

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE GARAFÍA

ISLA DE LA PALMA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP

(Corrección de observaciones de Acuerdo de COTMAC de 30 noviembre 2016)

Octubre 2018

MEMORIA DE INFORMACIÓN ANEJO: CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS EXISTENTES



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD

GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA

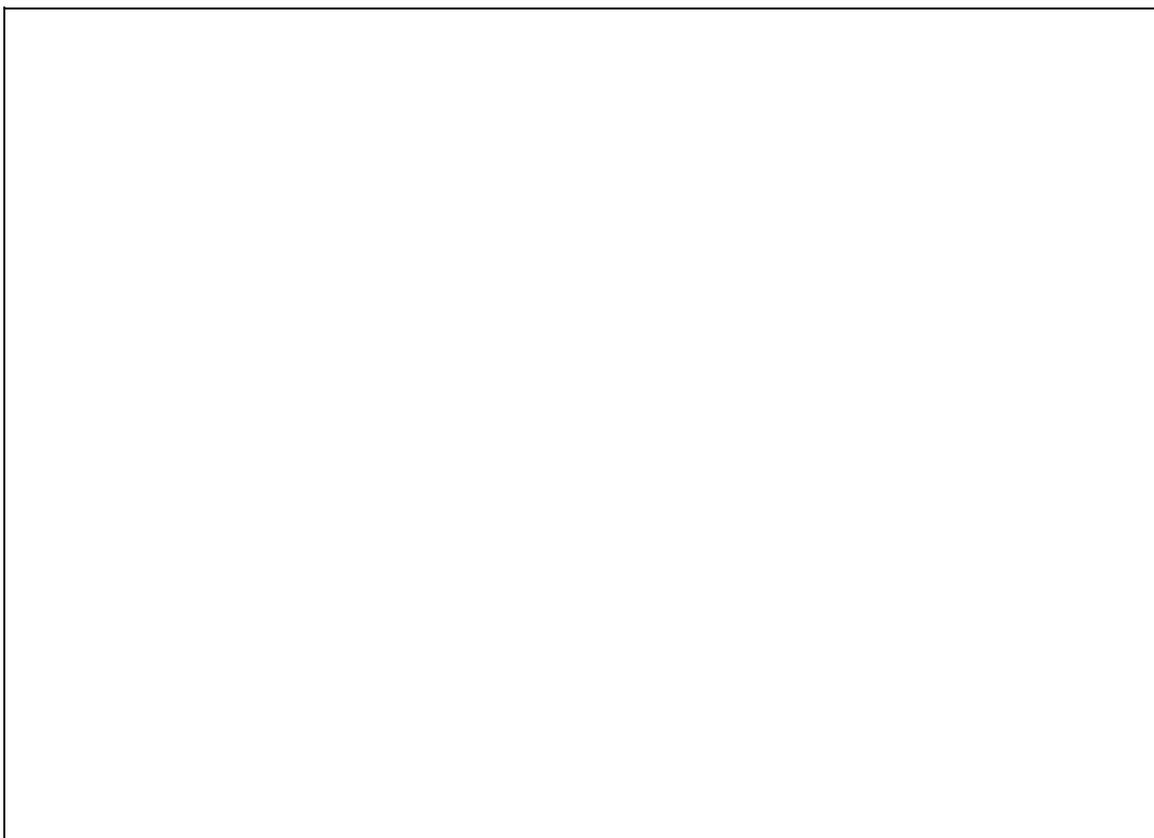
**CARO &
MAÑOSO**
ARQUITECTOS
ASOCIADOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE GARAFÍA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL. ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP

(Corrección de observaciones de Acuerdo de COTMAC de 30 noviembre 2016)

OCTUBRE 2018



MEMORIA DE INFORMACIÓN – ANEJO: CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS EXISTENTES

C A R O & M A Ñ O S O
Arquitectos Asociados, S.L.P.

G O B I E R N O D E C A N A R I A S
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA

EQUIPO REDACTOR:

CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS, Arquitectos Asociados, S.L.P.

Dirección y Coordinación

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto y Urbanista
Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto y Urbanista

Departamento Técnico

Andrés Pérez Martínez, Arquitecto
Juan Pablo Sánchez Rubianes, Arquitecto
Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico
Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante
José Ildio Marrero Pérez, Delineante
María Victoria García Pérez, Delineante
Alberto Novoa Vences, Delineante

Asesores jurídicos

Fernando Senante Mascareño, Abogado
Jesús Villodre Cordero, Abogado

Empresas y Técnicos colaboradores

Informe de Sostenibilidad Ambiental

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

Memoria Ambiental

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	9
1.2. OBJETO	9
1.3. LAS ACTIVIDADES GANADERAS SEGÚN EL PIOLP	10
1.4. LAS ACTIVIDADES GANADERAS SEGÚN EL PGO	14
2. MARCO LEGAL.....	15
2.1. NORMATIVA COMUNITARIA	15
2.2. NORMATIVA ESTATAL.....	18
2.3. NORMATIVA AUTONÓMICA.....	22
3. ANÁLISIS DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES.....	25
3.1. CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE CARÁCTER URBANÍSTICO	25
3.2. CONDICIONES DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA	31
4. RÉGIMEN APLICABLE A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN	47
5. CONCLUSIONES SOBRE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES.....	49
6. CUADRO RESUMEN DE LAS EDIFICACIONES CENSADAS.....	55
II. FICHAS INVENTARIO	57

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo abordó, en su artículo 5, la necesidad de regularizar las explotaciones ganaderas en funcionamiento con anterioridad al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, y cuya normalización resultaba necesario afrontar.

Dicho artículo 5 fue modificado por el art. 10 de la Ley 9/2014, 6 noviembre, de medidas tributarias, administrativas y sociales de Canarias, y los supuestos de legalización que en él se establecen condicionan el análisis de cada una de las explotaciones existentes en Garafía.

1.2. OBJETO

La redacción del presente documento tiene por objeto inventariar todas y cada una de las explotaciones ganaderas del municipio de tal manera que sirva de base para, tras el correspondiente análisis urbanístico y paisajístico, ordenar la actividad en el término municipal, decidiendo cuáles de ellas pueden permanecer en su ubicación actual y cuáles deben trasladarse.

En cumplimiento de lo anterior el Ayuntamiento de Garafía proporcionó al equipo redactor del Plan General de Ordenación un listado de las explotaciones ganaderas existentes en el que constaba la siguiente información sobre cada una de ellas:

- Dirección postal de la explotación.
- Titular.
- Localización geográfica mediante coordenadas UTM.
- Referencia catastral.
- Información gráfica de las instalaciones.
- Número de explotación y fecha de alta en el Registro de Explotaciones Ganaderas.
- Descripción de la parcela, con indicación de su superficie, morfología y forma de acceso.
- Antigüedad de las edificaciones.
- Datos constructivos de la explotación, con una sucinta descripción de su organización.

- Clase y número de cabezas de ganado.

Los trabajos realizados en dicho listado han consistido en la realización de una ficha informativa que recoge los términos anteriores y los reflejados en los siguientes guiones:

- Localización cartográfica y fotográfica actualizada, a escalas 1:3.000, 1:4.000 y 1:1.500
- Superposición con el Plan Insular, mostrando la concreta zona PORN en la que se localiza la explotación.
- Superposición con la clasificación del suelo del Plan General de Ordenación propuesto, a los efectos de conocer sobre qué clase de suelo se asienta y detectar posibles problemas o incompatibilidades con el mismo.
- Análisis del nivel de integración paisajística, de acuerdo a la metodología expuesta en el apartado 3.2. del presente documento.
- Diagnóstico urbanístico en base a los usos que se desarrollan en la explotación, la posición de la edificación en la parcela, la volumetría construida y los parámetros compositivos empleados, todo ello puesto en relación con los artículos correspondientes de los textos normativos del PGO.
- Conclusiones respecto al nivel de integración paisajístico y urbanístico.

1.3. LAS ACTIVIDADES GANADERAS SEGÚN EL PIOLP

El PIOLP identifica la actividad ganadera como uno de los rasgos característicos de la isla, diagnosticando el momento de incertidumbre en que el que se encuentra la ganadería tradicional por la aplicación de criterios de incompatibilidad de usos en los asentamientos poblacionales y por la presión de las instalaciones ganaderas de mayor tamaño. El Plan Insular reconoce además, la incompatibilidad entre las medidas de conservación de los Espacios Naturales Protegidos y el desarrollo de la ganadería tradicional, imponiéndose como objetivo hallar los espacios de compatibilidad de usos diversos que permitan mantener el pastoreo y la ganadería familiar de forma compatible con las medidas de higiene en los asentamientos poblacionales y con las garantías de preservación de las especies protegidas.

El PIOLP contempla entre los Principios Rectores del Modelo Territorial a la agricultura y la ganadería como expresión de la relación con el territorio, como referente económico-social y como base del consumo local, reconociendo a estas actividades como los elementos que mejor expresan la relación de la sociedad palmera con su territorio y principal referente económico de la isla.

Para dar significado a la inclusión de la actividad ganadera en los Principios Rectores del Modelo Territorial, el Plan establece entre sus objetivos el aprovechamiento de los productos agrícolas y ganaderos para el consumo local, contemplando para ello la creación de áreas agroindustriales

y agroganaderas. El fin de dichas áreas es dotar a los ámbitos agrícolas y ganaderos de unos espacios especializados en industria y servicios vinculados a la agricultura y/o a la ganadería aprovechando las ventajas derivadas de la accesibilidad y las posibilidades de concentración de servicios para fomentar las cooperativas u otras asociaciones de productores, así como la industria de transformación. Para ello, el Plan delimita ámbitos especialmente reservados para estas actividades, incluidos en las zonas D3.2 PORN, regulándose en las Normas y describiendo las prioridades para cada una de ellas en las correspondientes fichas de las actuaciones previstas.

Por otra parte, el Plan Insular reconoce el problema generado por las instalaciones ganaderas, remitiéndose a las Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo para la regulación territorial y ambiental de las edificaciones e instalaciones ganaderas actualmente en explotación que hubiesen sido ejecutadas sin los correspondientes títulos administrativos, asumiendo que algunas de esas instalaciones resultarán incompatibles con la Ley y deberá procederse a su traslado a las zonas de admisión previstas por los Planes Generales.

Los diagnósticos, consideraciones y objetivos anteriores quedan positivados en el texto normativo del PIOLP a través de los siguientes mecanismos:

- Definiendo y clasificando el uso ganadero en la letra c del apartado 5 del art. 276.
- Regulando su ejercicio y la intensidad del mismo en función del régimen jurídico de cada zona y subzona PORN.
- Estableciendo la ordenación general de la actividad en el Capítulo I del Título VIII, “Ámbitos rústicos con interés económico”.

En él, tras dictar los objetivos para la actividad ganadera y clasificar las explotaciones en base a su intensidad, se imponen reglas generales de admisión de la actividad en las zonas PORN, disponiendo a continuación condiciones de regularización de las explotaciones ganaderas existentes (art. 193), regulando los ámbitos especializados para el traslado de instalaciones ganaderas (art. 194), y fijando las condiciones básicas de implantación de edificaciones ganaderas en el art. 195, aspectos que se analizan a continuación en atención a la importancia de estos aspectos sobre el objeto del presente documento.

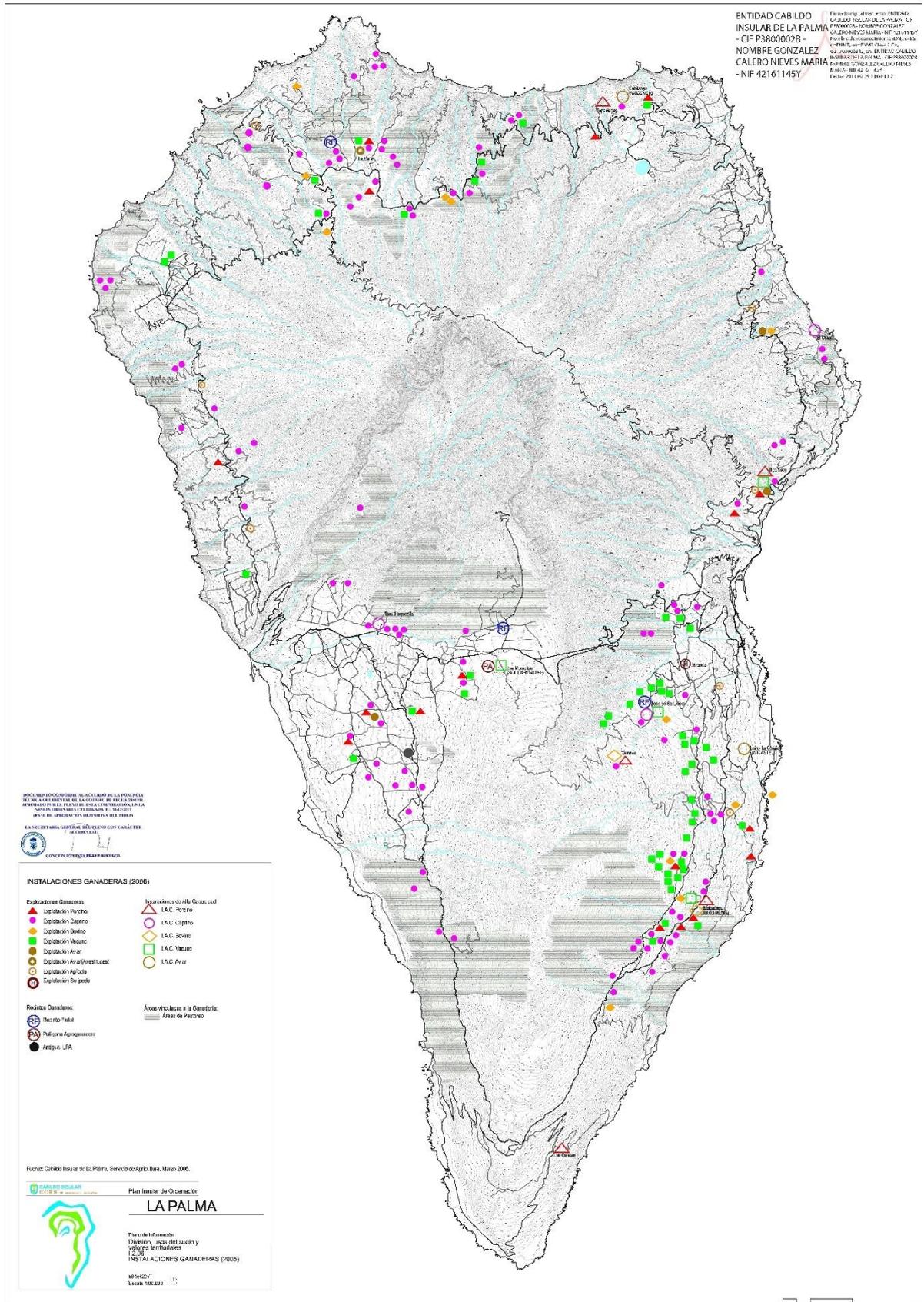
- Respecto al primero de los artículos, el PIOLP impone la situación de fuera de ordenación a los usos ganaderos existentes en zonas A o Ba, permitiendo la regularización de las explotaciones ganaderas existentes situadas en zonas Bb o C PORN, o sobre suelos rústicos categorizados como asentamiento agrícola, o sobre asentamientos rurales -en caso de que se pueda acreditar la preexistencia de las instalaciones ganaderas en relación con las residenciales y se determine la compatibilidad entre ambas-, o, por último y con carácter provisional, sobre suelos urbanizables no sectorizados.

El Plan Insular destina al traslado a las instalaciones existentes que no puedan regularizarse, imponiendo al planeamiento general la obligación de prever ámbitos especializados para ello o remitir su ordenación a un plan especial.

- Por último, en lo concerniente a las condiciones básicas de implantación de las edificaciones ganaderas, el PIOLP las regula en su artículo 195, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

“Las edificaciones que, por su naturaleza, volumen o por la intensidad de la explotación ganadera deban ubicarse aisladamente, atenderán a las siguientes condiciones:

- a) Son de aplicación las condiciones de movimiento de tierra, muros de contención, vallados y disposición de la edificación en relación a los accesos establecidos como criterios básicos para la protección de la actividad agrícola y agropecuaria, así como las condiciones de edificación para las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario y los criterios paisajísticos definidos con carácter general para las edificaciones en suelo rústico definidas en estas Normas. En particular deberá incluir plantación de arbolado y vegetación, especialmente alrededor de aquellas edificaciones de mayor volumen.*
- b) Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar o complementaria sólo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m², en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente. La superficie mínima de la finca para una instalación de ganadería estabulada profesional será de 3.000 m² y para una instalación industrial será de 5.000 m². La ocupación de las edificaciones no superará el 25 % de la superficie de la finca y la edificabilidad máxima será de 0,25 m²/m². Aquella parte de la finca no ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado.*
- c) El dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como por los requeridos por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad.*
- d) En las edificaciones destinadas a explotación ganadera no se admitirán cambios de uso, a excepción de aquellos usos ganaderos compatibles con las instalaciones y será exigible su desmantelamiento si se producen 3 años seguidos de inactividad o 5 alternos.*
- e) Las distintas edificaciones y construcciones que compongan la explotación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del camino de acceso, en suelos con menores valores agrícolas y donde se exijan menores movimientos de tierra.*



Plano I.2.06, "Instalaciones Ganaderas" del Plan Insular de Ordenación de La Palma

1.4. LAS ACTIVIDADES GANADERAS SEGÚN EL PGO

La ganadería en el municipio de Garafía, en gran retroceso a pesar de lo fértil de las tierras para los pastos, es primordialmente caprina, con una buena producción de quesos; sustituyó a una abundante cabaña vacuna, en su variedad criolla, útil para trabajar y producir carne. En los censos ganaderos del año 2013 aparecen 99 cabezas de ganado bovino, 4.022 cabezas de ganado caprino, 466 cabezas de ganado ovino y 263 cabezas de ganado porcino. El censo bovino, a pesar de los inconvenientes, mantiene un equilibrio; desde 1990 y los primeros años, se ha mantenido con una cifra entre las 147 (en 1990) y 95 cabezas, para tener ahora la cifra más alta desde 1990. El censo caprino, a pesar de ser el de mayor número y base de la ganadería actual, ha ido perdiendo significativamente en número; en 1990 contaba con 6.309 cabezas, en 1992 con 7683 y en 1993 con 7790 y actualmente se ha reducido a 4.022. El censo ovino ha ido variando desde el año 1990 entre cifras de 420 y 260 cabezas, para ir aumentando hasta la fecha (466). El censo porcino ha mantenido una media de 353 cabezas en la década de los 90, para tener en el año 2013 un descenso a un total de 263 cabezas.

Se dispone en el municipio de un Centro Insular de selección del ganado caprino, como equipamiento insular.

CENSO GANADERO DE GARAFÍA Y LA PALMA AÑO 2013 (en cabeza)						
ZONA	BOVINO	OVINO	CAPRINO	PORCINO	TOTAL BOV. OC. Y CAPR.	%
GARAFÍA	99	466	4.022	263	4.850	16,82
TOTAL ISLA	1.367	1.987	19.819	5.669	28.842	100,00

Fuente: Consejería Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (2013).

La actividad ganadera se regula en el PGO en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural en los Artículos 113 a 120:

- **Artículo 113.** Condiciones generales del uso ganadero
- **Artículo 114.** Condiciones del uso ganadero-pastoreo
- **Artículo 115.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado, explotación familiar
- **Artículo 116.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario
- **Artículo 117.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional
- **Artículo 118.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial
- **Artículo 119.** Cuadro resumen de las condiciones generales de implantación de las edificaciones destinadas al uso de ganadería estabulada
- **Artículo 120.** Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación.

2. MARCO LEGAL

En la elaboración del presente documento se ha considerado como normativa principal la detallada en los puntos mostrados a continuación. Dicha normativa es la que debe regir la implantación y el funcionamiento de la actividad ganadera en el municipio.

2.1. NORMATIVA COMUNITARIA

A. En materia de evaluación de impacto ambiental

- Directiva 97/11/CE, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

B. En materia de protección de los hábitats

- Reglamento 746/96, de la Comisión, de 24 de abril de 1996, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento 2078/92, del Consejo, sobre métodos de producción agraria compatibles con las exigencias de la protección del medio ambiente y la conservación del espacio natural.
- Directiva 49/97/CE, de 29 de julio, por el que se modifica la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Decisión 2002/11/CEE, de la Comisión, de 28 de diciembre de 2001, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo.

C. En materia de aguas continentales

- Directiva 91/676/CEE del Consejo, de 12 de diciembre de 1991, relativa a la producción de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura.

D. En materia de régimen de residuos

- Directiva 75/439/CEE, de 16 de junio de 1975, relativa a la gestión de aceites usados, modificada por la Directiva 87/101/CE.
- Directiva 78/319/CEE, de 20 de marzo de 1978, sobre residuos tóxicos y peligrosos.
- Directiva 86/278/CEE, relativa a la protección del medio ambiente y en particular, de los suelos, en la utilización de los lodos de depuradora en agricultura.
- Directiva 90/667/CEE, de 27 de noviembre de 1990, por la que se establecen las normas veterinarias relativas a la eliminación y transformación de animales.

- Directiva 91/689/CEE, de 12 de diciembre, relativa a los residuos peligrosos.
- Directiva 94/31/CEE, de 27 de junio, por la que se modifica la Directiva 91/689, relativa a residuos peligrosos.
- Decisión 94/3/CEE, de 20 de diciembre, por la que se establece una lista de residuos peligrosos de conformidad con la letra a) del art.1 de la Directiva 75/442/CEE.
- Directiva 94/67/CEE, de 16 de diciembre, relativa a la incineración de residuos tóxicos y peligrosos.
- Directiva 94/904/CEE, de 22 de diciembre, por la que se establece una lista de residuos peligrosos en virtud del apartado 4, art.1 de la Directiva 91/689/CEE.
- Directiva 96/61/CEE, de 24 de septiembre, relativa a la prevención y control integrado de la contaminación.
- Directiva 2000/76/CEE, de 4 de diciembre del 2000, relativa a la incineración de los residuos.

E. En materia de protección del ambiente atmosférico

- Directiva 96/62/CEE, de 27 de septiembre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.
- Directiva 2000/76/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2000, relativa a la incineración de residuos.
- Directiva 2002/49/CE, del Parlamento y Consejo Europeo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

F. En materia de protección y bienestar animal

- Directiva del Consejo de 19 de noviembre de 1991 relativa a las normas mínimas para la protección de terneros (91/629/CEE), modificada por la Directiva 97/2/CE del Consejo, de 20 de enero de 1997 y por la Decisión 97/182/CE de la Comisión de 24 de febrero de 1997.
- Directiva del Consejo de 19 de noviembre de 1991, relativa a las normas mínimas para la protección de cerdos (91/630/CEE).
- Directiva 98/58/CE del Consejo de 20 de julio de 1998, relativo a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas.
- Directiva 2001/88/CE del Consejo de 23 de octubre de 2001, por lo que se modifica la Directiva 91/630/CEE relativa a las normas mínimas para la protección de cerdos.

- Directiva 2001/93/CE del Consejo de 9 de noviembre de 2001, por lo que se modifica la Directiva 91/630/CEE relativa a las normas mínimas para la protección de cerdos.
- Directiva 2002/4/CE de la Comisión, relativa al registro de establecimientos de gallinas ponedoras, cubiertos por la Directiva 1999/74/CE del Consejo.
- Reglamento (CEE) nº 2092/1991 sobre la producción agrícola ecológica y su indicación en los productos agrarios y alimenticios.
- Reglamento (CE) nº 411/1998 del Consejo, de 16 de febrero de 1998, relativo a normas complementarias sobre la protección de los animales, aplicables a los vehículos de carretera utilizados para el transporte de ganado en viajes de más de ocho horas de duración.
- Reglamento (CEE) nº 1804/1999 del Consejo de 19 de julio de 1999, por el que se completa, para incluir las producciones animales, el Reglamento (CE) 2091/1991 sobre producción agrícola ecológica y su indicación en los productos agrarios y alimenticios.
- Reglamento (CE) nº 260/2003 de la Comisión, de 12 de febrero de 2003, por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 999/2001 del Parlamento Europeo y del consejo en lo que se refiere a la erradicación de las encefalopatías espongiformes transmisibles en animales ovinos y caprinos, así como a las normas para el comercio de animales vivos de las especies ovina y caprina, y de embriones de bovinos.
- Reglamento (CE) 1082/2003, por el que se establecen determinadas disposiciones de aplicación del Reg. (CE) 1760/2000 en lo que respecta al nivel mínimo de controles que deben realizarse en el marco del sistema de identificación y registro de los animales de la especie bovina.
- Reglamento (CE) 2295/2003 de la Comisión, de 23 de diciembre de 2003, por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CEE) nº 1907/90 del Consejo relativo a determinadas normas de comercialización de los huevos.
- Decisión 2000/678/CE, por la que se establecen las normas para el registro de explotaciones en las bases de datos nacionales sobre animales de la especie porcina contempladas en la Directiva 64/432/CE del Consejo.
- Decisión de la Comisión de 19/04/2002, por la que se establecen las definiciones de los casos para comunicar las enfermedades transmisibles a la red comunitaria, de conformidad con la Decisión nº 2119/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.
- Decisión de la Comisión 2003/100/CE, por la que se fijan los requisitos mínimos para el establecimiento de programas de cría de ovinos resistentes a las encefalopatías espongiformes transmisibles.

2.2. NORMATIVA ESTATAL

A. En materia de planificación ambiental y territorial

- Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE nº154, de 26 de junio de 2008) con las modificaciones introducidas (especialmente derogada puntualmente por la Disposición derogatoria única y modificada por la Disposición final duodécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas).
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE nº 153, de 27 de junio de 2013), que deroga o modifica en parte el Texto refundido anterior, así como otras normas de la legislación estatal.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013), que en su disposición derogatoria única deroga íntegramente la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente (BOE nº 102 de 29 de abril de 2006) y el texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero; y modifica parcialmente otros textos normativos.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE de 15 y 16 de septiembre de 1978). De aplicación supletoria en Canarias.

En cuanto a la vigencia de los preceptos de las Leyes mencionadas, habrá que tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Inconstitucionalidad y Nulidad de determinados preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE nº 99, de 4 de julio de 1997).

Igualmente deben tenerse en cuenta las disposiciones de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, antes citada, que modifican o derogan preceptos de la legislación estatal.

B. En materia de evaluación de impacto ambiental

- Ley 42/2007 de 13 diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE Nº 299, de 14 de diciembre de 2007), modificada puntualmente por la Disposición adicional primera de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, de 11 de diciembre de 2013), que derogó íntegramente la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente (BOE nº 102 de 29 de abril de 2006) y el texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero; y modifica una serie de textos normativos.

C. En materia de protección de los hábitats

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. (BOE nº 310, 28 de diciembre de 1995) como transposición de la Directiva 92/43/CEE, Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, así como la Decisión de la Comisión, 2002/11/CE, de 28 de diciembre, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre (B.O.E. nº 151, de 25 de junio de 1998).

D. En materia de régimen de residuos

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. Se ha modificado por el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio (B.O.E. nº160, de 5 de julio de 1997) Última modificación del 7 de abril de 2015.
- Real Decreto 952/97, de 20 de junio (B.O.E. nº160, de 5 de julio de 1997), por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/88, de 20 de julio.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (B.O.E. nº104, de 1 mayo de 1998).
- Real Decreto 221/2001, de 2 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1911/2000, de 24 de noviembre, por el que se regula la destrucción de los materiales especificados de riesgo en relación con las encelopatías espongiiformes transmisibles.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero (B.O.E. nº25, de 29 de enero de 2002).

E. En materia de protección y bienestar animal

- Orden de 30 de junio de 1982, por la que se dictan normas para el desarrollo de la ordenación sanitaria y zootécnica de las explotaciones porcinas extensivas. (BOE nº180, de 29 de julio de 1982).
- Real Decreto 1047/1994, de 20 de mayo, relativo a las normas mínimas para la protección de terneros, modificado por Real Decreto 229/1998, de 16 de febrero (B.O.E. nº161, de 7 de julio de 1994).
- Real Decreto 1048/1994, de 20 de mayo, relativo a las normas mínimas para la protección de los cerdos (B.O.E. nº161/94, del 7 de julio).
- Real Decreto 54/1995, de 20 de enero, sobre protección de los animales en el momento de su sacrificio o matanza (B.O.E. nº39, de 15 de febrero de 1995).
- Real Decreto 1041/1997, de 27 de junio, por el que se establecen las normas relativas a la protección de los animales durante su transporte (B.O.E. 163, de 9 de julio de 1997).
- Real Decreto 205/1996, de 9 de febrero, por el que se establece un sistema de identificación y registro de los animales de las especies bovina, porcina, ovina y caprina. (Boletín Oficial del Estado número de 29 de febrero).
- Real Decreto 2611/1996, de 20 de diciembre, por el que se regulan los programas nacionales de erradicación de enfermedades de los animales. (Boletín Oficial del Estado de 21 de diciembre).
- Real Decreto 1682/1997 de 7 de noviembre, por el que se actualiza el Catálogo Oficial de Razas de Ganado de España (B.O.E. nº279, de 21 de noviembre 1997), aprobado inicialmente por Orden Ministerial de 30 de julio de 1979.
- Real Decreto 1749/1998 de 31 de julio («B.O.E.» nº 188, de 7 de agosto), por el que se establecen las medidas de control aplicables a determinadas sustancias y sus residuos en los animales vivos y sus productos.
- Real Decreto 1980/1998, de 18 de septiembre, por el que se establece un sistema de identificación y registro de los animales de la especie bovina. (BOE nº 239, de 6-10-98).
- Real Decreto 1716/2000, de 13 de octubre, sobre normas sanitarias para el intercambio intracomunitario de animales de las especies bovina y porcina, (BOE 25/10/00, número 256).
- Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (B.O.E. nº58, de 8 de marzo de 2000).

- Real Decreto 348/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas (B.O.E. nº61, de 11 de marzo de 2000), modificado por el RD 441/01 de 27 de abril (B.O.E. nº114, de 12 de mayo de 2000).
- Real Decreto 1888/2000, de 22 de noviembre, por el que se establecen condiciones de sanidad animal aplicables a intercambios intracomunitarios e importaciones de aves de corral y huevos para incubar, procedentes de países terceros. BOE 306, de 22-12-2000.
- Real Decreto 3483/2000, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas (B.O.E. nº11, de 12 de enero de 2001).
- Real Decreto 3/2002, de 11 de enero, por el que se establecen las normas mínimas de protección de las gallinas ponedoras (B.O.E. nº 13 del 15 de enero del 2002).
- Real Decreto 195/2002, de 15 febrero, por el que se establece el plan de seguimiento y vigilancia sanitaria del ganado porcino. BOE 52, de 15-2-2002.
- Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas (BOE 62, de 13-03-02).
- Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a las normas mínimas para la protección de cerdos (B.O.E. nº278, de 20 de noviembre de 2002).
- Real Decreto 1323/2002, de 13 de diciembre (B.O.E. nº 299, de 14 de diciembre de 2002).por el que se modifica el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.
- Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal (B.O.E. nº99, de 25 de abril de 2003).
- Real Decreto 328/2003, de 14 de marzo, por el que se establece y regula el plan sanitario avícola (BOE nº 81, de 4-4-2003).
- Real Decreto 372/2003, de 28 de marzo, por el que se establece y regula el Registro general de establecimientos de gallinas ponedoras (BOE nº 78, de 01-04- 03)
- Real Decreto 427/2003, de 11 de abril, por el que se establecen las bases del programa coordinado de lucha, control y erradicación de la enfermedad de Aujeszky (BOE nº 90, de 15 de abril)
- Real Decreto 1047/2003, de 1 de agosto, B.O.E. nº 216 de 9 de septiembre de 2003, por el que se modifica el Real Decreto 2611/1996, de 20 de diciembre, por el que se regulan los programas nacionales de erradicación de enfermedades de los animales.

