



Área de Industria, Comercio,
Sector Primario y Bienestar Animal

Servicio Técnico de Agricultura y
Desarrollo Rural

HOJA DIVULGADORA



Guía de buenas prácticas en la habilitación de fincas visitables



Hoja número: 09/2023

2023 Nov.



www.agrocabildo.org



Esta publicación es gratuita. Se autoriza su reproducción mencionando a sus autores:

Edita: Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Área de Industria, Comercio, Sector Primario y Bienestar Animal. Servicio Técnico de Agricultura y Desarrollo Rural

Publica: Servicio Técnico de Agricultura y Desarrollo Rural y GAR -TF (Grupo de Acción Rural de Tenerife)

Autores: **Carlos Óliver González Montesinos** Técnico Economista
Claudia Anastasia Pérez Violán Técnica Geógrafa - Proyecto NOE
Claudia Lutzardo Pérez Técnica Socióloga - Proyecto NOE
Marina Lázar Hernández Técnica en Turismo - Proyecto NOE
Jacinto Oliva Sosa Técnico Economista. GAR - TF.
José Zoilo Hernández Gerente de GAR -TF.

Diseño y Maquetación: Carlos Marante Lorenzo



**Área de Industria, Comercio,
Sector Primario y Bienestar Animal**
Servicio Técnico de Agricultura y
Desarrollo Rural



GAR - TF
Grupo de Acción Rural de Tenerife





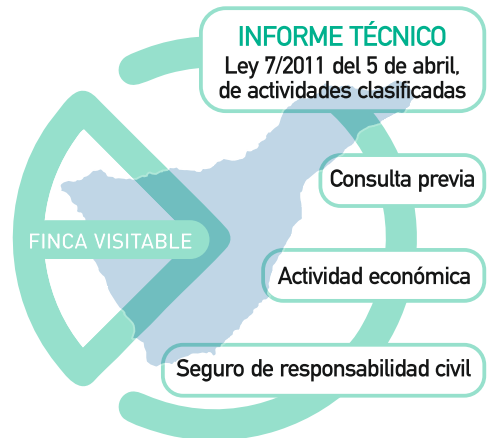
Guía de buenas prácticas en la habilitación de fincas visitables

¿Qué entendemos como actividad complementaria a la agricultura?

En el marco de las explotaciones agrarias, las personas agricultoras y ganaderas profesionales pueden desarrollar determinadas actividades económicas que les ayuden a complementar las rentas procedentes de su actividad agrícola y/o ganadera principal. Estas tendrán la consideración de actividades complementarias.

Estas actividades complementarias vienen detalladas en el Artículo 61 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Entre las actividades complementarias que pueden desarrollar estos profesionales agrarios en el marco de sus propias explotaciones destaca la oferta de visitas guiadas y autoguiadas para conocer las instalaciones, productos y procesos que se obtienen en la propia explotación.



¿Qué es una finca visitable?

Se define como la explotación agroalimentaria que para complementar la renta de su propietario/a ofrece un servicio de visita guiada/autoguiada por las distintas parcelas que componen la explotación. Durante esta visita, y con el objetivo de llevar a cabo una experiencia más enriquecedora existe la posibilidad de añadir distintas actividades y servicios vinculados siempre a la explotación y a los productos obtenidos en la misma.





Aspectos Urbanísticos y Fiscales de una Finca Visitable

Cuando nos referimos a explotaciones agroalimentarias no debemos perder de vista las distintas categorías de suelo rústico.

En la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) se establecen cuáles son los usos, actividades y construcciones complementarios admisibles en suelo rústico (Art. 61), así como quiénes son las personas autorizadas para implementarlas.

De forma general, quien pretenda iniciar una actividad de finca visitable debe tener en cuenta lo siguiente:

- Ser una persona agricultora/ganadera profesional (disposición adicional quinta de la Ley 19/1995, de 4 de julio)
- Conocer la categoría y subcategoría de suelo rústico en la que está asentada dicha explotación, ya que esto determina el grado de protección con el que cuenta dicho suelo, así como el régimen de usos permitidos y admisibles.
- Asegurarse de que al menos el 25 % de los ingresos que percibe procede directamente de su actividad principal, esto es, la producción, primera transformación y venta de los productos agrícolas y ganaderos obtenidos en sus propias explotaciones, para tener la consideración de agricultor/a profesional.
- La fiscalidad de las actividades complementarias, pues se trata de una actividad económica. Para ello debe darse de alta en la Hacienda Estatal y Autonómica en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/ayuda/herramientas-asistencia-virtual/herramientas-asistencia-virtual-censos-iae.html>

La actividad a desarrollar, de la misma manera, debe cumplir con las ordenanzas municipales y el planeamiento urbanístico en vigor.

Toda actividad debe encajarse en una de las siguientes:

- Actividades inocuas
- Actividades clasificadas
- Actividades de comercio y servicios minorista

Procedimiento Administrativo Básico

A nivel urbanístico, deben respetarse los siguientes pasos:

- 1) Antes de presentar la solicitud de licencia o autorización de actividad (Informe técnico), la persona titular de una explotación podrá solicitar al ayuntamiento



Guía de buenas prácticas en la habilitación de fincas visitables

correspondiente información relativa a las necesidades que debe de contemplar el informe técnico según la actuación propuesta, siguiendo las directrices de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias. Este documento recibe el nombre de consulta previa.

