

Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
CONSEJO INSULAR DE MALLORCA
DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

13959 *Aprobación inicial de la Norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca*

El Pleno del Consejo de Mallorca, en la sesión de 10 de septiembre de 2015 ha adoptado, entre otros, el acuerdo que transcribo, literalmente, a continuación:

«**APROBACIÓN INICIAL DE LA NORMA TERRITORIAL CAUTELAR PREVIA A LA FORMULACIÓN DEL PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE MALLORCA**

Por resolución de esta Consejera Ejecutiva de Territorio e Infraestructuras se dispuso en fecha 24 de julio de 2015, la iniciación del procedimiento para la elaboración y la aprobación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca, al amparo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial (LOT). Igualmente, en idéntica fecha, el Servicio de Ordenación del territorio redactó una memoria justificativa para la elaboración de una Norma Territorial Cautelar (NTC) previa a la formulación del señalado Plan Director Sectorial. Así, a la vista del contenido de la memoria y en aplicación de la previsión recogida en el apartado 1 del artículo 17 de la LOT, esta Consejera Ejecutiva de Territorio e Infraestructuras ordenó la iniciación del procedimiento para la elaboración de la mencionada NTC; todo ello en el marco de las competencias insulares de ordenación territorial y en aplicación de las determinaciones del vigente Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Mallorca.

Realizados los trámites oportunos, se han completado los trabajos de redacción de la Norma Territorial Cautelar previa a la formulación del Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca y se han elaborado los informes legalmente previstos con el resultado que consta en el expediente. Esta NTC tiene que aprobarse ahora inicialmente con los efectos establecidos en la Ley 14/2000. Con la aprobación inicial publicada se abrirá un periodo de un mes para consultas e informes y un plazo de veinte días de exposición pública.

La concreción del órgano competente para la aprobación de la NTC al que alude la Ley 30/1992, con relación al artículo 17.2 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, lo efectúa el Decreto de Organización del Consejo Insular de Mallorca, de fecha 10 de julio de 2015 (BOIB número 109, de 18-07-2015); así, de conformidad con los preceptos señalados, corresponde al Pleno del Consejo la aprobación de la misma.

Respecto a la elaboración de la propuesta a elevar al Pleno, de acuerdo con lo que prevé el Decreto de la Presidenta del Consejo de Mallorca de fecha 6 de julio de 2015 (BOIB número 100, de 7-07-2015), por la que se establece la estructura del gobierno de la institución insular y se crea el Departamento de Territorio e Infraestructuras con las atribuciones que otorga el artículo 5 del Decreto de Organización del Consejo, corresponde elevarla a la Consejera Ejecutiva.

Así pues, de conformidad con las atribuciones conferidas a la Consejera Ejecutiva del Departamento de Territorio e Infraestructuras, de acuerdo con el artículo 5 apartado a) del señalado Decreto de organización de 10 de julio de 2015, entre las cuales figuran expresamente las de elaboración, tramitación e impulso de la formación, la revisión o la modificación de los planes directores sectoriales, y de normas territoriales cautelares, se eleva al Pleno del Consejo Insular de Mallorca la siguiente propuesta de

ACUERDO

1º. - Aprobar inicialmente, de conformidad con lo que establece el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, la Norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan Director Sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca, con el objeto y alcance que define la documentación que se adjunta y forma parte de este acuerdo, y que se integra por: [I] Memoria justificativa, [II] Normativa.

2º. - Disponer la tramitación de esta Norma territorial cautelar siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, y en consecuencia ordenar la apertura de un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla de Mallorca, y en la correspondiente página Web del Consejo Insular de Mallorca, a fin de que cualquier persona pueda formular las alegaciones que considere pertinentes

3º. - Solicitar los informes previstos en el artículo 17.2.b) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial, con relación al





ámbito de las competencias respectivas, al Gobierno de las Islas Baleares, a todos los ayuntamientos de la isla y a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, informes que tendrán que ser emitidos dentro del plazo de un mes»

Anexo
Propuesta de Norma territorial cautelar.

«[I] Memoria justificativa

Los consejos insulares ostentan la competencia exclusiva en materia de ordenación territorial y urbanismo, que incluye la ordenación sectorial de los equipamientos comerciales en el marco de la legislación específica sobre la materia y con los condicionantes regulados en la normativa europea. En este sentido debe destacarse que el hecho insular, con las especiales características territoriales, demográficas y ambientales, comporta un fenómeno singular que no se puede obviar. La dimensión del principio original de desarrollo sostenible es primordial para un archipiélago con recursos y territorio limitados.

