

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO DE GOBIERNO

9213

Decreto 39/2015, de 22 de mayo, por el que se fijan los principios generales de las actividades agroturísticas en explotaciones agrarias preferentes de las Illes Balears

PREÁMBULO

I

La actividad agraria, entendida, a todos los efectos, como el conjunto de trabajos necesarios para la obtención de productos agrícolas, ganaderos o forestales, es uno de los sectores de la actividad económica que, a diferencia de los sectores secundario y terciario, tiene, además, una importancia de primer orden, no solo como actividad de producción, sino también en los ámbitos social, territorial, paisajístico y medioambiental.

La actividad complementaria a la agraria incluye otras actividades de diversificación agraria relacionadas con el destino o la naturaleza de las fincas vinculadas a una explotación agraria preferente, que representan o pueden representar una mejora de las rentas agrarias diferentes de las derivadas de la producción agrícola, ganadera o forestal.

Por ello, la Ley 12/2014, de 16 diciembre, agraria de las Illes Balears, pretende impulsar las actividades complementarias que pueden generar rentas añadidas a las de la actividad agraria que permitan el mantenimiento de las explotaciones agrarias y el patrimonio arquitectónico rural de las Illes Balears. De este modo, establece la dinamización del sector agrario mediante el impulso de la realización de múltiples actividades a la explotación agraria con el objetivo de asegurar la viabilidad de la misma en el tiempo y crear y mantener empleo.

En este sentido, el turismo, el ocio y la cultura son actividades que dan un valor añadido a los productos agrícolas convencionales con la utilización alternativa del suelo y de las edificaciones existentes a la explotación agraria.

Por todo esto, el sector agrario tiene que ser capaz de aprovechar los recursos propios de la explotación y generar sinergias y complementariedades entre las diversas actividades para ofrecer unos bienes y servicios novedosos de acuerdo con las demandas del mercado y de los condicionantes agrosociales del territorio.

II

El apartado 10 del artículo 30 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears de 2007 otorga a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears la competencia exclusiva en materia de agricultura y ganadería. Calidad, trazabilidad y condiciones de los productos agrícolas y ganaderos y de los productos alimentarios que se derivan, y el apartado 11 le atribuye la competencia exclusiva en materia de turismo, ordenación y planificación del sector turístico. Promoción turística. Información turística. Oficinas de promoción turística en el exterior. Regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos. Regulación de las líneas públicas propias de apoyo y promoción del turismo.

En uso de estas atribuciones se aprobaron la Ley 12/2014 de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, y la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears.

Por lo tanto, las competencias para el desarrollo reglamentario de las leyes mencionadas que se hace por medio de este decreto se amparan en las consideraciones que se indican seguidamente.

El apartado tercero del artículo 86 de la Ley 12/2014, establece que el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta de los consejeros competentes en materia agraria y de turismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, mediante un decreto, tiene que establecer el desarrollo reglamentario en el ámbito competencial del Estatuto de Autonomía a que se tienen que sujetar las actividades agroturísticas en explotaciones agrarias preferentes.

Por otro lado, el artículo 58.3 del Estatuto de Autonomía afirma que en las competencias que los consejos insulares hayan asumido como propias, el Gobierno de las Illes Balears podrá establecer los principios generales sobre la materia, garantizando el ejercicio de la potestad reglamentaria por parte de los consejos. En este sentido, el artículo 70.3 dispone que son competencias propias de los consejos: "Información turística. Ordenación y promoción turística" y en su apartado 12 incluye "Agricultura, ganadería y pesca, calidad, trazabilidad y condiciones de los productos agrícolas y ganaderos y de los productos alimentarios que se derivan".



En este sentido se pronuncia el artículo 18 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, cuando establece que corresponde a los consejos insulares la competencia reglamentaria en materia de agricultura y ganadería, calidad, trazabilidad y condiciones de los productos agrarios y ganaderos y de los productos alimentarios que se deriven de estos de acuerdo con lo que prevé el artículo 72 de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, sin perjuicio de la competencia del Gobierno de las Illes Balears para establecer los principios generales a que se refiere el artículo 58.3 del Estatuto.

Respecto a estos principios generales, es doctrina del Consejo Consultivo de las Illes Balears que tienen que cumplir una serie de requisitos para poder ser considerados como tales, siguiendo un esquema que recuerda el clásico entre el Estado y las comunidades autónomas: normativa básica y normativa de desarrollo. Estos requisitos se pueden resumir en los siguientes: los principios generales solo se pueden establecer por decreto del Gobierno, al cual corresponde definirlos; la norma se tiene que identificar expresamente como norma de principios generales; tienen que constituir un mínimo denominador común en todas las islas basado en aspectos de interés suprainular, de relación con el Estado y las comunidades europeas, de buena administración y de respecto a los derechos de los ciudadanos, y no pueden agotar la materia, sino que tienen que dejar un margen amplio de reglamentación de los consejos.

