

**MEMORIA JUSTIFICATIVA Y  
CONTESTACION  
REQUERIMIENTOS DE LOS  
EXPEDIENTES DE  
COMUNICACIÓN PREVIA nº  
2024003469 DEL O.A.  
GERENCIA URBANISMO DEL  
AYMTO DE LA LAGUNA**

Las Lucanas – Valle de Guerra  
T.M. de San Cristóbal de Laguna  
Peticionarios: PLANTATE S.L.



*junio 2024*

**MEMORIA TÉCNICA**

**MEJORA DE**

**EXPLOTACIÓN AGRICOLA:**  
**Instalación cerramiento CORTAVIENTO**  
**DE FINCA**

**340 m<sup>2</sup>**

**DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC**

Provincia: Santa Cruz de Tenerife

Municipio: San Cristobal de La

Poligono: 4

Parcela: 90

Recinto: R-3

Referencia catastral: 38023A004000900000FY

**Promotor:** PLANTATE S.L.

**Situación:** C/ Las Lucanas s/n CP 38270

**Arquitecto Técnico:**

Junio 2024

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. OBJETO.

El objeto de la presente Memoria es la de dar respuesta al requerimiento recibido por el promotor con número de expediente 2024003469 de fecha 28 mayo de 2024 promovido por PLANTATE S.L. referente a la solicitud de comunicación previa de las obras relativas a actividades agrarias en una finca situada en Calle Las Lucanas s/n Valle de Guerra Término municipal de la Laguna.

### 2. ANTECEDENTES.-

#### 2.1.-ANTECEDENTES.-

PROMOTOR: **PLANTATE S.L.**

NIF: **B38376893**

REPRESENTANTE LEGAL: ]

NIF:

DOMICILIO: **C/ Camino las Lucanas s/n – Valle de Guerra**

MUNICIPIO: **San Cristóbal de La Laguna**

El promotor es propietario de una parcela dedicada a la producción y venta de papaya y parchita, y según el Plan General de Ordenación (Adaptación Básica al TRLOCENC) la parcela se encuentra en suelo RÚSTICO de protección agraria tradicional y de protección de infraestructuras.

#### 2.2.-DOCUMENTACION QUE SE SOLICITA

**En solicitud de fecha 14/05/2024 y numero de registro 2433**

**Solicitud mediante oficio a subsanar comunicación de expediente creado con número 2024003476**

- Croquis de planta y alzado acotados de la actuación.
  - ✓ *Se adjuntan planos anejo correspondiente*
- Fotografías de la finca donde se pretendan realizar las obras.
  - ✓ *Se adjuntan planos anejo correspondiente*
- Descripción de las medidas relativas a la evacuación de escombros
  - ✓ *Se aporta Estudio de Gestión de Residuos en anejo correspondiente*

Documentación acreditativa de la representación que ostenta Benita Rodríguez para actuar en nombre de Plantate S.L.

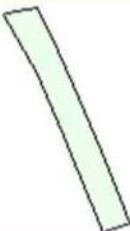
✓ Se adjunta a la presente memoria copia de ESCRITURA  
NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR UNICO

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

#### 3.1 DATOS CATASTRALES

Referencia catastral	38023A0040090000FY
Localización	Polígono 4 Parcela 90 Las Lucanas. LA LAGUNA (S.C. TENERIFE)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

#### PARCELA CATASTRAL

	Localización	Polígono 4 Parcela 90 LAS LUCANAS. LA LAGUNA (S.C. TENERIFE)
	Superficie gráfica	27.960 m <sup>2</sup>
	Participación del inmueble	100,000000 %

#### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	IF INVERNADEROS FLORES	03	16.770
b	IF INVERNADEROS FLORES	04	1.375
c	IF INVERNADEROS FLORES	04	5.000
d	E- ERIAL A PASTOS	04	4.432
e	I- IMPRODUCTIVO	00	90
f	I- IMPRODUCTIVO	00	156

### 3.2 UBICACIÓN

Sus coordenadas gráficas:



Latitud	Longitud
28° 32' 44,12" N	16° 22' 55,28" O
28° 32,735314' N	16° 22,921350' O
28,54558856	-16,38202250

X	Y	Altitud
364.799,43	3.158.421,70	

Coordenadas cartesianas:

X= 364.799,43      Y=3.158.421,70      Z= 22,34

### 3.3. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

Parcelas típicas de la zona, procedente de suelo sorribado, donde se halla construido un invernadero multitunel de una superficie de 3718,00 m<sup>2</sup>.

