

Decreto 147/2002, de 13 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, en relación con las actividades vinculadas con el destino y naturaleza de las fincas y el régimen de unidades mínimas de cultivo.

BOIB 23 Diciembre

La Ley 6/1997, de 8 de julio, considera como usos admitidos en suelo rústico, aquellos que, con carácter general, puedan efectuarse en esta clase de suelo y la autorización de los cuales no requiere cautelas especiales, ya que las actuaciones a ellos vinculadas no alteran las características esenciales de los terrenos o tienen una incidencia que ya ha estado previamente evaluada y corregida.

Entre las clases de usos admitidos, la Ley 6/1997 regula en su artículo 21, las actividades relacionadas con el destino o la naturaleza de las fincas, señalando que las actuaciones relacionadas con las mencionadas actividades, cualquiera que sea el uso al cual se vinculan, tendrán que ser las adecuadas para su desarrollo efectivo, y no podrán suponer la transformación del destino y de las características esenciales de los terrenos, y que los edificios e instalaciones vinculados en estas actuaciones tendrán que limitarse a los estrictamente necesarios (artículo 21.2).

El presente Decreto viene a cumplir la habilitación establecida en el artículo 22.2 de la Ley de Suelo Rústico para desarrollar mediante reglamento los términos en que se consideran necesarios los edificios e instalaciones vinculados a las actividades señaladas en el punto 1.a) del artículo 21 de la Ley mencionada.

De otro lado, el artículo 34 de la Ley 6/1997, en el cual se regula el procedimiento específico para la expedición de la autorización de actividades relacionadas con el destino y la naturaleza de la finca, exige la incorporación al expediente correspondiente del informe favorable de la Administración competente sobre el cumplimiento de las condiciones definidas en el artículo 21.2 antes mencionado, que tendrá que incluir, en su caso, la exoneración a que hace referencia el artículo 21.3 de la Ley.

Para la realización del informe se considera conveniente la definición de explotación agrícola, forestal y pecuaria tal como se efectúa en el artículo primero del Decreto.

El artículo 11 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears establece en el apartado 1, como facultad que se integra en el contenido del derecho de propiedad sobre terrenos calificados como suelo rústico, la de realizar las actividades necesarias para la explotación agrícola,

forestal y pecuaria, mediante el uso de los medios técnicos y las instalaciones adecuadas, de conformidad con su normativa específica. Las actividades vinculadas en los mencionados usos quedan por aplicación del artículo 22.1 de la Ley 6/1997 fuera del ámbito competencial de la Ley mencionada. El presente Decreto prevé, en el artículo 2, una relación de las actividades que se consideran necesarias para la explotación agrícola, ganadera y forestal.

El artículo 5 establece las condiciones que tendrán que reunir las explotaciones para poder emitir informe favorable sobre la construcción de edificaciones vinculadas a éstas, incluyendo entre estas condiciones el requisito de la superficie mínima que puede justificarlas, con el fin de evitar su proliferación innecesaria y defender la permanencia y el mantenimiento del suelo rústico y el paisaje.

No obstante, el mismo artículo recoge determinadas excepciones en la aplicación de la superficie mínima y los otros parámetros técnicos. La primera excepción la constituyen las explotaciones prioritarias, las cuales por su propia naturaleza e importancia necesitan ser fomentadas al más alto nivel; también se recoge como excepción las construcciones relativas a los usos complementarios de la actividad tradicional, pensando básicamente en la transformación y comercialización de los productos obtenidos en la explotación agrícola. En estas construcciones, en tanto que sean necesarias para el desarrollo de nuestra agricultura, también tiene que dárseles forzosamente apoyo, máximo cuando la disposición adicional octava, apartado quinto, de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial así lo establece.