Consulta previa

Procedimiento mediante el cual la persona emprendedora obtiene información sobre la compatibilidad de la actividad proyectada en el planeamiento y en las ordenanzas municipales aplicables vigentes en cada momento. Este documento arroja información relativa al régimen de intervención administrativa aplicable a la actividad propuesta, la compatibilidad y el carácter sustancial o no de una actividad ya existente.

2) Obtener permiso por parte del ayuntamiento correspondiente mediante respuesta al informe técnico presentado. El objetivo de este informe es que la entidad local compruebe que la explotación cumple con todas las condiciones de seguridad necesarias para abrir al público, sin generar riesgos a las personas que acuden a la finca y cumpliendo con la normativa vinculada a la protección del medio ambiente.

Informe técnico

Certifica que la explotación cumple con toda la normativa aplicable para desarrollar la actividad propuesta, define la actividad o las actividades que se quieren desarrollar en la explotación, describiendo todas las medidas adoptadas para cumplir con la normativa de seguridad, salud y bienestar. Debe ir firmado por un técnico/a competente, no por el promotor/a.

Buenas prácticas en equipamiento y facilidades para fincas visitables

Fincas visitables:

- Central de reservas y redes sociales
- Aparcamiento
- Recepción de visitas
- Degustación de productos propios
- Accesibilidad adaptada
- Punto de venta directa (solo de productos propios)
- Señalética y cartelería

Central de reservas, redes sociales

Una buena manera de comercializar los servicios de finca visitable es a través de una página web corporativa, así como a través de redes sociales mediante las que se



Guía de buenas prácticas en la habilitación de fincas visitables

expongan los productos y servicios que se ofertan. De la misma manera, también es importante que el usuario/a pueda reservar las visitas mediante una central de reservas que se puede implementar en la página web u otras plataformas, facilitando así el registro e incluso el cobro de las mismas de forma on-line.

Aparcamiento

Habilitar una zona de aparcamiento proporciona a los clientes/as un lugar donde puedan estacionar sus vehículos, generando comodidad y accesibilidad.

Recepción de visitas

Espacio habilitado para la bienvenida y recepción de las personas que acuden a la explotación.

Instalación para degustación de productos propios

La degustación de los productos elaborados en la explotación es una estrategia comercial muy extendida, porque la cata se convierte en un evento participativo. Además de la degustación de productos permite dar a conocer sus características organolépticas, de cultivo o de transformación y recibir impresiones de primera mano sobre su calidad por parte de los/las visitantes.

Accesos e instalaciones (incluyendo aseos) adaptadas para personas con movilidad reducida

En la medida de lo posible, atendiendo a la orografía y características de las explotaciones es conveniente facilitar la accesibilidad a la misma, por ejemplo, eliminando intersecciones a distinto nivel o uniendo diferentes caminos internos mediante rampas u otras soluciones técnicas.

Para aquellas personas que quieran profundizar más en el tema, la Sociedad Insular para la Promoción de las Personas con Discapacidad (SIMPROMI) ha alojado en su web el Manual del Reglamento de Accesibilidad de Canarias.

Punto de venta directa de productos propios

Este tipo de transacción se realiza directamente entre el vendedor/a y el consumidor/a, sin la presencia de un intermediario/a durante este proceso. Para llevar a cabo un servicio de venta directa se recomienda instalar el punto de venta en el área menos fértil de la explotación, preferentemente en un edificio preexistente (lo que requerirá de un Certificado de Estabilidad Estructural) o en una estructura provisional habilitada para tal fin.

Señalética y cartelería

Tanto en la entrada de la finca, como en el recorrido de la visita a la explotación y los puntos de interés que se consideren.



Guía de buenas prácticas en la habilitación de fincas visitables





Área de Industria, Comercio,
Sector Primario y Bienestar Animal
Servicio Técnico de Agricultura y
Desarrollo Rural



GAR - TF
Grupo de Acción Rural de Tenerife

Donde estamos



Unidad Central	C/ Alcalde Mandillo Tejera, 8 S/C de Tenerife	922 239 275	servicioagr@tenerife.es
AEA Tejina /La Laguna	C/ Palermo, 2.	922 546 311 922 257 153	aeate@tenerife.es aeall@tenerife.es
AEA Tacoronte	Ctra. Tacoronte-Tejina, 15	922 573 310	aeata@tenerife.es
AEA La Orotava	Plaza de la Constitución, 4	922 328 009	aealao@tenerife.es
AEA Icod	C/ Key Muñoz, 5	922 815 700	aeaicod@tenerife.es
AEA Buenavista	C/ El Horno, 1	922 129 000	aeabu@tenerife.es
AEA Guía de Isora	Avda. La Constitución, s/n	922 850 877	aeagi@tenerife.es
AEA Valle San Lorenzo	Carretera TF 28, 122	922 767 001	aeavsl@tenerife.es
AEA Granadilla	San Antonio, 13	922 447 100	aeagr@tenerife.es
AEA Fasnia	Ctra. Los Roques, 21	922 530 900	aeaf@tenerife.es
AEA Güímar	Plaza del Ayuntamiento, 8	922 514 500	aeaguimar@tenerife.es
C.C.B.A.T.	C/Retama 2, Puerto de la Cruz Jardín Botánico	922 573 110	ccbiodiversidad@tenerife.es
Oficina de Asesoramiento al Regante	Finca La Quinta Roja Carretera General TF-42 (San Pedro-Las Cruces) Garachico	680 846 946	oficinadelregante@tenerife.es

Grupo de
Acción Rural
de Tenerife (GAR - TF)

Carretera General
Tacoronte-Tejina, 20A - Tacoronte

697 254 334 info@grupodeaccionruraltf.com