#### 3.4. Dimensiones de la parcela.

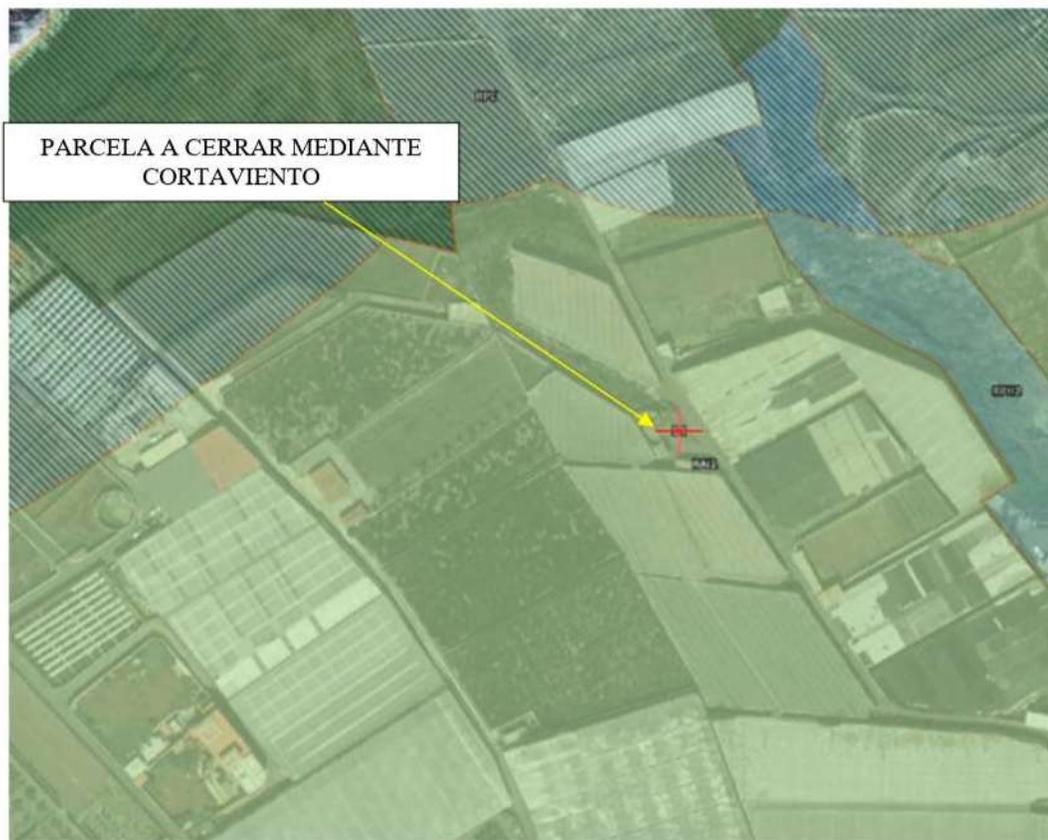
Superficie: 5275 m<sup>2</sup>  
Ancho sur: 25.51 metros  
Ancho norte: 31 metros  
Largo: 201 metros

## 4. DIMENSIONES DE HUERTA A CERRAR MEDIANTE CORTAVIENTO

### 4.1. DIMENSIONES.

Superficie: 4.999,68 metros cuadrados  
Ancho sur: 42,85 metros  
Ancho norte: 47,21 metros  
Largo este: 58,87 metros  
Largo oeste: 66,00

## 5. NORMATIVA DE AFECCION VIGENTE



### Clasificación y categorización del suelo

**Clasificación:** Suelo Rústico

**Categoría:** Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva 1

**Clasificación:** Suelo Rústico

**Categoría:** Suelo Rústico de Protección Costera

### Zonificación

#### Estado de tramitación

Aprobación Definitiva de Revisión Parcial de Adaptación a Directrices Generales de Ordenación de Plan Insular de Ordenación de Tenerife, publicado el 21/03/2011 en el BOC 058/11

#### Etiqueta

Ra-A3-1 -Áreas de Protección Ambiental Terrestres (PIOT)-Protección Ambiental 3 (Costeras)

## 6. JUSTIFICACIÓN:

Dentro de la producción de fruta y hortalizas nos afecta entre otros problemas la capacidad de mejorar las empresas del sector en:

- Fragilidad de la empresa rural, ante las nuevas exigencias del mercado.
- Escasa identificación y percepción de la relación entre mejora ambiental y competitividad, debido a la escasa conciencia de las mejoras y ventajas competitivas que estas estrategias pueden conllevar.
- Nuevas exigencias del mercado, que demandan nuevos productos y servicios más ecológicos.

