

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES

2227

Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, d'aprovació definitiva de la Norma territorial cautelar prèvia a la formulació del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca

El Ple del Consell de Mallorca, en sessió de dia 11 de febrer de 2016, ha adoptat, entre d'altres, els següents acords:

«El dia 24 de juliol de 2015, la consellera executiva de Territori i Infraestructures va disposar la iniciació del procediment per l'elaboració i l'aprovació del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca, a l'empara i de conformitat amb allò que estableixen l'article 11 i següents de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT). El mateix dia, el Servei d'Ordenació del territori va redactar una memòria justificativa per l'elaboració d'una Norma territorial cautelar (NTC) prèvia a la formulació de l'assenyalat pla director sectorial, i a la vista del contingut de la memòria i en aplicació de la previsió recollida en l'apartat 1 de l'article 17 de la LOT, la consellera executiva de Territori i Infraestructures va ordenar la iniciació del procediment per l'elaboració de l'esmentada NTC; tot això en el marc de les competències insulars d'ordenació territorial i en aplicació de les determinacions del vigent Reglament orgànic del Consell Insular de Mallorca.

Seguint les indicacions recollides en l'ordre d'iniciació, el Servei d'Ordenació del Territori va elaborar una proposta d'NTC amb a finalitat de prosseguir amb els tràmits escaients. Així, el dia 4 d'agost de 2015, es va emetre informe econòmic amb relació a les previsions de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. El dia 5 d'agost de 2015, s'emet informe jurídic que motiva la proposta d'aprovació inicial del text d'NTC, que es formula el dia 6 d'agost. El dia 16 d'agost de 2015, la Intervenció General informa que «Analitzada la documentació referida, aquesta Intervenció informa la no necessitat d'emissió d'informe de fiscalització, en atenció a l'art. 214 del TRLRHL». Amb tot l'informe incorporava unes observacions que s'han pres en consideració.

El dia 31 d'agost de 2015, la Comissió Informativa General i de Comptes, aprova per unanimitat la proposta a elevar al Ple del Consell. El Ple del Consell de Mallorca el dia 10 de setembre de 2015 adopta l'acord d'aprovació inicial de l'NTC. L'acord d'aprovació inicial es publica al Butlletí Oficial de les Illes Balears el dia 17 de setembre (núm. 137) en català i castellà. Igualment es publica en un diari dels de més difusió de Mallorca (dia 19 de setembre) i als taulells d'edictes de la corporació. El 22 de setembre es formalitza el tràmit d'informe i de consulta a les administracions afectades amb la tramesa dels corresponents oficis, conforme consta en l'expedient. Finalitzat el període d'exposició pública es recullen les diferents al·legacions i informes i es procedeix a elaborar el corresponent informe del resultat del tràmit, que és emès el dia 16 de desembre de 2015. Dins el tràmit es van presentar 26 al·legacions i 5 informes, amb el resultat que consta en l'expedient.

El dia 17 de desembre s'emet informe relatiu al completat de la tramitació per tal de sotmetre l'expedient al tràmit ambiental. A aquest efecte s'elabora una Memòria-Anàlisi de l'NTC amb relació a les potencials repercussions ambientals. El dia 18 de gener de 2016, el Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, adopta l'acord de conformitat de l'NTC i de la Memòria-Anàlisi atès que «no es preveu que tenguin efectes negatius significatius sobre el medi ambient».

Finalment, completat els tràmits prevists en l'article 17.2 de la Llei 4/2000, de 21 de desembre (LOT), correspon ara adoptar l'acord d'aprovació definitiva de l'NTC abans que transcorrin sis mesos des de l'aprovació inicial.

La concreció de l'òrgan competent per l'aprovació de l'NTC al qual al·ludeix la Llei 30/1992, amb relació a l'article 17.2 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, l'efectua el Decret d'organització del Consell Insular de Mallorca, de data 10 de juliol de 2015 (BOIB número 109, de 18-07-2015); així, de conformitat amb els preceptes assenyalats, correspon al Ple del Consell l'aprovació de la mateixa.