En todo caso, también se tiene que reconocer que el Estatuto de Autonomía no contiene parámetros precisos de carácter positivo respecto a los principios generales, ni que la coordinación de los intereses supramunicipales se tenga que reconducir necesariamente a la potestad normativa de principios generales. Tenemos que tener en cuenta que si lo que se regula son intereses suprainulares que exceden, por lo tanto, el ámbito territorial de cada isla exceden también el ámbito competencial de cada consejo.

Por todo lo que se ha expuesto hasta ahora, se ha considerado necesario regular un mínimo común normativo de aplicación en forma de principios generales, que no agota la materia y permite un margen amplio de regulación por parte de los consejos insulares.

Por otro lado, el Decreto 6/2013, de 2 de mayo, del presidente de las Illes Balears, y sus modificaciones posteriores establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y disponen que la Consejería de Agricultura, Medio ambiente y Territorio ejerce, entre otros, la competencia en materia de agricultura y ganadería, y la Consejería de Turismo y Deportes la de ordenación normativa general y planificación del sector turístico.

Por todo ello, a propuesta conjunta de los consejeros de Agricultura, Medio ambiente y Territorio y de Turismo y Deportes, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión de 22 de mayo de 2015,

DECRETO

Artículo 1

Objeto

Este decreto tiene por objeto el desarrollo reglamentario de las actividades agroturísticas llevadas a cabo exclusivamente en explotaciones agrarias preferentes, según lo establecido en el artículo 86.3 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, con el objeto de establecer los principios generales, fijando un marco jurídico básico aplicable en el ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

Artículo 2

Ámbito de aplicación

1. Lo previsto en este decreto será de aplicación a las actividades agroturísticas siguientes siempre que se lleven a cabo por una persona física o jurídica que tenga la consideración de titular de una explotación agraria preferente y en edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears:

- a) Agroturismo.
- b) Refugios.
- c) Agroocio.
- d) Agroicultura.

2. El ejercicio de las actividades enumeradas en el apartado anterior se registrará, en aquello no previsto por la Ley 12/2014 y este decreto, por la normativa general en materia de turismo.

Artículo 3

Las actividades agroturísticas



1. Según el artículo 85 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, las actividades agroturísticas reguladas en este decreto solo se pueden llevar a cabo por titulares de una explotación agraria preferente según lo previsto en el artículo 5.1 v de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, y mientras se mantengan en esta situación.
2. Sin perjuicio de las responsabilidades de carácter penal, administrativo o civil que se puedan derivar, cuando se deje de tener la consideración de titular de una explotación agraria preferente, se tendrá que cesar en el ejercicio de aquellas actividades y comunicar esta circunstancia a las administraciones competentes en materia de turismo y agricultura y al ayuntamiento. Esta comunicación se llevará a cabo en un plazo máximo de cinco días.
3. Se podrá reiniciar la actividad si se recupera la condición de titular de explotación agraria preferente. En caso contrario, solo podrá reiniciarla si cumple los requisitos fijados en la normativa turística vigente, sin que se pueda amparar en ninguna ventaja de las previstas en la normativa agraria para las explotaciones agrarias preferentes.
4. El ejercicio de estas actividades es compatible entre sí y con cualquier otra actividad complementaria definida en la legislación agraria, incluida la venta directa de productos de la explotación preferente o, en su caso, de la agrupación de explotaciones preferentes de la cual forme parte.
5. Para las actividades de agroturismo y refugio reguladas en este decreto, el número de plazas de alojamiento destinadas al público será un máximo de 24.
6. El desarrollo de cualquier actividad agroturística implicará la contratación de un seguro de responsabilidad civil que garantice los posibles riesgos de la misma.

Artículo 4

Las edificaciones existentes

1. De conformidad con lo que establece el artículo 104 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, los cambios de uso a actividades complementarias en edificaciones existentes se tienen que autorizar siempre que el cambio o los cambios sucesivos no impliquen la inviabilidad de la actividad agraria principal ni hagan necesaria la construcción de edificaciones nuevas, salvo que se acredite la obsolescencia o la inviabilidad de las existentes para la actividad agraria a que se destinan.
2. En las edificaciones existentes donde se pretendan llevar a cabo las actividades agroturísticas reguladas por este decreto se permitirán las obras de reforma y ampliación que tengan por finalidad:
 - a) La adecuación de estas edificaciones a la normativa aplicable, incluida la de habitabilidad en los casos previstos en el artículo 6, así como la de accesibilidad.
 - b) Realizar mejoras medioambientales, paisajísticas, de eficiencia energética o que supongan la implementación de servicios que impliquen una mejora de la calidad del establecimiento, siempre de conformidad con la normativa agraria, turística y territorial que resulte de aplicación.

