



## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJO INSULAR DE MENORCA

**692***Pleno - Aprobación inicial de la Norma territorial cautelar (46NTC16101)*

El Pleno del Consejo Insular de Menorca, reunido en sesión de carácter extraordinario de 25 de enero de 2016, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Considerando el oficio de la consejera ejecutiva del Departamento de Ocupación, Proyección Económica, Juventud y Deportes del Consejo Insular de Menorca, de fecha 13 de enero de 2015, en el que expone la oportunidad de elaboración y aprobación específica de un plan director sectorial en materia de equipamientos comerciales, siendo necesaria la formulación de una norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Menorca, y en el que, en consecuencia, solicita que se inicie el procedimiento de elaboración del antes mencionado Plan director sectorial, y, simultáneamente, se inicie el procedimiento de elaboración de una norma territorial cautelar vinculada a la formulación de dicho Plan, por lo que adjunta propuesta de norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan y la documentación ambiental complementaria, para que sirva de base para la elaboración de la misma;

Considerando la Resolución del consejero ejecutivo del Departamento de Ordenación del Territorio y Ordenación Turística núm. 2016/37 de fecha 14 de enero de 2016, mediante la cual se dispone la iniciación del procedimiento para la elaboración y la aprobación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, según lo establecido en el artículo 11 y siguientes de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial (en adelante LOT);

Considerando que en la anteriormente mencionada resolución del consejero ejecutivo del Departamento de Ordenación del Territorio y Ordenación Turística núm. 2016/37, y según lo establecido en el artículo 17 de la LOT, simultáneamente, se aprecia la necesidad de elaborar una Norma Territorial Cautelar (en adelante NTC) previa a la formulación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca; se ordena la iniciación del procedimiento de elaboración y aprobación de ésta, y se toma en conocimiento la propuesta de NTC, que se acepta y se asume como propuesta definitiva;

Considerando que el artículo 23 de la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de una vida y medio ambiente sanos; y, en este sentido, determina que las administraciones públicas de las Illes Balears, en el ámbito de sus competencias, protegerán el medio ambiente e impulsarán un modelo de desarrollo equitativo, territorialmente equilibrado y sostenible; y que los poderes públicos de la Comunidad Autónoma velarán por la defensa y la protección de la naturaleza, del territorio, del medio ambiente y del paisaje y deberán establecer políticas de gestión, ordenación y mejora de su calidad armonizables con las transformaciones que se produzcan por la evolución social, económica y ambiental;

Considerando que el artículo 70.13 de la antes mencionada Ley orgánica atribuye a los consejos insulares, con carácter de propia, la competencia en materia de ordenación del territorio, incluyendo el litoral, que fue atribuida por la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio; y que el artículo 1.2 d) menciona expresamente como competencia del Consejo Insular, las relativas a la elaboración y la aprobación del Plan director sectorial de equipamientos comerciales;

Considerando que la legislación reguladora del comercio en las Illes Balears ha sido objeto de diversas modificaciones, determinadas especialmente por la transposición de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, que ha sido un procedimiento complejo en el ordenamiento jurídico interno y que ha culminado en el ámbito balear en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Illes Balears;

Considerando que la disposición adicional primera de la anteriormente mencionada Ley 11/2014, de Comercio, recoge también la competencia de los consejos insulares para establecer la ordenación y las medidas de fomento del sector comercial para conseguir un desarrollo armonioso y coherente de la ocupación y utilización del suelo destinado al ejercicio de actividades comerciales; mediante las previsiones adecuadas en el plan territorial insular o a través de la elaboración y aprobación específica de un plan director insular;

Considerando que el procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca fue iniciado con anterioridad por el Consejo Insular; aprobándose el avance de este Plan en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 26 de octubre de 2009, aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 30 de julio de 2010; si bien dicho Plan no fue aprobado con carácter definitivo dado que, en sesión ordinaria de 19 de septiembre de 2011, el Pleno acordó el desistimiento de este procedimiento y la consecuente finalización y el archivo del procedimiento de aprobación de dicho instrumento de ordenación;





Considerando que el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, antes mencionado, fijó los objetivos y criterios principales para la redacción de éste, que son plenamente compartidos y que se fijan como prioridad de la acción de gobierno.

Considerando que los objetivos principales son los siguientes:

- La ordenación armónica de las implantaciones comerciales para asumir un nivel adecuado de equipamiento y una correcta distribución territorial de los establecimientos, capaz de favorecer las nuevas tendencias de la demanda y los sistemas de venta y garantía de equilibrio entre los diversos derechos que confluyen;
- Favorecer el equilibrio territorial, minimizando la necesidad de desplazamientos, en un uso contenido de los suelos, con el máximo respeto por el paisaje urbano y territorial y de acuerdo a la condición general de Menorca como Reserva de la Biosfera;

Considerando que para asumir estos objetivos la ordenación propuesta está fundamentada en un conjunto de criterios, que son los siguientes:

- La insularidad como hecho diferencial condicionante de la falta de mercados alternativos;
- El modelo territorial de Menorca que fija el PTI como soporte del modelo de las implantaciones comerciales;
- Los valores de proximidad y centralidad y su capacidad de servicio;
- El urbanismo comercial como condicionante de los impactos negativos y las oportunidades del centro ciudad;
- La protección del paisaje y la prevención del malgasto del territorio;

Considerando que, asimismo, se cree necesaria la formulación de una norma territorial cautelar vinculada al Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, con efectos en toda la isla, que determine el régimen transitorio de los grandes equipamientos comerciales definidos en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Illes Balears, y que suspenda la implantación de estos en todos los suelos urbanizables y en suelo rústico, y en suelo urbano, para analizar los intereses medioambientales que la instalación o ampliación de estas superficies comerciales pueden poner en juego, a los efectos de asegurar la eficacia y viabilidad del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca; y en atención a la insularidad, como hecho diferencial y condicionante, con las especiales características territoriales, demográficas y ambientales; y de acuerdo a la condición de Reserva de la Biosfera, en el caso específico de Menorca, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial;

Vista la propuesta definitiva de norma territorial previa a la formulación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, y la documentación ambiental complementaria, que se adjunta como anexo a la propuesta;

Visto el informe técnico, emitido por las arquitectas del CIM en fecha 14 de enero de 2016, que consta en el expediente;

Considerando que el artículo 17. 2 a de la LOT, en relación con el artículo 11.2 de la LOT, atribuye al Pleno del Consejo Insular la aprobación de las normas territoriales cautelares;

Por todo lo anteriormente expuesto, proponemos al Pleno del Consejo Insular de Menorca adoptar el siguiente ACUERDO:

**Primero.** Aprobar inicialmente, según lo establecido en 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 Menorca, con el objeto y alcance que define la documentación que se adjunta y forma parte de este acuerdo, que se integra por: [I] Memoria justificativa y [II] Normativa.

**Segundo.** Disponer la tramitación de dicha 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 del expediente de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla de Menorca y en la correspondiente dirección web del Consejo Insular de Menorca, con la finalidad de que cualquier persona pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

**Tercero.** Solicitar los informes del expediente 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 Illes Balears, a todos los ayuntamientos de la isla y a la Dirección Insular de la Administración del Estado en Menorca, informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

**Cuarto.** Someter el expediente a dictamen de la Comisión Balear de Medio Ambiente de las Illes Balears, una vez evacuados los trámites de información pública y de consulta de las administraciones públicas, de acuerdo a lo establecido en la disposición adicional séptima punto primero de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y estratégicas en las Illes Balears, que habrá de adoptar dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha de entrada de la solicitud y de toda la documentación en el registro del órgano ambiental.

**Quinto.** Señalar que la aprobación inicial de las determinaciones territoriales cautelares que se adicionan producirá todos los efectos legales previstos desde el día posterior a su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears; y supondrá la suspensión del otorgamiento de





cualquier licencia o autorización requerida para todas aquellas actuaciones que no se ajusten a sus determinaciones.

Contra el acuerdo de aprobación inicial de la Norma Territorial Cautelar no cabe la interposición de recurso por tratarse de un acto administrativo de trámite no cualificado.

Maó, 26 de enero de 2016

**La secretaria interina,**  
Rosa Salord Oleo

## ANEXO

### **NORMA TERRITORIAL CAUTELAR PREVIA A LA FORMULACIÓN DEL PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES**

#### **[I] Memoria justificativa**

El sector del comercio tiene una notoria relevancia económica en las Illes Balears, y concretamente en la isla de Menorca. La actividad comercial es la rama del sector servicios que registra las transformaciones más rápidas e intensas en los últimos años. Va indisolublemente unida a un modelo económico cuyo principal motor es la prestación de servicios vinculada en gran medida al turismo. Este contexto hace imprescindible que se deba potenciar y regular, en el marco de las especificidades insulares, la actividad en cuestión.

El Consejo Insular de Menorca tiene atribuida, en virtud del artículo 1 de la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias, la competencia exclusiva en materia de ordenación territorial y urbanismo en el ámbito de la isla, 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.

Además, cabe apuntar que, el actual marco regulador de la actividad comercial es la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears. Asimismo, es preceptivo tener presente que en relación con la materia, más allá de la mencionada ley autonómica, contamos con el marco que el legislador estatal ha ido elaborando para adaptarse a las directivas europeas y que ha dado 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.

No podemos olvidar tampoco la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios del mercado interior, por ser esta uno de los marcos informadores de la ordenación territorial del sector comercial y, como tal, normativa de incidencia directa en la elaboración de nuestros instrumentos de ordenación sectorial.

Partiendo del contexto normativo relacionado, debe destacarse que la insularidad, como hecho diferencial y condicionante, 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. En el caso específico de Menorca, de acuerdo a su condición general de Reserva de la Biosfera, éste tiene una especial importancia, siendo precisa una ordenación de las implantaciones comerciales que tienda a favorecer el equilibrio territorial, minimizando la necesidad de desplazamientos, en un uso contenido de los suelos con el máximo respeto urbano y territorial.

