



## Sección V. Anuncios

### Subsección primera. Contratación Pública

#### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN AGROALIMENTARIA Y PESQUERA DE LAS ILLES BALEARS (IRFAP)

**2370***Anuncio de prospección de mercado para la adquisición directa de una finca rústica en Mallorca para proyectos de investigación agraria del IRFAP*

El Instituto de Investigación y Formación Agroalimentaria y Pesquera de las Illes Balears (IRFAP) tiene la intención de adquirir, mediante procedimiento de adquisición directa, una finca rústica situada en la isla de Mallorca para destinarla a proyectos de investigación y experimentación agraria. Esta iniciativa se enmarca en el artículo 52.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y en los artículos 81 y 90 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, sobre el régimen de procedimientos de adquisición patrimonial.

El objetivo de este anuncio es recoger manifestaciones de interés de propietarios de fincas que puedan cumplir los siguientes requisitos:

#### 1. REQUISITOS

##### 1.1 Superficie

Superficie agrícola útil aproximada de 48 hectáreas, con:

- Aproximadamente 40 hectáreas con usos SIGPAC de Tierras de cultivo y/o Cultivos permanentes, y
- Aproximadamente 8 hectáreas con usos SIGPAC de Pastos o tierras arables susceptibles de destinar a pastoreo.

SIGPAC: Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas.

##### 1.2 Pendiente

La pendiente debe ser aproximadamente igual o inferior al 2,5 % en aproximadamente 30 hectáreas de las parcelas destinadas a Tierras de cultivo y/o Cultivos permanentes según la información del SIGPAC.

##### 1.3 Valor agrario del suelo

La superficie de Tierras de cultivo y/o Cultivos permanentes tiene que corresponder a un suelo de valor agrario alto, de acuerdo con la Instrucción 1/2023, de 18 de enero de 2023, del Director General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, que modifica la Instrucción 2/2021, de 14 de julio de 2021, sobre los criterios para emitir informes para la instalación de parques fotovoltaicos en suelo rústico.

##### 1.4 Dotación de agua

La finca debe disponer de una dotación de agua autorizada y apta para riego agrícola que permita el riego de aproximadamente 20 hectáreas de superficie agrícola útil, con un volumen anual mínimo aproximado de 4.000 m<sup>3</sup>/ha, de los cuales aproximadamente 1.500 m<sup>3</sup>/ha deben provenir de aguas regeneradas.

En caso de que la finca no disponga de dotación de aguas regeneradas, el volumen anual mínimo aproximado de 4.000 m<sup>3</sup>/ha deberá provenir de aguas subterráneas, con la correspondiente autorización o concesión administrativa vigente. En este supuesto, se valorará la proximidad de la finca a una EDAR (Estación Depuradora de Aguas Residuales) o a un depósito de aguas regeneradas existente o incluido en el Plan General de Aprovechamiento y Optimización de Aguas Regeneradas con destino al riego en las Illes Balears. La valoración será más positiva cuanto más factible sea establecer en el futuro una conexión viable técnica y económicamente, teniendo en cuenta la proximidad, el desnivel máximo entre la cota de la EDAR o el depósito y la finca, y los obstáculos geográficos o infraestructuras que impidan o dificulten la conexión.

El agua deberá ser apta para riego con Relación de Absorción de Sodio SAR <26 y Conductividad Eléctrica CE <3 mS/cm.



### 1.5 Conexión eléctrica

Debe disponer de acceso y conexión a la red eléctrica, con posibilidad de ampliar la potencia existente a una potencia contratada aproximada de 15 kW.

### 1.6 Calificación territorial

La calificación territorial de la finca debe permitir, con uso admitido o condicionado, la experimentación agraria, mediante el ejercicio de la actividad agraria intensiva y extensiva, así como las actividades relacionadas con la conservación del espacio natural, la protección del medio ambiente, la formación en técnicas y materias agrarias; y la elaboración de estudios e investigaciones en el ámbito agrario y rural.

### 1.7 Edificaciones

La finca debe disponer de una o varias edificaciones agrarias, o debe ser legalmente posible construirlas, con una superficie mínima total de 1.000 m<sup>2</sup>, destinadas a almacén, laboratorio u oficina, así como a la formación en técnicas y materias agrarias y a la elaboración de estudios e investigaciones en el ámbito agrario y rural.

No se aceptarán edificaciones con un coeficiente por estado de conservación de 0,01 obtenido de las tablas reflejadas en la norma técnica 13 del Real Decreto 1020/1993, con la siguiente especificación:

Código: 001

Coeficiente: 0,01

Descripción: Ruinoso – Demoliciones

Texto: Construcciones manifiestamente inhabitables (por estar semi derruidas, sin techo, etc.) o declaradas legalmente ruinosas.

### 1.8 Comunicaciones

Buena comunicación con las zonas agrícolas principales, con el puerto y con el aeropuerto, mediante conexión directa por carretera o camino con alguno de los ejes de la Red Primaria Básica de la isla de Mallorca.

### 1.9 Accesibilidad

Acceso por camino transitable con vehículo a todas las parcelas.

## 2. Proceso de presentación y valoración de manifestaciones de interés

Todas las manifestaciones de interés recibidas serán objeto de un informe técnico comparativo previo a cualquier negociación o adquisición formal. Las condiciones publicadas en este anuncio tienen carácter orientativo, con el objetivo de recabar información sobre las fincas disponibles. La valoración final tendrá en cuenta criterios técnicos, científicos y operativos, de acuerdo con los requisitos establecidos en los pliegos técnicos de los concursos abiertos previos y con la normativa aplicable.

Las personas propietarias interesadas podrán remitir su manifestación de interés mediante correo postal certificado con acuse de recibo, o de forma electrónica a través de REDSARA (A04026955) según las instrucciones disponibles en la web del IRFAP, proporcionando la información básica detallada en el enlace <https://www.irfap.org/8300sr-adquisicio-finca/>

Este procedimiento garantiza transparencia, igualdad de trato y publicidad, permitiendo seleccionar las fincas más adecuadas para los objetivos científicos y operativos del proyecto, con criterios de valoración objetivos y motivados técnicamente, sin comprometer la diligencia en el uso de los recursos públicos. El IRFAP no está obligado a adquirir ninguna finca como resultado de este proceso.

## 3. Fecha límite de recepción de manifestaciones

La fecha límite de recepción de manifestaciones será el 8 de abril de 2026.

## 4. Presupuesto

El presupuesto máximo para la adquisición patrimonial de una finca rústica en Mallorca para la ubicación de una explotación con fines de investigación agraria a cargo del IRFAP, en el año 2026, es de seis millones de euros (6.000.000 €) sin impuestos. Este presupuesto proviene del Factor de Insularidad de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (FI 2025).

El precio máximo que se podrá ofrecer por hectárea será de cuarenta y siete mil doscientos treinta y ocho euros con setenta y tres céntimos (47.238,73 €/ha).





El precio máximo que se podrá ofrecer por metro cuadrado de edificación será de setecientos treinta y siete euros con noventa y cinco céntimos por metro cuadrado (737,95 €/m<sup>2</sup>).

En la sesión celebrada el día 25 de febrero de 2026, el Consejo de Administración del IRFAP acordó la adquisición de la finca objeto de este anuncio por procedimiento de adquisición directa.

Palma, en la fecha de la firma electrónica (9 de marzo de 2026)

**El presidente del IRFAP**

Joan Simonet Pons