- Real Decreto 1940/2004, de 27 de septiembre, sobre la vigilancia de las zoonosis y los agentes zoonóticos. (BOE. nº 237, de 01 de octubre de 2004).
- Real Decreto 51/2004, de 19 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 2611/1996, de 20 de diciembre, por el que se regulan los programas nacionales de erradicación de enfermedades de los animales. (BOE nº17, 20-1-04).
- Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas (BOE nº 62 de 13/03/2002).
- Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas. BOE nº89, 13-4-2004.
- Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas (BOE nº 154 de 26/06/2004).
- Corrección de errores del Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones cunícolas (BOE nº159 de 02/07/2004).
- Real Decreto 448/2005, de 22 de abril, por el que se modifican el Real Decreto 519/1999, de 26 de marzo, por el que se regula el régimen de ayudas a la apicultura en el marco de los programas nacionales anuales, y el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas (BOE nº 109 de 07/05/2005).

2.3. NORMATIVA AUTONÓMICA

A. En materia de planificación ambiental y territorial

- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC nº 89 de 12 de mayo de 2009), derogada parcialmente por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (BOC de 31 de mayo de 2006), modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC de 15 de febrero de 2007).
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (BOC nº 17, de 26 de enero de 2005), sin aplicación de los preceptos derogados por sentencia firme.

- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, y sus modificaciones, la última de ellas operada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC Nº 60, de 15 de mayo de 2000), y sus modificaciones posteriores, entre ellas la más reciente operada por efecto de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

B. En materia Medio Ambiente y aspectos sectoriales

- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (BOC nº 16, de 5 de febrero de 1999)
- Ley 4/2010, del Catálogo de Especies Protegidas de Canarias (BOC nº 112, de 9 de junio de 2010).
- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC nº 35, de 18 de marzo de 1991).
- Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la Quema de Rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (BOC nº 77, de 15 de abril de 2011).

C. En materia de protección de los hábitats

- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (B.O.C. nº35, de 18 de marzo de 1991).
- Orden de 8 de junio de 1998, por la que se determinan las épocas de peligro de incendios forestales en canarias y se dictan instrucciones para su prevención y extinción (B.O.C. nº 78, de 26 de junio de 1998).
- Orden de 1 de junio de 1999, por la que se crea el Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias (B.O.C. nº 84, de 30 de junio de 1999).
- Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias (B.O.C. nº 97, de 1 de Agosto de 2001)

D. En materia de régimen de residuos

- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (B.O.C. Nº16, de 5 de febrero de 1999). Ley modificada por la Ley 5/2000, de 9 de noviembre, por la que se derogan los

artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (B.O.C. nº 152, de 20 de noviembre de 2000).

- Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias (B.O.C. nº 134, de 15 de octubre de 2001).

3. ANÁLISIS DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES

3.1. CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE CARÁCTER URBANÍSTICO

A. Metodología para la valoración de la adecuación territorial de una explotación

Como requisito de conformidad con el régimen jurídico establecido para la clase y categoría de suelo sobre el que se asientan, las explotaciones deben mostrar una actitud territorial y urbanística que les permita adecuarse al ámbito dónde se localizan. Estas condiciones de adecuación, analizadas para cada una de ellas en la ficha correspondiente, son verdaderos requisitos esenciales para poder mantener el ejercicio de la actividad en la misma localización y determinarán su definitivo ajuste a la ordenación urbanística del PGO.

En este sentido, las condiciones de adecuación urbanística resultan aplicación directa de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural de este PGO relativo al Título Cuarto “Medidas de Protección del Medio Ambiente” y al Título Séptimo “Régimen jurídico del Suelo Rústico” y en concreto los siguientes artículos:

- **Artículo 40.** Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones
- **Artículo 54.** Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención
- **Artículo 113.** Condiciones generales del uso ganadero
- **Artículo 114.** Condiciones del uso ganadero-pastoreo
- **Artículo 115.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado, explotación familiar
- **Artículo 116.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario
- **Artículo 117.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional
- **Artículo 118.** Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial
- **Artículo 119.** Cuadro resumen de las condiciones generales de implantación de las edificaciones destinadas al uso de ganadería estabulada
- **Artículo 120.** Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación

B. Discusión de resultados

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 1**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico'.
 - Posición: La edificación no cumple con el retranqueo a borde de viario, por ser inferior a 15 metros a borde de vía.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación tiene cubierta inclinada a un agua, de chapa metálica ondulada. Los paramentos exteriores presentan en general un acabado correcto.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 2**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico'.
 - Posición: La edificación cumple con el retranqueo (15 metros) respecto a la vía de acceso, pero incumple distancias, al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable, por lo que el uso está prohibido.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 3**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico'.
 - Posición: La edificación cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser superior a 15 metros a borde de vía.
 - Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 750 m².
 - Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora, aunque las fachadas no presentan acabados típicos del lugar en el que se emplaza (artículo 56

“Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 4**

- Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
- Posición: La edificación incumple con el retranqueo a la vía LP-109 y a linderos, por ser inferior a 15 metros en ambos casos.
- Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 750 m², pero sobrepasa la altura máxima permitida en una planta.
- Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 5**

- Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
- Posición: La edificación no cumple con el retranqueo a borde de viario, por ser inferior a 15 metros a borde de vía. Asimismo, se encuentra a menos de 300 m de suelo urbano, por lo que su uso está prohibido.
- Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m².
- Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 6**

- Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
- Posición: La edificación cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser superior a 15 metros a borde de vía.
- Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m²
- Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56.8.A).e) de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 7**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Volumetría: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 8**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación incumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser inferior a 15 metros a borde de vía.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 9**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación incumple con el retranqueo a la vía LP-1, por ser inferior a 50 metros a borde de vía.
 - Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 10**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación no cumple con el retranqueo respecto a linderos, por ser inferior a 15 metros.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 11**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación cumple con el retranqueo (15 metros) respecto a la vía de acceso, pero incumple distancias, al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable, por lo que el uso está prohibido.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m².
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 12**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Volumetría: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 13**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’. Asimismo, las actividades ganaderas existentes quedarán fuera de ordenación en el supuesto que se hayan erigido sobre Suelo Rústico de Protección Paisajístico coincidente con zona Ba2.1 PORN del PIOLP, siéndole de aplicación el régimen legal correspondiente.
 - Posición: ---
 - Volumetría: ---
 - Parámetros compositivos: ---

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 14**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación no cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso por ser inferior a 15 metros.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 15**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación no cumple con el retranqueo a linderos al ser inferior a 15 metros.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 16**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: La edificación no cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser inferior a 15 metros al eje de la vía. Asimismo se encuentra a menos de 300 m de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, por lo que su uso está prohibido.
 - Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m²
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE).

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 17**
 - Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’.
 - Posición: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Volumetría: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural.
 - Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 “Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario” de las NUOE.

3.2. CONDICIONES DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

Por “adecuación paisajística” de las explotaciones existentes se entiende su nivel de integración paisajística, es decir, de consonancia con los elementos territoriales que caracterizan el lugar de ubicación y su entorno inmediato, o fondo escénico. En este sentido, cabe decir que los principales efectos negativos derivados de la implantación de una edificación suelen relacionarse con su emplazamiento, generando una problemática territorial y paisajística a microescala, que, por lo difuso del edificado generalmente afecta a extensas áreas territoriales. Evidentemente, el emplazamiento o localización concreta de la edificación puede determinar un impacto negativo de difícil corrección, que se ve agravado o matizado si se consideran otros aspectos intrínsecos (características tipológicas y compositivas) y extrínsecos a la propia edificación (visibilidad).

A. Metodología para la valoración de la adecuación territorial de una explotación

Como se ha referido, el impacto apreciable de cualquier edificación o construcción tiene una relación directa con la adecuación de su emplazamiento y con la de sus parámetros tipológicos y compositivos. En cuanto al primero, la idoneidad del emplazamiento deriva tanto de la percepción que pueda resultar de la obra (visibilidad), como de las condiciones ambientales que sustenta el entorno en el que se implante la edificación (nivel de transformación antrópica del entorno inmediato y valores naturales y ecológicos intrínsecos). Respecto a los parámetros tipológicos y compositivos, éstos introducen los aspectos relacionados con la morfología y acabado estético de la edificación, lo que determina en buena medida el nivel de integración paisajística de la misma.

Con el propósito de establecer una evaluación relativamente objetiva de la integración paisajística de las explotaciones ganaderas de Garafía, se ha diseñado un método basado en la valoración cuantitativa de los principales aspectos que intervienen en la misma (para observar una visión global de la evaluación y facilitar la comprensión de la misma). Tal valoración se traduce en un algoritmo en el que se relaciona, de manera ponderada, las características edificatorias y de emplazamiento de las explotaciones ganaderas consideradas, tal como sigue:

$$IP = [(VB \times 4) + (NT) + (PT \times 3) + (PC \times 2)] / 10$$

Donde:

IP = integración paisajística de la edificación

VB = visibilidad de la edificación

NT = nivel de transformación antrópica del entorno inmediato

PT = parámetros tipológicos

PC = parámetros compositivos

La resolución de tal algoritmo puede dar valores numéricos entre 1 y 5 que, en última instancia, reflejará el nivel de integración paisajística de la edificación según la siguiente escala:

Valores obtenidos en la resolución del algoritmo	Integración paisajística de la edificación
1 - 1,8	Muy Baja
1,8 - 2,6	Baja
2,6 - 3,4	Moderada
3,4 - 4,2	Alta
4,2 - 5	Muy Alta

A continuación, se expone la metodología para obtener los valores numéricos de los indicadores que sustentan el algoritmo final para obtener la integración paisajística de la edificación

a. Valoración cuantitativa de la visibilidad de la explotación (VB):

La visibilidad de una explotación ganadera supone un parámetro complejo en el que intervienen numerosas variables, tanto propias a la edificación, como externas a la misma. Siguiendo el método expuesto y considerando una relación ponderada entre las distintas variables que intervienen en la visibilidad, se obtienen los valores numéricos de la visibilidad con la aplicación del siguiente algoritmo:

$$VB = [(P \times 2) + (T \times 2) + (B \times 2) + (I \times 4) + (O \times 3)] / 13$$

Donde:

VB = visibilidad

P = pendiente media del sector de ubicación

T = topoforma de ubicación

B = barreras visuales por apantallamiento vegetal

I = incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos

O = observadores potenciales

A continuación, se expone la definición y forma de valoración de las diferentes variables consideradas:

- La pendiente media del sector de ubicación (P): existe una evidente correlación entre el nivel de visibilidad potencial de una explotación y la pendiente del terreno sobre el que se asienta. En este sentido, cuanto mayor es el gradiente clinométrico del terreno mayor es su potencial de visibilidad. La valoración de esta variable se realiza según sigue:

Intervalos de pendiente	Valoración otorgada
0-5%	1
5-10%	2
10-20%	3
20-30%	4
>30%	5

- La topoforma de ubicación (T): la forma del relieve sobre el que se asienta la explotación incide en su mayor o menor visibilidad. En este sentido, es evidente que las formas cóncavas registran menores índices de visibilidad que las convexas o planas. De igual forma, las morfologías debidas a resaltes topográficos presentan mayor visibilidad potencial que las relacionadas con

depresiones topográficas. Así, esta variable quedará sujeta a la siguiente valoración:

Topografía de ubicación	Valoración otorgada
Hoyas y depresiones topográficas	1
Laderas bajas y fondos de barrancos	2
Laderas medias y altas e interfluvios en rampa	3
Planicie, llanos costeros y fondos de valle	4
Cima de interfluvio alomado, resalte topográfico o cono volcánico	5

- Barreras visuales por apantallamiento vegetal (B): el “camuflaje” vegetal que presente el entorno inmediato de la explotación puede matizar la visibilidad de la misma. Se trata de valorar los estratos y regularidad de la franja vegetal que la rodea. Tal franja puede ser envolvente o no a la misma, es decir, puede circundarla o no por todos sus flancos. La valoración de esta variable se establecerá como sigue:

Estratos vegetales que circundan la edificación	Valoración otorgada
Formación arbórea continua envolvente	1
Formación arbórea continua no envolvente	2
Formación arbórea discontinua	3
Formación arbustiva	4
Formación no arbórea ni arbustiva	5

- Incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos (I): la visibilidad de una explotación también está directamente relacionada con sus características edificatorias, especialmente altura, volumen y tratamiento de color que reciban sus fachadas. En este sentido, no cabe duda de que su visibilidad se incrementa conforme gana en altura. De igual forma, a igual altura la visibilidad de una explotación ganadera aumenta cuanto mayor volumen construido registra. Respecto a los colores de los paramentos exteriores, los cálidos, claros y brillantes tienden a dominar sobre los fríos, oscuros y mates en el paisaje, pudiendo por tanto incrementar o matizar la atracción visual que ejerza la edificación. Asimismo, también alcanza importancia el que los colores de las fachadas coincidan o no con el “fondo escénico” (paisaje sobre el que se recorta la construcción), así como con la gama tradicional de colores utilizada para las edificaciones en el territorio analizado, dado que tal gama frecuentemente suele favorecer la integración visual de la explotación en el conjunto paisajístico. En definitiva, la obtención

de un valor numérico de la incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos obliga a interrelacionar al menos las tres subvariables apuntadas, lo que se materializa en el siguiente algoritmo:

$$I = [(A \times 2) + (V) + (C \times 2)] / 5$$

Dónde:

I = incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos

A = altura de la edificación

V = volumen de la edificación

C = color dominante en las fachadas

Los índices numéricos para valorar las tres subvariables se extraen de la siguiente relación:

Altura de la edificación	Valoración otorgada
1 planta	1
1 planta + ático	2
2 plantas	3
2 plantas + ático	4
3 plantas	5

Volumen de la edificación	Valoración otorgada
< 100 m ²	1
100-150 m ²	2
150-300 m ²	3
300-500 m ²	4
> 500 m ²	5

Color dominante en las fachadas	Valoración otorgada
Color adecuado al fondo escénico y a la gama tradicional	1
Color adecuado al fondo escénico y no a la gama tradicional	2
Paramentos sin tratamiento de color	3
Color adecuado a la gama tradicional y no al fondo escénico	4
Color no adecuado al fondo escénico ni a la gama tradicional	5

La aplicación del algoritmo definido arrojará valores entre 1 y 5, que corresponderán con otros tantos valores de la incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos, a utilizar en el algoritmo general de la visibilidad. Así, los valores de dicha variable quedarán según sigue:

Valores obtenidos de la relación altura, volumen y color	Valor a otorgar a la incidencia visual (I)
1 - 1,8	1
1,8 - 2,6	2
2,6 - 3,4	3
3,4 - 4,2	4
4,2 – 5	5

- Observadores potenciales (O): No cabe duda de que la importancia de un impacto visual se acrecienta conforme se incrementa el potencial de observadores de su efecto, lo que se relaciona directamente con la accesibilidad que registre el área afectada. En este sentido, el posible impacto visual de una explotación ganadera se relaciona con su posición respecto a la red de comunicación y, en última instancia, con las categorías de la misma. Tal variable se valorará cuantitativamente según sigue:

Posición de la explotación respecto a observadores potenciales	Valoración otorgada
Lugares muy poco frecuentados u observables desde senderos	1
Lugares poco frecuentados u observables desde vías secundarias	2
Lugares moderadamente frecuentados u observables desde vías comarcales de poco tránsito	3
Lugares frecuentados u observables desde vías comarcales de alto tránsito	4
Lugares muy frecuentados u observables desde vías comarcales con muy alto tránsito	5

La aplicación del algoritmo de la visibilidad arrojará valores entre 1 y 5. Operando de igual manera que con la incidencia visual de los parámetros volumétricos y estéticos tales valores, como ya se ha referido, se distribuirán entre 5 categorías de visibilidad, que corresponderán con otros tantos valores a aplicar en el algoritmo principal para obtener la integración paisajística final de la explotación ganadera. Esto se resume en lo siguiente:

Valores de visibilidad obtenidos	Nivel de visibilidad	Valor numérico correspondiente para el algoritmo de integración paisajística final
1 – 1,8	Muy Bajo	5
1,8 – 2,6	Bajo	4
2,6 – 3,4	Moderado	3
3,4 – 4,2	Alto	2
4,2 - 5	Muy Alto	1

b. Valoración cuantitativa del nivel de transformación antrópica del entorno inmediato (NT):

Constituye la otra gran variable seleccionada como indicadora de la “adecuación del emplazamiento” de la explotación ganadera. No cabe duda de que el impacto visual de una actuación, además de con los aspectos ligados a la visibilidad de la misma, se relaciona también con el nivel de transformación geocológica que registra el entorno inmediato en el que se implanta. Por tanto el valor cuantitativo de esta variable a aplicar en la fórmula general para hallar la integración paisajística derivará de las siguientes consideraciones:

Transformación antrópica del entorno inmediato a la edificación	Valoración otorgada
Espacio natural no arbolado	1
Espacio natural arbolado	2
Espacio agrícola	3
Espacio edificado de carácter tradicional o con alto deterioro ambiental	4
Espacio edificado de carácter no tradicional o con muy alto deterioro ambiental	5

c. Valoración cuantitativa de los parámetros tipológicos de la explotación (PT):

Se pretende un acercamiento a la valoración cuantitativa de las características constructivas de las edificaciones y su puesta en relación con las dominantes en el entorno territorial en el que se inserta. El valor de esta variable a aplicar en el algoritmo de integración paisajística final se extraerá de la siguiente relación:

Tipología edificatoria en relación con el entorno	Valoración otorgada
Tipología no tradicional de edificación entremedianera en disperso rural	1
Tipología no tradicional de edificación entremedianera en núcleo rural	2
Tipología no tradicional de edificación aislada	3
Tipología tradicional en disperso rural	4
Tipología tradicional en núcleo rural o no tradicional en núcleo urbano	5

d. Valoración cuantitativa de los parámetros compositivos de la edificación (PC):

Se relaciona directamente con la consideración de algunos elementos constructivos y con el nivel de acabado de las edificaciones de la explotación. Se establece mediante la relación cuantitativa de dos subvariables con el desarrollo del siguiente algoritmo:

$$PC = [(TP \times 2) + (TC)] / 3$$

Dónde:

PC = parámetros compositivos

TP = tratamiento de paramentos

TC = tipo de cubierta

La primera subvariable, el tratamiento del paramento, pretende afrontar una valoración del nivel de acabado de las fachadas de la edificación; mientras que la segunda, el tipo de cubierta, deriva de la necesidad de considerar la incidencia paisajística de las cubiertas no tradicionales en el paisaje, constituyendo, además, un elemento que puede favorecer (caso de las cubiertas planas) la indisciplina urbanística por agregación de un mayor número de plantas a la edificación.

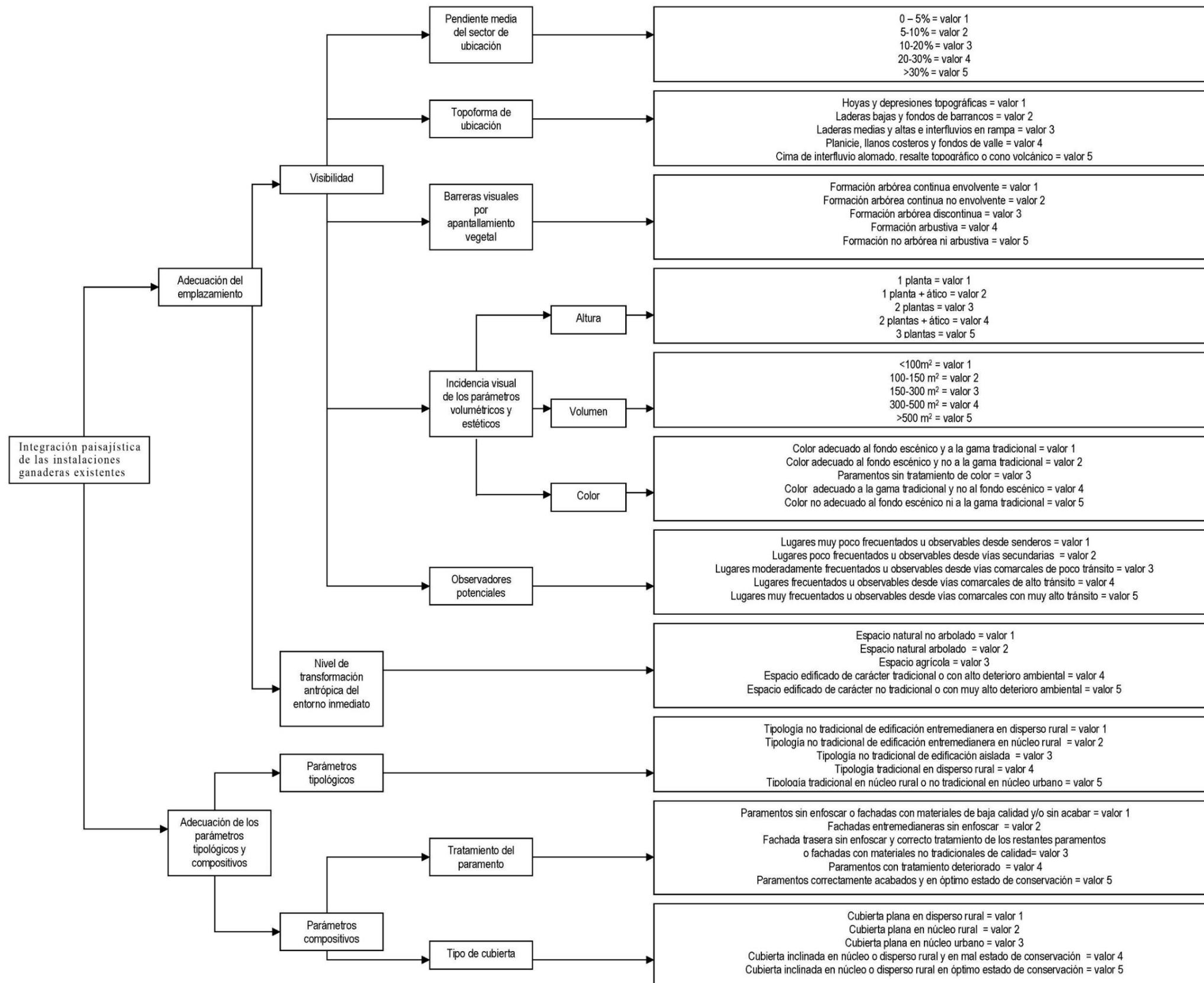
Los valores a otorgar para la resolución del anterior algoritmo derivarán de las siguientes relaciones:

Tratamiento del paramento	Valoración otorgada
Paramentos sin enfoscar o fachadas caracterizadas por materiales constructivos de baja calidad y/o sin acabar	1
Fachadas entre medianeras sin enfoscar	2
Fachada trasera sin enfoscar y correcto tratamiento de los restantes paramentos o fachadas con materiales constructivos no tradicionales de calidad	3
Paramentos correctamente acabados y con tratamiento deteriorado	4
Paramentos correctamente acabados y en óptimo estado de conservación	5

Tipo de cubierta	Valoración otorgada
Cubierta plana en disperso rural	1
Cubierta plana en núcleo rural	2
Cubierta plana en núcleo urbano	3
Cubierta inclinada en núcleo o disperso rural y en mal estado de conservación	4
Cubierta inclinada en núcleo o disperso rural y en óptimo estado de conservación	5

El desarrollo del algoritmo determinará valores para los parámetros compositivos entre 1 y 5, de los que derivará el valor de tal variable para su aplicación en el algoritmo de integración paisajística de la edificación, según sigue:

Valores obtenidos para los parámetros compositivos	Valor numérico correspondiente para el algoritmo de integración paisajística final
1 - 1,8	1
1,8 - 2,6	2
2,6 - 3,4	3
3,4 - 4,2	4
4,2 - 5	5



B. Discusión de resultados

La aplicación de la metodología expuesta a las explotaciones ganaderas existentes en el municipio de Garafía determina, cuantitativa y cualitativamente, el nivel de integración paisajística de cada una de ellas, no considerando únicamente las características tipológicas y compositivas de las edificaciones sino también el ámbito concreto de su ubicación. Tales resultados obligan a realizar una serie de observaciones sobre las edificaciones evaluadas:

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 1**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: Aunque el volumen construido es excesivo, la visibilidad es muy baja al estar situada en un terreno en pendiente, y el tratamiento de los paramentos es, en general, el apropiado, aunque los muros de construcción de banales no cumplen con el art. 54 'Condiciones de movimientos de tierras, construcción de banales y muros de contención de las NUOE'.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 2**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: El volumen construido es algo elevado, aunque no superior al permitido, y los parámetros compositivos son apropiados y la visibilidad es baja por estar rodeado de arbolado.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 3**

Nivel de integración paisajística: moderado

Observaciones: Aunque la edificación tiene una baja visibilidad algunos paramentos no están enfoscados ni pintados.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 4**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: El volumen no excede la edificabilidad máxima permitida. Una de las piezas posee una gran cubierta inclinada a un agua con poca pendiente, pero que tiene poca visibilidad desde el entorno y sus paramentos están correctamente acabados.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 5**

Nivel de integración paisajística: bajo

Observaciones: Aunque el volumen construido no es excesivo, la explotación es visible desde la carretera LP-1141 y los materiales empleados en gran parte de la construcción son de ínfima calidad y no apropiados para el entorno.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 6**

Nivel de integración paisajística: moderado

Observaciones: La mayor parte de los paramentos exteriores y de la cubierta están materializados de forma inapropiada, con muros sin enfoscar ni pintar, pero el volumen construido no es excesivo y, tanto por su situación como por las características intrínsecas de la explotación, la visibilidad es muy baja.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 7**

Nivel de integración paisajística: moderado

Observaciones: La mayor parte de los paramentos exteriores están materializados de forma no apropiada -muros sin enfoscar ni pintar y cubierta plana- pero el volumen construido no es excesivo y, tanto por su situación como por las características intrínsecas de la explotación, la visibilidad es muy baja.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 8**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: A los exclusivos efectos de integración paisajística el volumen construido es contenido y la visibilidad es moderada porque, por la topografía del terreno, algunas construcciones están semienterradas. Las cubiertas son inclinadas a una o dos aguas. Aunque algunos paramentos exteriores están tratados de forma adecuada, otros están enfoscados pero no pintados.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 9**

Nivel de integración paisajística: bajo

Observaciones: El volumen construido es grande y muy visible desde los asentamientos que se desarrollan al norte, por estar situado en el borde de una loma. Aunque algunos paramentos exteriores están tratados de forma adecuada, otros no están enfoscados ni pintados. La cubierta es plana con acabado de chapa metálica ondulada.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 10**

Nivel de integración paisajística: moderado

Observaciones: La edificación no tiene una visibilidad excesiva y su tipología es acorde con el entorno agrícola en el que se ubica, pero el volumen construido es superior al permitido, algunos paramentos exteriores no están enfoscados y otros son de chapa metálica plegada, y parte de la edificación posee una gran cubierta plana metálica.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 11**

Nivel de integración paisajística: moderado

Observaciones: La construcción tiene un gran volumen y las cubiertas son de chapa metálica ondulada siendo una de ellas casi plana, pero las edificaciones responden a tipologías tradicionales, no tienen visibilidad desde la LP-1, se encuentran en un buen estado de conservación y los paramentos exteriores están correctamente acabados.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 12**

Nivel de integración paisajística: muy alto

Observaciones: Aunque las cubiertas son planas, la construcción no tiene un volumen desmesurado, sus paramentos exteriores tienen, en general, un tratamiento correcto y, por su posición, no es demasiado visible desde vías de importancia.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 13**

Nivel de integración paisajística: muy alto

Observaciones: La construcción tiene un volumen contenido y se localiza en un lugar poco frecuentado. Sus paramentos exteriores están, en términos generales, tratados de forma correcta.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 14**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: La construcción se localiza en un lugar poco frecuentado y sus paramentos exteriores están, en general, tratados de la forma apropiada, pero tiene un gran volumen y las cubiertas, inclinadas a un agua, son de chapa metálica ondulada.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 15**

Nivel de integración paisajística: muy alto

Observaciones: Aunque el volumen edificado es desmesurado, por las características de la localización y las suyas propias, la explotación es muy poco visible. Los paramentos exteriores y las cubiertas están tratados de forma apropiada.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 16**

Nivel de integración paisajística: alto

Observaciones: Aunque el volumen construido es grande y los paramentos exteriores no están acabados de forma apropiada, la explotación es muy poco visible.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 17**

Nivel de integración paisajística: muy alto

Observaciones: Aunque las cubiertas son planas, la construcción no tiene un volumen desmesurado, sus paramentos exteriores tienen, en general, un tratamiento correcto y, por su posición, no es demasiado visible desde vías de importancia.

4. RÉGIMEN APLICABLE A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN

Las explotaciones ganaderas en régimen de fuera de ordenación se regirán por el régimen jurídico establecido en la Disposición Transitoria Única ‘Del Régimen aplicable a las instalaciones, construcciones y edificaciones preexistentes’ de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO y en el Artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del PGO.

5. CONCLUSIONES SOBRE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS EXISTENTES

A continuación, se exponen las conclusiones urbanísticas y ambientales sobre cada explotación, indicando los parámetros que cumple, los que su cumplimiento está condicionado a la realización de determinadas actuaciones de mejora, y aquellos otros cuyo incumplimiento es de imposible subsanación, aconsejando por tanto el traslado de la explotación al ámbito previsto por el Plan General de Ordenación con ese fin.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 1**

El uso ganadero complementario está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, y la explotación posee un nivel de implantación paisajística alto por su poca visibilidad y el correcto tratamiento de la mayoría de sus paramentos exteriores, pero no se respeta la distancia mínima al viario y se excede la superficie máxima construida.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 2**

El nivel de integración paisajística es alto y el uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, sin embargo, incumple el régimen de distancias al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable. Se emplean unos parámetros compositivos respetuosos con la normativa, aunque se excede la superficie construida máxima.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 3**

El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero la explotación posee un moderado nivel de implantación paisajística por no presentar acabados típicos del lugar en el que se emplaza.

La instalación se encuentra conforme a la ordenación establecida por este PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 4**

El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, el nivel de integración paisajística es alto y el volumen construido no excede la edificabilidad máxima permitida, pero sobrepasa la altura máxima permitida en una planta.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 5**

El uso que se desarrolla está prohibido en el PGO por su proximidad al suelo urbano consolidado. La explotación posee un nivel de implantación paisajística bajo por incumplir la distancia mínima a la vía y por el tratamiento compositivo y la materialización constructiva de su cubierta y de gran parte de sus paramentos exteriores.

Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero estabulado complementario está prohibido a menos de 300 m. de suelo urbano, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 6**

Aunque el uso que se desarrolla está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta y la explotación posee un nivel de implantación paisajística moderado, se incumplen varios parámetros urbanísticos que se establecen en el apartado 8.a)5) del artículo 56 'Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario vinculadas a las explotaciones agropecuarias' de las NUOE.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 7**

El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 8**

El nivel de integración paisajística es alto y el uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta. No se emplean unos parámetros compositivos respetuosos con las normas (artículo 56 ‘Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario vinculadas a las explotaciones agropecuarias’ de las NUOE) e incumple con el retranqueo a borde de vía.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 9**

El uso ganadero está permitido en el tipo de suelo y con la intensidad de la explotación analizada. La explotación posee un nivel de implantación paisajística bajo e incumple varios parámetros urbanísticos.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 10**

La instalación se encuentra en situación legal de fuera de ordenación por no estar inscrita en el Registro de Explotaciones Ganaderas (REGA) de la Comunidad Autónoma, por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 1.c) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo. El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos y no se ajusta a algún parámetro compositivo previsto en el artículo 56 ‘Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario vinculadas a las explotaciones

agropecuarias' de las NUOE. Para su legalización se aplicará lo dispuesto en el artículo 116 'Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 11**

El uso que se desarrolla en la finca está permitido para las dos clases de suelo que ocupa y se respetan las distancias al viario de acceso, sin embargo, incumple el régimen de distancias al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable. Se sobrepasa la edificabilidad permitida de 300 m². El nivel de integración paisajística es moderado.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 12**

El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 13**

El uso ganadero no está permitido por el PGO sobre Suelo Rústico de Protección Paisajístico coincidente con zona Ba2.1 PORN del PIOLP, quedando fuera de ordenación, siéndole de aplicación el régimen legal correspondiente.

Instalación NO conforme con el PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo/Zona PORN del PIOLP. Sin embargo, cuenta con calificación territorial, siéndole de aplicación el apartado 2.c) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 14**

El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos a linderos y no se ajusta a algún parámetro compositivo previsto en el artículo 56 'Condiciones para las

construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario vinculadas a las explotaciones agropecuarias' de las NUOE.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 15**

El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos a linderos.

La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 16**

El uso que se desarrolla en la finca está prohibido en el PGO por su proximidad al Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La explotación posee un nivel de integración paisajística alto, pero excede la edificabilidad máxima permitida y no cumple la distancia mínima a la vía de acceso.

Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero estabulado complementario está prohibido a menos de 300 m. de suelo rústico de asentamiento rural, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

- **Explotación ganadera (nº de ficha): 17**

El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

6. CUADRO RESUMEN DE LAS EDIFICACIONES CENSADAS

En el siguiente cuadro se relacionan las explotaciones ganaderas analizadas y localizadas en el plano I.05.08, “Clasificación y Categorías de suelo. Localización de Actividad Económica y usos primarios no extractivos existentes”, indicando su propietario, dirección, clasificación del suelo, tipo de explotación y la determinación del PGO respecto a su permanencia en su ubicación actual.

FICHA	PROPIEDAD	DIRECCIÓN	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	Tipo de explotación	Determinación
1	Privada	Lomo de Machín, 19	RAA	Complementaria	NO CONFORME (1)
2	Privada	S. Antonio del Monte	RPA	Complementaria	NO CONFORME (1)
3	Privada	La Palmera, 5	RPA	Profesional	NO CONFORME (1)
4	Privada	Lomo La Rama	RPA	Profesional	CONFORME
5	Privada	Camino del Puerto	RPA	Complementaria	NO CONFORME (3)
6	Privada	Juan Adalid, 1	RAA	Complementaria	NO CONFORME (1)
7	Privada	Hoya Grande, 9	RAR	Complementaria	NO CONFORME (2)
8	Privada	Matinas-Las Tricias	RAA	Complementaria	NO CONFORME (2)
9	Privada	La Montañita, 60	RPP	Complementaria	NO CONFORME (1)
10	Privada	S. Antonio del Monte	RPA	Complementaria	NO CONFORME (1)
11	Privada	Mocolón, 11	RPA RPP	Complementaria	NO CONFORME (1)
12	Privada	Hoya Grande, 7	RAR	Complementaria	NO CONFORME (2)
13	Privada	Barranco Fernando Porto, El Juncal	RPP	Complementaria	NO CONFORME (4)
14	Privada	Camino del Puerto	RPA	Complementaria	NO CONFORME (1)
15	Privada	Camino La Barrera, 5	RAA	Complementaria	NO CONFORME (1)
16	Privada	Roque Faro, 17	RPA	Complementaria	NO CONFORME (3)
17	Privada	El Cabo, 10	RAR	Complementaria	NO CONFORME (2)

(1) Situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos

(2) Situación legal de consolidación por prohibición del uso en esa Clase y Categoría de suelo del PGO.

(3) Situación legal de consolidación por prohibición del uso por incumplimiento de distancia mínima a Suelo Urbano, Urbanizable o Asentamiento Rural.

(4) Instalación NO conforme con el PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo/Zona PORN del PIOLP. Sin embargo, cuenta con calificación territorial, siéndole de aplicación el apartado 2.c) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.

II. FICHAS INVENTARIO

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 1.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A060007860000ZB	X: 217.467	Y: 3.188.684
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA.2 Lomo Machín)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 1.2
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A060007860000ZB	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

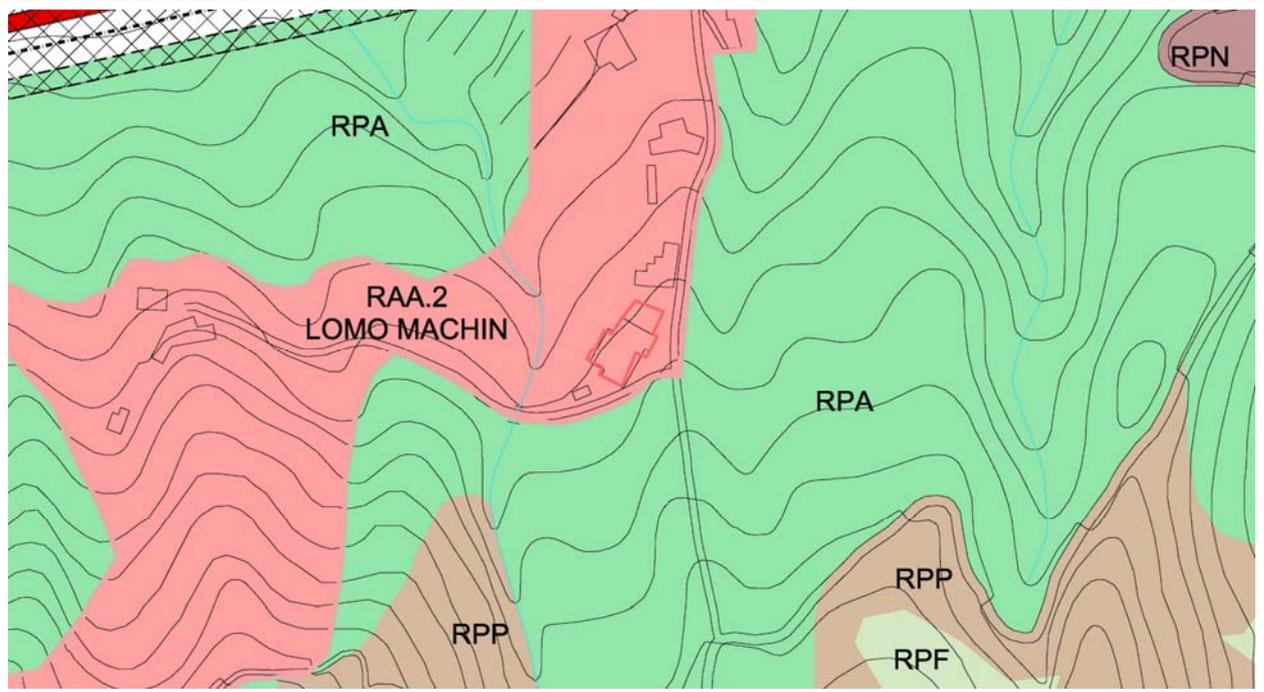


Propiedad	Privada	Ficha - INF 1.3
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A060007860000ZB	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

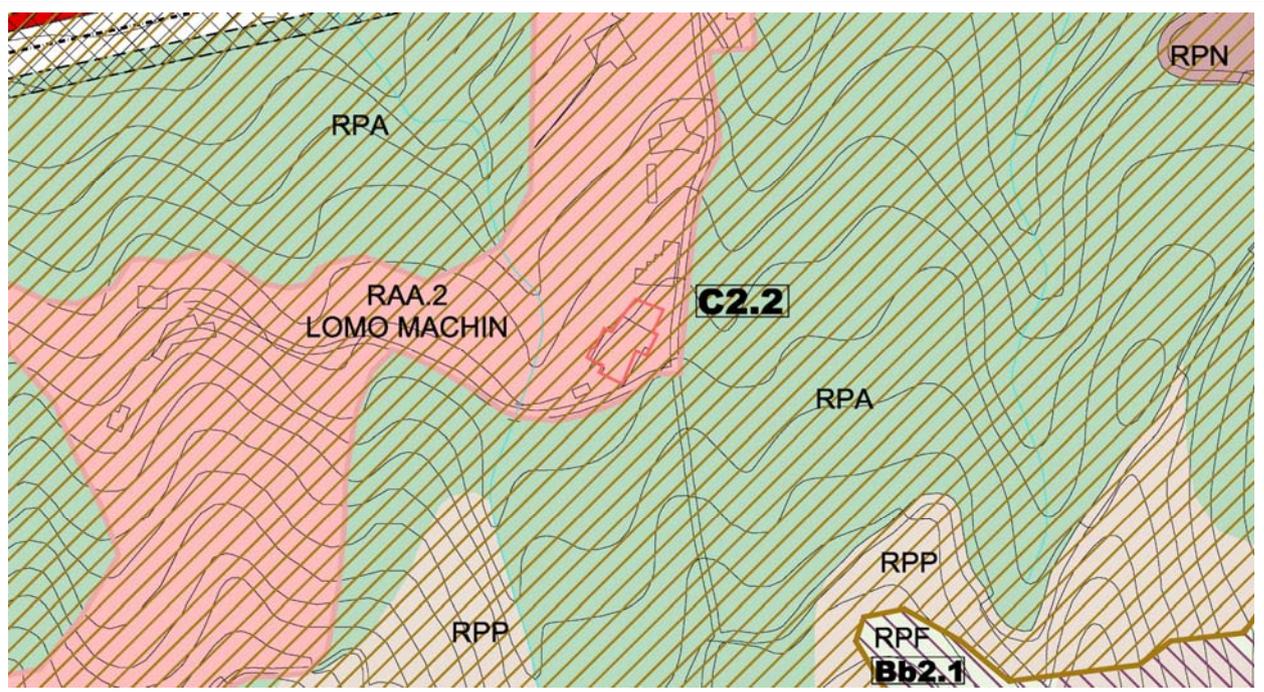
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 1.4
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A060007860000ZB	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-15605	16/10/1996	4/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
10.000 m ²	469,56 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Primeros inmuebles una antigüedad de 40 años		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 10.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 469,56 m ² , los cuales se reparten en varias edificaciones adosadas donde se albergan la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, almacén de insumos, etc. Dicha explotación consta de módulos adosados entre sí con una orientación principal en el eje noreste-suroeste y con entrada desde la LP-1 a su paso por el Lomo de Machín, ascendiendo por una pista de roderas de cemento, a unos 3400 metros aproximadamente de la carretera general.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde uno de los módulos se emplea como alojamiento ganadero, otro como sala de elaboración del queso-sala de ordeño y otros como almacén de insumos.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino	1	1
Ovino / Caprino	0/97	0/109
Porcino	2	2
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 1.5
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A060007860000ZB	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario apta para Actividades de Interés General
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (12 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	ALTO. Aunque el volumen construido es excesivo, la visibilidad es muy baja al estar situada en un terreno en pendiente, y el tratamiento de los paramentos es, en general, el apropiado, aunque los muros de construcción de bancales no cumplen con el art. 56 NUOE.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, “Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones” - art. 54 NUOE, “Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención” - art. 113 NUOE, “Condiciones generales de uso ganadero” - art. 116 NUOE, “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario”	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’ de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación no cumple con el retranqueo a borde de viario, por ser inferior a 15 metros a borde de vía. <u>Volumetría:</u> La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación tiene cubierta inclinada a un agua, de chapa metálica ondulada. Los paramentos exteriores presentan en general un acabado correcto.
Conclusiones	El uso ganadero complementario está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, y la explotación posee un nivel de implantación paisajística alto por su poca visibilidad y el correcto tratamiento de la mayoría de sus paramentos exteriores, pero no se respeta la distancia mínima al viario y se excede la superficie máxima construida.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 “Condiciones generales del uso ganadero” - Art. 116 “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario”		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueo a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 200 m ²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
		Cubierta inclinada	1 planta	
Conclusión	Instalación conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 1.6
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A060007860000ZB	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	
 <p>1.1 Acceso rodado a la parcela</p>	 <p>1.2 Vista de la fachada Noroeste</p>
 <p>1.3 Vista de la fachada Noroeste</p>	 <p>1.4 Vista desde la fachada Noroeste</p>

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 2.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A059001030000ZQ	X: 215.385	Y: 3.190.745
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 2.2
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A059001030000ZQ	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

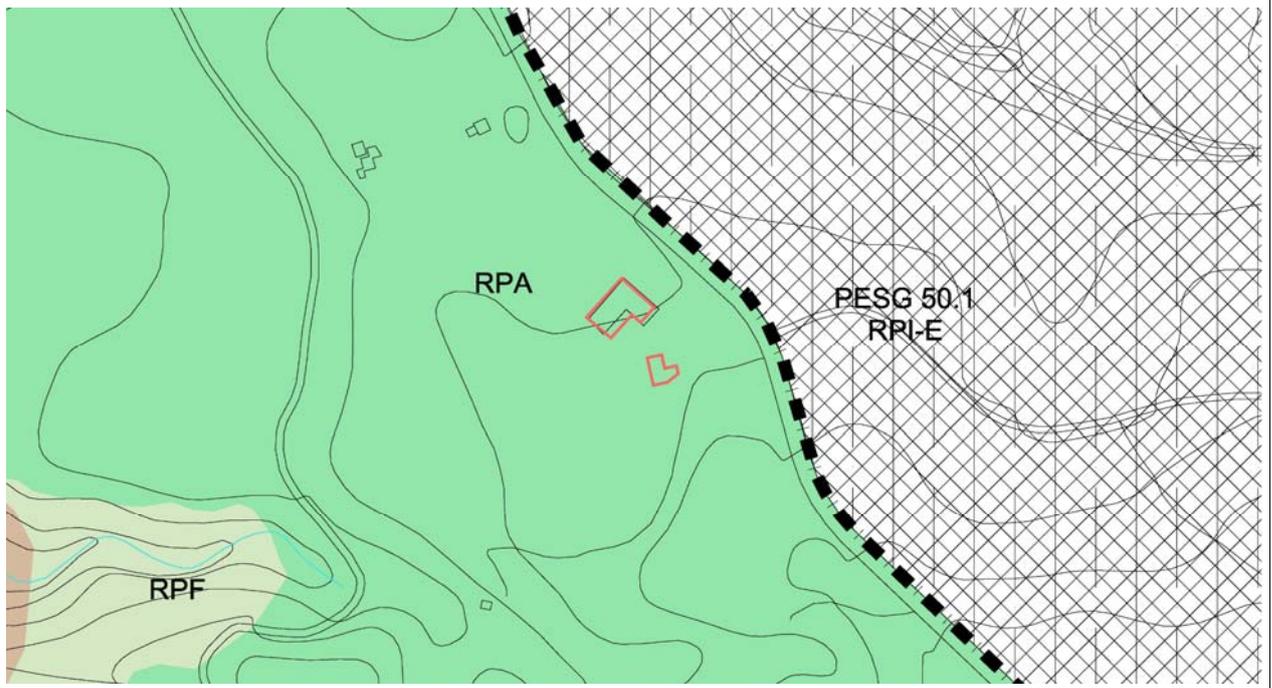


Propiedad	Privada	Ficha - INF 2.3
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A059001030000ZQ	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

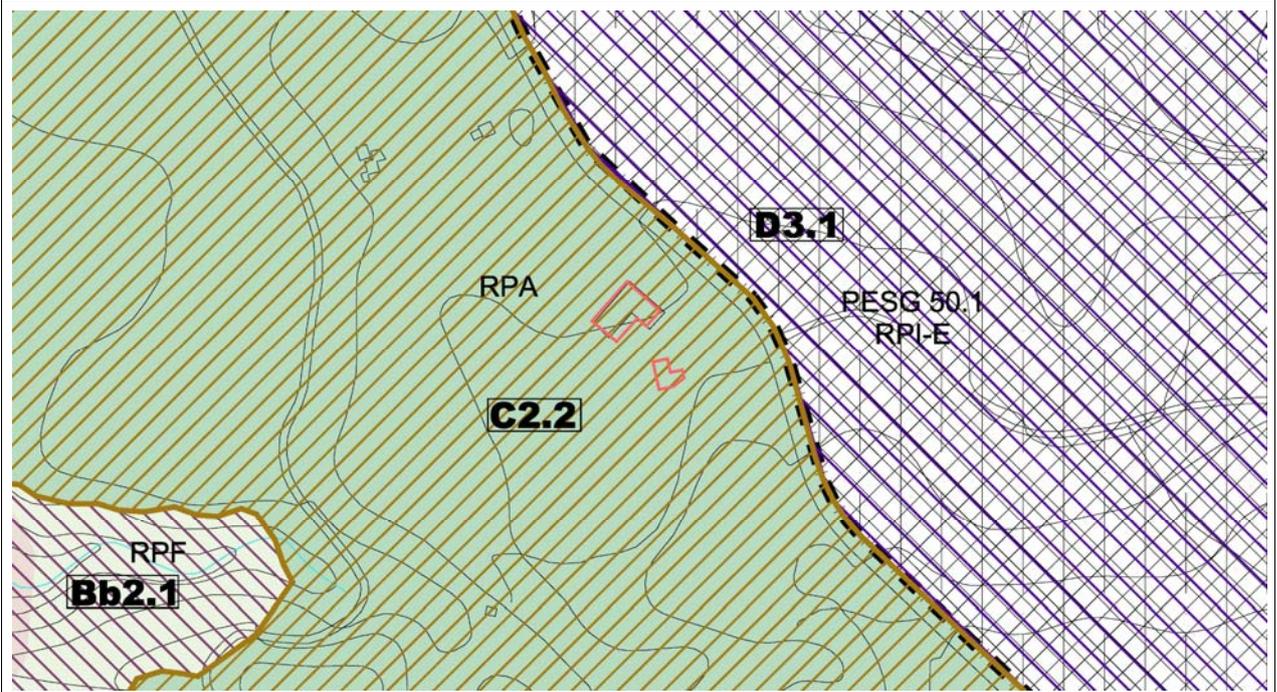
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 2.4
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A059001030000ZQ	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-09649	27/04/1990	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
4.100 m ²	367,74 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
El primer inmueble de la explotación data del año 2001		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 4.100 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 367,74 m ² , los cuales se reparten en dos módulos unidos entre sí, que a su vez estos están formados por varios módulos unidos, en los cuales se alberga el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje noroeste-sureste y su acceso se realiza desde la LP-1 a su paso por la zona de San Antonio del Monte, donde se desciende rumbo al Parque de Ocio y Naturaleza de San Antonio del Monte y antes de llegar a este se encuentra la explotación ganadera.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por dos edificaciones independientes que a su vez están formadas por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/92	0/92
Porcino	8	8
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 2.5
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A059001030000ZQ	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario apta para Actividades de Interés General
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria
Tipo de Explotación Ganadera	Complementaria (11,60 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	ALTO. El volumen construido es algo elevado, aunque no superior al permitido, y los parámetros compositivos son apropiados y la visibilidad es baja por estar rodeado de arbolado.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación cumple con el retranqueo (15 metros) respecto a la vía de acceso, pero incumple distancias, al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable, por lo que el uso está prohibido. Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora.
Conclusiones	El nivel de integración paisajística es alto y el uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, sin embargo, incumple el régimen de distancias al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable. Se emplean unos parámetros compositivos respetuosos con la normativa, aunque se excede la superficie construida máxima.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
		Cubierta inclinada	1 planta	
Conclusión	Instalación conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

ELEM. CATALOGADO	Privada	Ficha - ORD 2.6
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A059001030000ZQ	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista de la fachada Sureste



1.2 Vista de la fachada Sureste



1.3 Flanco Oeste de la explotación desde la vía San Antonio

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 3.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

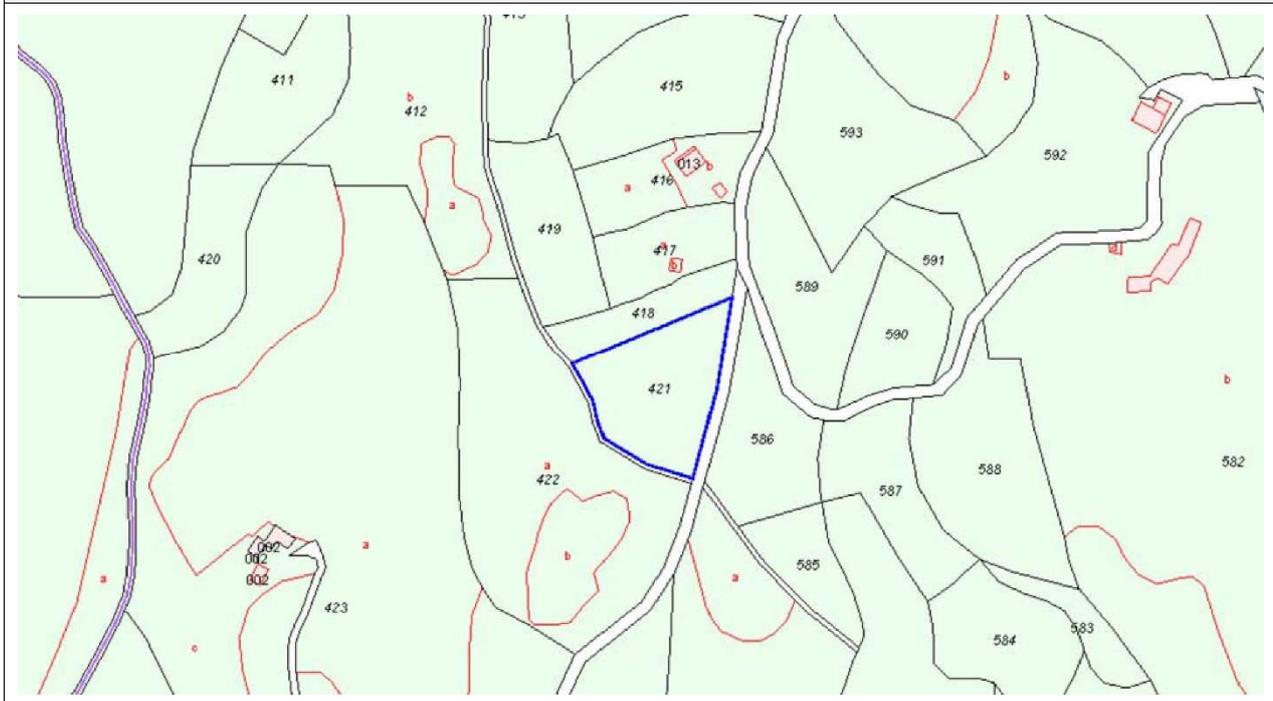
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A060004180000ZX - 38016A060004170000ZD - 38016A060004210000ZX	X: 215.849	Y: 3.188.647
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico de Protección Agraria (RPA)		

CATASTRO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 3.2
Dirección Postal	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	38016A060004180000ZX - 38016A060004170000ZD - 38016A060004210000ZX	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

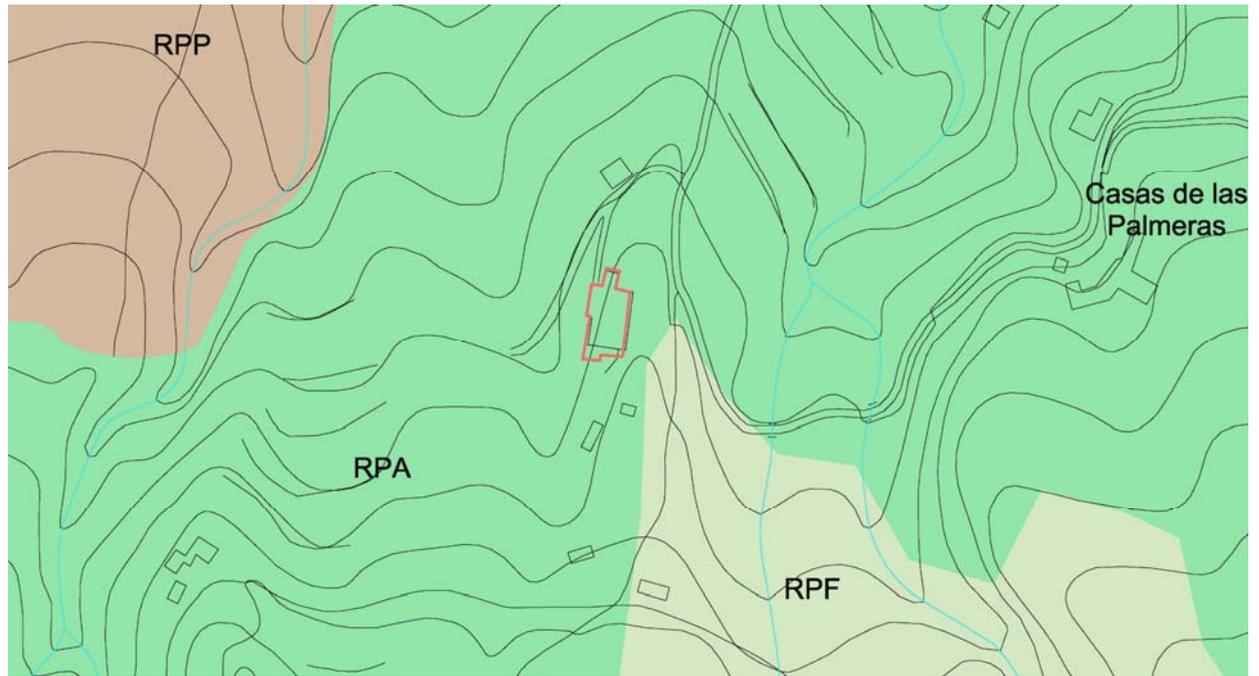


Propiedad	Privada	Ficha - INF 3.3
Dirección Postal	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	38016A060004180000ZX - 38016A060004170000ZD - 38016A060004210000ZX	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

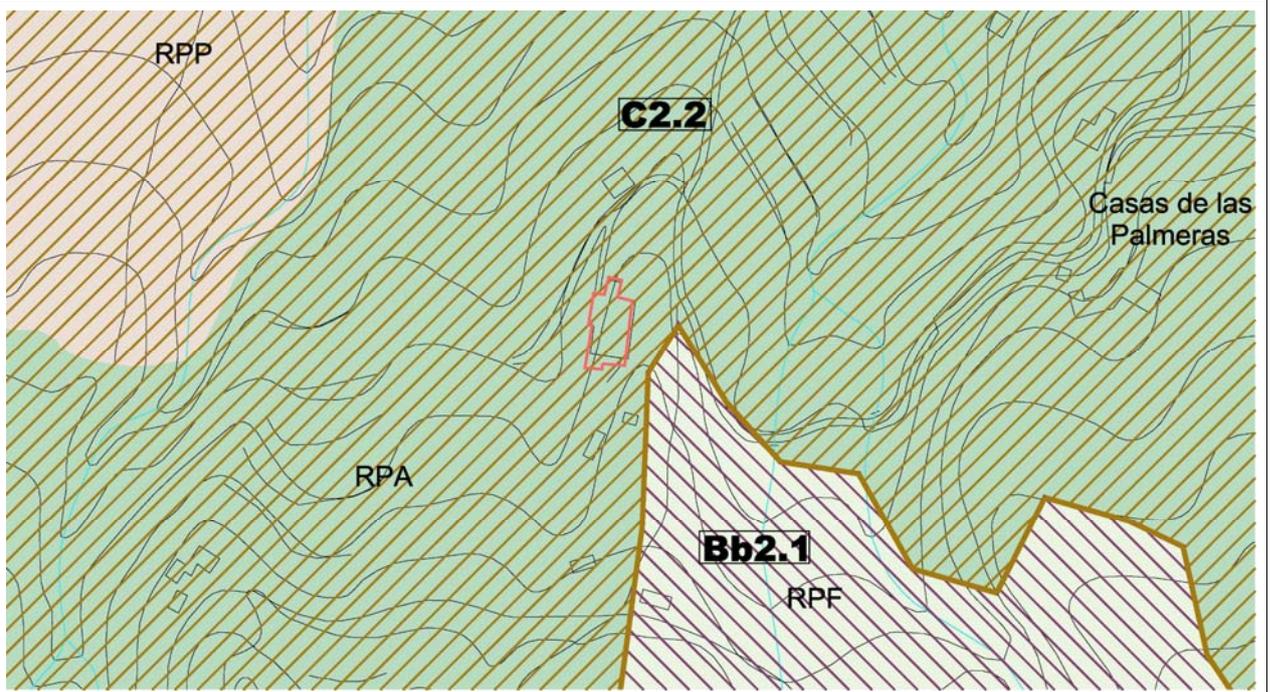
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 3.4
Dirección Postal	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	38016A060004180000ZX - 38016A060004170000ZD - 38016A060004210000ZX	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-14788	31/03/1995	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
12.000 m ²	590,20 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles de la explotación datan del año 1996		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 12.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 590,20 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos entre sí, donde se albergan el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje norte-sur y con entrada desde la carretera local de La Palmera, que conecta con la LP-1 tanto en La Mata como en la zona de El Bailadero.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino	23	23
Ovino / Caprino	0/287	0/230
Porcino	5	5
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 3.5
Dirección Postal	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	38016A060004180000ZX - 38016A060004170000ZD - 38016A060004210000ZX	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario apta para Actividades de Interés General
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria
Tipo de Explotación Ganadera	Profesional (40,60 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MODERADO. Aunque la edificación tiene una baja visibilidad algunos paramentos no están enfoscados ni pintados.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, “Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones” - art. 54 NUOE, “Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención” - art. 113 NUOE, “Condiciones generales de uso ganadero” - art. 117 NUOE, “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional”	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’ de las NUOE. Posición: La edificación cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser superior a 15 metros a borde de vía. Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 750 m². Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora, aunque las fachadas no presentan acabados típicos del lugar en el que se emplaza (art. 56 NUOE).
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero la explotación posee un moderado nivel de implantación paisajística por no presentar acabados típicos del lugar en el que se emplaza.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Principal	Ganadero estabulado profesional.		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural. - Art. 113 “Condiciones generales del uso ganadero” - Art. 117 “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional”		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	3.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	25%	
		Edificabilidad	Máximo de 750 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	Instalación conforme a la ordenación establecida por este PGO			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 3.6
Dirección Postal	C/ La Palmera 5	
Referencia Catastral	38016A060004180000ZX-38016A060004170000ZD- 38016A060004210000ZX	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del extremo Norte de la explotación



1.2 Vista de la fachada Oeste



1.3 Extremo sur de las instalaciones



1.4 Extremo sur de las instalaciones

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 4.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------

