelo agrario de Canarias (Título VII del Reglamento) podrá establecer instrucciones con criterios homogéneos a aplicar por los Ayuntamientos.



Gracias por su atención

“(...) el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico.”
(Preámbulo LSENPC)