

**Observaciones y propuestas de las Cooperativas Agrícolas de Ibiza al  
Anteproyecto de Ley Agraria de las Illes Balears.**

**D. SALVADOR MARTÍN GARCÍA**, como **PRESIDENTE** de la **SOCIEDAD COOPERATIVA SANTA EULALIA DEL RIO**.

**D. JUAN MARÍ GUASCH**, como **PRESIDENTE** de la **COOPERATIVA AGROEIVISSA**.

**D. JOSE RIBAS CARDONA**, como **PRESIDENTE** de la **SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA AGRÍCOLA SAN ANTONIO**.

**Exponen:**

Que habiendo recibido el Anteproyecto de Ley Agraria de las Illes Balears desean formular las una serie de propuestas y observaciones.

Que dichas propuestas se formulan desde la voluntad de colaborar con la administración a fin de conseguir una normativa que fomente la actividad agraria, no sólo en beneficio de los socios de las cooperativas, sino en beneficio del sector agrario y de la comunidad.

Que en estamos muy satisfechos con todo lo recogido en este Anteproyecto, y valoramos muy positivamente esta Ley, esperando que sea una herramienta real para nuestro sector.

A continuación se enumeran las observaciones y propuestas:

**1.- Artículo 72.2.b)**

“b) La venta directa de los productos transformados de la explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en el apartado a)1 del artículo 5 de esta Ley.”

Entendemos que hay un error tipográfico ya que en el artículo 5 de esta ley, el apartado a) 1, no existe. Suponemos que se refiere al apartado a) del artículo 5 de esta Ley.

## **2.- Artículo 76. Agroestancias y agrorefugios**

Nos gustaría que se ampliara la información sobre estos alojamientos.

Para los agrorefugios se establece el número de plazas, pero no así para las agroestancias, por lo que entendemos que se trata del mismo número. También sería apropiado especificar si es necesario o no el cumplimiento de requisitos mínimos tales como superficies mínimas de las estancias, número de aseos o baños privados o comunitarios por plaza,...

## **3.- Art. 91. Régimen de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria y complementaria.**

En el **punto 2** del presente artículo se establece:

“2. Priorizará, con carácter general, la utilización de edificaciones existentes frente a la construcción de edificaciones de nueva planta, sin perjuicio de las adaptaciones que a aquellas deban realizarse para garantizar su funcionalidad. En todo caso, sólo se autorizarán edificaciones de nueva planta cuando se destinen a las actividades previstas en el artículo 81.2 y en las letras a), b) y c) del artículo 72.2, en los términos previstos en esta Ley.”

Revisando el artículo 81 este dice:

“2. Tienen la consideración de actividad agraria en los términos previstos en esta Ley:

- a) La producción agrícola, ganadera y forestal.
- b) La venta directa de la producción propia sin transformación, o de la primera transformación.

[...]

4. Las actividades agrarias y complementarias pueden comportar o no la ejecución de edificaciones, construcciones e instalaciones a ellas vinculadas, así como infraestructuras y equipamientos.”

Revisando el artículo 72 éste dice:

“2. En particular, y con carácter enunciativo y no limitativo, la actividad complementaria incluye, entre otras, las siguientes actividades:

- a) La actividad de transformación de los productos de la explotación agraria.
- b) La venta directa de los productos transformados de la explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en el apartado a)1 del artículo 5 de esta Ley.
- c) Las actividades relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente.
- d) ...”

Dado que la actividad agraria se define como el conjunto de trabajos necesarios para el mantenimiento de la explotación agraria o para la obtención de productos agrícolas, ganaderos o forestales,...

Dado que la explotación agraria se define como el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica.

Dado que los elementos de la explotación son: los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma,...

Entendemos, que el artículo 91 en su apartado 2 contempla la vivienda del titular de la explotación como una de las edificaciones de nueva planta que se autorizarán, ya que a nuestro entender, la vivienda con dependencias agrarias es una de las edificaciones/construcciones/instalaciones que comporta la actividad agraria, concretamente la producción agrícola, ganadera o forestal.

#### **4.- Art. 91. Régimen de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria y complementaria.**

En el **punto 3** del presente artículo se establece:

“3. Las condiciones de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades agrarias y complementarias son las establecidas en el Título IV de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, en lo que se refiere a la adaptación a la tipología propia del medio rural, superficie máxima construible, porcentaje máximo de ocupación de la parcela, altura máxima, volumen máximo, características tipológicas, estéticas y constructivas, así como condiciones de posición e implantación y dotaciones de servicios.”

Nos gustaría que se especificara en esta ley, que la superficie ocupada por edificaciones auxiliares a la agricultura, tales como almacenes, corrales, ... no computan como superficie construida en el porcentaje máximo de ocupación de la parcela contemplado para vivienda. De no ser así, las explotaciones agrícolas se verían desfavorecidas frente a las viviendas en suelo rústico que no tienen actividad agrícola, y que por tanto, pueden dedicar todo el porcentaje a la vivienda, mientras que el agricultor, debería de repartir dicho porcentaje entre su vivienda y las edificaciones auxiliares, que son voluminosas, dado que la maquinaria, aperos y material de explotación (cajas, box, cuarto de fitosanitarios,....) son voluminosos.

## 5.- Ordenación del suelo rústico.

Respecto a la Matriz de ordenación del suelo rústico, nos gustaría exponer el caso particular de los talleres mecánicos, especialmente aquellos talleres de reparación de maquinaria agrícola. En la matriz, para el Sector secundario y Equipamientos, se prohíbe o condiciona el uso del suelo rústico para dichas actividades (2, 2-3, 3).

En el caso concreto de la Cooperativa Agrícola San Antonio, ésta posee el mayor parque de maquinaria de las Pitiusas y de las mayores de Baleares para trabajo agrícola y, evidentemente tiene un taller mecánico que no sólo hace labores de mantenimiento y reparación de su propia maquinaria, sino que presta servicio a los socios y agricultores.

Además, esta Cooperativa tiene la representación comercial de la marca John Deere, que al igual que otras marcas, exige que los distribuidores oficiales de la marca posean taller de reparación.

Al igual que la Cooperativa, existen otros pequeños talleres en la isla de Ibiza, y suponemos que también en el resto de islas, que prestan este servicio a los agricultores.

Este servicio es muy importante y necesario, y entendemos que la ubicación de los mismos en suelo rústico facilita, y mejora el servicio.

Rogamos valoren el caso concreto de los talleres de reparación de vehículos, en concreto, de maquinaria agrícola.

Esperamos que nuestras aportaciones sean bien recibidas, se estudien, valoren e incorporen a la nueva Ley Agraria de Baleares.

Ibiza, 14 de abril de 2014

Salvador Martín García

Juan Marí Guasch

José Ribas Cardona