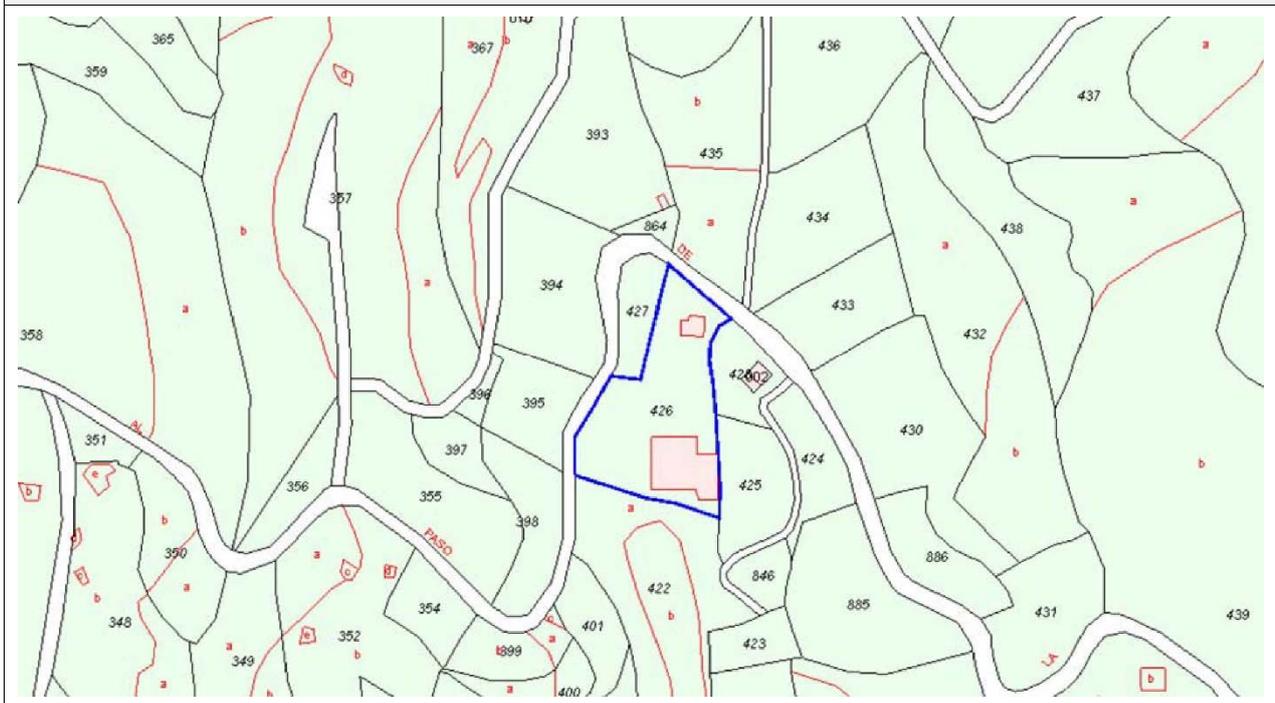
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A061004260000ZD	X: 220.133	Y: 3.189.604
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico de Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 4.2
Dirección Postal	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	38016A061004260000ZD	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

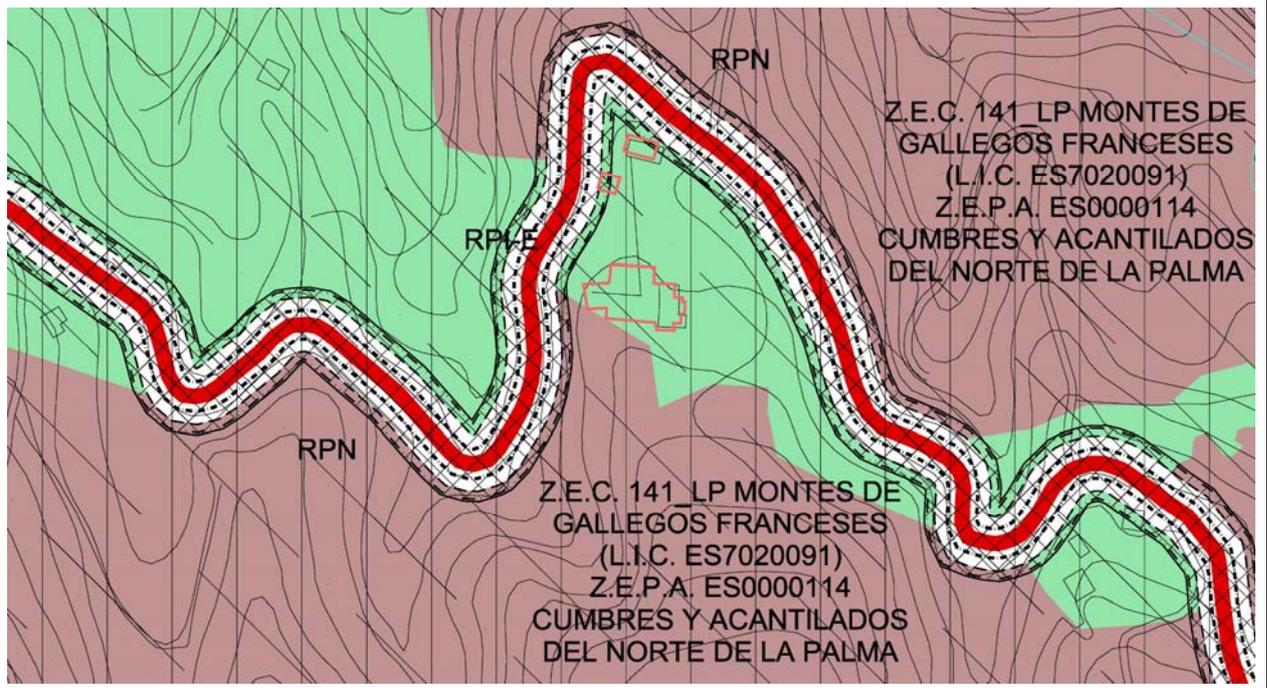


Propiedad	Privada	Ficha - INF 4.3
Dirección Postal	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	38016A061004260000ZD	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

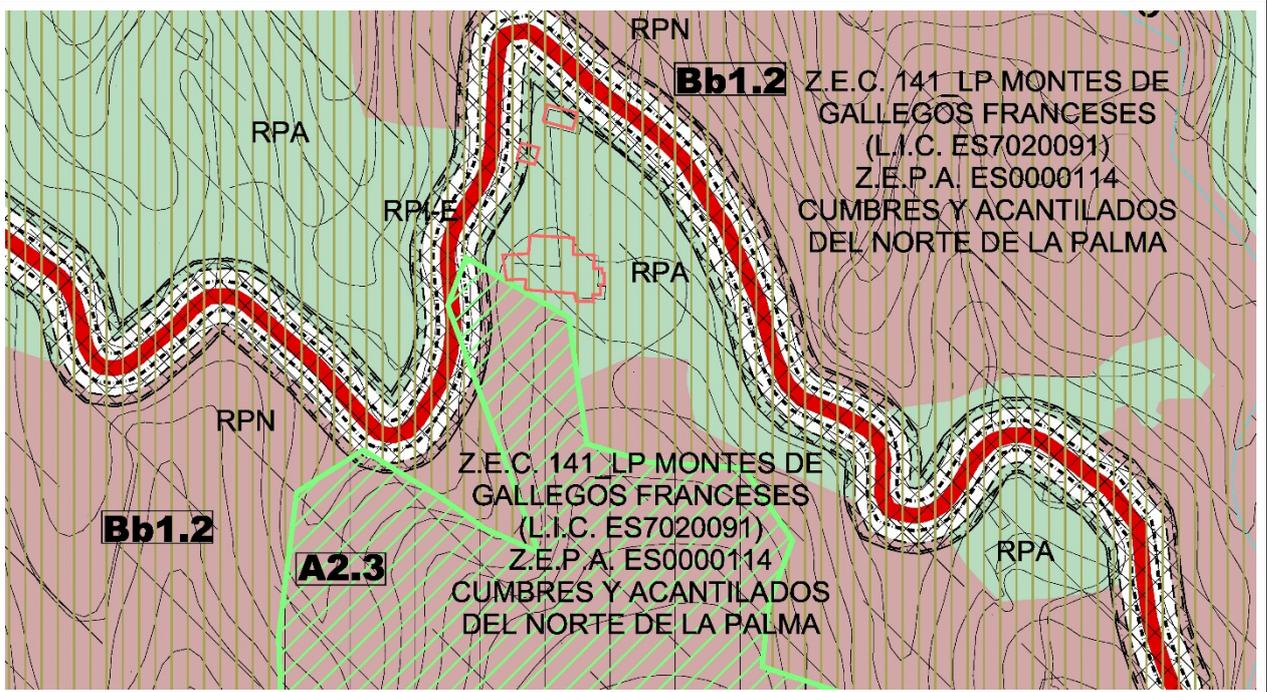
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 4.4
Dirección Postal	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	38016A061004260000ZD	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-07624	25/04/1990	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
15.000 m ²	643,14 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles de esta explotación datan de 1989		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 15.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 643,14 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos separados en 4 inmuebles, los cuales a su vez, están formados por varios módulos adosados entre sí, donde se albergan el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje norte-sur y su acceso se realiza desde la LP-109 a su paso por la zona de Lomo La Rama, donde inmediatamente se encuentra uno de los módulos de la explotación.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por 4 edificaciones independientes las cuales a su vez están formadas por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/249	0/249
Porcino	8	8
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 4.5
Dirección Postal	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	38016A061004260000ZD	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb.1.2 Red Natura 2000 con actividad tradicional
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria
Tipo de Explotación Ganadera	Profesional (27,30 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	ALTO. El volumen no excede la edificabilidad máxima permitida. Una de las piezas posee una gran cubierta inclinada a un agua con poca pendiente, pero que tiene poca visibilidad desde el entorno y sus paramentos están correctamente acabados.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 117 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación incumple con el retranqueo a la vía LP-109 y a linderos, por ser inferior a 15 metros en ambos casos. Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 750 m², pero sobrepasa la altura máxima permitida en una planta. Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora.
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, el nivel de integración paisajística es alto y el volumen construido no excede la edificabilidad máxima permitida, pero sobrepasa la altura máxima permitida en una planta.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Principal	Ganadero estabulado profesional.		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural. - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 117 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	3.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	25%	
		Edificabilidad	Máximo de 750 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
		Cubierta inclinada	1 planta	
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 4.6
Dirección Postal	Lomo La Rama	
Referencia Catastral	38016A061004260000ZD	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista de la fachada Este



1.2 Acceso a las instalaciones situadas al Sur



1.3 Acceso desde Las Mimbreras (LP-109)

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 5.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

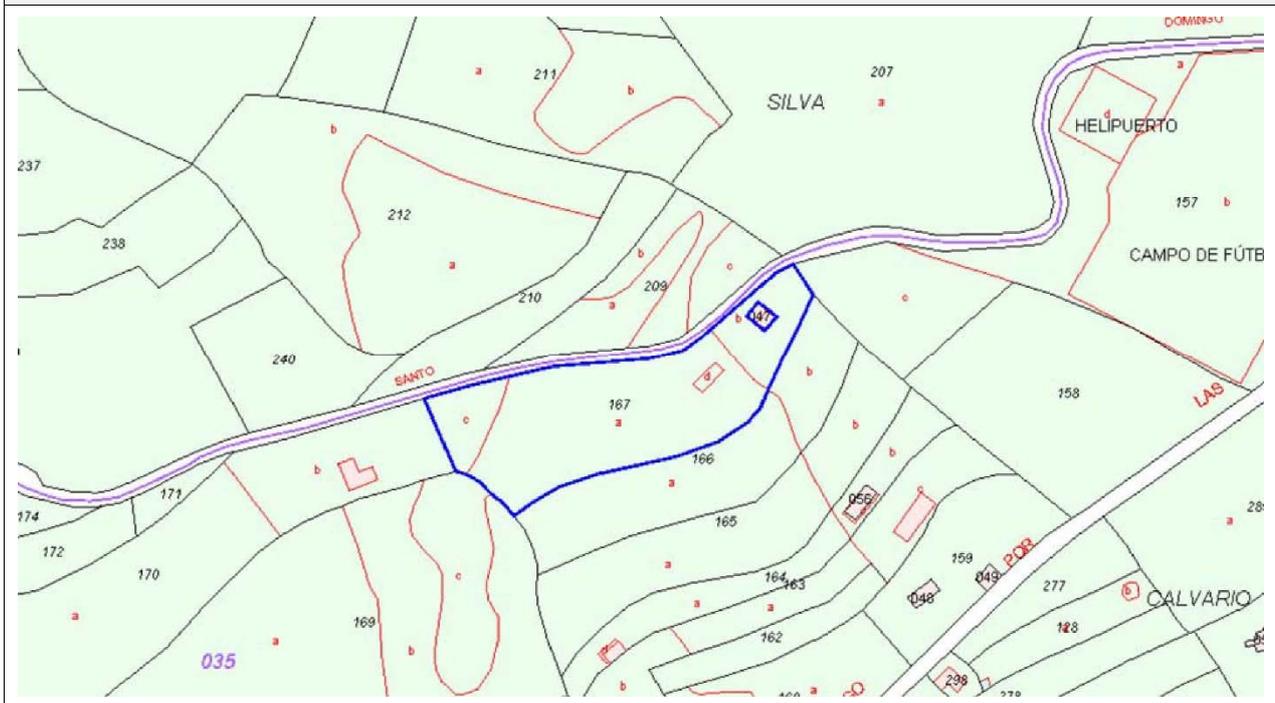
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A035001670000ZU	X: 211.867	Y: 3.192.221
Clasificación y Categoría del Suelo		
Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 5.2
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A035001670000ZU	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

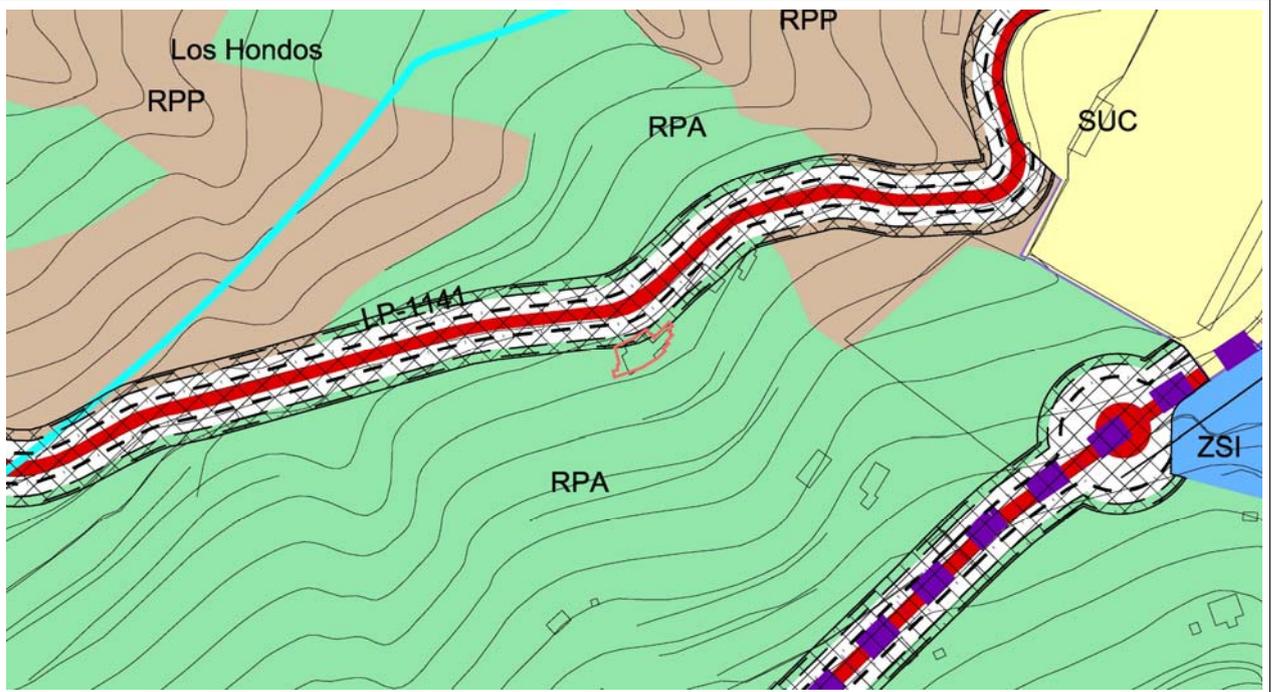


Propiedad	Privada	Ficha - INF 5.3
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A035001670000ZU	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

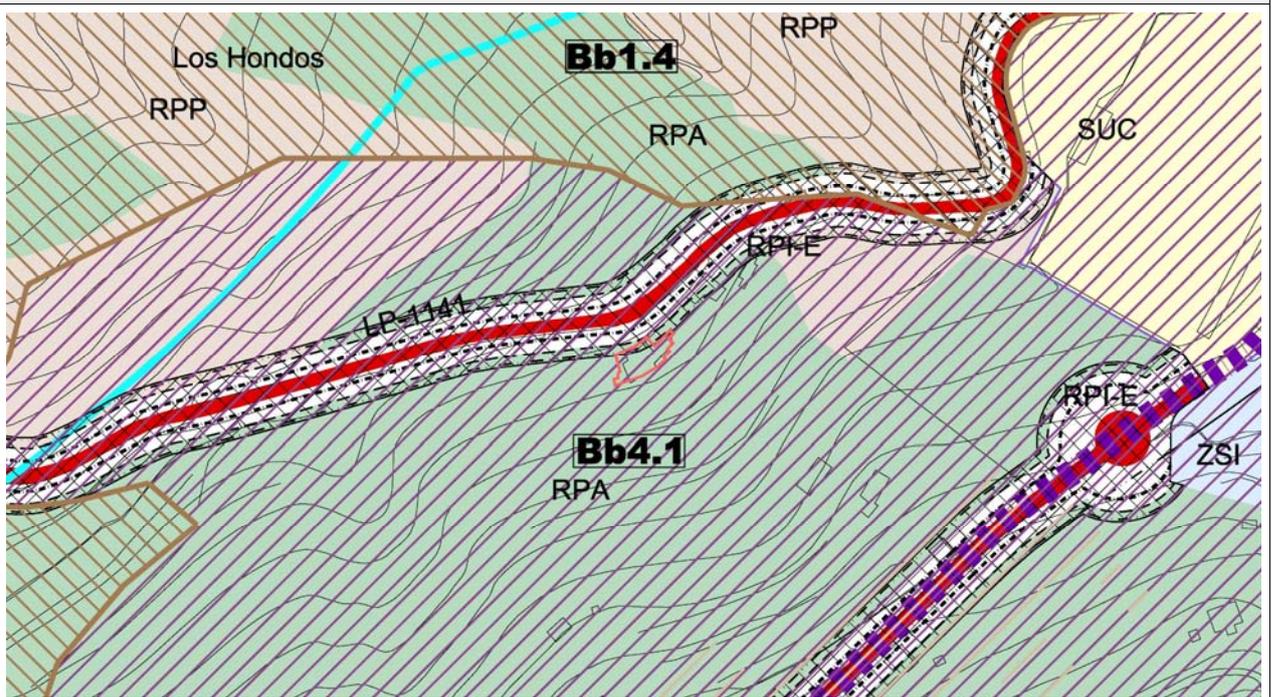
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORNU

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 5.4
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A035001670000ZU	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-15356	8/8/1995	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
3.000 m ²	263,74 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Las primeras edificaciones de la explotación tienen una antigüedad de unos 17 años.		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 3.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 263,74 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones que han sido unidas entre sí de fácil forma de montaje y desmontaje, con una orientación principal en el eje noroeste-sureste y con entrada directa desde la LP-1141 que va desde el casco urbano de Santo Domingo al Puerto de Santo Domingo, a apenas unos 25 metros aproximadamente de la LP-1141, situada en una zona relativamente aislada donde no existen algunas viviendas, aunque se encuentra próximo al casco urbano de Santo Domingo.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por una serie de edificaciones adosadas de una planta de altura, donde se alberga de forma diferenciada el alojamiento ganadero y la sala de elaboración del queso.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/146	0/130
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 5.5
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A035001670000ZU	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb4.1 Interés Agropecuario
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria
Tipo de Explotación Ganadera	Complementaria (13,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	BAJO. Aunque el volumen construido no es excesivo, la explotación es visible desde la LP-1141 y los materiales empleados en gran parte de la construcción son de ínfima calidad y no apropiados para el entorno.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación no cumple con el retranqueo a borde de viario, por ser inferior a 15 metros a borde de vía. Asimismo, se encuentra a menos de 300 m de suelo urbano, por lo que su uso está prohibido. <u>Volumetría:</u> La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 de las NUOE.
Conclusiones	El uso que se desarrolla está prohibido en el PGO por su proximidad al suelo urbano consolidado. La explotación posee un nivel de implantación paisajística bajo por incumplir la distancia mínima a la vía y por el tratamiento compositivo y la materialización constructiva de su cubierta y de gran parte de sus paramentos exteriores.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero estabulado complementario está prohibido a menos de 300 m. de suelo urbano, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 5.6
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A035001670000ZU	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Acceso desde la carretera LP-1141



1.2 Vista del vértice Noroeste



1.3 Vista parcial de los establos

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 6.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

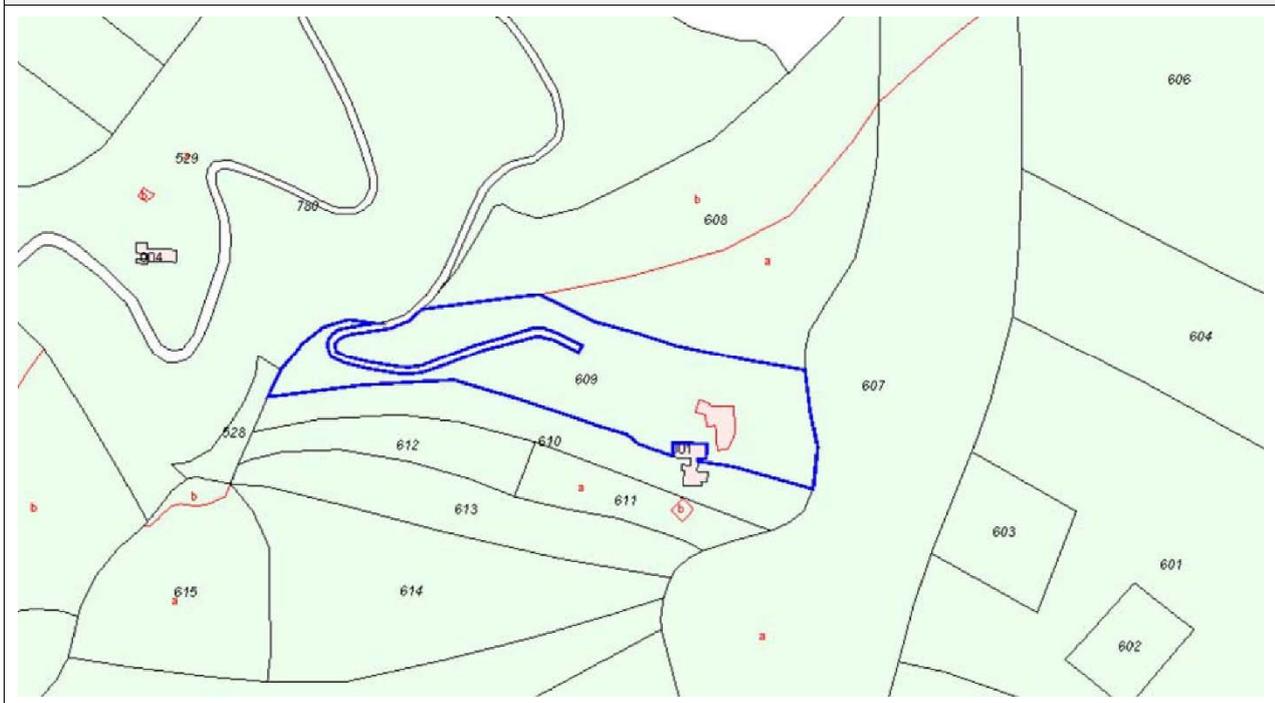
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A024006090000ZU	X: 216.901	Y: 3.194.070
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico Asentamiento Agrícola (RAA. 28 Juan Adalid)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 6.2
Dirección Postal	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	38016A024006090000ZU	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

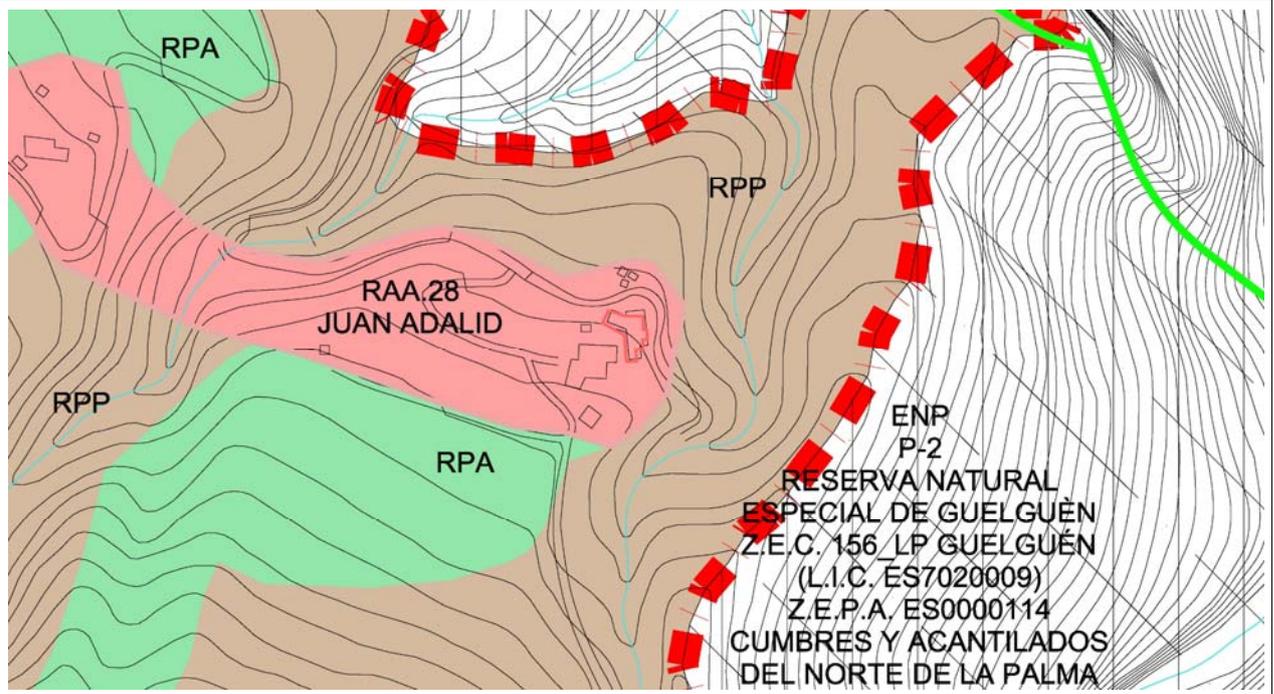


Propiedad	Privada	Ficha - INF 6.3
Dirección Postal	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	38016A024006090000ZU	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

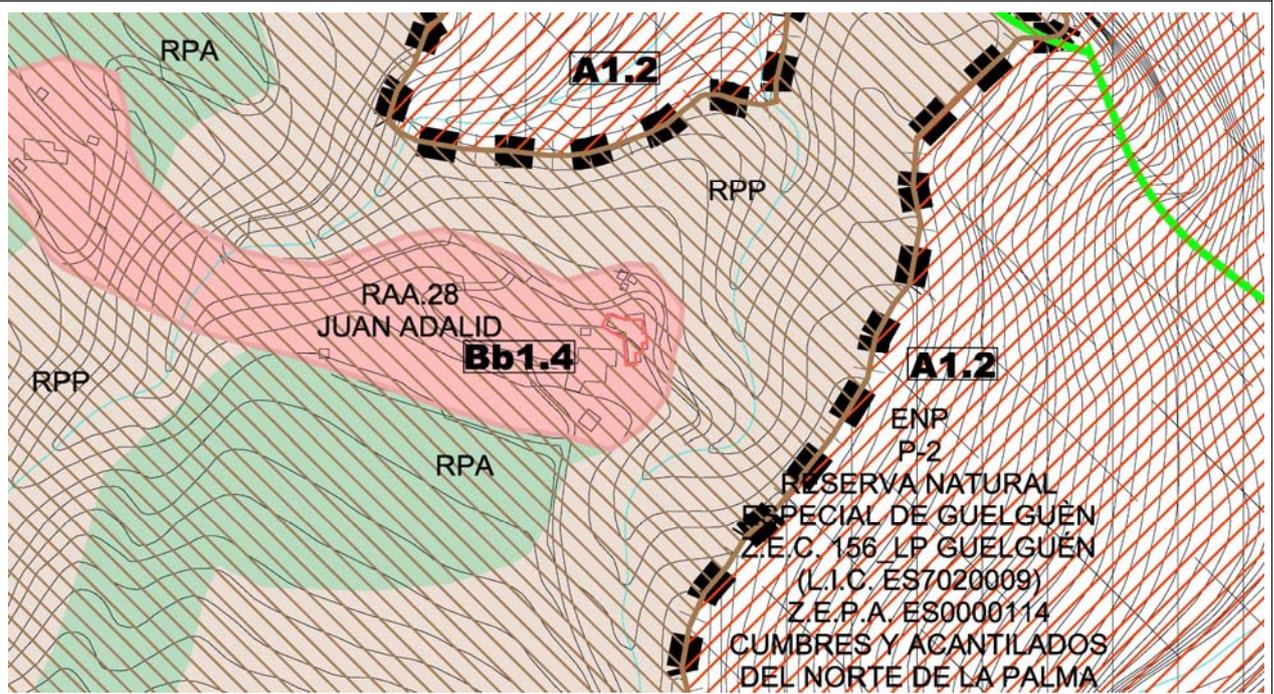
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 6.4
Dirección Postal	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	38016A024006090000ZU	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-01878	23/06/1987	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
8.000 m ²	184,22 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Las edificaciones más antiguas de la explotación ganadera datan de 1987		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 8.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 184,22 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos entre sí en los cuales se alberga el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje noroeste-sureste y su acceso se realiza desde la carretera que va a Juan Adalid la cual se debe seguir hasta donde se finaliza la carretera, lugar donde se encuentra la explotación ganadera.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/126	0/100
Porcino	13	0
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 6.5
Dirección Postal	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	38016A024006090000ZU	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb1.4 Interés Paisajístico
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Tipo de Explotación Ganadera	Complementaria (10,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MODERADO. La mayor parte de los paramentos exteriores y de la cubierta están materializados de forma no apropiada, con muros sin enfoscar ni pintar, pero el volumen construido no es excesivo y, tanto por su situación como por las características intrínsecas de la explotación, la visibilidad es muy baja.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser superior a 15 metros a borde de vía. Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m² Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56.8.A.e) de las NUOE.
Conclusiones	Aunque el uso que se desarrolla está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta y la explotación posee un nivel de implantación paisajística moderado, se incumplen varios parámetros urbanísticos que se establecen en el artículo 56.8.A.e) de las NUOE.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 200 m² al estar en RAA	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 6.6
Dirección Postal	Juan Adalid 1	
Referencia Catastral	38016A024006090000ZU	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del extremo Sur de las instalaciones



1.2 Vista del extremo Norte de las instalaciones



1.3 Vista de parte de los establos



1.4 Rebaño en las cercanías de la explotación

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 7.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