Artículo 5

De los agroturismos

1. La actividad de agroturismo regulada en este decreto consiste en la prestación de servicios de alojamiento turístico en el ámbito de una explotación agraria preferente.
2. La actividad de agroturismo se puede llevar a cabo en una o más edificaciones existentes que integran la explotación y se habiliten a tal efecto o en las dependencias de sus viviendas, siempre que se acredite, mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho, la existencia de estas edificaciones con anterioridad al 12 de enero de 2015.
3. No son de aplicación en ningún caso a los agroturismos regulados por la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, las restricciones de antigüedad de las edificaciones o de superficie de parcela que se fijan para los agroturismos en la legislación turística, su normativa de desarrollo o en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.
4. Los establecimientos de agroturismo regulados en este decreto tienen que cumplir los requisitos establecidos en el artículo 4.2 a. También, sin perjuicio de los requisitos que establezcan los consejos insulares, serán exigibles, como mínimo, los siguientes:
 - a) Todo el establecimiento tiene que estar en perfectas condiciones de limpieza e higiene.
 - b) Todos los mecanismos y equipos de que dispone tienen que funcionar perfectamente.
 - c) Las características del establecimiento tienen que concordar con su categoría cuando este voluntariamente la logre.



- d) Todas las habitaciones tienen que disponer de la posibilidad de oscurecer el dormitorio.
- e) Se tiene que realizar la limpieza de la unidad de alojamiento al menos dos veces por semana, o si se requiere por parte del cliente.
- f) Tiene que realizarse el cambio diario de las toallas, si se solicita.
- g) Tiene que realizarse el cambio de la ropa de cama una vez a la semana como mínimo.
- h) Tiene que disponer del sistema de gestión de quejas a disposición del cliente.
- i) Se tiene que proporcionar a los clientes un número de teléfono que les permita una asistencia e información las 24 horas.
- j) Tiene que contar con teléfono a disposición de los clientes.
- k) Cada edificación que se destine total o parcialmente a alojamiento tiene que disponer de lavabo, inodoro y ducha o bañera.
- l) Con carácter optativo podrá disponer de área de recepción.
- m) Se tendrá que estar en disposición de prestar servicio telefónico las 24 horas.
- n) Respecto a las unidades de alojamiento que se quieran comercializar con sala, esta tiene que tener unas dimensiones iguales o superiores a 14 m², cocina incluida, y 12 m² si no tienen cocina; y los dormitorios, iguales o superiores a 14 m², baño incluido.

5. Los agroturismos regulados en este decreto podrán lograr las categorías previstas en la normativa turística con las condiciones y términos previstos en la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, y su desarrollo reglamentario.

Artículo 6 **Condiciones de habitabilidad**

Las edificaciones donde se quiera implantar la actividad agroturística, que originariamente tengan un uso diferente del residencial o que requieran una reforma que afecte a sus elementos estructurales, tendrán que adecuarse al uso de alojamiento y cumplir las condiciones de habitabilidad que la normativa fija para las viviendas existentes.

Artículo 7 **De los refugios**

1. La actividad de refugio regulada en este decreto consiste en la prestación, en el ámbito de una explotación agraria preferente, de servicios de alojamiento en habitaciones de capacidad múltiple para personas que practiquen actividades de senderismo, excursionismo o similares para el disfrute de la naturaleza en general.

2. La actividad de refugio se puede llevar a cabo en una o más edificaciones que integren la explotación y se habiliten a estos efectos, siempre que se acredite, mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho, la existencia de estas edificaciones con anterioridad al 12 de enero de 2015.

3. Sin perjuicio de la potestad reglamentaria de los consejos insulares, los refugios tendrán que contar, como mínimo, con:

- a) Cama o litera para uso individual.
- b) Servicios sanitarios consistentes, como mínimo, en un inodoro con puerta y un lavabo y una ducha con puerta por cada 10 plazas de alojamiento.
- c) Material para primeros auxilios.

Artículo 8 **Del agroocio**

1. El agroocio consiste en la prestación de servicios consistentes en el desarrollo de actividades que tienen por base el mundo rural comprendidas dentro de las de turismo activo de conformidad con la normativa turística, como las recreativas, deportivas y de aventura que se practican en el ámbito de una explotación agraria preferente, como por ejemplo el excursionismo, el senderismo, la escalada, la espeleología, las rutas en bicicleta o cualquier otra similar.

2. La actividad de agroocio se desarrollará siempre con las condiciones necesarias para que no resulte molesta ni tenga una afección apreciable o significativa en el medio ambiente.