Pel que fa a l'elaboració de la proposta a elevar al Ple, d'acord amb el que preveu el Decret de la presidenta del Consell de Mallorca de data 6 de juliol de 2015 (BOIB número 100, de 7-07-2015), per la qual s'estableix l'estructura del govern de la institució insular i es crea el Departament de Territori i Infraestructures amb les atribucions que atorga l'article 5 del Decret d'organització del Consell, correspon elevar-la a la consellera executiva.

Així doncs, en atenció a les atribucions conferides a la consellera executiva del Departament de Territori i Infraestructures, d'acord amb l'article 5 apartat a) de l'assenyalat Decret d'organització de 10 de juliol de 2015, entre les quals hi figuren expressament les d'elaboració, tramitació i impuls de la formació, la revisió o la modificació dels plans directors sectorials, i de normes territorials cautelars, s'eleva al Ple del Consell Insular de Mallorca la següent proposta d'

**Acord**

- 1.- Resoldre les al·legacions presentades a l'aprovació inicial de la Norma territorial cautelar prèvia a la formulació del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca, en el sentit detallat en l'informe del Servei d'Ordenació del Territori de dia 16 de desembre de 2015 i en conseqüència: estimar les al·legacions identificades amb els números 3 a la 22 i la número 24; estimar parcialment l'al·legació número 1; i desestimar les al·legacions números 2, 23, 25 i 26.
- 2.- Aprovar definitivament, de conformitat amb allò que estableix l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), la Norma territorial cautelar prèvia a la formulació del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca, amb l'objecte i abast que defineix la documentació que s'adjunta i forma part d'aquest acord, i que s'integra per: [I] Memòria justificativa, [II] Normativa.
- 3.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes prevists a l'article 17 de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT), que entrarà en vigor a partir del dia següent a l'esmentada publicació, sense perjudici dels efectes derivats de l'acord d'aprovació inicial, en els termes establerts a l'apartat 3 de l'assenyalat article 17 de la LOT.
- 4.- Notificar aquest acord a totes les persones que constin com a interessades dins del procediment administratiu, donant-los trasllat particularitzat de la resposta a les al·legacions que haguessin formulat.»

Palma, 19 de febrer de 2016

El secretari general,
Jeroni M. Mas Rigo

ANNEX**Norma territorial cautelar prèvia a la formulació del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca****[I] Memòria justificativa**

Els consells insulars ostenten la competència exclusiva en matèria d'ordenació territorial i urbanisme, que inclou l'ordenació sectorial dels equipaments comercials en el marc de la legislació específica sobre la matèria i amb els condicionants regulats en la normativa europea. En aquest sentit cal fer palès que el fet insular, amb les especials característiques territorials, demogràfiques i ambientals, comporta un fenomen singular que no es pot obviar. La dimensió del principi original de desenvolupament sostenible és cabdal per a un arxipèlag amb recursos i territori limitats.

D'altra banda, s'ha de reconèixer que el sector comercial té una rellevància econòmica indubtable que cal potenciar i regular en el marc de les especificitats insulars esmentades. L'actual marc regulador de l'activitat comercial és el text consolidat de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, modificat recentment pel Decret Llei 2/2015, de 24 de juliol, de mesures urgents en matèria de grans establiments comercials. Igualment, completa l'assenyalat marc regulador les disposicions de l'esmentat Decret Llei que no són estrictament de modificació de la Llei 11/2014. Precisament, segons recull el preàmbul d'aquesta Llei, «el sector del comerç representa prop del 10% del producte interior brut de la comunitat autònoma de les Illes Balears, amb més de 21.000 comerços oberts, i manté prop de 70.000 llocs de feina directes»; és per tot això que cal, com més aviat millor, procedir a l'elaboració i aprovació d'un Pla director sectorial d'equipaments comercials, previst a més al Pla territorial insular de Mallorca, que conjumini els valors en joc: l'impuls de l'activitat econòmica amb la conservació dels valors territorials i ambientals i la preservació de determinades activitats tradicionals.