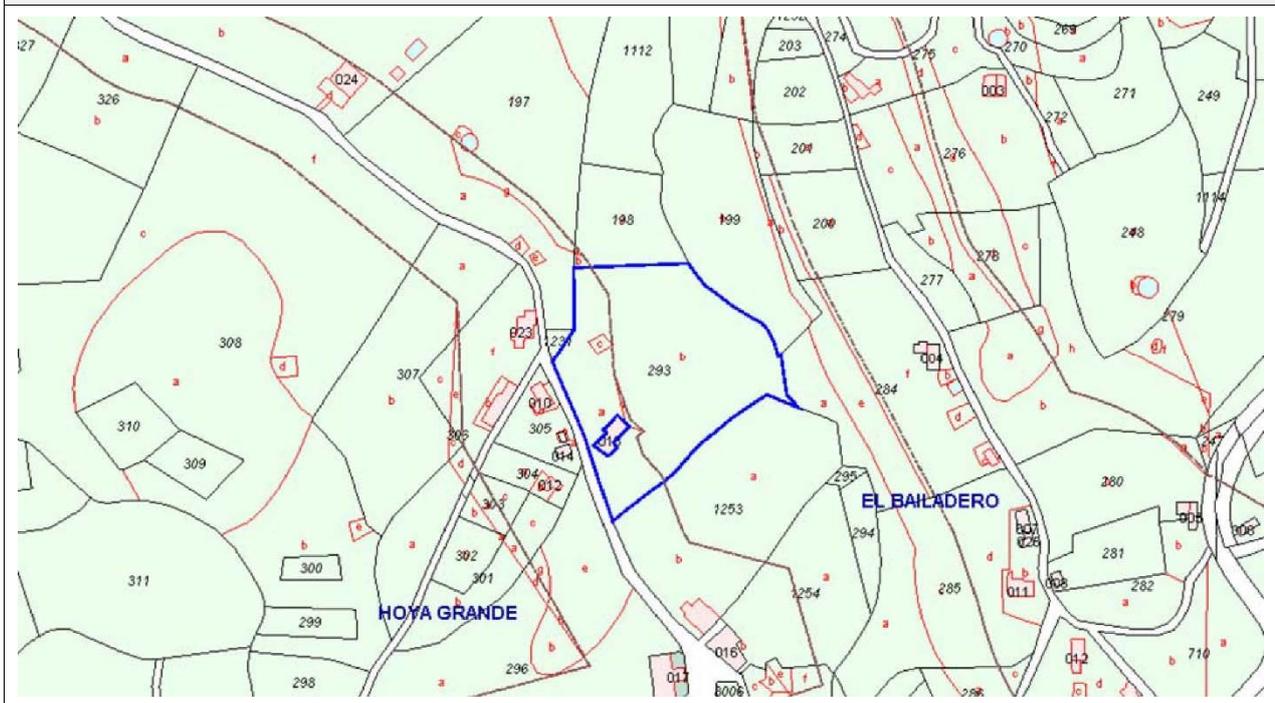
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A058002930001XY	X: 214.769	Y: 3.188.702
Clasificación y Categoría del Suelo		
Asentamiento Rural (RAR.13 Hoya Grande II)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 7.2
Dirección Postal	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	38016A058002930001XY	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

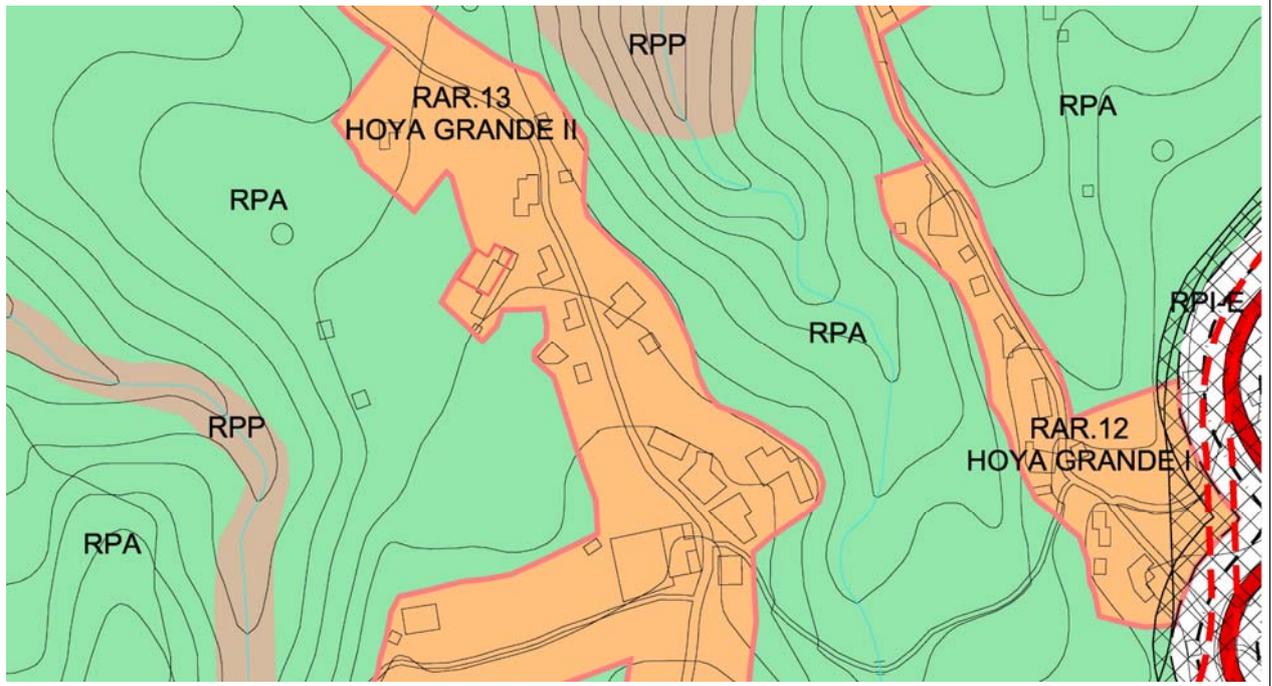


Propiedad	Privada	Ficha - INF 7.3
Dirección Postal	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	38016A058002930001XY	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

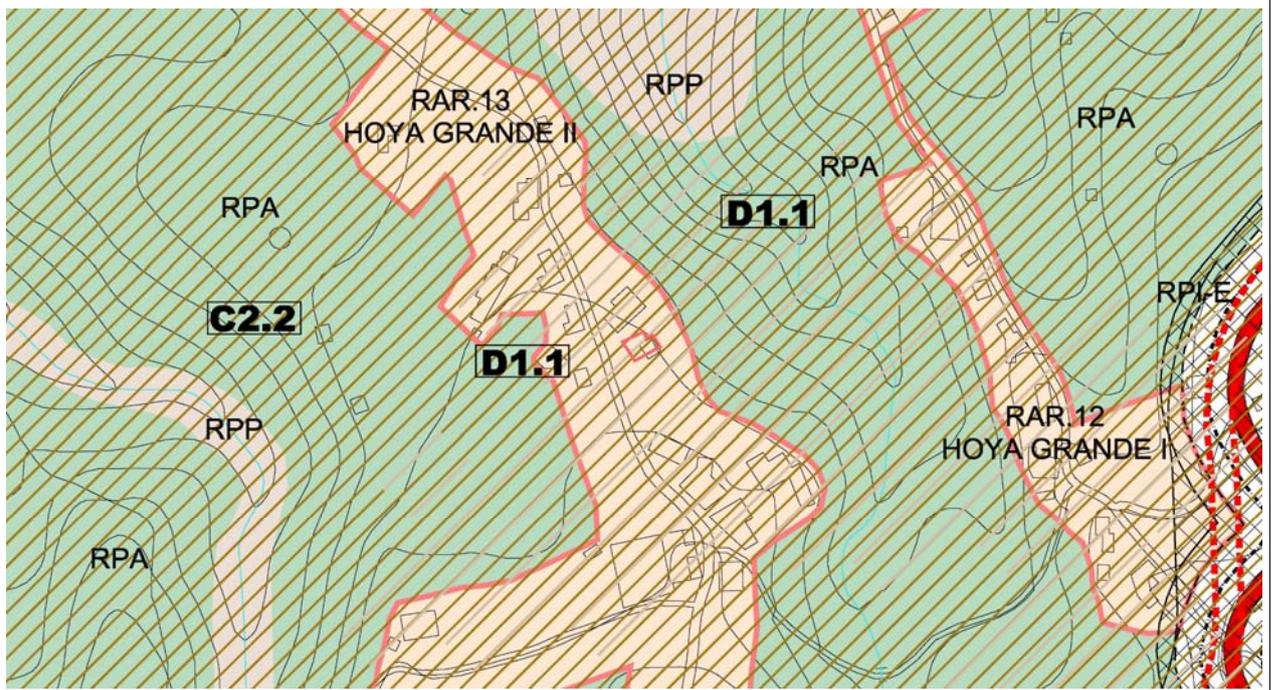
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 7.4
Dirección Postal	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	38016A058002930001XY	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-03772	24/06/1991	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
5.000 m ²	115,05 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles existentes de la explotación datan del año 1985		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 5.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 115,05 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos entre sí, donde se albergan el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje noroeste-sureste y su acceso se realiza desde la LP-1 a su paso por la zona de Hoya Grande, a apenas 300 metros de la carretera LP-1.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actuales
Bovino		
Ovino / Caprino	0/81	0/80
Porcino	3	3
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		0/1

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 7.5
Dirección Postal	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	38016A058002930001XY	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	D1.1 Asentamiento rural simple y complejo
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
Tipo de Explotación Ganadera	Complementaria (8,50 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MODERADO. La mayor parte de los paramentos exteriores están materializados de forma no apropiada -muros sin enfoscar ni pintar y cubierta plana- pero el volumen construido no es excesivo y, tanto por su situación como por las características intrínsecas de la explotación, la visibilidad es muy baja.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición:</u> El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. <u>Volumetría:</u> El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 "Condiciones para las construcciones e instalaciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario" de las NUOE.
Conclusiones	El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	---	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	---	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	---	
		Edificabilidad	---	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	---	
Cubierta inclinada		---		
Conclusión	Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 7.6
Dirección Postal	Hoya Grande 9	
Referencia Catastral	38016A058002930001XY	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del vértice Sur de las instalaciones



1.2 Vista de la fachada Sur



1.3 Vista del vértice Norte de las instalaciones



1.4 Vista del vértice Norte de las instalaciones

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 8.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

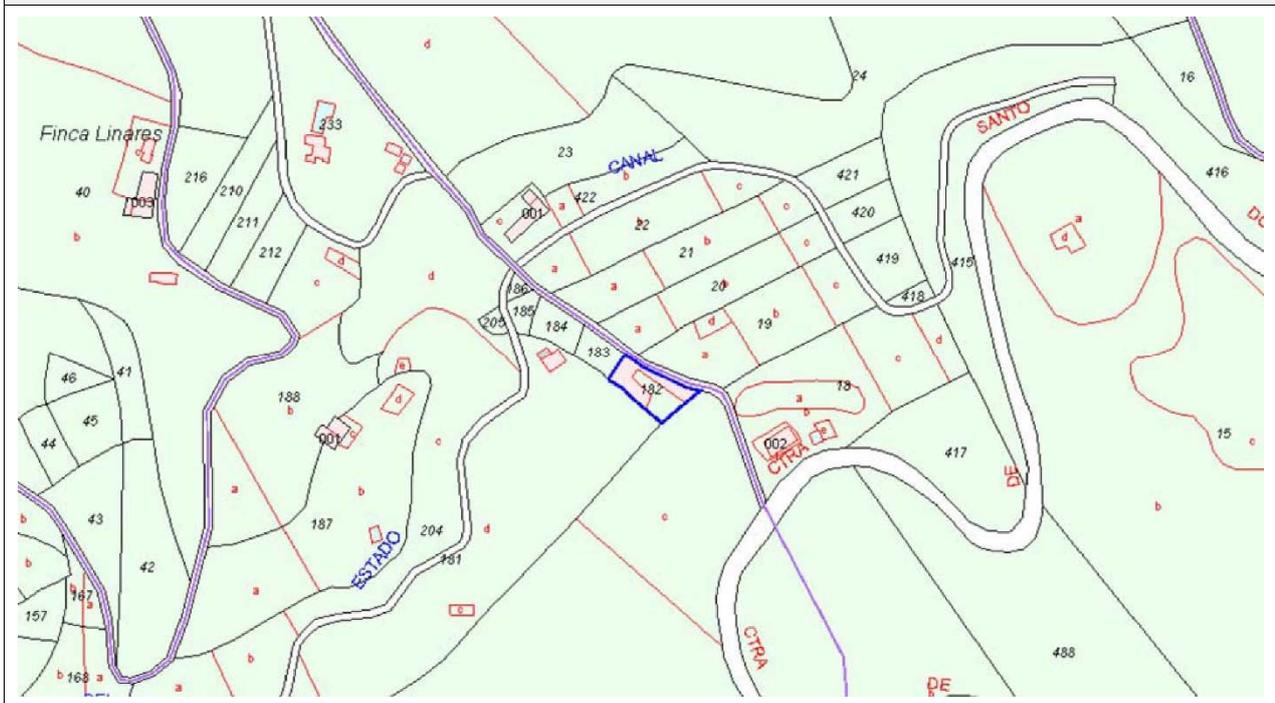
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A043001820000ZW	X: 210.042	Y: 3.188.357
Clasificación y Categoría del Suelo		
RAA. 13 Las Tricias II		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 8.2
Dirección Postal	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	38016A043001820000ZW	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

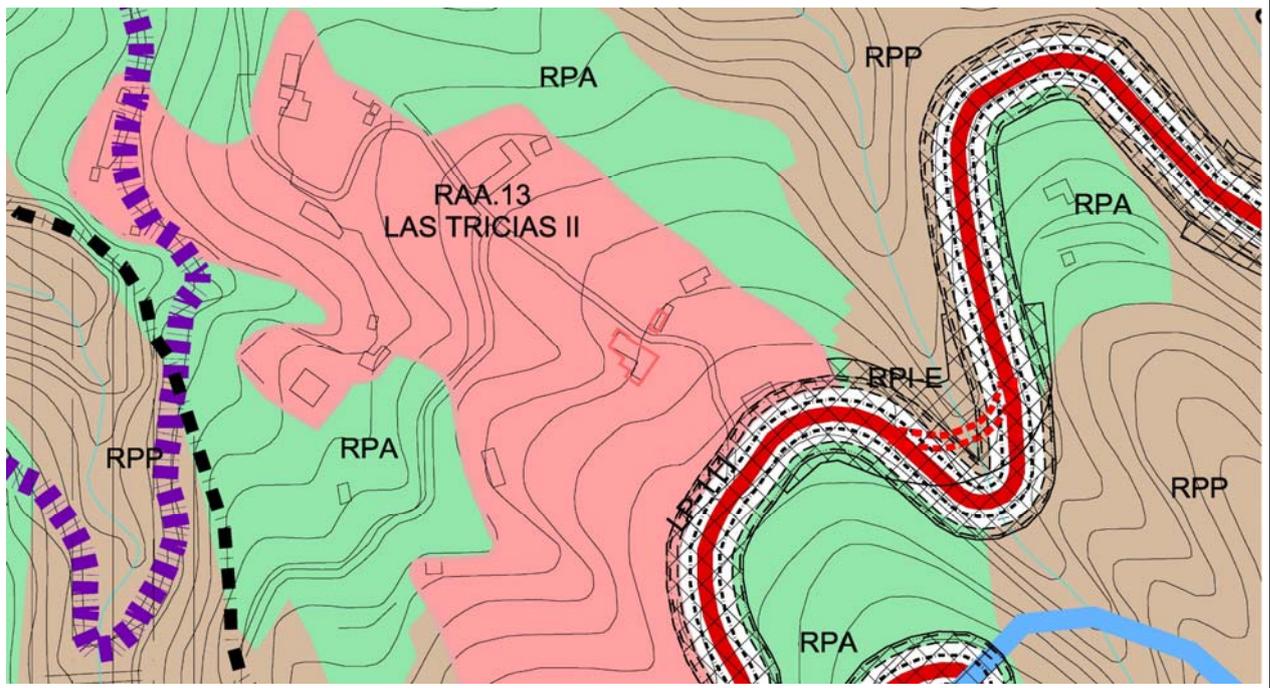


Propiedad	Privada	Ficha - INF 8.3
Dirección Postal	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	38016A043001820000ZW	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

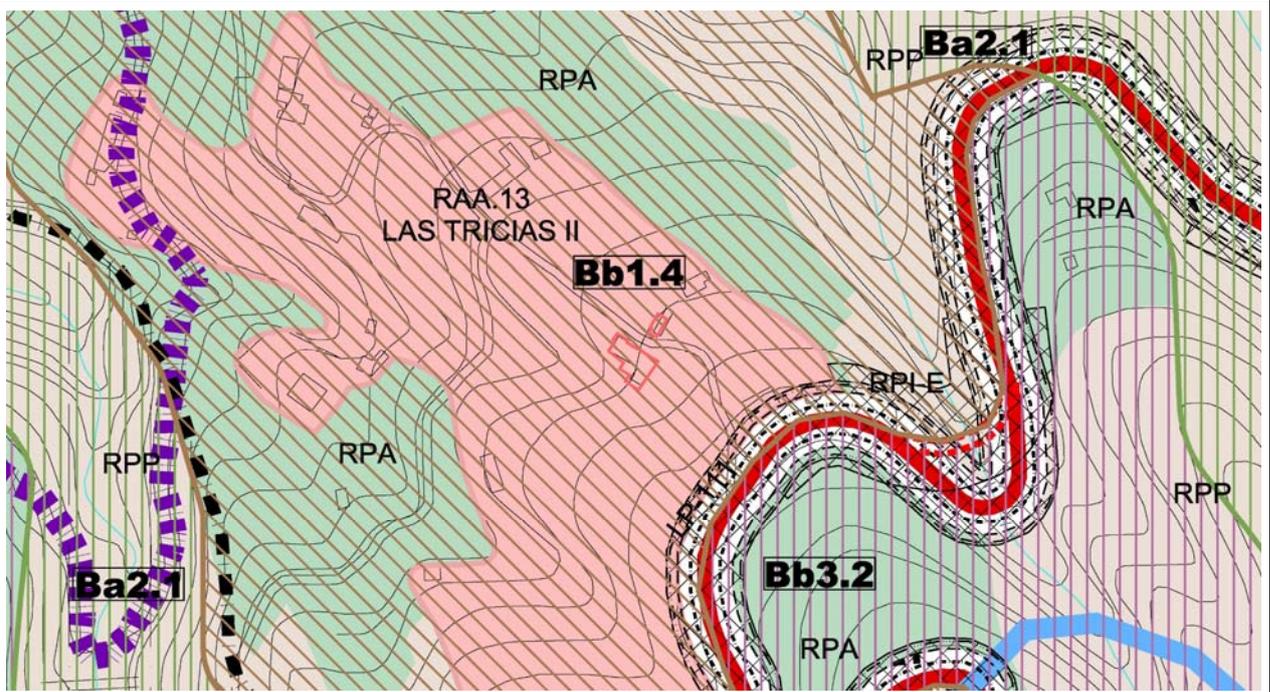
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 8.4
Dirección Postal	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	38016A043001820000ZW	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-01944	27/4/1990	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
8.000 m ²	252,57 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Las primeras edificaciones de la explotación tienen una antigüedad de 34 años.		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 13.604,22 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 252,57 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje noreste-suroeste y con entrada desde la LP-114, entre los puntos kilométricos 3 y 4, descendiendo por el camino Las Martinas, a unos 80 metros aproximadamente de la carretera general, situada en una zona aislada de edificaciones dispersas.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por dos edificaciones separadas de una planta de altura, donde se albergan el alojamiento ganadero y la sala de elaboración de queso.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/65	0/60
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 8.5
Dirección Postal	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	38016A043001820000ZW	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb1.4 Interés Paisajístico
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (6,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	ALTO. A los exclusivos efectos de integración paisajística el volumen construido es contenido y la visibilidad es moderada porque, por la topografía del terreno, algunas construcciones están semienterradas. Las cubiertas son inclinadas a una o dos aguas. Aunque algunos paramentos exteriores están tratados de forma adecuada, otros no están pintados.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación incumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser inferior a 15 metros a borde de vía. Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m² Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 de las NUOE.
Conclusiones	El nivel de integración paisajística es alto y el uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta. No se emplean unos parámetros compositivos respetuosos con la normativa (art. 56 NUOE) e incumple con el retranqueo a borde de vía.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 200 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 8.6
Dirección Postal	Las Matinas-Las Tricias s/n	
Referencia Catastral	38016A043001820000ZW	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del conjunto Norte



1.2 Vista del conjunto Norte desde la fachada Noroeste



1.3 Vista exterior de los establos



1.4 Vista general del conjunto Sur desde la pista de acceso

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 9.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

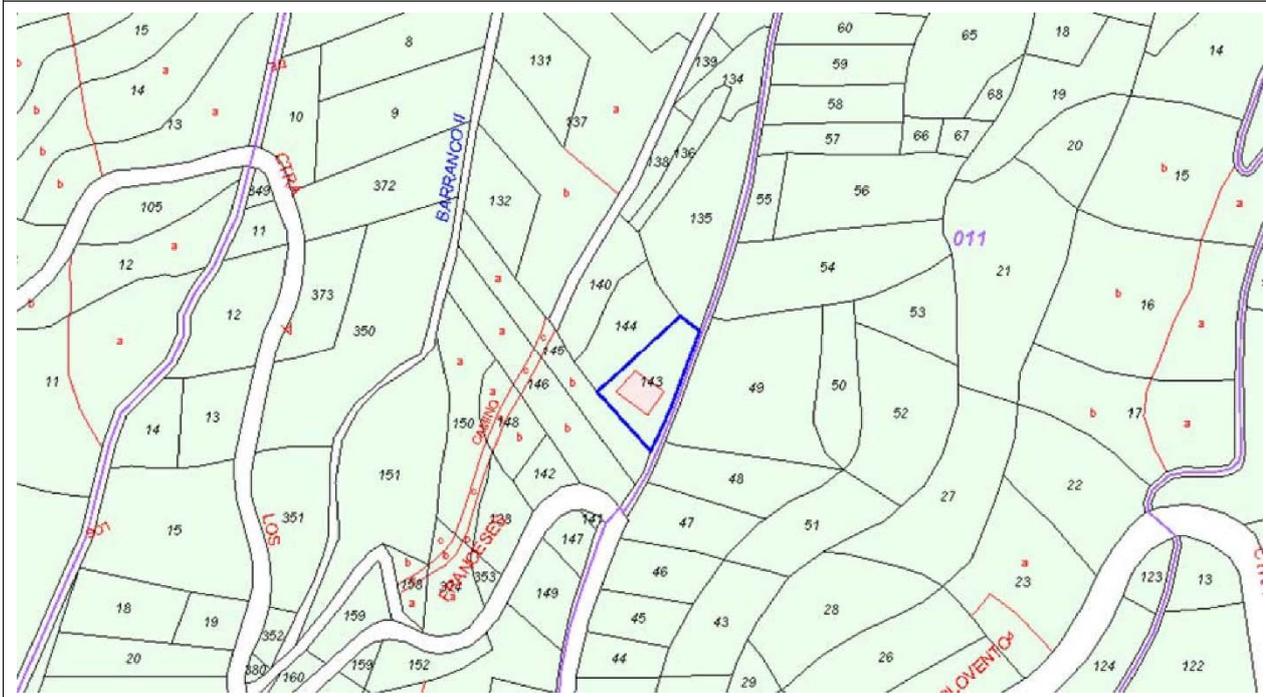
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	La Montañita, 60 Franceses	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A013001430000ZL	X: 220.811	Y: 3.191.559
Clasificación y Categoría del Suelo		
Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 9.2
Dirección Postal	La Montaña, 60 Franceses	
Referencia Catastral	38016A013001430000ZL	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO Escala: 1/3.000



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Escala: 1/1.500

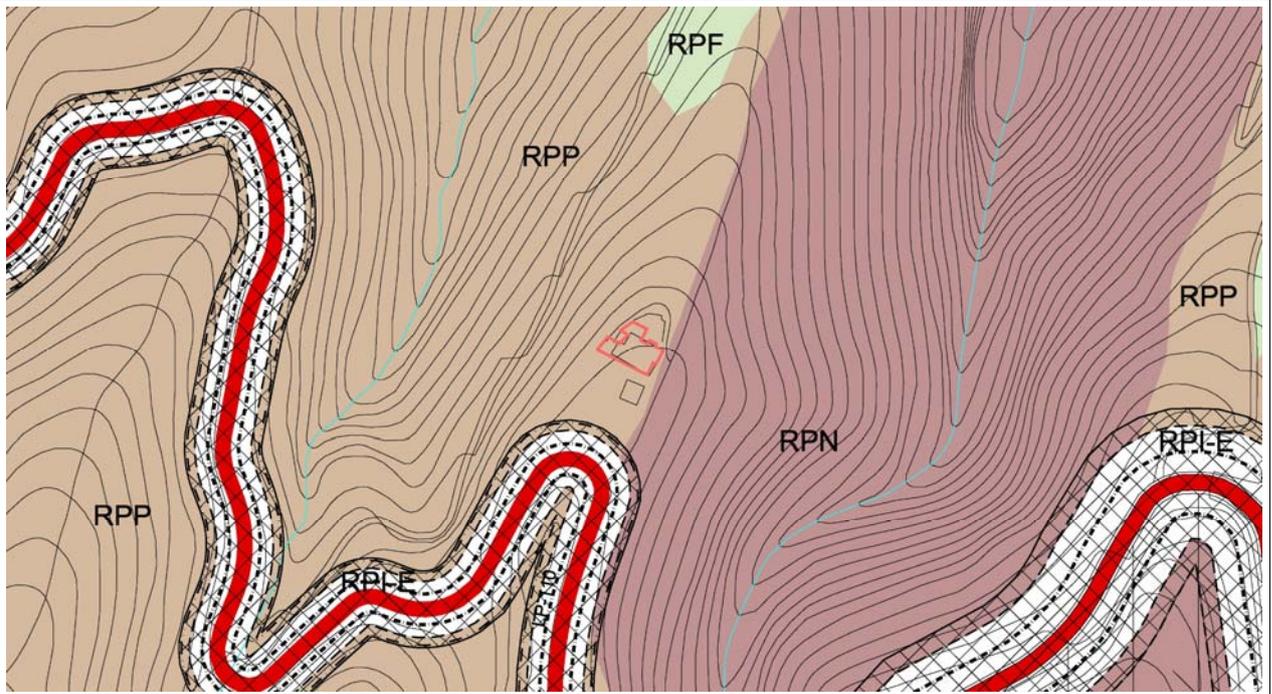


Propiedad	Privada	Ficha - INF 9.3
Dirección Postal	La Montañita, 60 Franceses	
Referencia Catastral	38016A013001430000ZL	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

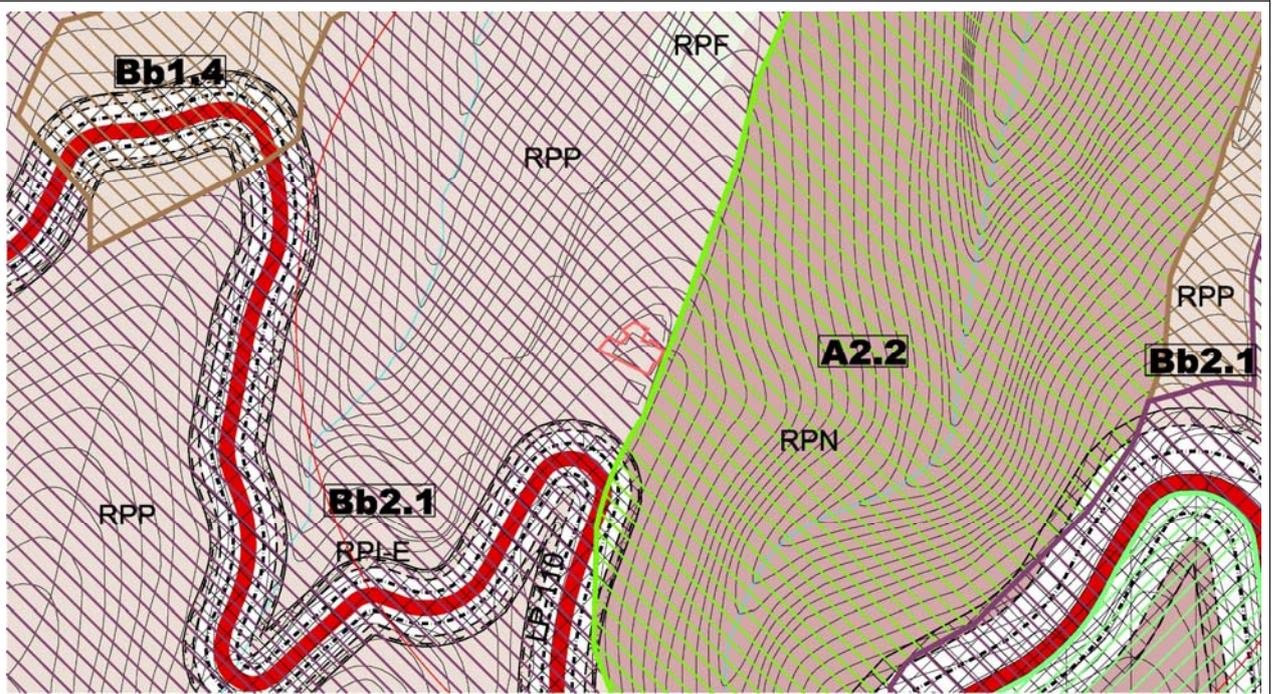
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 9.4
Dirección Postal	La Montañita, 60 Franceses	
Referencia Catastral	38016A013001430000ZL	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-00713	9/10/1987	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
2.500 m ²	248,42 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
El inmueble de mayor antigüedad que formó/forma la explotación tiene 35 años		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 2.500 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 248,42 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje noreste-suroeste y con entrada desde la LP-110, a unos 75 metros aproximadamente de la misma, situada en una zona aislada donde no existen viviendas a su alrededor.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varias edificaciones adosadas de una planta de altura, donde se alojan en su interior el alojamiento ganadero, almacén de insumos y la sala de elaboración.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actuales
Bovino		
Ovino / Caprino	0/97	0/97
Porcino	1	1
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 9.5
Dirección Postal	La Montañita, 60 Franceses	
Referencia Catastral	38016A013001430000ZL	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb2.1 Interés Forestal
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Paisajística
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (10,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	BAJO. El volumen construido es grande y muy visible desde los asentamientos que se desarrollan al norte, por estar situado en el borde de una loma. Aunque algunos paramentos exteriores están tratados de forma adecuada, otros no están enfoscados ni pintados. La cubierta es plana con acabado de chapa metálica ondulada.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación incumple con el retranqueo a la vía LP-1, por ser inferior a 50 metros a borde de vía. Volumetría: La construcción no excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 de las NUOE.
Conclusiones	El uso ganadero está permitido en el tipo de suelo y con la intensidad de la explotación analizada. La explotación posee un nivel de implantación paisajística bajo e incumple varios parámetros urbanísticos.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 9.6
Dirección Postal	La Montañita, 60 Franceses	
Referencia Catastral	38016A013001430000ZL	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del extremo Norte de las instalaciones



1.2 Vista de la parte central de las instalaciones



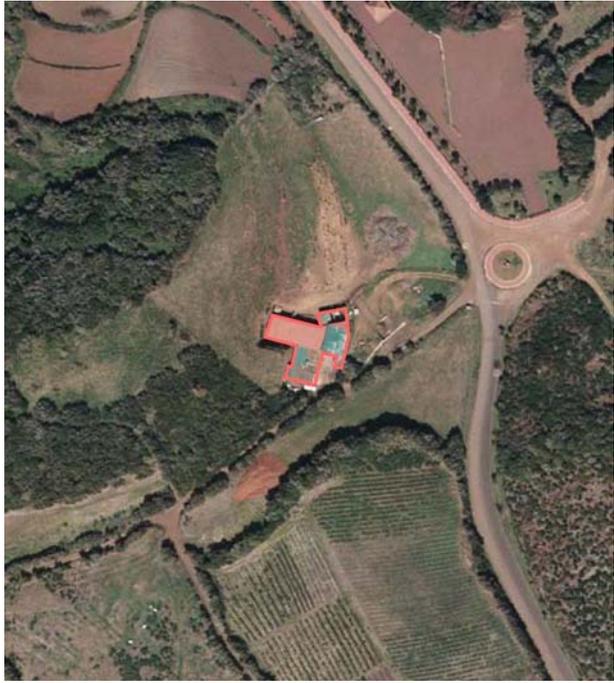
1.3 Vista desde las instalaciones hacia el Noroeste