El Título II de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, contiene un nuevo régimen de las unidades mínimas de cultivo, cuyo objetivo es impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas; su artículo 23.2 atribuye a las comunidades autónomas la determinación de la extensión de esta unidad mínima de cultivo habiendo de proceder esta Comunidad Autónoma, en virtud de esta competencia reconocida legalmente, a fijar esta extensión, lo que se efectúa a través del Título II del presente Decreto, definiendo unos parámetros substancialmente diferentes a los fijados por la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958, dónde se establecían unas superficies de 1,50 Ha. para terrenos de secano y 0,20 Ha., para los de regadío, que han quedado completamente alejados de la realidad socioeconómica de las explotaciones agrarias actuales en el territorio de las Islas de Mallorca, Ibiza y Formentera.

Consecuencia necesaria del establecimiento de la unidad mínima de cultivo es la interdicción de la segregación o división de una finca que suponga la creación de parcelas de extensión inferior a ella. En este punto, la norma despliega la Ley estatal referida, pero también complementa la Ley de la Comunidad Autónoma 6/ 1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico, por cuánto su artículo 13.1 remite a la normativa agraria en relación con la posibilidad de segregar o dividir terrenos.

Por todo eso, a propuesta del Consejero de Agricultura y Pesca, y de acuerdo con el Consejo Consultivo, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 13 de diciembre 2002,

DECRETO

TÍTULO I Edificios e instalaciones vinculados a explotaciones agrícolas, forestales y pecuarias

Artículo 1. Objeto y definiciones

1. Es el objeto de este Decreto la regulación de las condiciones definidas en el artículo 21.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, así como la determinación de la unidad mínima de cultivo en el ámbito territorial mencionado.

2. Con la finalidad de determinar el carácter de edificios e instalaciones vinculadas a las actividades de explotación agrícola, forestal y pecuaria, previstas en el artículo 21.1.a) de la Ley 6/1997, del Suelo Rústico de las Illes Balears, se considerará explotación agraria el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular, que destinado a las actividades señaladas, primordialmente con finalidades de mercado, forme una unidad orgánica o una organización económica, aunque esté constituida por parcelas (fincas, predios, «llocs», haciendas) no limítrofes. La mencionada unidad orgánica u organización económica podrá estar constituida por cualquier forma jurídica prevista en la legislación vigente.

Artículo 2. Actividades y edificios vinculados a una explotación agraria

1. Se consideran actividades necesarias para la explotación agrícola, ganadera y forestal previstas en el artículo 11.1.a) de la Ley 6/1997, de 8 de julio, las siguientes:

- a. Roturación, despedregado, nivelación, aportación de tierra y enmiendas tendentes a la mejora del suelo con finalidades agrícolas.
- b. Laboreo, plantación, siembra, cultivo, poda, abonado, riego, tratamientos fitosanitarios y cosecha.
- c. Protección de cultivos y cosechas de los agentes meteorológicos (lluvia, frío, calor, granizo, viento, etc.) y de otros agentes nocivos naturales (roedores, fauna silvestre o asilvestrada, etc.).
- d. Cría, mantenimiento y custodia de animales.
- e. Almacenaje, manipulación, transporte y primera transformación de las producciones de las explotaciones agropecuarias.
- f. Almacenaje y preparación de los productos utilizados como medios de producción.
- g. Custodia, mantenimiento y reparación de la maquinaria y equipos utilizados como a medios de producción adscritos a la explotación agraria.

- h. Los destinados a la silvicultura.
- i. Todas aquellas actividades similares o parecidas a las anteriores.

2. Se consideran edificios o instalaciones afectos a la explotación agrícola, ganadera y forestal los necesarios para desarrollar las actividades relacionadas en el apartado anterior.

Artículo 3. Competencia

La competencia para el otorgamiento de las licencias para la construcción de edificaciones destinadas a las actividades relacionadas con la explotación agrícola, forestal o pecuaria corresponde, excepto en el supuesto previsto en el artículo 31.3 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico, al ayuntamiento del término municipal al que pertenezca la parcela donde se pretende edificar.