Sobre això darrer, cal fer esment exprés al fet que la disposició addicional primera del Decret Llei 2/2015, de 24 de juliol, de mesures urgents en matèria de grans establiments comercials, estableix al punt 2:

«2. El Govern i els consells insulars, en el termini de sis mesos i en el marc de la regulació dels instruments d'ordenació territorial continguda en la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, com també en consonància amb allò que preveu la disposició addicional primera de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, podran adoptar les mesures d'ordenació urbanística i territorial dels equipaments comercials que es considerin necessàries en atenció a raons imperioses d'interès general relatives a la protecció del medi ambient, de l'entorn urbà i del patrimoni històric, artístic i cultural».

Igualment, un dels marcs informadors de l'ordenació territorial del sector comercial és el contingut a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis al mercat interior, Directiva que s'haurà de tenir present al moment de redactar el Pla director sectorial corresponent. D'altra banda, a més de l'esmentada Llei autonòmica, tenim el marc que el legislador estatal ha



anat elaborant per adaptar-se a les directives europees i que va donar lloc a la reforma, mitjançant el Reial decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de les lleis estatals 7/1996, de 15 de gener, d'ordenació del comerç al detall, i 1/2004, de 21 de desembre, d'horaris comercials, amb la finalitat essencial d'impulsar la dinamització de l'activitat comercial al detall i eliminar les càrregues i restriccions administratives en l'exercici d'aquesta activitat. En el nostre cas insular, cal afegir que la Directiva de Serveis limita el règim d'autoritzacions esmentat sobre la base de raons d'interès general, sempre subjectes a criteris determinats, que han de ser: concrets, proporcionals i completament objectius i avaluables.

Des d'una perspectiva d'ordenació insular, l'ordenació sectorial dels equipaments comercials, haurà de respondre a raons d'interès general, relacionades amb la distribució comercial en un àmbit territorial limitat, a motivacions de protecció ambiental i de l'entorn urbà, amb l'ordenació del territori, amb la preservació dels espais agrícoles, ramaders i forestals com a reserves estratègiques de sòl rústec, amb la protecció del patrimoni històric, artístic i etnològic i amb les aptituds territorials sobre la base de les infraestructures existents i que són sostingudes amb els pressupostos públics i, per tant, per la ciutadania d'aquestes illes.

És per això que, essent peremptòria l'elaboració del corresponent pla director sectorial, cal adoptar les mesures d'assegurament necessàries per garantir l'elaboració de l'assenyalat instrument d'ordenació territorial dels equipaments comercials en condicions estables del context jurídic i fàctic. En aquest sentit, cal recordar que el marc general de l'ordenació territorial a les Illes Balears ve determinat per la Llei 14/2000, de 21 de desembre (LOT). Més concretament el règim dels plans directores sectorials es determina en els articles 11 a 13 de la LOT.

Així l'article 11.2 estableix que:

«Els plans directores sectorials han de ser elaborats i aprovats pels consells insulars quan així ho prevegin les lleis d'atribució de competències. D'acord amb el pla territorial insular corresponent, han d'ordenar algun dels elements esmentats a l'apartat anterior en l'àmbit territorial respectiu».

L'apartat 1 de l'article 11 de la LOT, afirma que *«els plans directores sectorials són els instruments d'ordenació específica que tenen per objecte regular, en àmbits materials determinats, el planejament, la projecció, l'execució i la gestió dels sistemes generals d'infraestructures, d'equipaments, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos»*. La normativa relacionada que dota de contingut aquest apartat 1 l'hem de trobar a la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribucions de competències als consells insulars en matèria d'ordenació del territori.

Així, de conformitat amb allò que es disposa en l'esmentada Llei 2/2001, és competència pròpia (Article 1.2.d) la relativa «a l'elaboració i l'aprovació dels instruments d'ordenació següents, en l'àmbit insular corresponent: [...] d) Pla director sectorial d'equipaments comercials». És a dir, el PDS d'equipaments comercials es troba expressament adscrit dins l'àmbit competencial del Consell de Mallorca.

Pel que fa a les normes territorials cautelars la Llei 14/2000, de 21 de desembre estableix en l'article 17, el següent:

«1. Simultàniament o amb posterioritat a l'acte d'iniciació del procediment de formulació d'un instrument d'ordenació territorial, o de revisió o modificació, l'òrgan competent per dictar-lo pot apreciar motivadament la necessitat d'elaborar una norma territorial cautelar, i definir-ne l'àmbit, la finalitat i el contingut bàsic. Aquesta norma regirà fins a l'aprovació inicial de l'instrument d'ordenació corresponent, excepte en el cas de les Directrius d'Ordenació Territorial que regiran fins a la seva entrada en vigor».