1.4 Vista de la parte central de las instalaciones

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 10.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

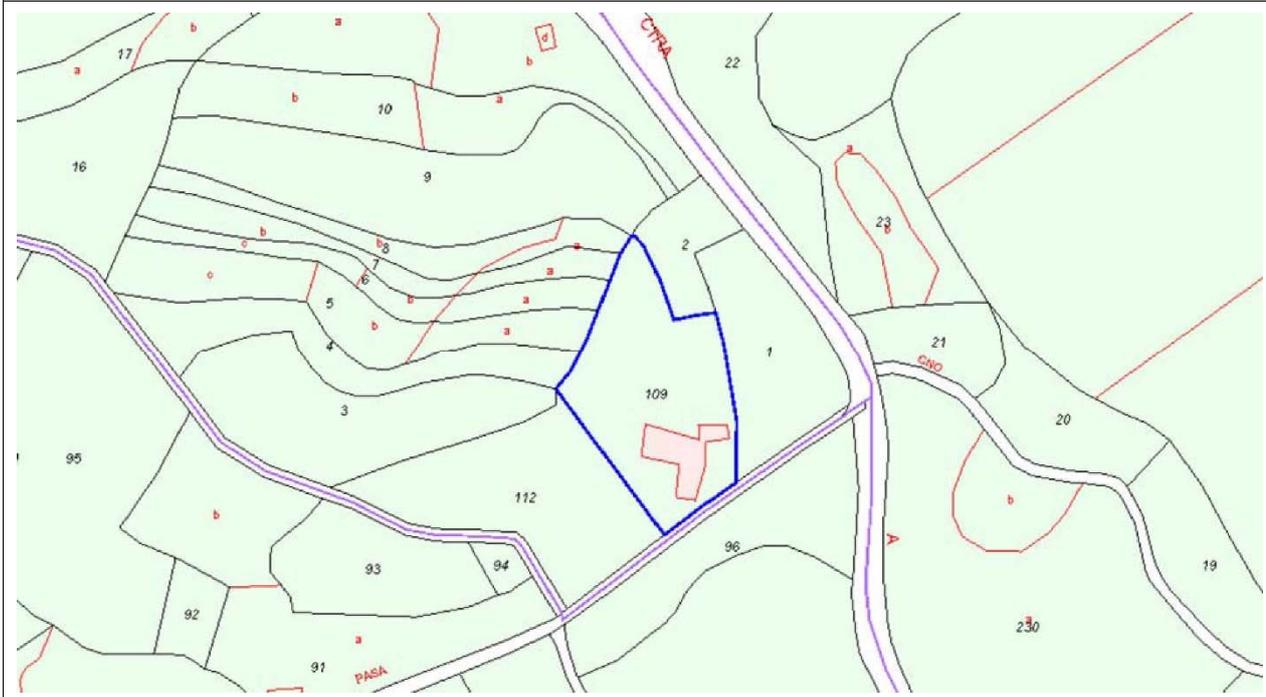
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A029001090000ZH	X: 215.247	Y: 3.190.951
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico de Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

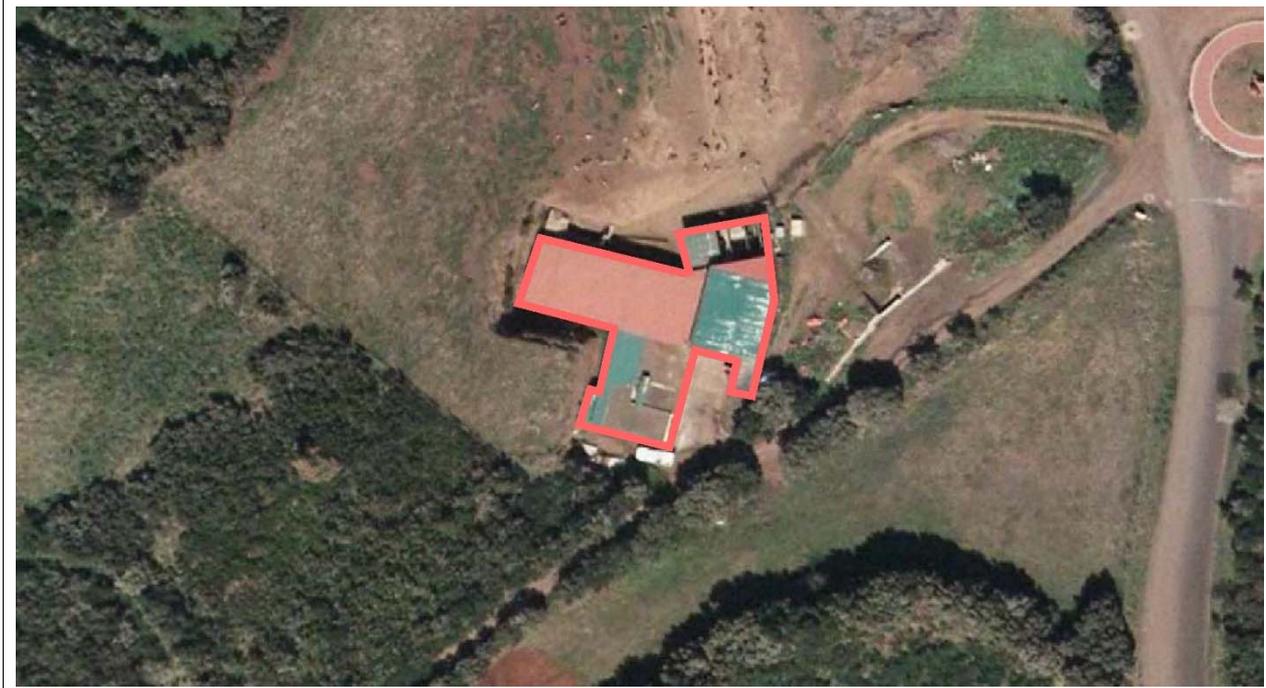
Propiedad	Privada	Ficha - INF 10.2
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A029001090000ZH	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO Escala: 1/3.000



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Escala: 1/1.500

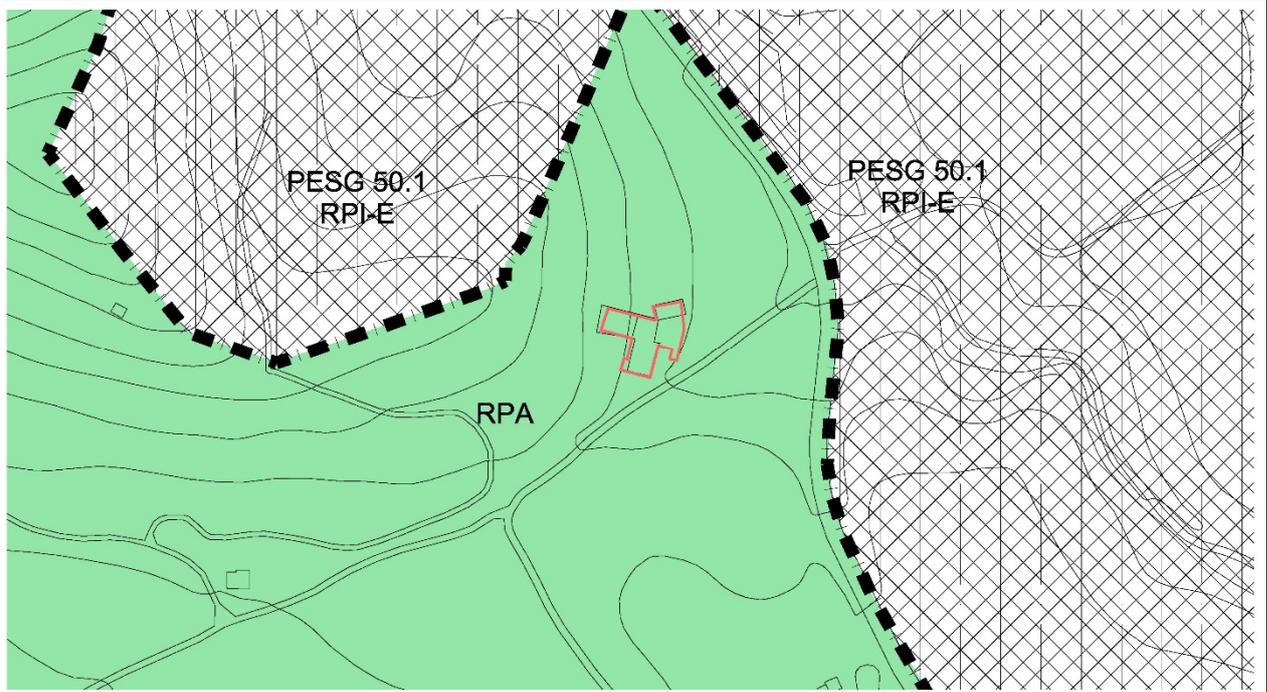


Propiedad	Privada	Ficha - INF 10.3
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A029001090000ZH	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

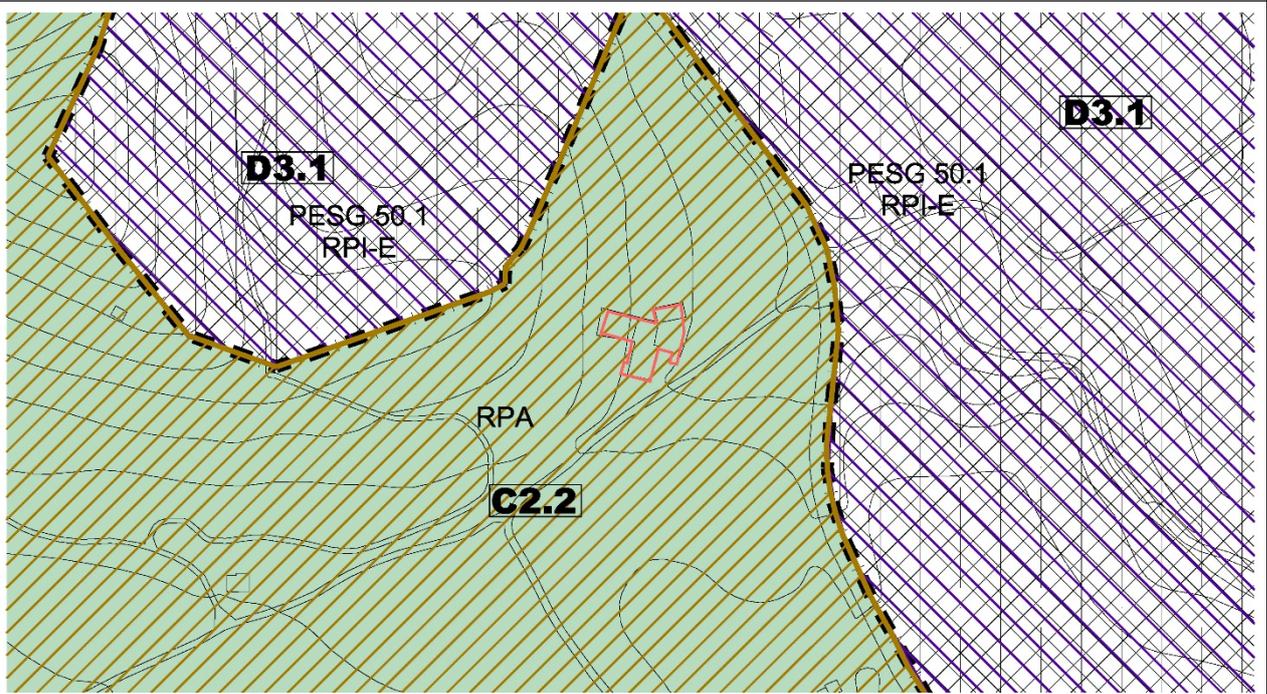
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 10.4
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A029001090000ZH	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-04572		14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
10.000 m ²	531,65 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
El primer inmueble construido de le explotación tiene una antigüedad de 24 años		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 10.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 531,65 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos entre sí, donde se albergan el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje noroeste-sureste y con acceso desde la LP-1 a su paso por San Antonio del Monte, siguiendo las indicaciones hacia el Parque de Ocio y Naturaleza de San Antonio del Monte, donde al llegar a la rotonda se asciende por la pista conocida como “La Secreta” y a apenas 70 metros se encuentra la explotación ganadera.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/0	0/150
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 10.5
Dirección Postal	San Antonio del Monte	
Referencia Catastral	38016A029001090000ZH	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario apta para Actividades de Interés General
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (15,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MODERADO. La edificación no tiene una visibilidad excesiva, y su tipología es acorde con el entorno agrícola en el que se ubica, pero el volumen construido es superior al permitido, algunos paramentos no están enfoscados y otros son de chapa metálica plegada, y parte de la edificación posee una gran cubierta plana metálica.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación no cumple con el retranqueo respecto a vías, caminos y linderos, por ser inferior a 15 metros. <u>Volumetría:</u> La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 NUOE).
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos y no se ajusta a algún parámetro compositivo previsto en el artículo 56 NUOE.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL			
Usos	Uso Principal Actual	Ganadero estabulado complementario	
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite
		Cubierta inclinada	1 planta
Conclusión	La instalación se encuentra en situación legal de fuera de ordenación por no estar inscrita en el Registro de Explotaciones Ganaderas (REGA) de la Comunidad Autónoma, por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 1.c) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.		

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 10.6
Dirección Postal	Lomo de Machín, 19	
Referencia Catastral	38016A029001090000ZH	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista del patio de acceso



1.2 Vista de la fachada Este



1.3 Vista del cuerpo bajo de la fachada Este



1.4 Vista del exterior de la explotación

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 11.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

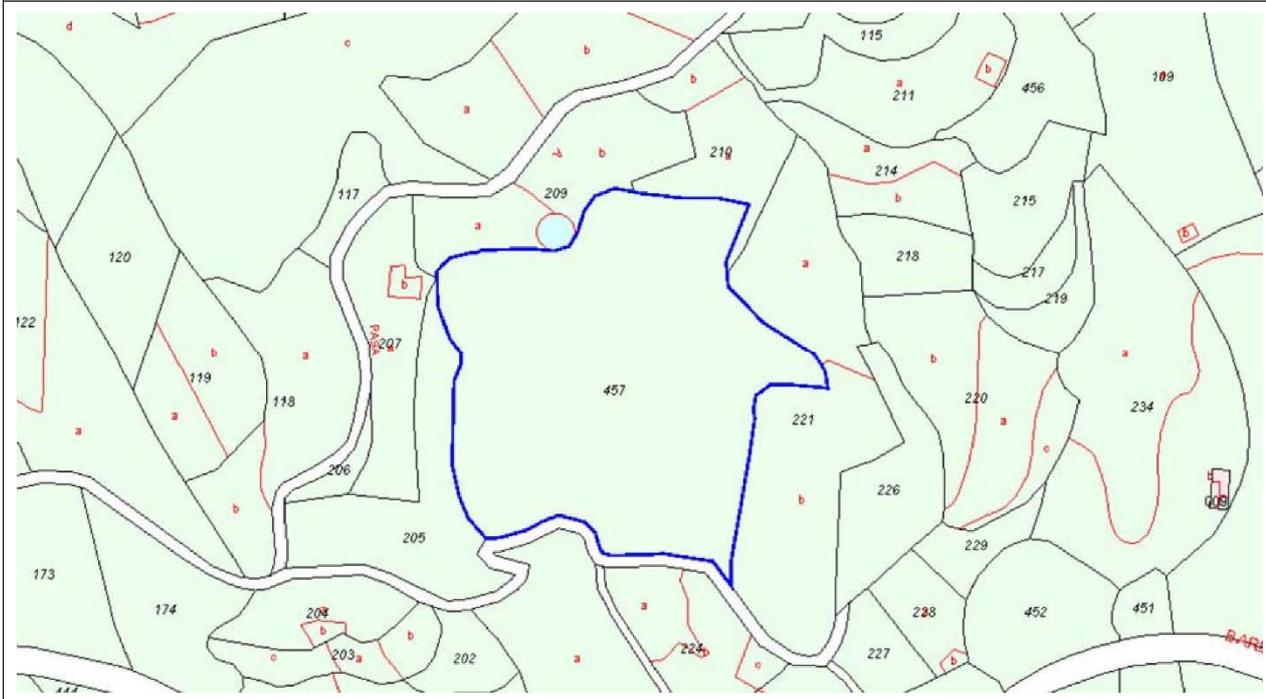
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Mocolón 11	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A059004570000ZL	X: 215.256	Y: 3.190.350
Clasificación y Categoría del Suelo		
Protección Agraria (RPA) y Protección Paisajística (RPP)		

FOTO	ORTOFOTO
Escala: 1/3.000	
	

Propiedad	Privada	Ficha - INF 11.2
Dirección Postal	Mocolón 11	
Referencia Catastral	38016A059004570000ZL	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

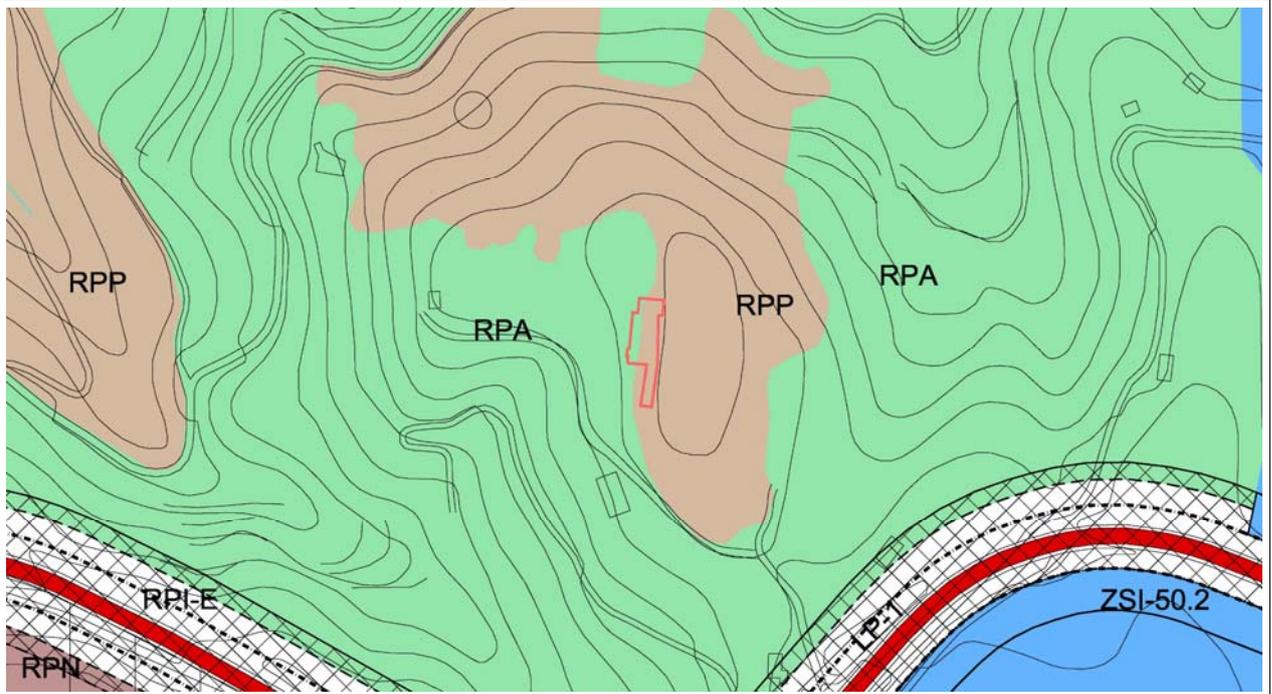


Propiedad	Privada	Ficha - INF 11.3
Dirección Postal	Mocolón 11	
Referencia Catastral	38016A059004570000ZL	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

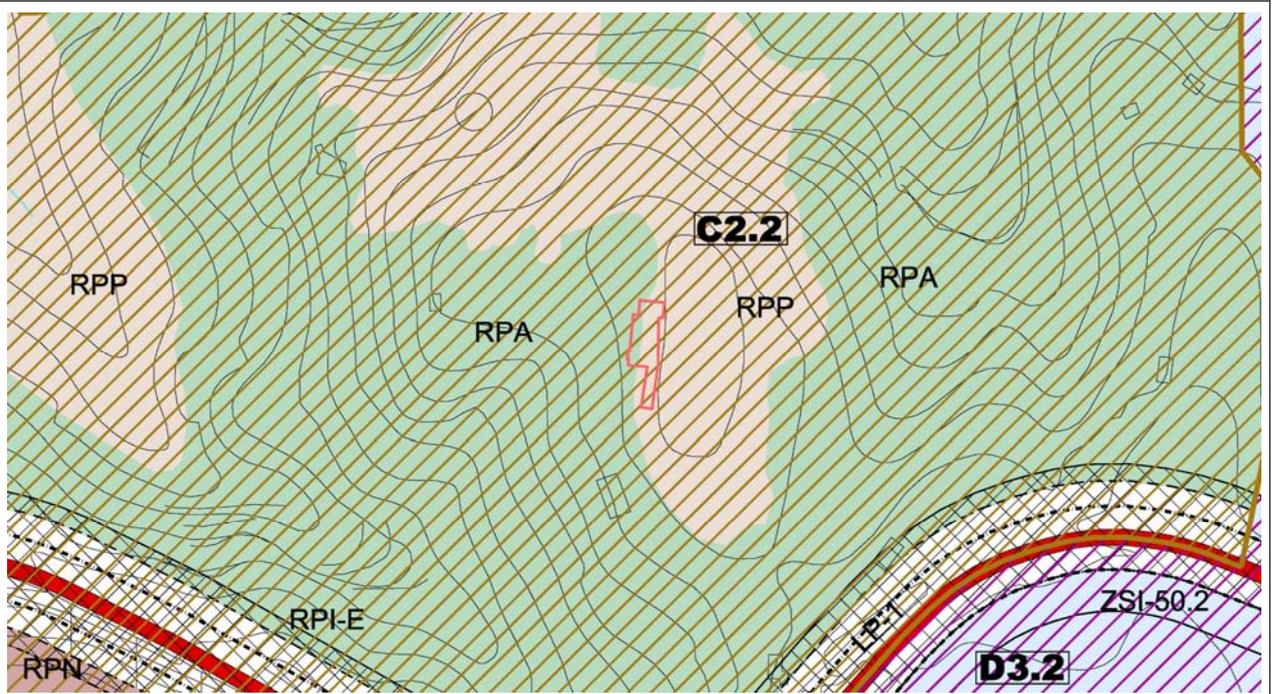
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 11.4
Dirección Postal	Mocolón 11	
Referencia Catastral	38016A059004570000ZL	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-04572	24/06/1991	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
4.500 m ²	520,00 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
La edificación principal de la explotación data del año 2003		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 4.500 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 520,00 m ² , los cuales se reparten en varios módulos unidos entre sí, donde se albergan el almacén de insumos, la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, etc. La explotación ganadera tiene una orientación en el eje norte-sur y con entrada desde la LP-1 a su paso por San Antonio, donde desde la conexión a la LP-1 a la explotación ganadera hay unos 200 metros.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde se localiza el alojamiento ganadero, almacén de insumos, la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, etc.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/150	0/150
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 11.5
Dirección Postal	Mocolón 11	
Referencia Catastral	38016A059004570000ZL	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario apta para Actividades de Interés General
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria / Suelo Rústico de Protección Paisajística
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (15,00 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MODERADO. La construcción tiene un gran volumen y las cubiertas son de chapa metálica ondulada siendo una de ellas casi plana, pero las edificaciones responden a tipologías tradicionales, no tienen visibilidad desde la LP-1, se encuentran en un buen estado de conservación y los paramentos exteriores están correctamente acabados.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, “Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones” - art. 54 NUOE, “Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención” - art. 113 NUOE, “Condiciones generales de uso ganadero” - art. 116 NUOE, “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario”	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno ‘Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico’ de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación cumple con el retranqueo (15 metros) respecto a la vía de acceso, pero incumple distancias, al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable, por lo que el uso está prohibido. <u>Volumetría:</u> La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en el artículo 56 de la NUOE.
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está permitido para las dos clases de suelo que ocupa y se respetan las distancias al viario de acceso, sin embargo, incumple el régimen de distancias al situarse a menos de 300 m. de un suelo urbanizable. Se sobrepasa la edificabilidad permitida de 300 m ² . El nivel de integración paisajística es moderado.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 “Condiciones generales del uso ganadero” - Art. 116 “Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario”		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
Cubierta inclinada		1 planta		
Conclusión	Instalación conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 ‘Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación’ de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 11.6
Dirección Postal	Mocolón 11	
Referencia Catastral	38016A059004570000ZL	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista de parte de la fachada Oeste



1.2 Acceso a los almacenes



1.3 Acceso rodado a la explotación



1.4 Vista del interior del establo

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 12.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

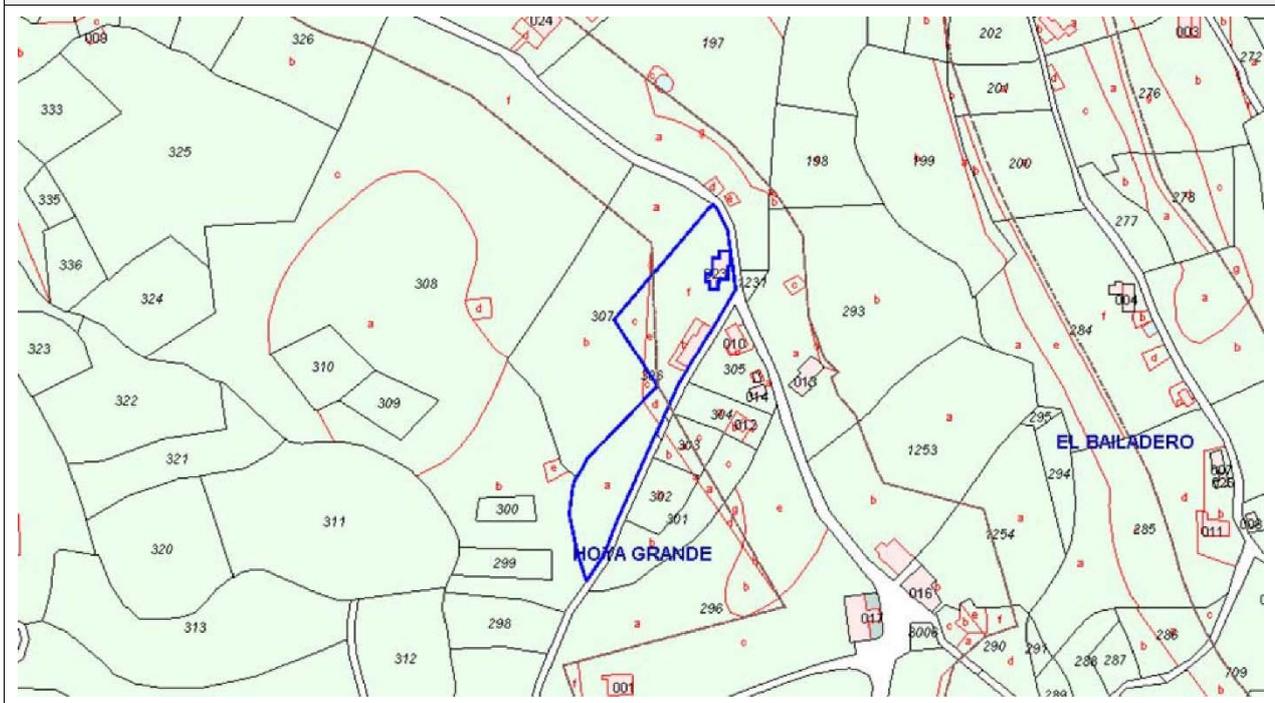
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A058003060001XX	X: 214.711	Y: 3.188.730
Clasificación y Categoría del Suelo		
RAR 13 Hoya Grande II (Rústico de Asentamiento Rural)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 12.2
Dirección Postal	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	38016A058003060001XX	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBNÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

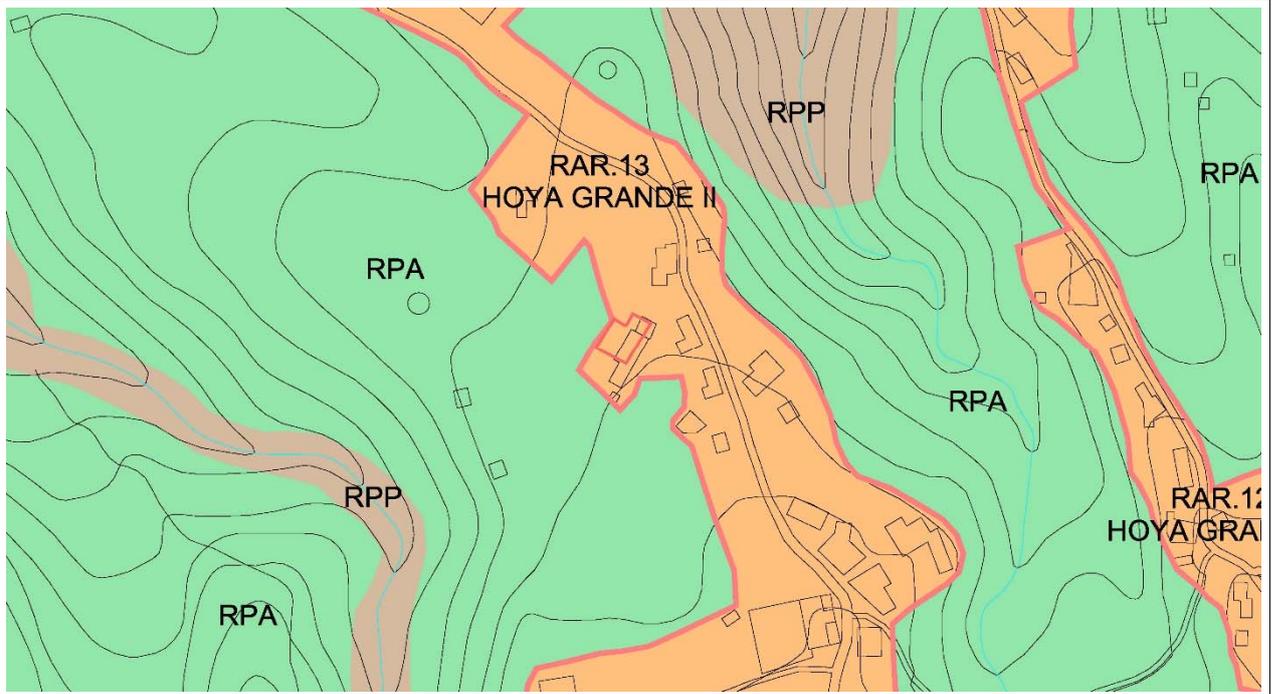


Propiedad	Privada	Ficha - INF 12.3
Dirección Postal	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	38016A058003060001XX	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

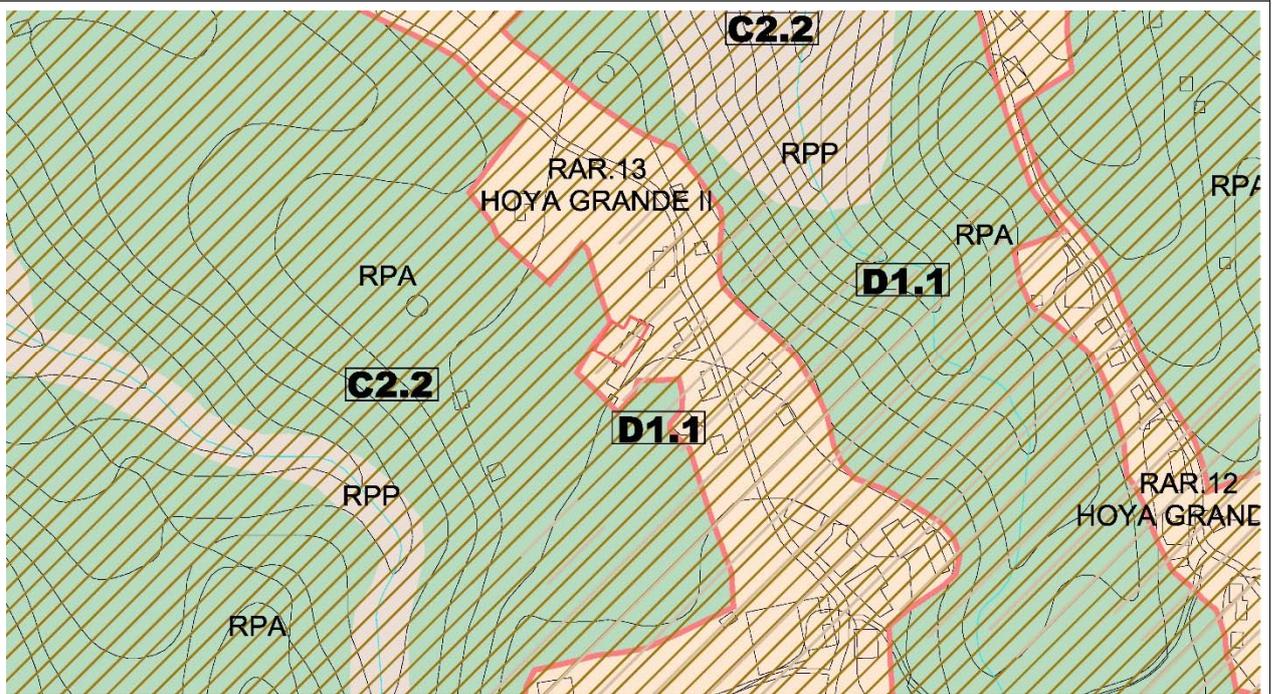
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 12.4
Dirección Postal	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	38016A058003060001XX	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-12458	30/4/1990	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
5.000 m ²	213,90 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles de la explotación tienen 25 años de antigüedad.		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 5.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 213,90 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje noreste-suroeste y con entrada desde la LP-1 a su paso por Hoya Grande, a unos 350 metros aproximadamente de la carretera general (LP-1), situada en una zona aislada de edificaciones dispersas, de las cuales varias son viviendas unifamiliares. Cabe decir que se localiza en el interior de un asentamiento rural.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varias edificaciones adosadas de una planta de altura, donde se encuentra tanto el alojamiento ganadero como la sala de elaboración de queso y el almacén de insumos.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/71	0/63
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 12.5
Dirección Postal	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	38016A058003060001XX	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	D1.1 Asentamiento rural simple y complejo
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (6,30 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MUY ALTO. Aunque las cubiertas son planas, la construcción no tiene un volumen desmesurado, sus paramentos exteriores tienen, en general, un tratamiento correcto y, por su posición, no es demasiado visible desde vías de importancia.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos</u>: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición</u>: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. <u>Volumetría</u>: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. <u>Parámetros compositivos</u>: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 de las NUOE.
Conclusiones	El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL			
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario	
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	---
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	---
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	---
		Edificabilidad	---
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	---
		Cubierta inclinada	---
Conclusión	Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.		