El uso de estos medios de desarrollo de las plantas es factor fundamental, de ahí, la necesidad de que la explotación este dotada de las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades, así mismo, contribuir al desarrollo económico del sector de flores y plantas ornamentales.

En la actualidad con el periodo de crisis actual estas medidas no son suficientes para mantener la viabilidad económica de la explotación lo que hace necesario una ampliación para mantener o continuar con su viabilidad económica.

## 6. PRESUPUESTO.

Asciende el presente **PRESUPUESTO** de ejecución material y maquinaria a la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS, (14.459.47.- €)**

V

Firmado:

# ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

GENERALIDADES

PROMOTOR

TITULO DEL PROYECTO

LOCALIZACIÓN

LEGISLACIÓN APLICABLE

NORMATIVA RELATIVA A LOS RESIDUOS

CLASIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS

FASE DE FUNCIONAMIENTO

MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

MEDIDAS DE REUTILIZACIÓN

MEDIDAS DE SEPARACIÓN

GESTION DE RESIDUOS

## **GENERALIDADES**

**PROMOTOR: PLANTATE S.L.**

**NIF:**

**DOMICILIO: C/ Las Lucanas s/n Valle de Guerra, CP 38270**

**MUNICIPIO: San Cristóbal de la Laguna**

## **LEGISLACIÓN APLICABLE**

Normativa relativa a los residuos

- Directiva 2008/98 del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos y por la que se derogan determinadas directivas (DOUE L 312 de 22.11.2008).

- Decreto 112/2004, de 29 de julio, por el que se regula el procedimiento y requisitos para el otorgamiento de las autorizaciones de gestión de residuos, y se crea el Registro de Gestores de Residuos de Canarias, (BOC 158 de 17.8.2004). (Pendiente de ser derogado)

- Ley 1/1999 de 29 de enero, de Residuos de Canarias (BOC 16 de 5.02.99). (Pendiente de ser derogada)

- Ley 10/1998 de 21 de abril sobre residuos (BOE 96 de 22.04.1998). (Pendiente de ser derogada)

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de envases (BOE 99 de 25.04.1997).

Normativa relativa a los residuos peligrosos

- Orden APA/1610/2003, de 17 de junio, por la que se regula la retirada de los productos fitosanitarios que contengan sustancias activas excluidas de la lista comunitaria (BOE 146 de 19.6.2003).

- Real Decreto 1416/2001 de 14 de diciembre, sobre envases de productos fitosanitarios (BOE 311 de 28.12.2001).

- Decreto 51/1995, de 24 de marzo, por el que se regula el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos generados en las Islas Canarias (BOC 49 de 21.4.1995)

## **CLASIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS**

Según el código CER de Residuos los residuos se clasifican con el código 17 (Residuos de la construcción y demolición (incluida la construcción de carreteras)). En ningún caso se trabajará con aislamientos o existan trabajos con amianto.

## **FASE DE FUNCIONAMIENTO**

Residuos no peligrosos

La generación de estos residuos es de pequeña cantidad, aún así se almacenarán en una zona destinada para ello, hasta que se obtenga una cantidad suficiente para realizar una retirada por parte de un gestor de residuos no peligrosos autorizados por la Consejería de Agricultura, ganadería, pesca y medio ambiente del Gobierno de Canarias o se reutilizarán según las necesidades que puedan surgir.

<b>Descripción del residuo</b>	<b>Origen</b>	<b>Lista europea de residuos</b>
Madera	Palets de madera	150103
Plásticos	Embalajes	200139
Hormigón	restos	170101

Plásticos	Embalajes	170203
Metales	Restos	170405

Los residuos peligrosos, como marca la legislación se gestionarse con un gestor de residuos peligrosos autorizado por la Consejería de Agricultura, ganadería, pesca y medio ambiente del Gobierno de Canarias. Los envases de fitosanitarios vacíos se llevarán al centro más cercano a la parcela que esté adherido al sistema integrado de gestión SIGFITO Agroenvases S.L. Los residuos peligrosos se identificarán mediante etiquetas y se almacenaran en una zona adecuada para ello, el tiempo de almacenamiento nunca superará los seis meses.

