



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

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

Instrucció 1/2021, 14 de juny de 2021, del director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural sobre els criteris d'adequació de les edificacions, construccions i instal·lacions en explotacions agràries d'oci i autoconsum (OA)

L'article 106 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, sobre les directrius i criteris sobre la regulació de les activitats agràries i complementàries, estableix que els instruments d'ordenació econòmica, territorial, urbanística, ambiental i altres, de competència autonòmica, insular o municipal, quan regulin les activitats agràries o complementàries, hauran de complir les directrius i criteris d'ordenació que preveu aquesta Llei, en particular, entre d'altres:

Fixar les condicions de les edificacions, les construccions i les instal·lacions vinculades a una activitat agrària d'oci i d'autoconsum, atenent criteris d'adequació de les característiques de la construcció a la finalitat a la qual es destini, de proporcionalitat en relació amb la producció previsible i de prioritat en la reutilització d'edificacions ja existents.

Per tant, l'informe emès pel Servei de Desenvolupament Rural i Infraestructures Agràries de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural té sols caràcter informatiu de l'adequació i idoneïtat del projecte a les condicions d'una explotació d'oci i autoconsum i, en cap cas, té caràcter vinculant.

Tenint en compte tot això, i davant la sol·licitud d'un informe al Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari sobre l'adequació de projectes constructius en explotacions agràries d'oci i autoconsum, es poden donar dues possibilitats:

- a) Que l'ajuntament de referència compti amb una regulació específica per a les explotacions agràries d'oci i autoconsum en el seu planejament urbanístic municipal.





- b) Que l'ajuntament no compti amb una regulació específica per a les explotacions agràries d'oci i autoconsum i hagi d'acollir-se al Pla Territorial de Mallorca, el qual estableix les mateixes condicions urbanístiques tant per a l'ús residencial com per a l'ús agrari, per la qual cosa és necessari fixar uns criteris d'adequació i proporcionalitat a l'explotació d'oci i autoconsum.

En tots dos casos s'han de complir a priori els requisits següents:

1. En tot cas i en qualsevol circumstància, el promotor haurà d'estar inscrit com a titular en el RIA d'una explotació d'oci i autoconsum amb la identificació clara de polígon, parcel·la i recinte.
2. La parcel·la haurà de ser propietat del promotor.
3. Les edificacions, construccions i instal·lacions ramaderes hauran de comptar amb un informe favorable del Servei de Ramaderia sobre el compliment de les condicions de benestar animal.
4. En parcel·les amb una superfície inferior a 1,775.75 m² (un quartó) no es podrà construir cap edificació agrària, excepte en els casos que el planejament municipal ho inclogui.

Per tot això, de conformitat amb el que estableix l'article 21 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, dicta la següent

INSTRUCCIÓ

- En el primer dels supòsits plantejats, la referència del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, a l'hora d'emetre el seu informe, serà la justificació agrària del projecte sobre la base de la normativa municipal.
- En el segon dels supòsits plantejats, la referència del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, a l'hora d'emetre el seu informe, seran els criteris següents:

1. Edificacions agrícoles de nova planta

- 1.1. En parcel·les la superfície registral de les quals haurà de ser igual o superior a 1,775.75 m² (un quartó):





- a) L'edificació que es projecti haurà de tenir una superfície màxima útil de 20 m² i incloure la construcció d'un aljub per a l'emmagatzematge de les aigües pluvials contigua a aquesta amb capacitat màxima per a 10 m³.
- b) La tipologia de l'edificació s'adaptarà als materials de l'entorn rural, tenint com a màxim dues úniques obertures: una destinada a una porta d'accés ampla i una altra a una finestra de ventilació i il·luminació que estarà situada a una altura interior mínima d'1,50 m des de l'ampit inferior. L'altura màxima serà de 3,50 m sobre el terreny natural.

1.2. Per a parcel·les amb una superfície registral igual o superior a 14.000 m²:

- a) L'activitat agrària haurà de generar almenys 0,15 UTA.
- b) L'edificació que es projecti podrà tenir una superfície màxima útil de 35 m² i incloure la construcció d'un aljub per a l'emmagatzematge de les aigües pluvials contigua a aquesta amb capacitat màxima per a 20 m³.
- c) La tipologia de l'edificació s'adaptarà als materials de l'entorn rural, tenint com a màxim tres úniques obertures: una destinada a una porta d'accés ampla i dues a finestres de ventilació i il·luminació que estaran situades a una altura interior mínima d'1,50 m des de l'ampit inferior. L'altura màxima serà de 4,50 m sobre el terreny natural.

2. Construccions i instal·lacions agrícoles de nova planta

En qualsevol superfície de parcel·la es permeten:

- a) Infraestructures de reg, com aljubs, llacunes i cambra de bombament, el volum de les quals no podrà ser superior a 10 m³.
- b) Instal·lacions com emparrats o pèrgoles no podran superar els 10 m².

3. Edificacions ramaderes de nova planta

En parcel·les la superfície registral de les quals haurà de ser igual o superior a 1,775.75 m² (un quartó):

- a) Les edificacions per a la tinència de porcí, caprí, oví, aus o conills no podran superar en cap cas els 20 m² de superfície construïda i la seva altura no superarà 2,00 m lliures.
- b) Les edificacions per a la tinència d'equins no podran superar en cap cas els 16 m² de superfície construïda per èquid, inclosa la repercussió de farratges i arreu, l'altura dels quals no superarà 4,00 m lliures. La tipologia serà inequívocament la de quadra. S'haurà d'explicar en el moment de fer la sol·licitud amb la corresponent targeta sanitària dels èquids.
- c) Haurà de comptar amb subministrament d'aigua per als animals.



d) Es tindrà en compte la taula annexa de superfícies per espècie.

<i>Animal</i>	<i>Superfície construïda màxima per cap de bestiar adult incloses les cries</i>	<i>Superfície útil mínima per cap de bestiar incloses les cries</i>	<i>Nombre màxim d'animals</i>
<i>Oví</i>	2,0 m ²	1,5 m ²	6
<i>Porcí</i>	9,0 m ²	7,5 m ²	1
<i>Equí</i>	16,0 m ²	12,0 m ²	2
<i>Conills</i>	0,2 m ²	0,16 m ²	6
<i>Aus</i>	0,2 m ²	0,16 m ²	20

4. Edificacions, construccions i instal·lacions agràries existents

En els projectes de legalització d'edificacions existents s'informarà sobre la seva adequació, si les edificacions agràries són anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears i si la seva superfície construïda no supera els 50 m², sigui quina sigui la superfície de la parcel·la, si compleix els paràmetres urbanístics actuals.

5. Efectes

Aquesta Instrucció és aplicable des de la data de la signatura.

Palma, 14 de juny de 2021

El director general d'Agricultura, Ramaderia
i Desenvolupament Rural

Fernando Fernández Such