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 12.6
Dirección Postal	Hoya Grande 7	
Referencia Catastral	38016A058003060001XX	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Acceso rodado a la explotación



1.2 Vista exterior del establo



1.3 Vista de la fachada Noroeste



1.4 Exterior de la explotación

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 13.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

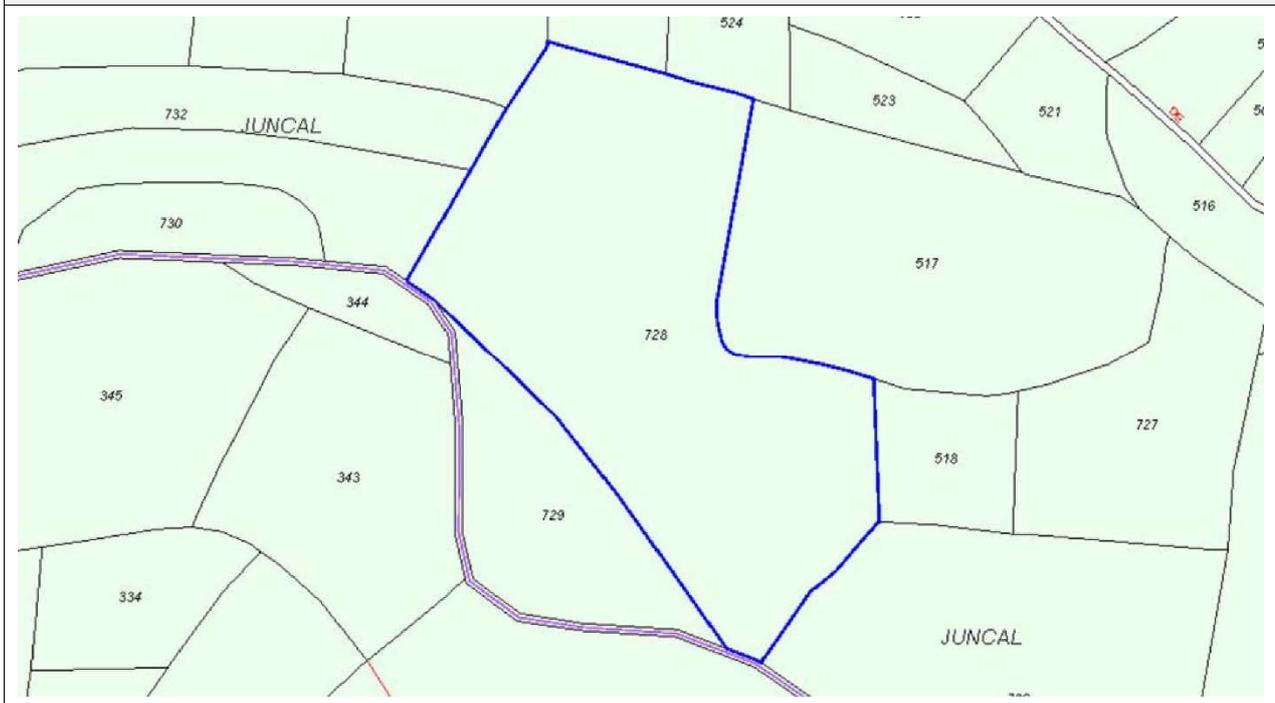
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A030007280000ZS	X: 212.840	Y: 3.190.951
Clasificación y Categoría del Suelo		
Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 13.2
Dirección Postal	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	38016A030007280000ZS	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/3.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

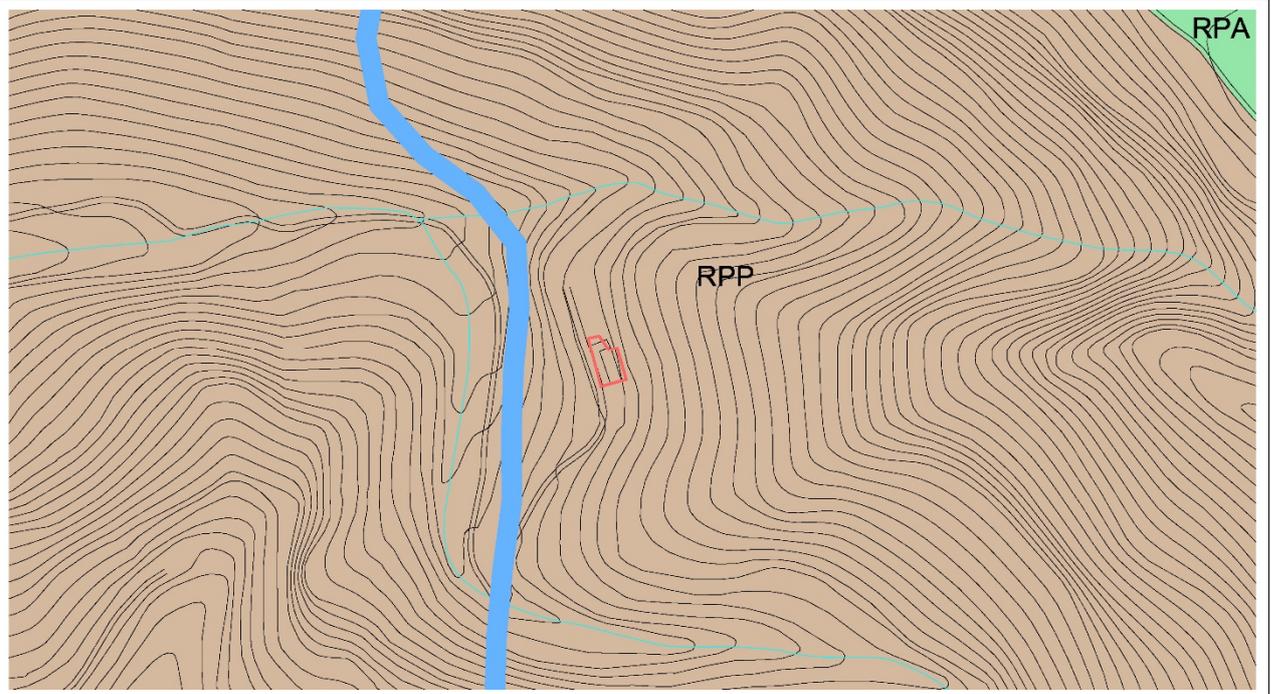


Propiedad	Privada	Ficha - INF 13.3
Dirección Postal	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	38016A030007280000ZS	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

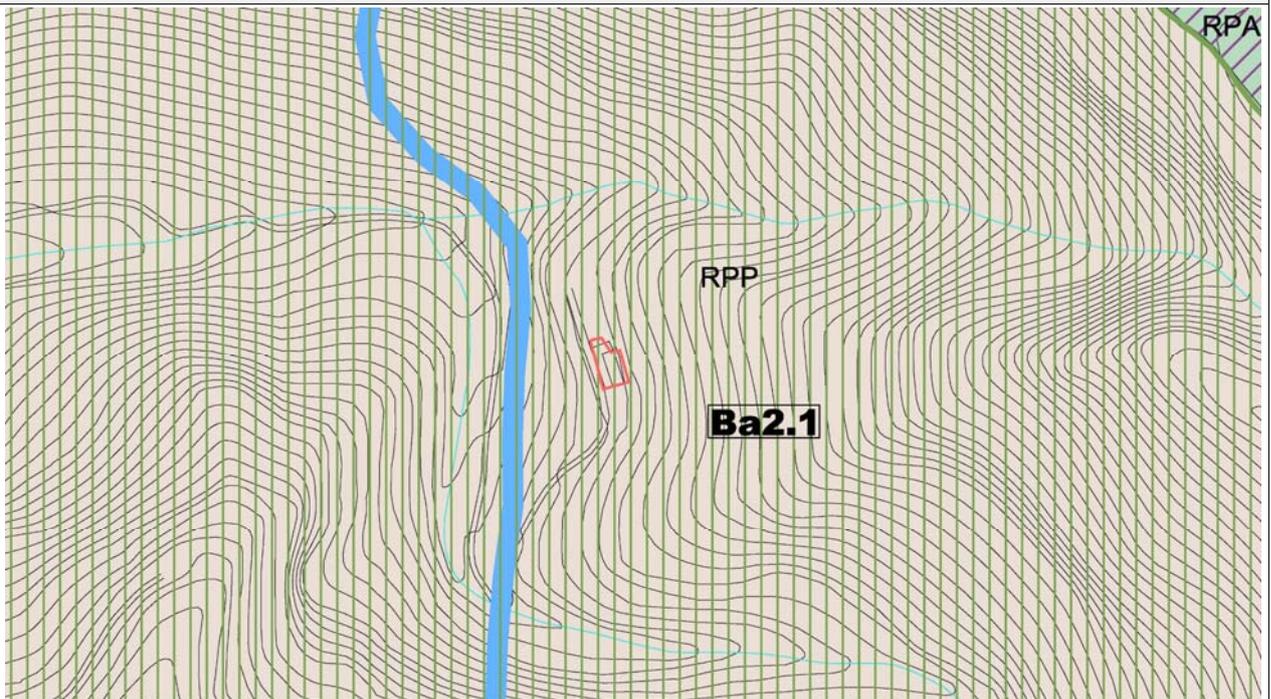
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 13.4
Dirección Postal	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	38016A030007280000ZS	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-05227	15/10/1992	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
40.000 m ²	210,00 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Las primeras edificaciones datan de 1991		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 40.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 210,00 m ² , los cuales se reparten entre una parte edificada y otra en el interior de una cueva. Dicha explotación consta de módulos adosados entre sí con una orientación principal en el eje noroeste-sureste y con entrada desde la LP-114, ascendiendo por una pista de tierra, a unos 1600 metros aproximadamente de la carretera general. El entorno destaca por ser el fondo de un barranco y en las proximidades no se localizan edificaciones.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varios módulos unidos entre si de una planta de altura, donde uno de los módulos se emplea como alojamiento ganadero y otro como sala de elaboración del queso.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino	1	0
Ovino / Caprino	84/257	70/167
Porcino	22	3
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 13.5
Dirección Postal	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	38016A030007280000ZS	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Ba2.1. Interés Geomorfológico
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Paisajística
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (17,60 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MUY ALTO. La construcción tiene un volumen contenido y se localiza en un lugar poco frecuentado. Sus paramentos exteriores están, en términos generales, tratados de forma correcta.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Asimismo, las actividades ganaderas existentes quedarán en situación legal de fuera de ordenación en el supuesto que se hayan erigido sobre Suelo Rústico de Protección Paisajístico coincidente con zona Ba2.1 PORN del PIOLP, siéndole de aplicación el régimen legal correspondiente. <u>Posición:</u> --- <u>Volumetría:</u> --- <u>Parámetros compositivos:</u> ---
Conclusiones	El uso ganadero no está permitido por el PGO sobre Suelo Rústico de Protección Paisajístico coincidente con zona Ba2.1 PORN del PIOLP, quedando fuera de ordenación, siéndole de aplicación el régimen legal correspondiente.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL			
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario.	
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)". En el punto 10.a) del citado artículo se considera el uso prohibido al encontrarse sobre Suelo Rústico de Protección Paisajístico coincidente con zona Ba2.1PORN del PIOLP, quedando la instalación en situación legal de fuera de ordenación, siéndole de aplicación el régimen legal correspondiente.	
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	---
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	---
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	---
		Edificabilidad	---
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	---
	Cubierta inclinada	---	
Conclusión	Instalación NO conforme con el PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo/Zona PORN del PIOLP. Sin embargo, cuenta con calificación territorial, siéndole de aplicación el apartado 2.c) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.		

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 13.6
Dirección Postal	Barranco Fernando Porto, El Juncal	
Referencia Catastral	38016A030007280000ZS	

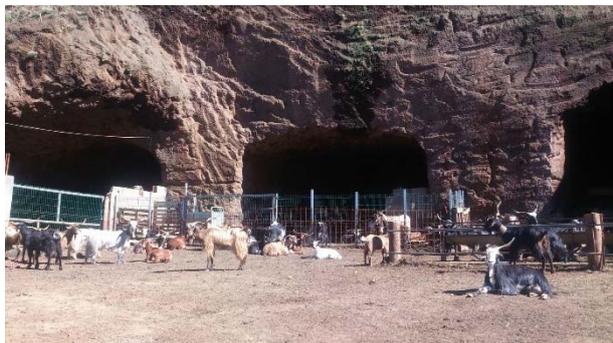
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Acceso rodado a la explotación



1.2 Exterior de las instalaciones de elaboración de queso



1.3 Vista exterior de los establos



1.4 Exterior de la explotación

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 14.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

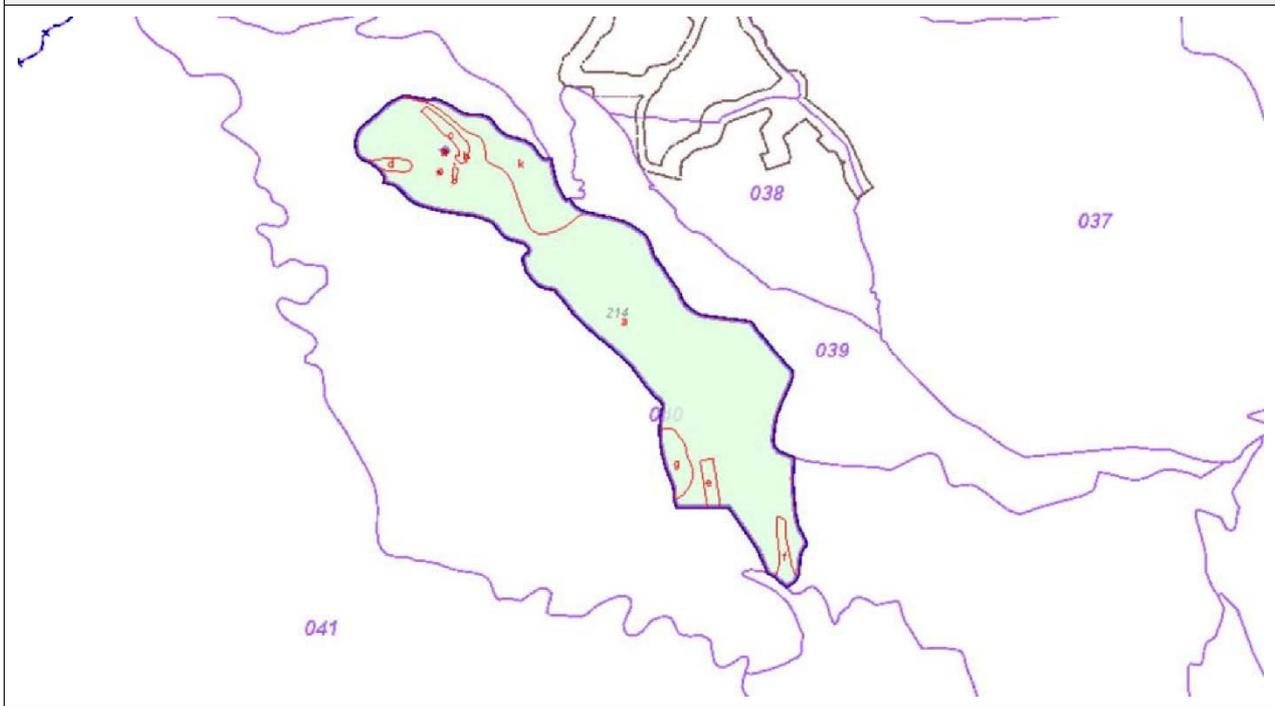
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A040002140000ZZ	X: 210.865	Y: 3.190.540
Clasificación y Categoría del Suelo		
Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 14.2
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A040002140000ZZ	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/20.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

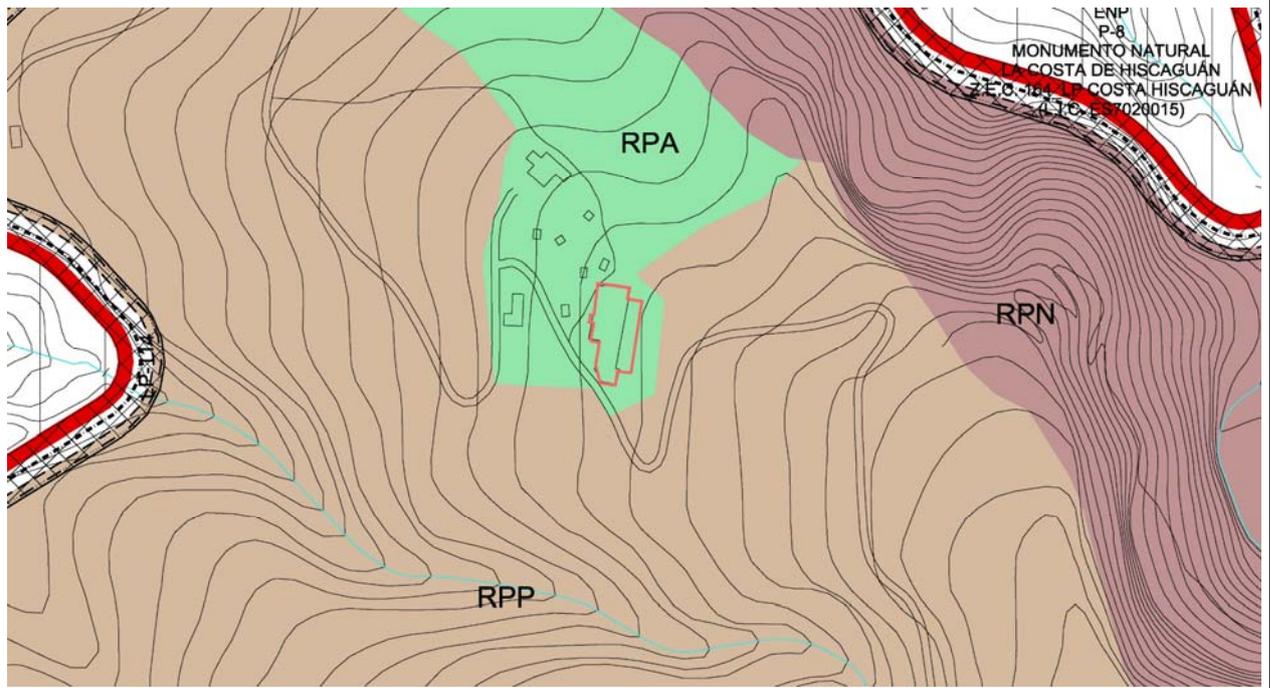


Propiedad	Privada	Ficha - INF 14.3
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A040002140000ZZ	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

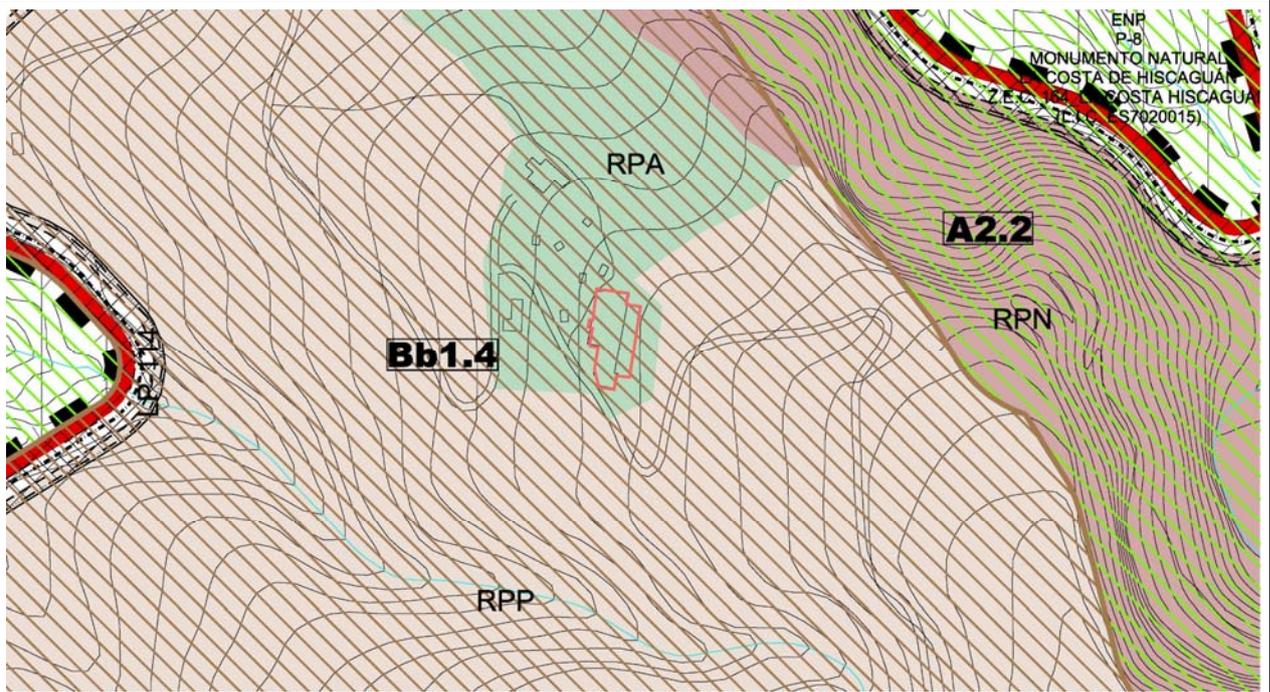
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 14.4
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A040002140000ZZ	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-05498	15/10/1992	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
30.000 m ²	580,42 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Las primeras construcciones de la explotación ganadera se datan anterior a 1950		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 30.000 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 580,42 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje norte-sur y con entrada desde la LP-114 (PK 8) a su paso por Lomada Grande, a unos 500 metros aproximadamente de LP-114, situada en una zona aislada y edificaciones inexistentes en el entorno inmediato.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varias edificaciones adosadas de una planta de altura, donde se alberga tanto el alojamiento ganadero como la sala de elaboración del queso.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/185	0/185
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 14.5
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A040002140000ZZ	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb1.4 Interés Paisajístico
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (18,50 UGM)
Nivel de integración paisajística	ALTO. La construcción se localiza en un lugar poco frecuentado y sus paramentos exteriores están, en términos generales, tratados de forma correcta, pero tiene un gran volumen y las cubiertas, inclinadas a un agua, son de chapa metálica ondulada.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación no cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso por ser inferior a 15 metros. <u>Volumetría:</u> La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 NUOE).
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos a linderos y no se ajusta a algún parámetro compositivo previsto en el artículo 56 NUOE.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 300 m²	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
		Cubierta inclinada	1 planta	
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 14.6
Dirección Postal	Camino del Puerto, s/n	
Referencia Catastral	38016A04000214000ZZ	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	
 <p>1.1 Vista del vértice Suroeste de las instalaciones</p>	 <p>1.2 Vista del vértice Noreste de las instalaciones</p>
 <p>1.3 Vista exterior de parte de la explotación</p>	 <p>1.4 Vista interior del establo</p>

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 15.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

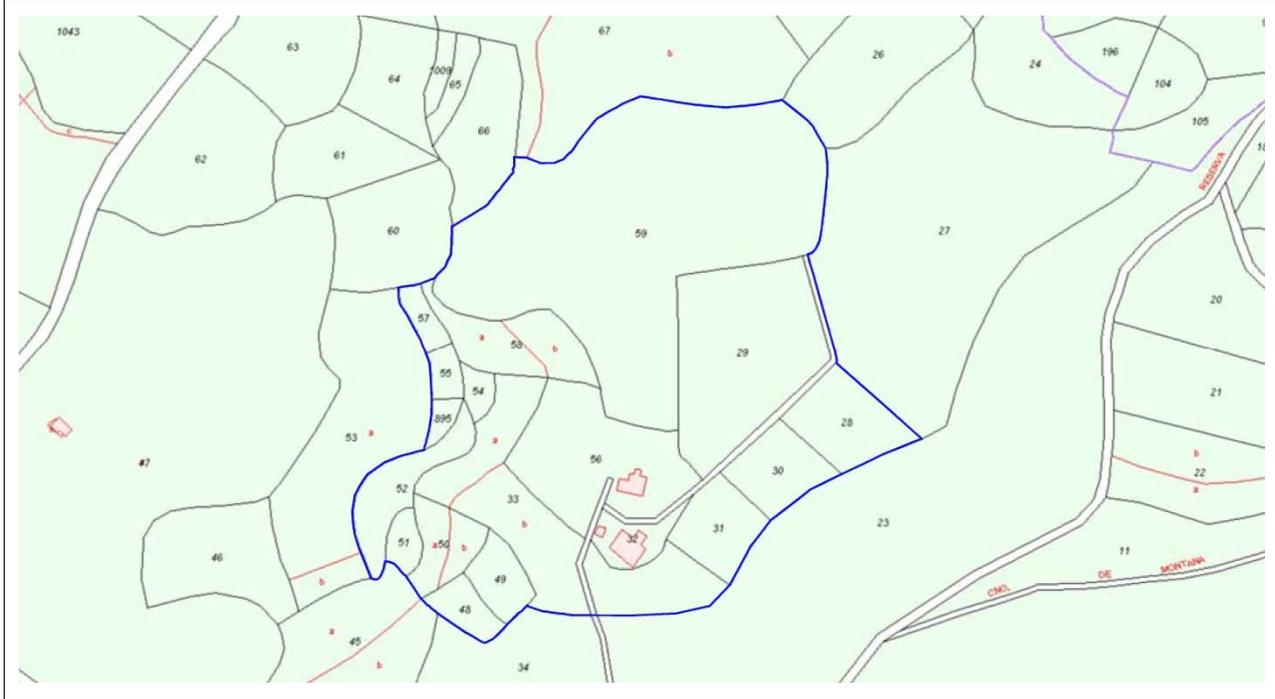
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A06000032; 38016A06000056; 8016A06000031; 38016A06000030; 38016A06000028; 8016A06000029; 38016A06000059; 38016A06000058; 8016A06000033; 38016A06000049; 38016A06000048; 8016A06000050; 38016A06000051; 38016A06000052; 8016A06000895; 38016A06000055; 38016A06000057	X: 216.850	Y: 3.190.653
Clasificación y Categoría del Suelo		
Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA.3 La Barrera)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 15.2
Dirección Postal	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Varias	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/4.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

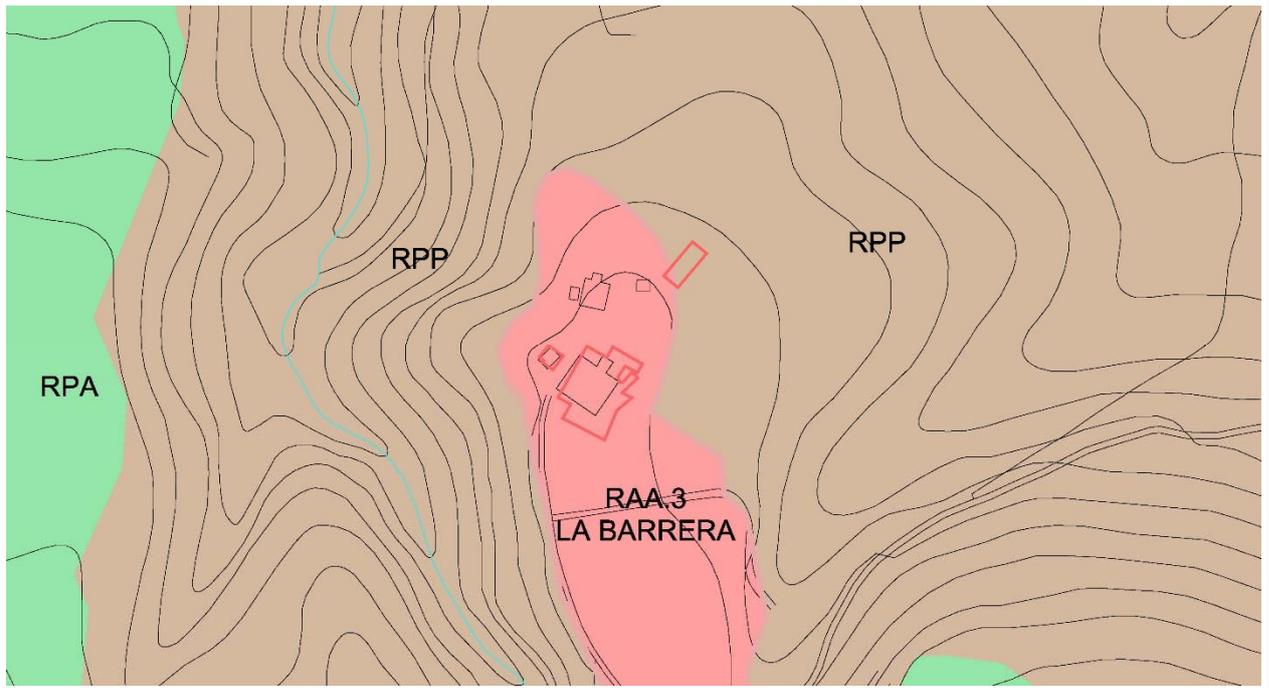


Propiedad	Privada	Ficha - INF 15.3
Dirección Postal	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Varias	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