Por otra parte, debe reconocerse que el sector comercial tiene una relevancia económica indudable que hay que potenciar y regular en el marco de las especificidades insulares mencionadas. El actual marco regulador de la actividad comercial es la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares. Precisamente, según recoge el preámbulo de esta Ley, «el sector del comercio representa cerca del 10% del producto interior bruto de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, con más de 21.000 comercios abiertos, y mantiene cerca de 70.000 lugares de trabajo directos»; es por todo ello que, cuanto antes mejor, debe procederse a la elaboración y aprobación de un Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales, previsto además en el Plan Territorial Insular de Mallorca, que aúne los valores en juego: el impulso de la actividad económica con la conservación de los valores territoriales y ambientales y la preservación de determinadas actividades tradicionales.

Uno de los marcos informadores de la ordenación territorial del sector comercial es el contenido en la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios del mercado interior, Directiva que se tendrá que tener presente en el momento de redactar el plan director sectorial correspondiente. Por otra parte, además de la mencionada ley autonómica, tenemos el marco que el legislador estatal ha ido elaborando para adaptarse a las directivas europeas y que dio lugar a la reforma, mediante el Real decreto ley 20/2012, de 13 de julio, de las leyes estatales 7/1996, de 15 de enero, de ordenación del comercio al detalle, y 1/2004, de 21 de diciembre, de horarios comerciales, con la finalidad esencial de impulsar la dinamización de la actividad comercial al detalle y eliminar las cargas y restricciones administrativas en el ejercicio de esta actividad. En nuestro caso insular, hay que añadir que la Directiva de Servicios limita el régimen de autorizaciones mencionado sobre la base de razones de interés general, siempre sujetos a criterios determinados, que tienen que ser: concretos, proporcionales y completamente objetivos y evaluables.

Desde una perspectiva de ordenación insular, la ordenación sectorial de los equipamientos comerciales, tendrá que responder a razones de interés general, relacionadas con la distribución comercial en un ámbito territorial limitado, a motivaciones de protección ambiental y del entorno urbano, con la ordenación del territorio, con la preservación de los espacios agrícolas, ganaderos y forestales como reservas estratégicas de suelo rústico, con la protección del patrimonio histórico, artístico y etnológico y con las aptitudes territoriales sobre la base de las infraestructuras existentes y que son sostenidas con los presupuestos públicos y, por lo tanto, para la ciudadanía de estas islas.

Por ello, siendo perentoria la elaboración del correspondiente plan director sectorial, hay que adoptar las medidas de aseguramiento necesarias para garantizar la elaboración del señalado instrumento de ordenación territorial de los equipamientos comerciales en condiciones estables del contexto jurídico y fáctico. En este sentido, hay que recordar que el marco general de la ordenación territorial en las Islas Baleares viene determinado para la Ley 14/2000, de 21 de diciembre (LOT). Más concretamente el régimen de los planes directores sectoriales se determina en los artículos 11 a 13 de la LOT.

Así el artículo 11.2 establece que:

«Los planes directores sectoriales tienen que ser elaborados y aprobados por los consejos insulares cuando así lo prevean las leyes de atribución de competencias. De acuerdo con el plan territorial insular correspondiente, tienen que ordenar alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior en el ámbito territorial respectivo».

El apartado 1 del artículo 11 de la LOT, afirma que *«los planes directores sectoriales son los instrumentos de ordenación específica que tienen por objeto regular, en ámbitos materiales determinados, el planeamiento, la proyección, la ejecución y la gestión de los sistemas generales de infraestructuras, de equipamientos, de servicios y de actividades de explotación de recursos».* La normativa relacionada que dota de contenido este apartado 1 la tenemos que buscar en la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribuciones de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio.

Así, de conformidad con lo dispuesto en la mencionada Ley 2/2001, es competencia propia (Artículo 1.2.d) la relativa «a la elaboración y la aprobación de los instrumentos de ordenación siguientes, en el ámbito insular correspondiente: [...] de) Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales». Es decir, el PDS de equipamientos comerciales se encuentra expresamente adscrito al ámbito competencial del



Consejo de Mallorca.

Con respecto a las normas territoriales cautelares la Ley 14/2000, de 21 de diciembre establece en el artículo 17, lo siguiente:

«1. Simultáneamente o con posterioridad al acto de iniciación del procedimiento de formulación de un instrumento de ordenación territorial, o de revisión o modificación, el órgano competente para dictarlo puede apreciar motivadamente la necesidad de elaborar una norma territorial cautelar, y definir el ámbito, la finalidad y el contenido básico. Esta norma regirá hasta la aprobación inicial del instrumento de ordenación correspondiente, excepto en el caso de las Directrices de Ordenación Territorial que regirán hasta su entrada en vigor».

