

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 cinegéticas, 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.

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.

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, aun cuando las mismas no estén afectas a los usos complementarios.

2. Estos usos complementarios solo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

3. Las edificaciones o instalaciones existentes con destino a los diferentes usos complementarios citados anteriormente deberán tener una dimensión proporcionada a la explotación y adecuada a sus características, de acuerdo con lo que determinen las directrices de suelo agrario. Mientras no se aprueben las mismas, la dimensión de las construcciones relacionadas con los usos cinegéticos, turísticos no alojativos, artesanales, de restauración, culturales y educativos no podrán superar el 10% de la superficie de la finca, con un límite máximo de 250 metros cuadrados construidos. Asimismo, en cuanto comporten afluencia de público, se debe disponer de un espacio de aparcamiento que no podrá exceder del doble de la superficie construida.

4. En particular, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 metros cuadrados ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

5. En el caso de la producción de energías renovables, a la superficie máxima ocupable no se le computará la superficie del cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos, y en su caso no podrá ser superior al 15% de la superficie realmente explotada, ni al 10% de la superficie de la explotación agraria.

6. Con carácter excepcional y como uso complementario, se admitirá el uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación cuando, por su dimensión, localización o singularidades de la actividad, esa tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado.

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.