Descripción del residuo	Origen	Lista Europea de Residuos
Envases vacíos contaminados	Envases de fitosanitarios y Plaguicidas consumidos	150110
Restos de fitosanitarios		Categoría 0704

#### MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN LA GENERACIÓN DE RESIDUOS

Las medidas de prevención en la generación de residuos en el proyecto que nos ocupa serán:

- Realización de una correcta dosificación en el hormigón.
- En la ejecución de los careados de los muros utilización de la piedra estrictamente necesaria.

#### MEDIDAS DE REUTILIZACIÓN

Las medidas de reutilización de los residuos generados en la obra, consistirán en:

- Aprovechamiento en los remates finales de obra de los residuos generados, principalmente piedra.
- En caso de ser susceptible de aprovechamiento, se buscará lugar de empleo de los materiales sobrantes en obras de la propia contrata.
- Si no hubiere lugar por la naturaleza de los residuos generados, se trasladarían a un punto blanco de residuos.
- El estiércol generado por la es de uso como abono orgánico para las tierras del propietario.

#### MEDIDAS DE SEPARACIÓN

Las medidas de separación serán de aplicación las disposiciones sobre recepción de materiales y constituyentes del hormigón s/ la instrucción EHE-08, además en la propia obra dispondrán zonas para el acopio de materiales s/ la naturaleza y volumetría de los mismos. En todo caso las indicaciones aquí dadas podrán ser modificadas en la fase de ejecución por el director facultativo o por quien este designe.

#### GESTION DE RESIDUOS

El depósito autorizado para la evacuación es Planta Insular de residuos sólidos PIRS.

Se firma la presente **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**  
para que conste a los efectos oportunos:

----- Firmado

Fecha: Valle de Guerra a junio de 2024

El Evaluador competente:

Título: ARQUITECTO TECNICO

# PLANOS

# PRESUPUESTO



<b>CAP_03</b>		<b>SEGURIDAD Y SALUD Y GESTION DE RESIDUOS</b>	
D37CC0070	t Coste entrega residuos de plástico a instalación de valorización Coste de entrega de residuos de plástico (tasa vertido), con código 170203 según la Lista Europea de Residuos (LER) publicada por Orden MAM/304/2002, a gestor de residuos autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, para operaciones de valorización o eliminación, según RD 105/2008 y la Ley 22/2011.	1	1,00
			1,00
			750,00
D37CC0080	t Coste entrega residuos de papel y cartón a instalación de valorización Coste de entrega de residuos de papel y cartón (tasa vertido), con código 200101 según la Lista Europea de Residuos (LER) publicada por Orden MAM/304/2002, a gestor de residuos autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, para operaciones de valorización o eliminación, según RD 105/2008 y la Ley 22/2011.	1	1,00
			1,00
			550,00
D32F0010	h Hora de cuadrilla p/conservación y mantenimiento protecciones Hora de cuadrilla de seguridad formada por un oficial de 1ª y un peón, para conservación y mantenimiento de protecciones.	5	5,00
			5,00
			32,21
D32F0020	h Hora de peón, p/conservación y limpieza de inst. personal Hora de peón, para conservación y limpieza de instalaciones de personal.	5	5,00
			5,00
			15,81
			79,05
<b>TOTAL CAP_03</b> .....			<b>1.540,10</b>
<b>TOTAL C1</b> .....			<b>14.459,47</b>

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

C1	CORTAVIENTO 340 m2 PARCELA POLIGONO 4 PARCELA 90 RECINTO R-3 .....
	14.459,47 .....

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL      14.459,47**

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CATORCE MIL, CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

# CATASTRO



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 38023A0040009000000FY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 4 Parcela 90  
LAS LUCANAS. SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [S.C. TENERIFE]