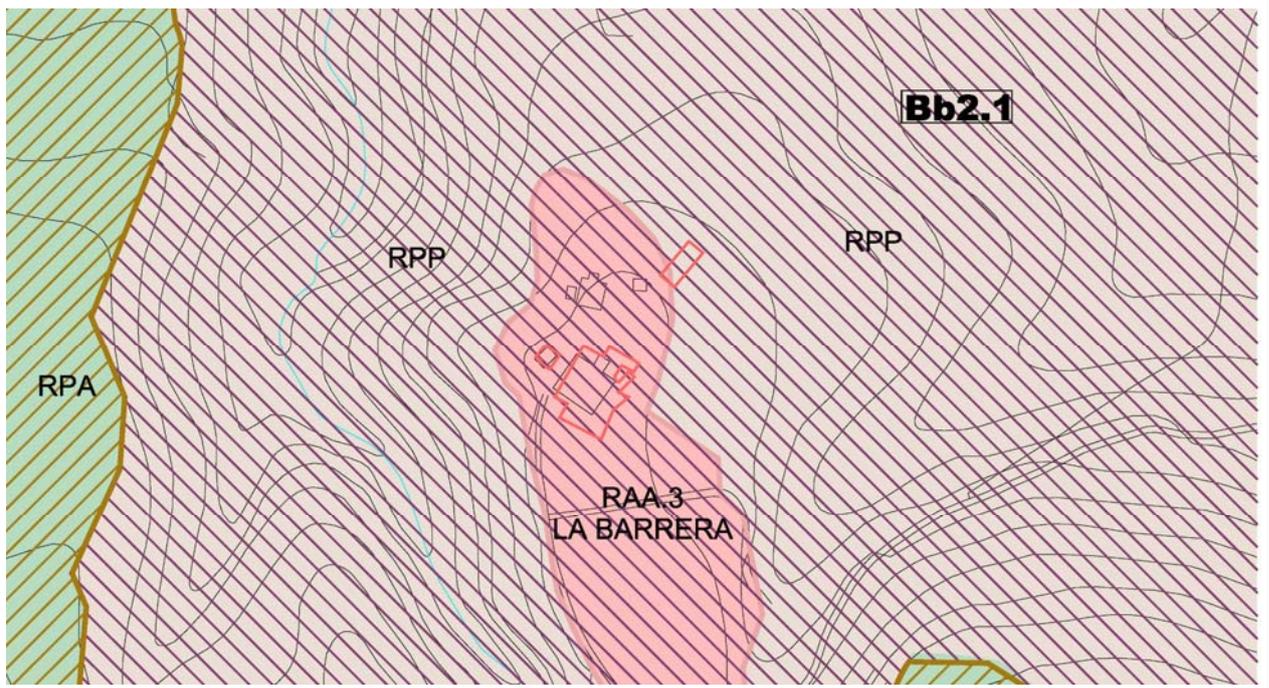
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 15.4
Dirección Postal	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Varias	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-07551	24/06/1991	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
53.730 m ²	803,42 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles de la explotación tienen una antigüedad de 33 años		

Datos de la parcela
Las parcelas en la que se ubica la explotación ganadera tienen forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 53.730 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 803,42 m ² , los cuales se reparten en varias edificaciones en tres módulos, uno de ellos es la granja equina, otro un almacén de insumos y el mayor alberga adosadas la sala de elaboración de queso, el alojamiento ganadero, otro almacén de insumos, etc. El módulo principal tiene una orientación en el eje noreste-suroeste y con entrada desde la LP-1 a su paso entre La Zarza y La Mata, descendiendo por una pista a unos 820 metros aproximadamente de la carretera general.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por tres módulos de una planta de altura, donde uno de los módulos se emplea como alojamiento ganadero equino, otro como almacén de insumos y otro principal donde se encuentra la sala de elaboración del queso-sala de ordeño, el alojamiento ganadero y otro almacén de insumos.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/220	0/180
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar	2	2

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 15.5
Dirección Postal	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Varias	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	Bb2.1 Interés Forestal
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Tipo de Explotación Ganadera	Complementaria (19,60 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MUY ALTO. Aunque el volumen construido es desmesurado, por las características de la localización y por las suyas propias, la explotación es muy poco visible. Los paramentos exteriores y las cubiertas están tratados de forma apropiada
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: La edificación no cumple con el retranqueo a linderos al ser inferior a 15 metros. Volumetría: La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 200 m² Parámetros compositivos: La edificación se ajusta a los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 NUOE).
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está contemplado en el PGO para la clase de suelo en la que se asienta, pero excede la edificabilidad máxima, incumple los retranqueos a linderos.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL				
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario		
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"		
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	2.000 m ² s	
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	15 m	
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	15%	
		Edificabilidad	Máximo de 200 m² al estar en RAA	
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	No se permite	
		Cubierta inclinada	1 planta	
Conclusión	La instalación se encuentra conforme al PGO en cuanto a Clase y Categoría de suelo, quedando en situación legal de consolidación por incumplimiento de parámetros urbanísticos, siéndole de aplicación el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.			

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 15.6
Dirección Postal	Camino La Barrera 5	
Referencia Catastral	Varias	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Patio de distribución de la explotación



1.2 Acceso rodado



1.3 Vista exterior del establo



1.4 Vista interior del establo

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 16.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

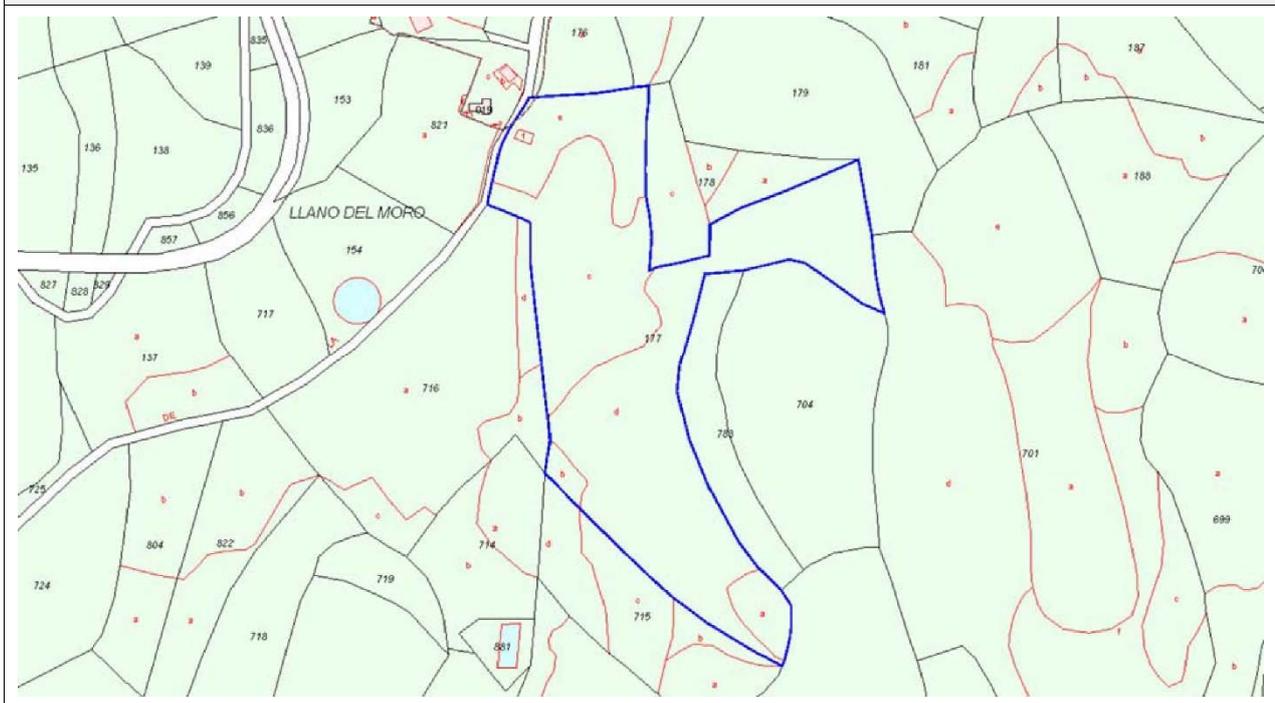
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A061001770000ZE	X: 219.001	Y: 3.189.222
Clasificación y Categoría del Suelo		
Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 16.2
Dirección Postal	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	38016A061001770000ZE	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

CATRASTRO **Escala: 1/4.000**



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES **Escala: 1/1.500**

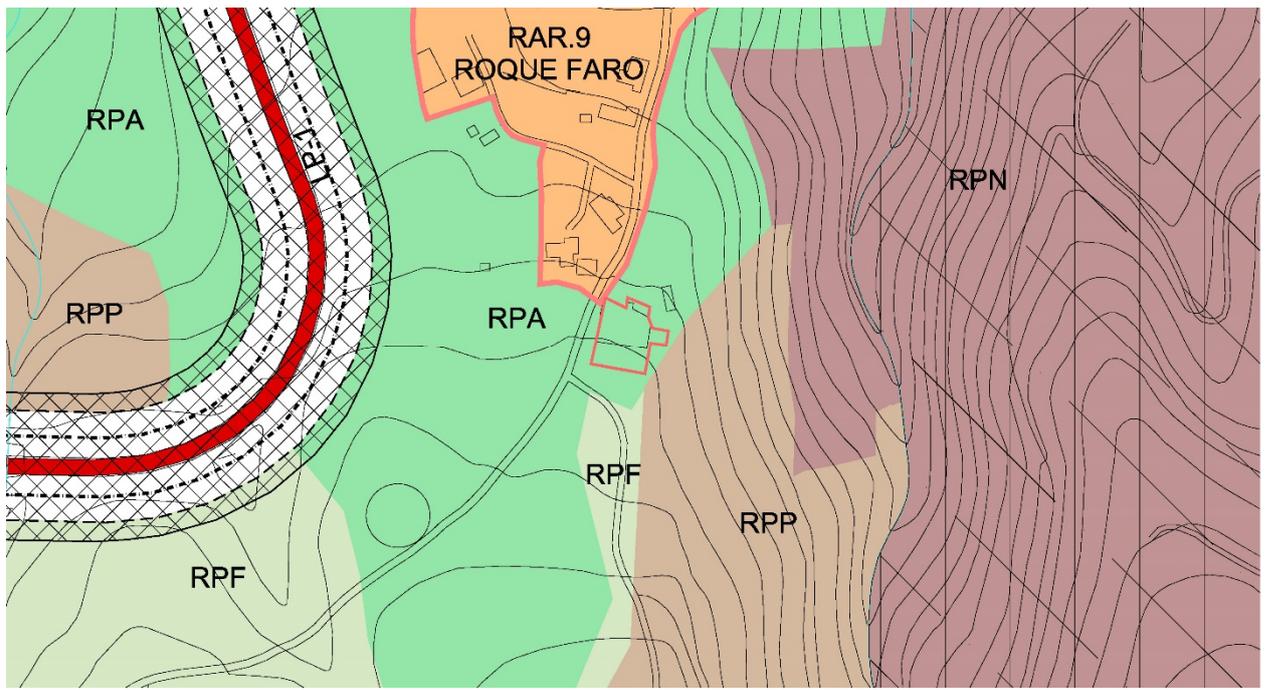


Propiedad	Privada	Ficha - INF 16.3
Dirección Postal	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	38016A061001770000ZE	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

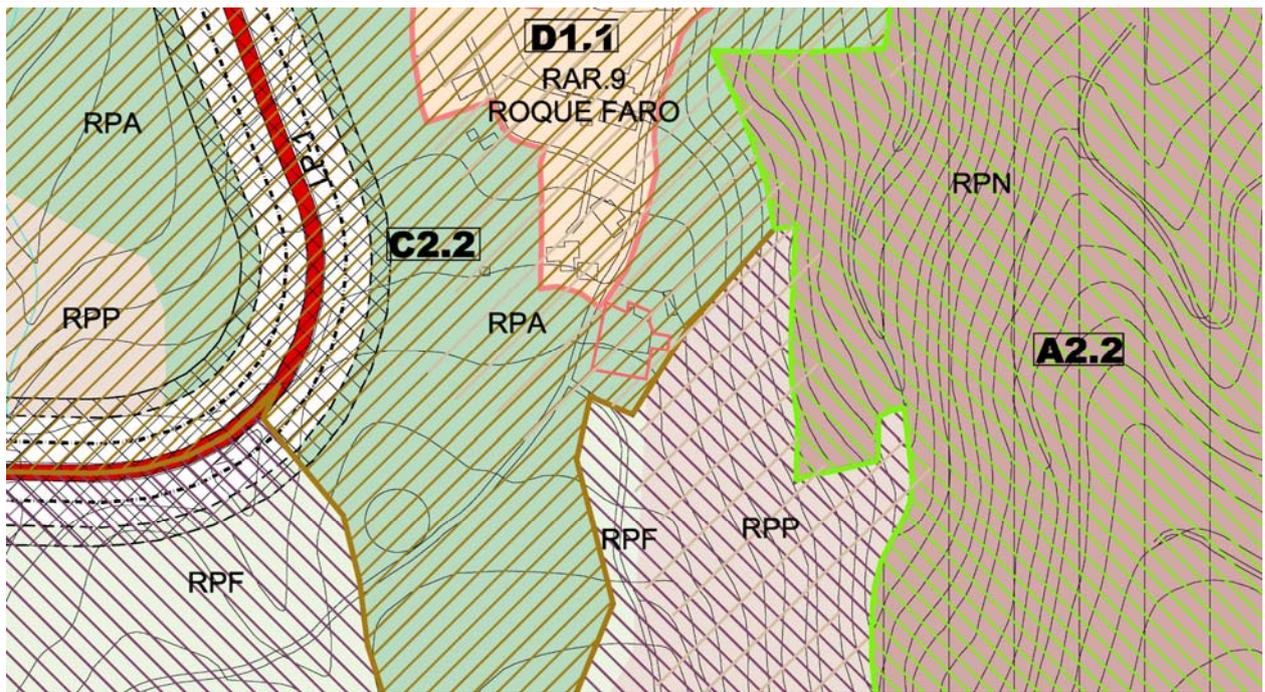
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 16.4
Dirección Postal	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	38016A061001770000ZE	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-15425	30/08/1995	14/10/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
25.000 m ²	670,31 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles tienen una antigüedad de 20 años		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 25.762 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 670,31 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje norte-sur y con entrada desde la Calle Roque Faro, ascendiendo por una pista pavimentada con torta de cemento a lo largo de unos 203 metros aproximadamente, situada en una zona aislada de edificaciones dispersas aunque se encuentra muy próximo al asentamiento rural de Roque Faro.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por varias edificaciones adosadas de una planta de altura, el alojamiento ganadero se encuentra anexo a la sala de elaboración del queso.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actual
Bovino		
Ovino / Caprino	0/113	0/100
Porcino		
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 16.5
Dirección Postal	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	38016A061001770000ZE	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	C2.2 Interés Agropecuario AIG
Clasificación y Categoría del Suelo	Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (10,00 UGM)
Nivel de integración paisajística	ALTO. Aunque el volumen construido es muy grande, y los paramentos exteriores no están acabados de forma apropiada, la explotación es muy poco visible.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> <u>Usos:</u> Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. <u>Posición:</u> La edificación no cumple con el retranqueo respecto a la vía de acceso, por ser inferior a 15 metros al eje de la vía. Asimismo, se encuentra a menos de 300 m de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, por lo que su uso está prohibido. <u>Volumetría:</u> La construcción excede la edificabilidad máxima permitida de 300 m² <u>Parámetros compositivos:</u> La edificación no se ajusta a todos los parámetros compositivos establecidos en la normativa reguladora (art. 56 NUOE).
Conclusiones	El uso que se desarrolla en la finca está prohibido en el PGO por su proximidad al Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La explotación posee un nivel de integración paisajística alto, pero excede la edificabilidad máxima permitida y no cumple la distancia mínima a la vía de acceso.

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN			
Usos	Uso Principal	Ganadero estabulado complementario	
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	---
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	---
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	---
		Edificabilidad	---
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	---
		Cubierta inclinada	---
Conclusión	Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero estabulado complementario está prohibido a menos de 300 m. de suelo rústico de asentamiento rural, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.e) y el apartado 2.f) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.		

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 16.6
Dirección Postal	Roque Faro,17	
Referencia Catastral	38016A061001770000ZE	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista de la fachada Este



1.2 Vista de la fachada Norte



1.3 Vista de la fachada Oeste



1.4 Vista del exterior de la explotación

	Ayuntamiento de La Villa de Garafía CENSO DE INSTALACIONES GANADERAS ESTABULADAS	Ficha - INF 17.1
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

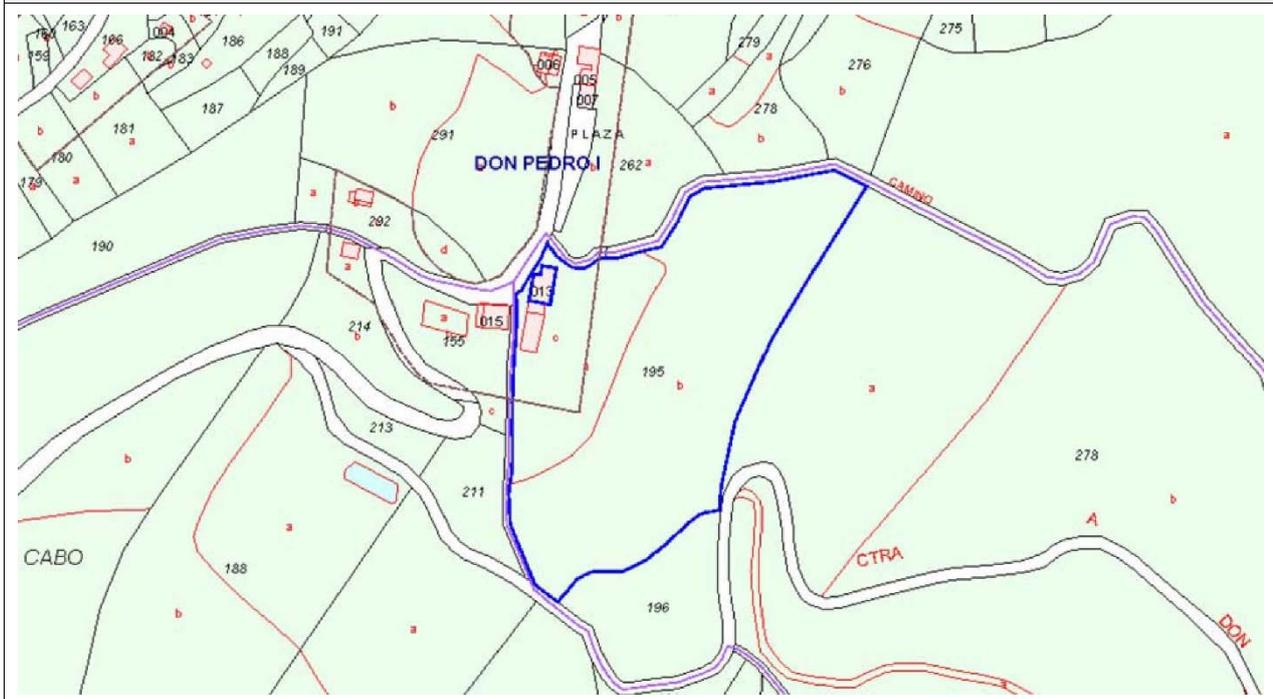
IDENTIFICACIÓN		
Propiedad	Dirección Postal	
Privada	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	Coordenadas UTM	
38016A020001950001XX	X: 217.494	Y: 3.192.952
Clasificación y Categoría del Suelo		
RAR. 8 Don Pedro		

FOTO	ORTOFOTO	Escala: 1/3.000
		

Propiedad	Privada	Ficha - INF 17.2
Dirección Postal	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	38016A020001950001XX	

PLANEAMIENTO TERRITORIAL

CATRASTRO Escala: 1/3.000



LOCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Escala: 1/1.500

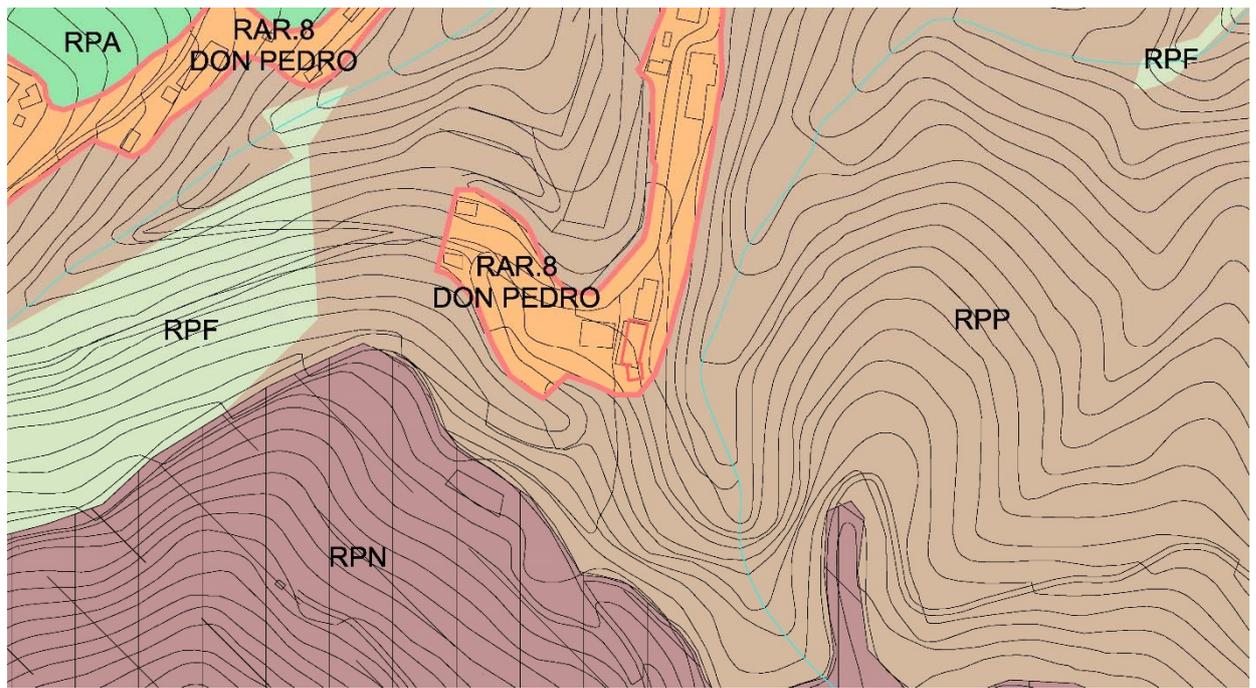


Propiedad	Privada	Ficha - INF 17.3
Dirección Postal	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	38016A020001950001XX	

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

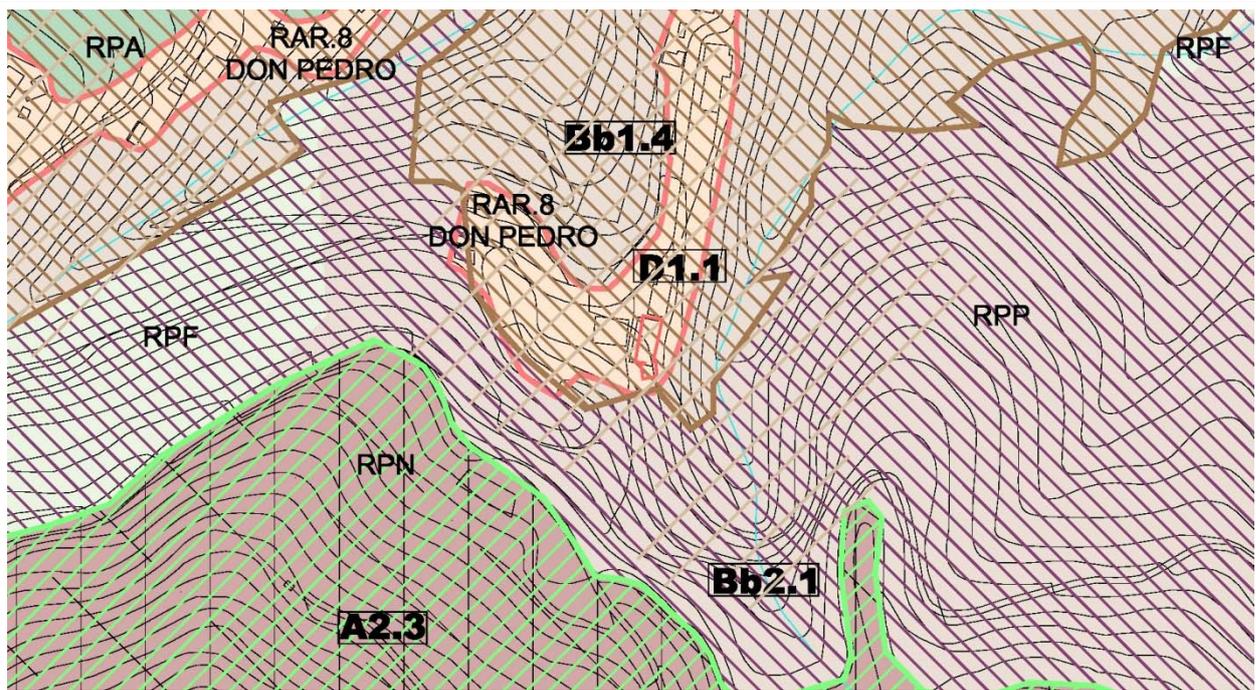
CLASIFICACIÓN PGO

Escala: 1/3.000



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN PORN

Escala: 1/3.000



Propiedad	Privada	Ficha - INF 17.4
Dirección Postal	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	38016A020001950001XX	

CARACTERÍSTICAS DE LA EXPLOTACIÓN		
Número de explotación ganadera	Fecha de alta en el REGA*	Fecha visita Explotación
E-TF-016-07490	27/04/1990	6/11/2015
Superficie total de la explotación	Superficie total construida	
500 m ²	160 m ²	
Antigüedad de las edificaciones		
Los primeros inmuebles existentes de la explotación son anteriores a 1950		

Datos de la parcela
La parcela en la que se ubica la explotación ganadera tiene una forma poligonal irregular con una superficie aproximada de 500 m ² , de los cuales la superficie construida en la actualidad correspondiente a las instalaciones ganaderas es de 160 m ² . Dicha explotación consta de una serie de edificaciones con una orientación principal en el eje norte-sur y con entrada desde La Calle El Cabo, nº 10, a unos 30 metros aproximadamente de dicha calle, situada en una zona donde a pesar de que las edificaciones son dispersas, existen viviendas.

Datos constructivos
Explotación ganadera formada por dos edificaciones adosadas de una planta de altura y dos alturas, donde la planta baja de la vivienda se ha habilitado para instalar algunas dependencias relacionadas con el uso ganadero.

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN		
Concepto	Cabezas REGA	Cabezas actuales
Bovino		
Ovino / Caprino	0/102	0/103
Porcino	3	5
Avicultura		
Apicultura		
Cunícula		
Camélido		
Asnal / Caballar		

(*) Registro de Explotaciones Ganaderas

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 17.5
Dirección Postal	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	38016A020001950001XX	

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL Y TERRITORIAL	
Zonificación PORN PIOLP	D1.1 Asentamiento rural simple y complejo
Clasificación y Categoría del Suelo	RAR 8 Don Pedro
Tipo de Explotación Ganadera	Complementario (11,80 UGM)
Nivel de integración paisajística ⁽¹⁾	MUY ALTO. Aunque las cubiertas son planas, la construcción no tiene un volumen desmesurado, sus paramentos exteriores tienen, en general, un tratamiento correcto y, por su posición, no es demasiado visible desde vías de importancia.
Diagnóstico Urbanístico - art. 40 NUOE, "Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones" - art. 54 NUOE, "Condiciones de movimientos de tierras, construcción de bancales y muros de contención" - art. 113 NUOE, "Condiciones generales de uso ganadero" - art. 116 NUOE, "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	<ol style="list-style-type: none"> Usos: Según lo dispuesto Título Noveno 'Régimen Específico de las distintas categorías de Suelo Rústico' de las NUOE. Posición: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. Volumetría: El uso ganadero en todas sus intensidades está prohibido por el PGO en suelo rústico de asentamiento rural. Parámetros compositivos: La edificación no se ajusta a los parámetros que se establecen en el artículo 56 de las NUOE.
Conclusiones	El uso ganadero no está permitido por el PGO en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en ninguna de sus intensidades. Además, la explotación incumple varios parámetros urbanísticos

(1) En base a los parámetros y el proceso de valoración expuesto en la Memoria del Censo

NORMATIVA DE APLICACIÓN USO ACTUAL			
Usos	Uso Actual	Ganadero estabulado complementario	
	Condiciones de uso	Normativa Urbanística de Ordenación Estructural: - Art. 113 "Condiciones generales del uso ganadero" - Art. 116 "Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario"	
Parámetros	Condiciones de la U.A.E.	Superficie	---
	Posición de la edificación en la U.A.E.	Retranqueos a linderos	---
	Condiciones de ocupación y edificabilidad	Ocupación	---
		Edificabilidad	---
	Condiciones de altura	Cubierta Plana	---
	Cubierta inclinada	---	
Conclusión	Instalación NO conforme al PGO, debido a que el uso ganadero está prohibido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural en todas sus intensidades, quedando en situación legal de consolidación, siéndole de aplicación el apartado 2.d) del artículo 120 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación' de las Normas de Ordenación Estructural del presente PGO.		

Propiedad	Privada	Ficha - ORD 17.6
Dirección Postal	C/ El cabo, 10	
Referencia Catastral	38016A020001950001XX	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1.1 Vista de la fachada Este



1.2 Acceso rodado a las instalaciones



1.3 Vista de la fachada Este



1.4 Vista interior del establo

En Santa Cruz de La Palma, octubre de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

DILIGENCIA.- Que extendiendo yo, la Secretaria-Acctal., para hacer constar que el presente bloque de documentos, sellados y numerados del 01 al 161 , integran el Plan General de Ordenación de la Villa de Garafía conteniendo las correcciones de observaciones efectuadas en el Acuerdo de COTMAC de fecha 30 de noviembre de 2016 y tomadas en conocimiento por el Pleno de la Corporación en sesión Extraordinaria de fecha **06 de mayo de 2019.**

Villa de Garafía a **07 de mayo de 2019.**

LA SECRETARIA-ACCTAL.,

Fdo.: Nieves Yolanda Pérez Lorenzo

