



Secció V. Anuncis
Subsecció primera. Contractació Pública
ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
INSTITUT DE RECERCA I FORMACIÓ AGROALIMENTÀRIA I PESQUERA DE LES
ILLES BALEARS (IRFAP)

2370 *Anunci de prospecció de mercat per a l'adquisició directa d'una finca rústica a Mallorca per a projectes de recerca agrària de l'IRFAP*

L'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP) té la intenció d'adquirir, mitjançant procediment d'adquisició directa, una finca rústica situada a l'illa de Mallorca per destinar-la a projectes de recerca i experimentació agrària. Aquesta iniciativa s'emmarca en l'article 52.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i en els articles 81 i 90 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, sobre el règim de procediments d'adquisició patrimonial.

L'objectiu d'aquest anunci és recollir manifestacions d'interès de propietaris de finques que puguin complir els requisits següents:

1. REQUISITS

1.1 Superfície

Superfície agrícola útil aproximada de 48 hectàrees, amb:

- Aproximadament 40 hectàrees amb usos SIGPAC de Terres de cultiu i/o Cultius permanents, i
- Aproximadament 8 hectàrees amb usos SIGPAC de Pastures o terres arables susceptibles de destinar a pastura.

SIGPAC: Sistema d'Informació Geogràfica de Parcel·les Agràries.

1.2 Pendent

La pendent ha de ser aproximadament igual o inferior al 2,5 % en aproximadament 30 hectàrees de les parcel·les destinades a Terres de cultiu i/o Cultius permanents segons la informació del SIGPAC.

1.3 Valor agrari del sòl

La superfície de Terres de cultiu i/o Cultius permanents ha de correspondre a un sòl de valor agrari alt, d'acord amb la Instrucció 1/2023, de 18 de gener de 2023, del Director general d'Agricultura Ramaderia i Desenvolupament Rural, que modifica la Instrucció 2/2021, de 14 de juliol de 2021, sobre els criteris per emetre informes per a la instal·lació de parcs fotovoltaics en sòl rústic.

1.4 Dotació d'aigua

La finca ha de disposar d'una dotació d'aigua autoritzada i apta per a reg agrícola que permeti el reg d'aproximadament 20 hectàrees de superfície agrícola útil, amb un volum anual mínim aproximat de 4.000 m³/ha, dels quals aproximadament 1.500 m³/ha han de provenir d'aigües regenerades.

En cas que la finca no disposi de dotació d'aigües regenerades, el volum anual mínim aproximat de 4.000 m³/ha haurà de provenir d'aigües subterrànies, amb la corresponent autorització o concessió administrativa vigent. En aquest supòsit, es valorarà la proximitat de la finca a una EDAR (Estació Depuradora d'Aigües Residuals) o a una bassa d'aigües regenerades existent o inclosa al Pla General d'Aprofitament i Optimització d'Aigües Regenerades amb destinació al regadiu a les Illes Balears. La valoració serà més positiva com més factible sigui establir en el futur una connexió viable tècnicament i econòmica, tenint en compte la proximitat, el desnivell màxim entre la cota de l'EDAR o la bassa i la finca, i els obstacles geogràfics o infraestructures que impedeixin o dificultin la connexió.

L'aigua haurà de ser apta per a reg amb Relació d'Absorció de Sodi SAR <26 i Conductivitat Elèctrica CE <3 mS/cm.

1.5 Connexió elèctrica

Ha de disposar d'accés i connexió a la xarxa elèctrica, amb possibilitat d'ampliar la potència existent a una potència contractada aproximada de 15 kW.

1.6 Qualificació territorial

La qualificació territorial de la finca ha de permetre, amb ús admès o condicionat, l'experimentació agrària, mitjançant l'exercici de l'activitat agrària intensiva i extensiva, així com les activitats relacionades amb la conservació de l'espai natural, la protecció del medi ambient, la formació en tècniques i matèries agràries; i l'elaboració d'estudis i investigacions de l'àmbit agrari i rural.

1.7 Edificacions

La finca ha de disposar d'una o diverses edificacions agràries, o ha de ser legalment possible construir-les, amb una superfície mínima total de 1.000 m², destinades a magatzem, laboratori o oficina, així com a la formació en tècniques i matèries agràries i a l'elaboració d'estudis i investigacions en l'àmbit agrari i rural.

No s'acceptaran edificacions amb un coeficient per estat de conservació de 0,01 obtingut de les taules reflectides en la norma tècnica 13 del Reial Decret 1020/1993, amb la següent especificació:

Codi: 001

Coeficient: 0,01

Descripció: Ruïnós – Demolicions

Text: Construccions manifestament inhabitables (per estar semi derruïdes, sense sostre, etc.) o declarades legalment ruïnoses.

1.8 Comunicacions

Bona comunicació amb les zones agrícoles principals, amb el port i amb l'aeroport, mitjançant connexió directa per carretera o camí amb algun dels eixos de la Xarxa Primària Bàsica de l'illa de Mallorca.

1.9 Accessibilitat

Accés per camí transitable amb vehicle a totes les parcel·les.

2. Procés de presentació i valoració de manifestacions d'interès

Totes les manifestacions d'interès rebudes seran objecte d'un informe tècnic comparatiu previ a qualsevol negociació o adquisició formal. Les condicions publicades en aquest anunci tenen caràcter orientatiu, amb l'objectiu de recollir informació sobre les finques disponibles. La valoració final tindrà en compte criteris tècnics, científics i operatius, d'acord amb els requisits establerts en els plec tècnic dels concursos oberts previs i amb la normativa aplicable.

Les persones propietàries interessades podran remetre la seva manifestació d'interès mitjançant correu postal certificat amb acús de rebut, o de forma electrònica a través de REDSARA (A04026955) segons les instruccions disponibles a la web del IRFAP, proporcionant la informació bàsica detallada a l'enllaç <https://www.irfap.org/8300sr-adquisicio-finca/>

Aquest procediment garanteix transparència, igualtat de tracte i publicitat, permetent seleccionar les finques més adequades per als objectius científics i operatius del projecte, amb criteris de valoració objectius i motivats tècnicament, sense comprometre la diligència en l'ús dels recursos públics. L'IRFAP no està obligat a adquirir cap finca com a resultat d'aquest procés.

3. Data límit de recepció de manifestacions

La data límit de recepció de manifestacions serà el 8 d'abril de 2026.

4. Pressupost

El pressupost màxim per a l'adquisició patrimonial d'una finca rústica a Mallorca per a la ubicació d'una explotació amb fins de recerca agrària a càrrec de l'IRFAP, l'any 2026, és de sis milions d'euros (€6.000.000) sense impostos. Aquest pressupost prové del Factor d'Insularitat de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (FI 2025).

El preu màxim que es podrà oferir per hectàrea serà de quaranta-set mil dos-cents trenta-vuit euros amb setanta-tres cèntims (47.238,73 €/ha).

El preu màxim que es podrà oferir per metre quadrat d'edificació serà de set-cents trenta-set euros amb noranta-cinc cèntims per metre quadrat (737,95 €/m²).



En la sessió celebrada el dia 25 de febrer de 2026, el Consell d'Administració de l'IRFAP va acordar l'adquisició de la finca objecte d'aquest anunci per procediment d'adquisició directa.

Palma, a data de la signatura electrònica (9 de març de 2026)

El president de l'IRFAP

Joan Simonet Pons