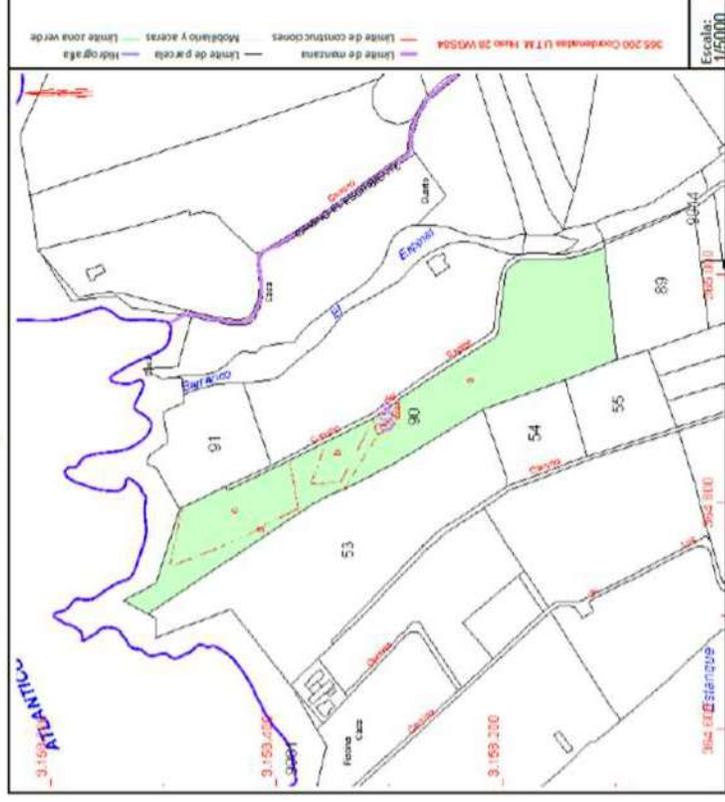
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 138 m2  
**Año construcción:** 1994

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	1/00001	89
AGRARIO	1/00002	39

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 27.960 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	IF INVERNADEROS FLORES	03	16.770
b	IF INVERNADEROS FLORES	04	1.375
c	IF INVERNADEROS FLORES	04	5.000
d	E-ERIAL A PASTOS	04	4.432
e	I-IMPRODUCTIVO	00	90
f	I-IMPRODUCTIVO	00	156

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 4 de Junio de 2024

# FOTOGRAFIAS

**LOCALIZACION N°1 - Vallado 350 M2**





# CERTIFICADO DE COLEGIACION

ARQUITECTA TÉCNICA,  
SECRETARIA DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y  
ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE SANTA  
CRUZ DE TENERIFE,

**CERTIFICA:**

Que según los antecedentes obrantes en este Colegio Oficial .  
pertenece al mismo como colegiado  
número 1474 desde el día 5 de noviembre de 2013 estando en el día de la  
fecha en plenitud de derechos y atribuciones colegiales con arreglo a la  
legislación vigente, y en ejercicio de la profesión.

Y para que conste donde proceda, se expide el presente certificado a  
instancia del interesado, que tiene una validez de treinta días desde su  
expedición, con el visto bueno de la señora Presidente, doña

En Santa Cruz de Tenerife, a 16 de junio de 2024.

Vº. Bº.  
La Presidente



La Secretaria



NOTA: El presente certificado NO EQUIVALE AL VISADO COLEGIAL NI SUSTITUYE al control de la corrección e integridad formal de trabajo alguno. En este sentido, se advierte de las posibles responsabilidades por la inobservancia de lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Santa Cruz de Tenerife no asume ni responde de los daños que tuvieran su origen en el trabajo al que acompañe el presente certificado.



**Gobierno de Canarias**  
Consejería de Agricultura, Ganadería,  
Pesca y Soberanía Alimentaria

**DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC**

Provincia: 38 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

Municipio: 23 - LA LAGUNA

Agregado: 0                      Zona: 0

Polígono: 4                      Parcela: 90

Referencia Catastral: 38023A004000900000FY

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centro de la parcela:	04/2021
X: 364850.52	Fecha de la cartografía Catastral (1):	27/6/2021
Y: 3158347.09	Fecha de Impresión:	23/04/2024
DATUM WGS84	Escala aproximada de impresión:	1 : 3000
HUSO 28		



(1) Pueden existir cambios en la parcela catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

Información SIGPAC vigente a fecha: 21/10/2023

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

#### A) Relativos al recinto:

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Altitud (m)	Uso	*Subv (%)	*Subv (ha)	Coef.Regadío	Incidencias	Región
1	1,0510	4,90	52	IV - INVERNADEROS Y CULTIVOS BAJO PLASTICO			100	151,182	
2	0,1211	16,90	36	IV - INVERNADEROS Y CULTIVOS BAJO PLASTICO			100	151,182	
3	0,4663	8,90	19	TA - TIERRAS ARABLES			0	182,199	
4	0,8983	39,30	18	IM - IMPRODUCTIVOS				180	
5	0,5661	10,50	47	IV - INVERNADEROS Y CULTIVOS BAJO PLASTICO			100	151,182	
6	0,0307	15,80	50	IM - IMPRODUCTIVOS				180	
7	0,0093	6,30	47	TA - TIERRAS ARABLES			100	182	
8	0,0068	10,90	54	IM - IMPRODUCTIVOS				182	

(\*). Subvencionabilidad en pastos.