Artículo 4. Procedimiento y documentación

1. El procedimiento para la concesión de las licencias para las edificaciones destinadas a ser usadas como afectas a la explotación agrícola, forestal y pecuaria, prevista en el artículo 21.1.a) de la Ley 6/1997, de 8 de julio, se iniciará mediante la presentación por el interesado de la solicitud en el ayuntamiento correspondiente a la que se acompañará, además de la documentación que resulte exigible en virtud de lo que dispone la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística, certificación de inscripción en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Illes Balears emitida por la Administración competente en materia de agricultura, ya sea el Gobierno de las Illes Balears o el Consejo Insular respectivo, y la memoria justificativa sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos por los artículos 21 y 22 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico y el artículo 5 del presente Decreto, emitida por técnico competente.

2. Una vez completado el expediente con la documentación antes mencionada, de forma previa a cualquier otro trámite, se solicitará, de conformidad con el artículo 34.3 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico, el informe de la Administración competente en materia de agricultura, ya sea el Gobierno de las Illes Balears o el Consejo Insular respectivo, sobre el cumplimiento de las condiciones definidas en el artículo 21.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico, así como la exoneración, en su caso, a que hace referencia el artículo 21.3 del mencionado texto legal. Con la solicitud de informe se acompañará la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 5. Elaboración del informe de la Administración competente en materia de agricultura

1. El informe previsto en el artículo 34.3 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico, cuándo tenga por objeto informar sobre actuaciones vinculadas a los usos previstos en el artículo 21.1.a) de la Ley mencionada, será favorable únicamente si se dan las condiciones generales siguientes:

- a) Que la explotación agrícola, ganadera o forestal ocupe, al menos, media UTH (unidad-trabajo-hombre), entendiéndose ésta como la cantidad de trabajo que un trabajador activo agrícola desarrolla durante 1.920 horas al año.
- b) Que la tipología de la edificación sea adecuada al uso agrario.
- c) Que la parcela donde quiera edificarse tenga una superficie mínima de 2 cuarteradas (14.206 m²)

2. Además de las condiciones generales establecidas en el apartado anterior, las edificaciones tendrán que cumplir las superficies máximas construidas siguientes:

- a) En las edificaciones afectas a explotación agrícola, según la definición del artículo primero: Superficie de la explotación Superficie máxima (m²)

Secano Regadío

>2 cuarteradas

(14.206 m²)

50 100

>5 cuarteradas

(35.515 m²)

100 150

>10 cuarteradas

(71.030 m²)

150

- b) Para explotaciones ganaderas intensivas la superficie construida será la justificada sobre proyecto según el número de animales y la legislación vigente. Será necesario justificar que la actividad proyectada tendrá viabilidad económica.

- c) Para explotaciones ganaderas extensivas o de ocio y para todas las otras explotaciones que no pueda justificarse el proyecto económicamente la superficie máxima será: Superficie máxima para cabeza de ganado Superficie mínima para cabeza de ganado

Ovino 2.0 m² 1.5 m²

Bovino 10.0 m² 6.0 m²

Porcino 9.0 m² 7.5 m²

Equino 16.0 m² 12.0 m²

Aves/conejos 0.2 m² 0.16 m²

Asimismo, la carga ganadera máxima de la explotación será de 1 UGM/Ha (unidad de ganado mayor/Ha). El número máximo de cabezas de ganado será por lo tanto:

UGM Cabezas/Ha

Ovino 0.15 6.6

Bovino 1 1

Porcino 0.3 3.3

Equino 1 1

Aves/conejos 0.01 100

3. En las superficies máximas de construcción establecidas en el apartado anterior se computarán las edificaciones agrarias ya existentes, donde se realicen actividades relacionadas con el destino o naturaleza de las fincas.

4. Estarán exentos de los parámetros señalados en los apartados 1 y 2 anteriores, salvo el caso de la condición general de la tipología de la edificación, y previa justificación documental:

a) Las construcciones a realizar en explotaciones agrarias inscritas en el Registro General de las Explotaciones Agrarias Prioritarias de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

b) Las edificaciones que se construyan en las explotaciones agrarias que reúnan las mismas condiciones que la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias, exige a las explotaciones agrarias prioritarias para que sean consideradas como tales, excepto la condición de la renta de referencia.

c) Los edificios e instalaciones destinados a los usos complementarios de la actividad tradicional; considerando como actividades complementarias las de transformación y venta directa de los productos de la explotación, según la definición del artículo 1 del presente Decreto, y las restantes establecidas en las definiciones de las actividades reguladas en la matriz de ordenación del suelo rústico previstas en el Anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de Directrices de Ordenación Territorial y de Medidas Tributarias.

d) Los invernaderos y las instalaciones de riego.

