



Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

2227

Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Mallorca, de aprobación definitiva 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 sesión de día 11 de febrero de 2016, ha adoptado, entre otros, los acuerdos siguientes:

«El día 24 de julio de 2015, la consejera ejecutiva de Territorio e Infraestructuras dispuso 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 que establecen el artículo 11 y siguientes de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT). El mismo día, 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, y 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, la 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.

Siguiendo las indicaciones recogidas en la orden de iniciación, el Servicio de Ordenación del Territorio elaboró una propuesta de NTC con la finalidad de proseguir con los trámites apropiados. Así, el día 4 de agosto de 2015, se emitió informe económico con relación a las previsiones de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. El día 5 de agosto de 2015, se emite informe jurídico que motiva la propuesta de aprobación inicial del texto de NTC, que se formula el día 6 de agosto. El día 16 de agosto de 2015, la Intervención General informa que «Analizada la documentación referida, esta Intervención informa la no necesidad de emisión de informe de fiscalización, en atención al art. 214 del TRLRHL». Aún así el informe incorporaba unas observaciones que se han tomado en consideración.

El día 31 de agosto de 2015, la Comisión Informativa General y de Cuentas, aprueba por unanimidad la propuesta a elevar al Pleno del Consejo. El Pleno del Consejo de Mallorca el día 10 de septiembre de 2015 adopta el acuerdo de aprobación inicial de la NTC. El acuerdo de aprobación inicial se publica en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el día 17 de septiembre (nº. 137) en catalán y castellano. Igualmente se publica en un diario de los de más difusión de Mallorca (día 19 de septiembre) y en los tableros de edictos de la corporación. El 22 de septiembre se formaliza el trámite de informe y de consulta a las administraciones afectadas con el envío de los correspondientes oficios, acorde consta en el expediente. Finalizado el periodo de exposición pública se recogen las diferentes alegaciones e informes y se procede a elaborar el correspondiente informe del resultado del trámite, que es emitido el día 16 de diciembre de 2015. Dentro del trámite se presentaron 26 alegaciones y 5 informes, con el resultado que consta en el expediente.

El día 17 de diciembre se emite informe relativo al completado de la tramitación con el fin de someter el expediente al trámite ambiental. A este efecto se elabora una Memoria-Análisis de la NTC con relación a las potenciales repercusiones ambientales. El día 18 de enero de 2016, el Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, adopta el acuerdo de conformidad de la NTC y de la Memoria-Análisis dado que «no se prevé que tenga efectos negativos significativos sobre el medio ambiente».

Finalmente, completado los trámites previstos en el artículo 17.2 de la Ley 4/2000, de 21 de diciembre (LOT), corresponde ahora adoptar el acuerdo de aprobación definitiva de la NTC antes de que transcurran seis meses desde la aprobación inicial.

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.

Con 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, en atención a 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 que 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

- 1.- Resolver las alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la Norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan director sectorial de equipamientos comerciales de Mallorca, en el sentido detallado en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de día 16 de diciembre de 2015 y en consecuencia: estimar las alegaciones identificadas con los números 3 a la 22 y la número 24; estimar parcialmente la alegación número 1; y desestimar las alegaciones números 2, 23, 25 y 26.
- 2.- Aprobar definitivamente, de conformidad con aquello que establece el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT), 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.
- 3.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, a los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial (LOT), que entrará en vigor a partir del día siguiente en la mencionada publicación, sin perjuicio de los efectos derivados del acuerdo de aprobación inicial, en los términos establecidos en el apartado 3 del señalado artículo 17 de la LOT.
- 4.- Notificar este acuerdo a todas las personas que consten como interesadas dentro del procedimiento administrativo, dándoles traslado particularizado de la respuesta a las alegaciones que hubieran formulado.»

Palma, 19 de febrero de 2016

El Secretario General,
Jeroni M. Mas Rigo

ANEXO

Norma territorial cautelar previa a la formulación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Mallorca

[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 hay que hacer patente 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, se tiene que reconocer 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 el texto consolidado de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Islas Baleares, modificado recientemente por el Decreto Ley 2/2015, de 24 de julio, de medidas urgentes en materia de grandes establecimientos comerciales. Igualmente, completa el señalado marco regulador las disposiciones del mencionado Decreto Ley que no son estrictamente de modificación de la Ley 11/2014. 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 puestos de trabajo directos»; es por todo ello que, cuanto antes mejor, hay que proceder 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.

Sobre esto último, debe hacerse mención expresa del hecho de que la disposición adicional primera del Decreto Ley 2/2015, de 24 de julio, de medidas urgentes en materia de grandes establecimientos comerciales, establece en el punto 2:

«2. El Gobierno y los consejos insulares, en el plazo de seis meses y en el marco de la regulación de los instrumentos de ordenación territorial contenida en la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial, como también en consonancia con aquello que prevé la disposición adicional primera de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, podrán adoptar las medidas de ordenación urbanística y territorial de los equipamientos comerciales que se consideren necesarias en atención a razones imperiosas de interés general relativas a la protección del medio ambiente, del entorno urbano y del patrimonio histórico, artístico y cultural».





Igualmente, uno de los marcos informadores de la ordenación territorial del sector comercial es el contenido a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios al mercado interior, Directiva que se tendrá que tener presente al 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, por la ciudadanía de estas islas.

Es por eso que, siendo perentoria la elaboración del correspondiente plan director sectorial, hay que adoptar las medidas preventivas necesarias para garantizar la elaboración del señalado instrumento de ordenación territorial de los equipamientos comerciales en unas 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 por 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 encontrar en la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribuciones de competencias en los consejos insulares en materia de ordenación del territorio.

Así, de conformidad con lo que dispone 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: [...] d) Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales». Es decir, el PDS de equipamientos comerciales se encuentra expresamente adscrito dentro del 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, el 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.

[III] Normativa

Artículo 1. Objeto

Es objeto de esta norma territorial cautelar la implantación del régimen transitorio que tiene que regir para los grandes establecimientos comerciales, hasta la aprobación inicial 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 y de ampliación de grandes establecimientos comerciales queda sometido a lo que se dispone en esta norma territorial cautelar.

2. A los efectos de las previsiones de ordenación territorial sectorial en materia de comercio que comprende esta norma, se entiende por gran establecimiento comercial aquel que requiere la autorización única establecida en el artículo 13.1 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Islas Baleares, en la nueva redacción dada por el Decreto Ley 2/2015, que en la isla de Mallorca son los siguientes:

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) 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 al por mayor o al detalle aquellos 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 suspendido el otorgamiento de autorizaciones para la implantación y la ampliación de los grandes establecimientos comerciales definidos en el artículo 3.2 de esta norma.

2. Se excluye de la suspensión cautelar, la implantación y ampliación de los grandes establecimientos comerciales individuales ubicados en grandes establecimientos comerciales colectivos legalmente establecidos, siempre que eso no comporte un incremento de la superficie edificada, ni la operación se haga a costa de reducir la superficie de espacios de uso común.

3. También se excluyen de la suspensión cautelar las ampliaciones de los grandes establecimientos comerciales individuales legalmente establecidos, hasta un máximo del 15 por ciento de la superficie útil de exposición y venta actual, siempre que la ampliación no suponga un incremento de edificabilidad, que el solicitante sea el mismo titular de la autorización comercial autonómica, que no se produzca un cambio de actividad y que no suponga un aumento de la superficie útil de exposición y venta de más de 200 m².

Disposición transitoria

El régimen previsto en esta disposición normativa no será de aplicación a las solicitudes de grandes establecimientos comerciales presentadas en forma 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.