#### Incidencias

151 - Frutales bajo plástico
180 - Uso SIGPAC validado por fotointerpretación Control Teledetección 2020
182 - Visto en campo 2020
199 - Recinto inactivo

#### C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie Total (ha)	Superficie subvencionable en Pastos (ha)
IM - IMPRODUCTIVOS	0,9357	
IV - INVERNADEROS Y CULTIVOS BAJO PLASTICO	1,7382	
TA - TIERRAS ARABLES	0,4756	
Superficie Total	3,1495	0

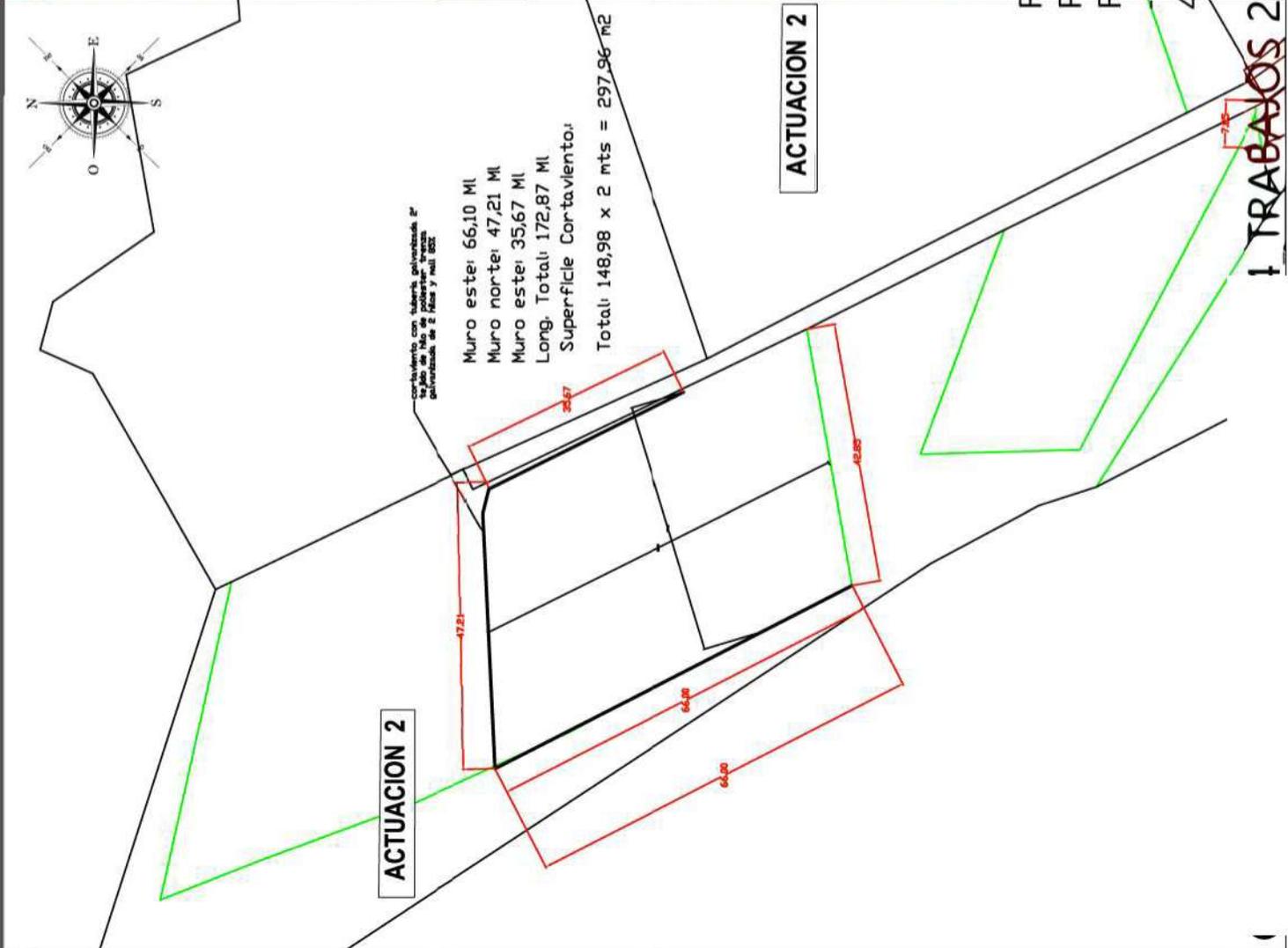
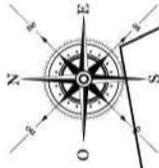