3. En espacios habilitados a tal efecto y en el marco de las actividades relacionadas con el excursionismo, senderismo o similares, se permitirá la pernoctación al aire libre, en tiendas de campaña, de un grupo de hasta diez personas y por un máximo de dos noches consecutivas.

Artículo 9 **De la agroicultura**

1. La agricultura consiste en la prestación de servicios, en el ámbito de una explotación agraria preferente, consistentes en el desarrollo de actividades relativas al conocimiento, la divulgación o el goce de la cultura y del patrimonio etnológico del mundo agrario, la producción agraria y su transformación, así como la cata, consumo y degustación de productos de la explotación o de la agrupación de titulares de explotaciones preferentes.

2. Sin perjuicio de la potestad reglamentaria de los consejos insulares, son actividades de agricultura las relacionadas con:

- a) La viña y el vino (enocultura).
- b) Los olivos y el aceite (oleocultura).
- c) El cerdo y sus derivados.
- d) La leche y sus derivados.
- f) La caza.
- g) El caballo.

3. Los establecimientos agroalimentarios son los relacionados con las actividades agroalimentarias, entre los cuales se incluyen, entre otros, bodegas, museos enológicos y tahonas o trullas en explotaciones agrarias preferentes. Estos tipos de establecimientos pueden asociarse o colaborar con el fin de crear rutas agroalimentarias.

Artículo 10

Declaración responsable de inicio de la actividad agroturística

1. Las actividades agroturísticas reguladas en este decreto se iniciarán con la presentación por parte del promotor de la correspondiente declaración responsable:

a) Ante la Dirección General de Turismo de la Consejería de Turismo y Deportes o el consejo insular competente, en caso de que la actividad consista en agroturismo o agroocio.

b) Ante la Dirección General de Medio Rural y Marino de la Consejería de Agricultura, Medio ambiente y Territorio o los consejos insulares competentes, en caso de que la actividad consista en refugio o agricultura.

2. La facultad de inicio de las actividades, por lo tanto, queda condicionada y solo es posible si en el mismo momento de presentación de la declaración responsable el interesado ya cumple todos los requisitos normativamente exigibles, tanto si corresponden al ámbito material turístico como a otros.

3. En todo caso, la Dirección General de Medio Rural y Marino o el consejo insular competente tendrá que emitir informe preceptivo y vinculante sobre la vinculación de la explotación agraria preferente según el artículo 83 de la Ley 12/2014.

4. Cuando el inicio de la actividad agroturística requiera la realización de obras, será preceptiva la petición del informe a la Dirección General de Medio Rural y Marino o al consejo insular competente, de acuerdo con lo fijado en el artículo 100 de la Ley 12/2014.

5. En todo caso, todas las actividades agroturísticas se tienen que comunicar al Registro Insular de Explotaciones Agrarias, así como sus modificaciones

Disposición adicional primera

Evaluación de impacto ambiental

De acuerdo con lo que prevé el tercer párrafo del apartado 4 del artículo 44 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, los nuevos establecimientos de agroturismo que tengan más de 30 plazas destinados al público estarán sujetos a la evaluación de impacto ambiental a que se refiere el grupo 7 h del anexo II de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.

Igualmente, estarán sujetas a la evaluación mencionada las reformas y las ampliaciones de agroturismos y hoteles rurales, cuya ejecución suponga que el establecimiento resultante disponga de más de 30 plazas destinadas al público.

Se exceptúan de las evaluaciones las ampliaciones inferiores al 10 % de las plazas existentes.

Disposición adicional segunda

Superficie construida

A los efectos de la aplicación de lo previsto en los apartados 1, 2 y 2 bis del artículo 44 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, la superficie construida antes del 1 de enero de 1940 y el 1 de enero de 1960 de los establecimientos de hotel rural y



agroturismo respectivamente (excluidos los agroturismos regulados por la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears) no podrá ser inferior al 50 % de la superficie total construida, entendidos como tales los establecimientos previstos en el apartado 1 del artículo 44 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, las construcciones y anexos previstos en el apartado 2 de la ley mencionada que se puedan incorporar al conjunto, así como las reformas o ampliaciones previstas en el apartado 2 *bis* de la ley mencionada que se puedan llevar a cabo.

Este porcentaje también será de aplicación en el supuesto de que los consejos insulares establezcan otros parámetros de antigüedad.

Disposición derogatoria única

Normas derogadas

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que contradigan lo que dispone este decreto.

Disposición final única

Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 22 de mayo de 2015

**El consejero de Agricultura,
Medio Ambiente y Territorio**
Gabriel Company Bauzá

**El consejero de Turismo
y Deportes**
Jaime Martínez Llabrés

El presidente
José Ramón Bauzá Díaz

