



G CONSELLERIA  
O AGRICULTURA,  
I PESCA I ALIMENTACIÓ  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ AGRICULTURA,  
RAMADERIA  
I DESENVOLUPAMENT  
RURAL

Document: instrucció  
Expedient:  
Codi SIA:  
Emissor (DIR3): A04026951

## **Instrucción 1/2021, 14 de Junio de 2021, del Director General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural sobre los criterios de adecuación de las edificaciones, construcciones e instalaciones en explotaciones agrarias de Ocio y Autoconsumo (OA)**

El Artículo 106 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears, sobre las directrices y criterios sobre la regulación de las actividades agrarias y complementarias establece que los instrumentos de ordenación económica, territorial, urbanística, ambiental y otros, de competencia autonómica, insular o municipal, cuando regulen las actividades agrarias o complementarias, deberán cumplir las directrices y criterios de ordenación que prevé esta ley, en particular, entre otros:

*Fijar las condiciones de las edificaciones, las construcciones y las instalaciones vinculadas a una actividad agraria de ocio y de autoconsumo, atendiendo a criterios de adecuación de las características de la construcción a la finalidad a la que se destine, de proporcionalidad con relación a la producción previsible y de prioridad en la reutilización de edificaciones ya existentes.*

Por tanto, el informe emitido por el Servicio de Desarrollo Rural e Infraestructuras Agrarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural tiene solo carácter informativo de la adecuación e idoneidad del proyecto a las condiciones de una explotación de Ocio y Autoconsumo, y en ningún caso, tiene carácter vinculante.

Teniendo en cuenta lo anterior, y ante la solicitud de informe al Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario sobre la adecuación de proyectos constructivos en explotaciones agrarias de ocio o autoconsumo, se pueden dar dos posibilidades:



- a) Que el Ayuntamiento de referencia cuente con una regulación específica para las Explotaciones Agrarias de Ocio y Autoconsumo en su planeamiento urbanístico municipal.
- b) Que el Ayuntamiento no cuente con una regulación específica para las Explotaciones Agrarias de Ocio y Autoconsumo y deba acogerse al Plan Territorial de Mallorca, el cual, establece las mismas condiciones urbanísticas tanto para el uso residencial como para el uso agrario, por lo que es necesario fijar unos criterios de adecuación y proporcionalidad a la explotación de Ocio y Autoconsumo.

En ambos casos se deben cumplir *a priori* los siguientes requisitos:

1. En todo caso y en cualquier circunstancia, el promotor deberá estar inscrito como titular en el RIA de una explotación de ocio y autoconsumo con la identificación clara de polígono, parcela y recinto.
2. La parcela deberá ser propiedad del promotor.
3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones ganaderas deberán contar con un informe favorable del servicio de ganadería sobre el cumplimiento de las condiciones de bienestar animal.
4. En parcelas con una superficie inferior a 1.775,75 m<sup>2</sup> (un cuartón) no se podrá construir ninguna edificación agraria, salvo en los casos que el planeamiento municipal lo contemple.

Por todo lo anterior, de conformidad con lo que establece el artículo 21 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, dicto la siguiente:

### **INSTRUCCIÓN**

- En el primero de los supuestos planteados, la referencia del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, a la hora de emitir su informe, será la justificación agraria del proyecto en base a la normativa municipal.
- En el segundo de los supuestos planteados, la referencia del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, a la hora de emitir su informe, serán los siguientes criterios:



## 1.- Edificaciones agrícolas de nueva planta

1.1.- En parcelas cuya superficie registral deberá ser igual o superior a 1.775,75 m<sup>2</sup> (un cuartón):

- a) La edificación que se proyecte deberá tener una superficie máxima útil de 20 m<sup>2</sup> e incluir la construcción de un aljibe para el almacenamiento de las aguas pluviales contigua a ésta con capacidad máxima para 10 m<sup>3</sup>.
- b) La tipología de la edificación se adaptará a los materiales del entorno rural teniendo como máximo dos únicas aberturas: una destinada a puerta de acceso ancha y otra a ventana de ventilación e iluminación que estará situada a una altura interior mínima de 1,50 m desde el alfeizar inferior. La altura máxima será de 3,50 m sobre el terreno natural.

1.2.- Para parcelas con una superficie registral igual o superior a 14.000 m<sup>2</sup>:

- a) La actividad agraria deberá generar al menos 0,15 UTA.
- b) La edificación que se proyecte podrá tener una superficie máxima útil de 35 m<sup>2</sup> e incluir la construcción de un aljibe para el almacenamiento de las aguas pluviales contigua a ésta con capacidad máxima para 20 m<sup>3</sup>.
- c) La tipología de la edificación se adaptará a los materiales del entorno rural, teniendo como máximo tres únicas aberturas: una destinada a puerta de acceso ancha y dos a ventanas de ventilación e iluminación que estará situada a una altura interior mínima de 1,50 m desde el alfeizar inferior. La altura máxima será de 4,50 m sobre el terreno natural.

## 2. Construcciones e instalaciones agrícolas de nueva planta

En cualquier superficie de parcela se permiten:

- a) Infraestructuras de riego, como aljibes, lagunas y cuarto de bombeo, cuyo volumen no podrá ser superior a 10 m<sup>3</sup>.
- b) Instalaciones como parrales o pérgolas no podrán superar los 10 m<sup>2</sup>.

## 3. Edificaciones ganaderas de nueva planta

En parcelas cuya superficie registral deberá ser igual o superior a 1.775,75 m<sup>2</sup> (un cuartón):

- a) Las edificaciones para la tenencia de porcino, caprino, ovino, aves, conejos, no podrán superar en ningún caso los 20 m<sup>2</sup> de superficie construida y su altura no superará 2,00 m libres.



- b) Las edificaciones para la tenencia de equinos, no podrán superar en ningún caso los 16 m<sup>2</sup> de superficie construida por équido, incluido la repercusión de forrajes y arreos, y su altura no superará 4,00 m libres. La tipología será inequívocamente la de cuadra. Se deberá contar en el momento de realizar la solicitud con la correspondiente tarjeta sanitaria de los équidos.
- c) Deberá contar con suministro de agua para los animales.
- d) Se tendrá en cuenta la tabla anexa de superficies por especie.

<i>Animal</i>	<i>Superficie construida máxima por cabeza de ganado adulto incluidas las crías</i>	<i>Superficie útil mínima por cabeza de ganado incluidas las crías</i>	<i>Número máximo de animales</i>
<i>Ovino</i>	<i>2.0 m2</i>	<i>1.5 m2</i>	<i>6</i>
<i>Porcino</i>	<i>9.0 m2</i>	<i>7.5 m2</i>	<i>1</i>
<i>Equino</i>	<i>16.0 m2</i>	<i>12.0 m2</i>	<i>2</i>
<i>Conejos</i>	<i>0.2 m2</i>	<i>0.16 m2</i>	<i>6</i>
<i>Aves</i>	<i>0.2 m2</i>	<i>0.16 m2</i>	<i>20</i>

#### **4. Edificaciones construcciones e instalaciones agrarias existentes**

En los proyectos de legalización de edificaciones existentes se informará sobre su adecuación, si las edificaciones agrarias son anteriores a la entrada en vigor de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears y si su superficie construida no supera los 50 m<sup>2</sup>, sea cual sea la superficie de la parcela, si cumple con los parámetros urbanísticos actuales.

#### **5. Efectos**

Esta instrucción es de aplicación desde la fecha de su firma.

Palma, 14 de junio de 2021

El Director General de Agricultura  
Ganadería y Desarrollo Rural

Fernando Fernández Such