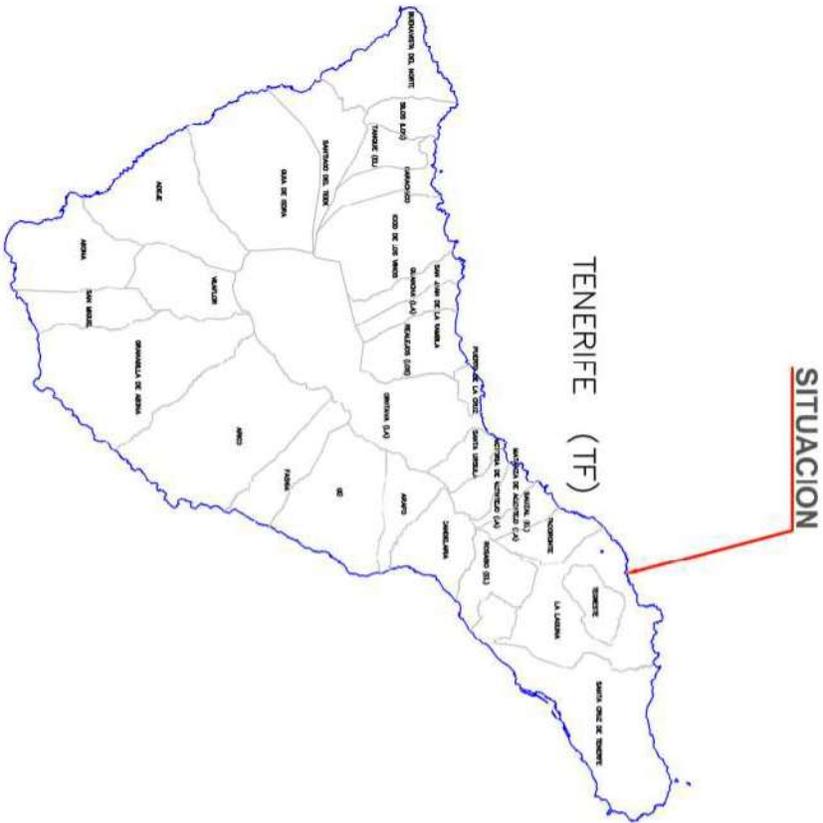
**POLIGONO 4**  
**PARCELA 90**  
**RECINTO 3**

INSTALACION DE CORTAVIENTOS EN PARCELA 90 POLIGONO 4  
 LAS LUCANAS VALLE DE GUERRA - T.M DE LA LAGUNA

PROPIETARIAS:	<b>PLANTATE S.L.</b> CIF B - 38.376.883
SITUACION:	LAS LUCANAS s/n - VALLE DE GUERRA T. M. LA LAGUNA / P.4 P90 R-3
PLANO:	PLANO DE PLANTA ACTUACIONES VALLADO CORTAVIENTOS
EL ARQUITECTO TECNICO:	ESCALA: LAS INDICADAS PLANO:

**EXIA BAJAMAR Y LAS LUCANAS**





ESCALA: 1 / 500  
 ABAJOS 20



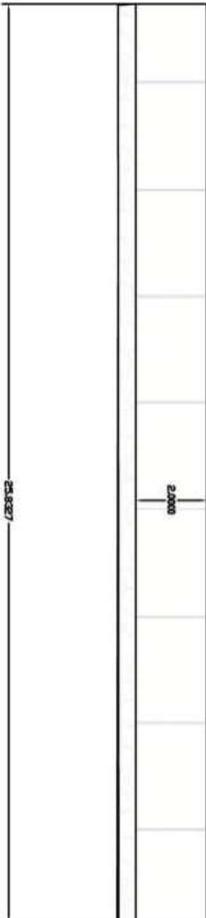
SITUACION: LAS LUCANAS s/n - VALLE DE GUERRA T. M. LA LAGUNA / P.4 P90 R-3	
PROPIETARIAS: <b>PLANTATE S.L.</b> CIF B - 38 376 893	ESCALA: LAS INDICADAS
EL ARQUITECTO TECNICO: <b>EXIA BAJAMAR Y LAS LUCANAS</b>	PLANO: SITUACION YEMPLAZAMIENTO