Artículo 6. Vinculación del informe

1. Por la naturaleza del acto administrativo de licencia, ésta no podrá otorgarse, si los informes previos previstos en el artículo cuarto no se han incorporado al expediente. Los órganos competentes tendrán que emitir el informe y la exoneración, en su caso, en el plazo de dos meses desde la recepción de la petición.

2. Emitido el informe favorable y cumplidos todos los requisitos legales y reglamentarios exigidos se expedirá la correspondiente licencia.

3. Si el informe previsto en el artículo quinto fuera desfavorable, sólo podrán autorizarse las actividades cuando sean declaradas de interés general por el órgano competente del correspondiente Consejo Insular, o por el Gobierno de las Illes Balears, en los casos previstos por el artículo 3.4 de la Ley 9/1990, de 20 de junio, de Atribución de Competencias a los Consejos Insulares en Materia de Urbanismo y Habitabilidad.

TÍTULO II Unidades mínimas de cultivo

Artículo 7. Unidad mínima de cultivo

1. La unidad mínima de cultivo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears es la superficie suficiente que tiene que tener una finca rústica para que puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio las tareas fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, teniendo en cuenta las características socioeconómicas del territorio.

2. La parcela de regadío es aquella parcela que cumple las condiciones siguientes:

- a) Tener la condición de regadío en el Catastro de fincas rústicas.
 - b) Disponer de un caudal de agua autorizado suficiente para su riego.
 - c) Disponer de la infraestructura necesaria para el riego.
3. Por parcela de secano se entenderá la que no es de regadío, aunque en ella no se esté cultivando, es decir, que sea improductiva. No obstante lo anterior, quedan excluidas de tal determinación aquellas parcelas consideradas terreno forestal.

Artículo 8. Determinación de la unidad mínima de cultivo

La unidad mínima de cultivo, a los efectos previstos en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tendrá la extensión que a continuación se fija, y se distinguirá según el aprovechamiento del terreno de que se trate, y la isla y el término municipal donde se encuentre.

a) Secano:

- Ibiza y Formentera: 2,1 cuarteradas (1,5 Ha)
- Menorca: 4,2 cuarteradas (3,0 Ha)
- Artà, Capdepera y municipios de la Sierra Norte de Mallorca (Andratx, Banyalbufar, Bunyola, Calvià, Deià, Escorca, Esporles, Estellencs, Fornalutx, Pollença, Puigpunyent, Sóller y Valldemossa): 4,9 cuarteradas (3,5 Ha)
- Restantes términos municipales de Mallorca: 3,5 cuarteradas (2,5 Ha)

b) Regadío:

- Formentera: 0,49 cuarteradas (0,35 Ha)
- Mallorca, Menorca e Ibiza: 0,7 cuarteradas (0,50 Ha)

Artículo 9. Situaciones especiales

1. Si la parcela que pretende segregarse de una finca se extiende por más de un término municipal, con unidades mínimas de cultivo diferentes, se le aplicará la de menor extensión.

2. En los supuestos de alteración de los límites de un término municipal, los terrenos segregados se someterán a las unidades mínimas de cultivo fijadas para el término municipal al que se agregan.

3. En los supuestos de creación de un nuevo término municipal, se aplicarán en éste las unidades mínimas de cultivo fijadas para el municipio del cual son procedentes los terrenos. Si el nuevo municipio se ha formado por la agregación o segregación de diversos que tengan unidades mínimas de cultivo diferentes, se le aplicarán las de menor extensión.

Disposiciones Finales

Disposición final primera.

Se habilita al Consejero de Agricultura y Pesca para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y la aplicación del presente Decreto.

Disposición final segunda.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de haberse publicado en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.