Es por todo eso que, en el marco de las competencias de ordenación territorial insulares, y dado que se han iniciado los trámites para la elaboración del Plan director sectorial de equipamientos comerciales, se puede proceder a la redacción, a su vez, de la correspondiente norma territorial cautelar con la finalidad de asegurar un marco adecuado a la ordenación territorial pretendida.

[II] Normativa

Artículo 1. Objeto

Es objeto de esta norma territorial cautelar la implantación del régimen transitorio que debe regir para los grandes establecimientos comerciales, hasta la aprobación definitiva del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. El ámbito territorial de aplicación de este régimen transitorio incluye la isla de Mallorca y el resto de territorios insulares que dependen administrativamente de ella.
2. El ámbito material de esta norma territorial cautelar comprende el régimen de implantación de equipamientos comerciales en aplicación de la Norma 63 del Plan Territorial Insular de Mallorca y en desarrollo de la normativa vigente en materia de comercio.

Artículo 3. Régimen transitorio de implantación de los equipamientos comerciales

1. Mientras no entre en vigor el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca el régimen de implantación de grandes establecimientos comerciales queda sometido a aquello que se dispone en esta norma territorial cautelar.

2. A los efectos de las previsiones de ordenación territorial sectorial en materia de comercio de que trata esta norma, se entiende por gran establecimiento comercial:

- a) Los establecimientos comerciales al por mayor o al detalle, individuales o colectivos, que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a 700 m².
- b) No obstante lo que prevé el apartado anterior, cuando el objeto del establecimiento sea la exposición y la venta de manera exclusiva de automóviles y vehículos de motor, de maquinaria, de equipo industrial, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de construcción y de elementos propios de cocina y baño, tienen la consideración de gran establecimiento comercial los establecimientos al por mayor o al detalle que tengan una superficie útil para la exposición y la venta superior a 2.000 m².
- c) Los mercados municipales y los mercados ambulantes no tienen la consideración de gran establecimiento comercial, aunque superen las superficies comerciales arriba señaladas. No obstante, tienen la consideración de gran establecimiento comercial los establecimientos individuales situados dentro de los mercados municipales si tienen una superficie útil para la exposición y la venta que supere los límites que fija este artículo.

Artículo 4. Suspensión cautelar de implantación de grandes establecimientos comerciales

1. Queda suspendida la implantación de grandes establecimientos comerciales en todos los suelos urbanizables y en el suelo rústico. Igualmente queda suspendida, en estas dos clases de suelo, la ampliación de los existentes en la fecha de entrada en vigor de esta norma territorial cautelar.

2. En suelos urbanos, la posible implantación de nuevos equipamientos comerciales o ampliación de los existentes, se limita a:

- a) Aquéllos que alcancen una superficie útil para la exposición y la venta igual o inferior a 700 m².
- b) Aquellos establecimientos al por mayor o al detalle el objeto de los cuales sea la exposición y la venta de manera exclusiva de automóviles y vehículos de motor, de maquinaria, de equipo industrial, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de

construcción y de elementos propios de cocina y baño, y que alcancen una superficie útil para la exposición y la venta igual o inferior a 2.000 m².

En los casos contemplados en este apartado 2, las ampliaciones autorizables no pueden dar lugar a establecimientos de superficie útil para la exposición y venta superior a 700 m² o 2.000 m², según el caso.

3. Son nulos de pleno derecho los títulos habilitantes municipales para la nueva ubicación o ampliación de las actividades destinadas a establecimientos del tipo gran establecimiento comercial que se hayan otorgado o se otorguen sin la autorización autonómica para la instalación previa o en contra de sus determinaciones o de las determinaciones de esta norma territorial cautelar.

Disposición transitoria

El régimen previsto en esta disposición normativa no será de aplicación a los establecimientos comerciales que hayan obtenido la autorización autonómica para la instalación de gran establecimiento comercial, con anterioridad al día de publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) del anuncio de aprobación inicial de esta Norma Territorial Cautelar.

Disposición final

Esta norma territorial cautelar entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB), y regirá hasta la aprobación inicial del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de la isla de Mallorca que se está elaborando. No obstante, su vigencia no podrá superar los tres años contados desde la fecha de entrada en vigor de la misma».

Contra el acuerdo de aprobación inicial de esta Norma Territorial Cautelar, por tratarse de un acto administrativo de trámite no cualificado, no procede ningún tipo de recurso.

Lo cual se comunica para el general conocimiento y a los efectos previstos en el artículo 17.2.b) de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, mediante el cual se ordena la apertura de un plazo de información pública de veinte días, contados desde el día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, a 11 de septiembre de 2015

El secretario general
Jeroni Mas Rigo