## ALZADOS DE CORTAVIENTO

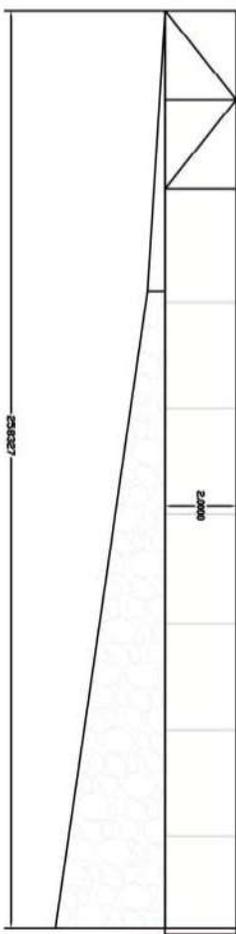
Alzado cortaviento n° 2  
(Camino las lucanas)



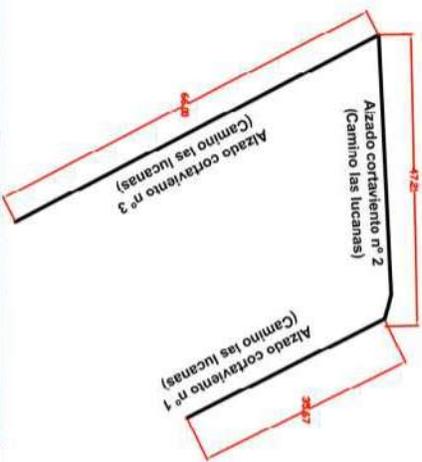
Alzado cortaviento n° 3  
(Camino las lucanas)



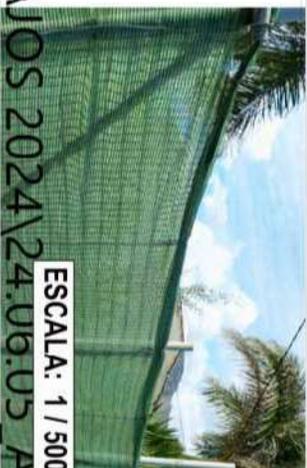
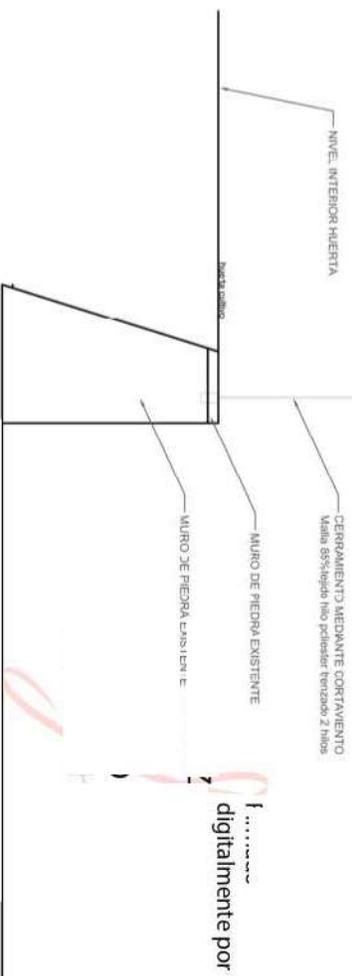
Alzado cortaviento n° 1  
(Camino las lucanas)



## PLANTADE CORTAVIENTOS



## SECCION CORTAVIENTO



ESCALA: 1 / 500

INSTALACION DE CORTAVIENTOS EN PARCELA 90 POLIGONO 4  
LAS LUCANAS VALLE DE GUERRA - T.M DE LA LAGUNA

PREP:ETARIAS:  
**PLANTATE S.L.**  
CIF B - 38 376 893

SITUACION:  
LAS LUCANAS s/n - VALLE DE GUERRA  
T. M. LA LAGUNA / P.4 P90 R-3

PLANO:  
DETALLES DEL VALLADO  
CORTAVIENTOS

EL ARQUITECTO TECNICO:  
ALEXIA BAJANMAR Y LAS LUCANAS

ESCALA:  
LAS  
INDICADAS