És per tot això que, en el marc de les competències d'ordenació territorial insulars, i atès que s'han iniciat els tràmits per a l'elaboració del Pla director sectorial d'equipaments comercials, es pot procedir a la redacció, al seu torn, de la corresponent norma territorial cautelar amb la finalitat d'assegurar un marc adequat a l'ordenació territorial pretesa.

[II] Normativa

Article 1. Objecte

És objecte d'aquesta norma territorial cautelar la implantació del règim transitori que ha de regir pels grans establiments comercials, fins a l'aprovació inicial del Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca.

Article 2. Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit territorial d'aplicació d'aquest règim transitori inclou l'illa de Mallorca i la resta de territoris insulars que en depenen administrativament.

2. L'àmbit material d'aquesta norma territorial cautelar compren el règim d'implantació d'equipaments comercials en aplicació de la Norma 63 del Pla territorial insular de Mallorca i en desplegament de la normativa vigent en matèria de comerç.

Article 3. Règim transitori d'implantació dels equipaments comercials



1. Mentre no entri en vigor el Pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca el règim d'implantació i d'ampliació de grans establiments comercials queda sotmès a allò que es disposa en aquesta norma territorial cautelar.

2. Als efectes de les previsions d'ordenació territorial sectorial en matèria de comerç que abraça aquesta norma, s'entén per gran establiment comercial aquell que requereix l'autorització única establerta a l'article 13.1 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, en la nova redacció donada pel Decret llei 2/2015, que a l'illa de Mallorca són els següents:

a) Els establiments comercials a l'engròs o al detall, individuals o col·lectius, que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a 700 m².

b) Quan l'objecte de l'establiment sigui l'exposició i la venda de manera exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinària, d'equip industrial, d'embarcacions, d'aeronaus, de mobles de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina i bany, tenen la consideració de gran establiment comercial a l'engròs o al detall aquells que tinguin una superfície útil per a l'exposició i la venda superior a 2.000 m².

c) Els mercats municipals i els mercats ambulants no tenen la consideració de gran establiment comercial, encara que superin les superfícies comercials a dalt assenyalades. No obstant això, tenen la consideració de gran establiment comercial els establiments individuals situats dins els mercats municipals si tenen una superfície útil per a l'exposició i la venda que superi els límits que fixa aquest article.

Article 4. Suspensió cautelar d'implantació de grans establiments comercials

1. Queda suspès l'atorgament d'autoritzacions per a la implantació i l'ampliació dels grans establiments comercials definits a l'article 3.2 d'aquesta norma.

2. S'exclou de la suspensió cautelar, la implantació i ampliació dels grans establiments comercials individuals ubicats en grans establiments comercials col·lectius legalment establerts, sempre que això no comporti un increment de la superfície edificada, ni l'operació es faci a costa de reduir la superfície d'espais d'ús comú.

3. També s'exclouen de la suspensió cautelar les ampliacions dels grans establiments comercials individuals legalment establerts, fins a un màxim del 15 per cent de la superfície útil d'exposició i venda actual, sempre que l'ampliació no suposi un increment d'edificabilitat, que el sol·licitant sigui el mateix titular de l'autorització comercial autonòmica, que no es produeixi un canvi d'activitat i que no suposi un augment de la superfície útil d'exposició i venda de més de 200 m².

Disposició transitòria

El règim previst en aquesta disposició normativa no serà d'aplicació a les sol·licituds de grans establiments comercials presentades en forma amb anterioritat al dia de publicació al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB) de l'anunci d'aprovació inicial d'aquesta Norma territorial cautelar.

Disposició final

Aquesta norma territorial cautelar entrarà en vigor l'endemà de la publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), i regirà fins a l'aprovació inicial del Pla director sectorial d'equipaments comercials de l'illa de Mallorca que s'està elaborant. Això no obstant, la seva vigència no podrà superar els tres anys comptadors des de la data d'entrada en vigor de la mateixa.