En nuestro caso insular, debemos añadir que la Directiva de Servicios anteriormente señalada limita el régimen de autorizaciones mencionado sobre la base de razones de interés general, siempre sujetas a criterios determinados, que han de ser: concretos, proporcionales y completamente objetivos y evaluables. Así, desde una perspectiva de ordenación insular, la ordenación sectorial de los equipamientos comerciales, habrá de 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 del 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 tanto, por la ciudadanía de estas islas.

Por todo ello, cuanto antes mejor, debe procederse a la elaboración y aprobación de un plan director sectorial de equipamientos comerciales, que unifique 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.





En este sentido, debemos recordar que el marco general de la ordenación territorial en las Illes Balears viene determinado por la Ley 14/2000, de 21 de diciembre (LOT), y el régimen para los planes directores sectoriales, más concretamente, se determina en los artículos 11 a 13 de la misma. Son estos —entre ellos el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales (PDS)—, pues, instrumentos de ordenación territorial y, como tales, su elaboración y aprobación es, como ya hemos apuntado anteriormente, competencia propia del Consejo Insular de Menorca.

Siendo perentoria, por tanto, la elaboración del correspondiente plan director sectorial, deben adoptarse las medidas de seguridad necesarias para garantizar la elaboración del señalado instrumento de ordenación territorial de los equipamientos comerciales en condiciones estables del contexto jurídico y fáctico. Y es que, conforme al contexto definido y a los principios enunciados, es importante tener en cuenta la incidencia que las nuevas implantaciones producirán sobre aspectos clave de las políticas de sostenibilidad, como son la movilidad urbana y la eficiencia energética de las edificaciones. Además, siguiendo las líneas marcadas por el PTI, lo es el fomento del comercio de proximidad, con una propuesta genérica de regulación estricta de los usos comerciales en los polígonos industriales o de servicios, en previsión de que las futuras medidas que pueda determinar el Plan Director no surjan ya limitadas en cuanto a la efectividad, por lo que se considera del todo necesaria la adopción de diversas medidas de orden cautelar.

El artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, faculta al órgano competente para dictar el acto de iniciación del procedimiento de formulación —revisión y/o modificación— de un instrumento de ordenación territorial a elaborar una norma territorial cautelar y a definir su ámbito, su finalidad y su contenido básico. Dispone también este artículo que, dicha norma, regirá hasta la aprobación inicial del instrumento de ordenación correspondiente, no pudiendo superar, no obstante, su vigencia, en caso de ser una norma cautelar previa a un plan director sectorial, un periodo máximo de tres años.

Es por todo ello que, en el marco de las competencias de ordenación territorial insulares e iniciándose, simultáneamente a este acto, los trámites para la elaboración del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, se puede proceder a la redacción, al mismo tiempo, de la correspondiente Norma Territorial Cautelar con la finalidad de asegurar un marco adecuado a la ordenación territorial pretendida.

## (II) Normativa

### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. Es objeto de la presente Norma Territorial Cautelar la implantación del régimen transitorio que regirá para los grandes establecimientos comerciales hasta la aprobación inicial del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca.
2. La presente norma será de aplicación:
  - a) En el ámbito territorial de la isla de Menorca: suelo urbano, urbanizable y suelo rústico.
  - b) Su ámbito material comprende el régimen de implantación de grandes equipamientos comerciales en aplicación de lo establecido en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears; y en el resto de normativa vigente en materia de comercio que resulte de aplicación.
3. A los efectos de las previsiones de ordenación territorial sectorial en materia de comercio de que trata la presente norma, se entenderá 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 400 m<sup>2</sup>.
  - 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 equipamientos industriales, de embarcaciones, de aeronaves, de muebles de todo tipo, de material de construcción y de elementos propios de cocina y baño, tendrán 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 1.500 m<sup>2</sup>.
  - c) Los mercados municipales y los mercados ambulantes no tendrán la consideración de gran establecimiento comercial, aunque superen las superficies comerciales antes señaladas. Pero tendrán la consideración de gran establecimiento comercial los establecimientos individuales situados en el interior de los mercados municipales si tienen una superficie útil para la exposición y la venta que supere los límites que fija este artículo.

### Artículo 2. Vigencia

La presente Norma Territorial Cautelar entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB) y regirá hasta la aprobación inicial del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca 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. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.5 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.



### Artículo 3. Régimen transitorio de implantación de los grandes equipamientos comerciales.

1. Queda suspendida la implantación de grandes establecimientos comerciales en todos los suelos urbanizables y en 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 limitará a:

- a) Aquellos equipamientos que alcancen una superficie útil para la exposición y la venta igual o inferior a 400 m<sup>2</sup>.
- 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 equipamiento 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 1.500 m<sup>2</sup>.

En los casos contemplados en este apartado 2, las ampliaciones autorizables no podrán dar lugar a establecimientos de superficie para la exposición y venta superior a 400 m<sup>2</sup> o 1.500 m<sup>2</sup>, según el caso.

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

### Artículo 4. Excepciones

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 les Illes Balears (BOIB) del anuncio de aprobación inicial de esta Norma Territorial Cautelar.

