

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

1763

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el pla director sectorial d'equipaments comercials de Mallorca. (25E/2017)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 31 de gener de 2019,

DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) ordinària.

a. Antecedents

Existeixen una sèrie de normes que estableixen la necessitat de posar en funcionament el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa). En concret, la Llei 14/2000, d'Ordenació del Territori, als articles 11-13; la Llei 2/2001, d'Atribució de Competències als Consells Insulars en matèria d'ordenació del territori, a l'article 1; i la Llei 11/2014, de Comerç de les Illes Balears, en la Disposició Addicional Primera. Igualment, el PTI de Mallorca caracteritza el Pla Director Sectorial de Comerç en el seu títol VII capítol I.

L'aparició de normativa sobrevinguda en matèria de comerç i la necessitat d'enfrontar el repte de la sostenibilitat ambiental i la protecció del paisatge fan recomanable la redacció en aquests moments.

b. Objecte del pla

L'objecte del Pla és la fixació de criteris i directrius per a l'ordenació territorial del sector comercial a l'illa de Mallorca per assolir un desenvolupament harmoniós i coherent de l'ocupació i la utilització del sòl destinat a l'exercici d'activitats comercials, d'acord amb la protecció del medi ambient i dels consumidors, així com la regulació de les condicions a tenir en compte en els processos administratius d'autorització de les seves implantacions. Es tracta d'un pla director sectorial que vol regular la implantació dels usos comercials des del punt de vista estrictament territorial.

c. Elements ambientals significatius afectats per el Pla i mesures proposades

Els diferents aspectes ambientals es poden desglossar en diferents matèries:

1. Ordenació del comerç: impulsar teixits complexos, amb usos mixtos en els que el comerç estigui integrat amb l'ús residencial; afavorir la proximitat dels equipaments comercials als consumidors, reduint la necessitat de desplaçaments i que aquests es puguin fer a peu; afavorir una relació més directa entre comerç i usuaris, contribuint a generar un espai públic de qualitat.
2. Mobilitat: reducció dels desplaçaments, especialment per a l'adquisició dels productes bàsics; incentivar el comerç de proximitat, amb desplaçaments a peu o transport públic; reducció d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.
3. Consum de sòl: el PECMa té l'enfocament de reduir el consum de sòl per a usos estrictament comercials; afavorir la permeabilitat del sòl, amb mesures de potenciació de la naturalització del terreny; evitació del consum de sòl amb valors ambientals o patrimonials; identificació d'aquells que no és recomanable l'ús comercial i aquells que la capacitat de càrrega ja es veu compromesa.
4. Paisatge: integració adequada de les activitats comercials; reducció dels elements publicitaris negatius; apostar pels entorns urbans aptes per al passeig i amb bona qualitat.
5. Reducció del consum energètic: apostar per la reducció dels consums d'energia i promovent la producció d'energia sostenible.
6. Recursos hídrics: estimulant el consum responsable, tractant separatament les aigües brutes, reutilització, etc.
7. Avaluació d'impactes: identificar els principals impactes i definir els instruments per a la correcta avaluació i les seves metodologies.



d. Resum del procés d'avaluació

Fase Prèvia de Consultes

Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast, a data 18 de setembre de 2017, que va ser tramès al Consell de Mallorca juntament amb còpia de l'informe de la Direcció General de Comerç i Empresa.

Fase d'informació pública i de consultes

El Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca es va sotmetre al tràmit d'informació pública durant un període de 45 dies (entre el 22/12/2017 i el 05/03/2018) i, dins aquest termini, es presentaren 26 al·legacions.

Es consultaren 80 administracions afectades, entre d'elles a tots els ajuntaments de l'illa.

En el procés de Participació Pública s'han fet servir diferents instruments participatius:

1. Plana web
2. Enquesta ciutadana
3. Qüestionari a Agents
4. Qüestionari per a la ciutadania
5. Taules de participació

L'anàlisi i diagnòstic realitzat durant la fase d'informació pública ha identificat que la integració dels equipaments comercials al teixit urbà és defectuosa i que cal aprofundir en l'avaluació d'impactes i externalitats generats per ells.

Les conclusions més importants ressenyades són les següents:

- Els productes bàsics es compren en proximitat, en la mateixa localitat.
 - Totes les localitats de més de 2000 habitants compten amb comerços que distribueixen aquest tipus de productes.
 - Els productes més singulars (de venda no tan habitual) es realitzen a major distància, on hi ha major oferta o aquesta és més competitiva.
1. El model comercial més comú és estandaritzat, homogeni.
 2. Les grans superfícies generen impactes com ara la desactivació dels centres de les ciutats i són més inaccessibles a persones majors o amb dificultats de mobilitat. Recordem que la població espanyola està experimentant un procés d'envelliment progressiu conseqüència de la baixa natalitat i augment de l'esperança de vida.
 3. Hi ha impactes ambientals ressenyables (ocupació del sòl, impacte visual, consum d'energia i recursos, etc.) que empitjoren l'entorn i disminueixen la qualitat de vida dels usuaris.
 4. Necessitat de fomentar una mobilitat sostenible (vianants, bicicletes o transport públic). L'ús del vehicle motoritzat particular s'ha generalitzat, fins i tot a desplaçaments relativament curts.
 5. El petit comerç es troba en crisi. Cal que es fomenti l'especialització i incrementar el seu pes específic en el teixit comercial. Els resultats serien molt beneficiosos: dinamització del centre històric, atracció del turisme, disminució dels desplaçaments contaminants, etc.
 6. Pel que fa al PECMa es va considerar que aquest ha de contemplar especialment els principis bàsics de sostenibilitat. I que el promotor urbanístic hauria de ser responsable econòmicament dels impactes ambientals que l'activitat comercial generarà.

Un nombre important d'al·legacions indicava que el PECMa anava en contra de la Directiva 123/2006/CE i la normativa que se'n deriva, que prohibeix establir limitacions al lliure exercici de l'activitat econòmica. Tanmateix, la mateixa Directiva diu que sí que es poden imposar limitacions per raons d'interès general com ara l'ordenació del territori, la conservació del patrimoni històric i artístic, la protecció del paisatge i l'impacte sobre la mobilitat. Les motivacions del PECMa, a més de les que estableix la normativa, correspondrien a aquestes qüestions, i es justifiquen plenament als textos presentats.

La Llei de Comerç, als articles 12 i 13 defineix el que cal entendre com a establiment comercial i gran establiment comercial. El PECMa considera que cal matisar més aquests conceptes i diversificar-los. Manté la definició d'establiment comercial de la Llei però incorpora, a l'article 12, el que s'ha d'entendre com equipament comercial. A l'article 13 s'estableixen les diferents categories, en funció de la superfície comercial ocupada. Es troba a faltar a l'apartat de definicions el concepte de centre comercial, terme, per altra banda, que apareix en algunes ocasions al text sense que quedi clar a quin concepte seria assimilable.

En diferents al·legacions s'expressava disconformitat amb el fet que el Pla no tenia competències per desenvolupar el procediment d'autorització d'equipaments comercials. Aquest procediment només és aplicable als grans centres comercials. La definició d'equipament comercial del PECMa no equival a la de gran establiment comercial de la Llei 11/2014. El document inicial es va modificar per tal d'ajustar





la definició de superfície comercial a la de superfície d'exposició i venda de la Llei de Comerç, amb l'objectiu d'aclarir aspectes del procediment d'autorització. El PECMa assumeix també el procediment transitori de la DA 13ª de la LUIB, que modifica la Llei 11/2014 addicionant la disposició transitòria quarta.

El document inicial presentava la figura dels instruments previs habilitants. Les al·legacions han motivat que s'elimini en el text definitiu si bé, amb la finalitat que el Consell de Mallorca pugui avaluar la incidència dels grans establiments comercials sobre les infraestructures i serveis supramunicipals, s'estableixen els continguts que han d'aparèixer expressament al projecte tècnic d'equipament comercial. Com a resum, no s'exigirà cap document previ però, si se n'ha de redactar cap, serà conseqüència de l'avaluació d'impactes i adopció de mesures correctores que determini l'administració municipal.

El PECMa ha establert un sostre màxim de superfície de 40000 m² per als equipaments comercials de Mallorca. Passen a tenir la consideració d'equipaments comercials, segons la definició del PECMa, els que tenen una superfície superior a 700 m² i els de superfície superior a 400 m² als nuclis urbans considerats de nivell 5 a la zonificació proposada.

e. Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca amb les següents condicions:

1. Cal establir i incloure la definició de centre comercial al text normatiu.
2. Existeix alguna confusió en la definició dels conceptes d'equipament comercial i centre comercial, atès que la Llei de comerç no els descriu. Tanmateix, són els conceptes que maneja la Llei 12/2016 d'impacte ambiental. Per tant, i a efectes de la correcta assignació dels projectes als annexos de la Llei d'impacte ambiental, cal que el PECMa precisi, a nivell reglamentari, aquests conceptes.
3. Cal que el PECMa estableixi criteris d'avaluació per al correcte dimensionament dels aparcaments dels equipaments comercials d'abast territorial comarcal i insular. S'hauran de valorar els fluxos de trànsit motoritzat en relació al volum d'ofertes de places d'aparcament i de la taxa de rotació que tinguin. Igualment, el PECMa ha d'establir un percentatge de superfície mínima dels aparcaments en superfície que correspongui a zones enjardinades o de naturalització de l'indret.
4. L'àmbit d'afecció de les vies territorials saturades grafiades a la zonificació haurà de ser revisat per tal d'incorporar punts singulars d'enllaços que actualment queden fora del seu abast i que ja presenten problemes circulatoris importants. La implantació de grans centres comercials podria agreujar el problema. Aquest seria el cas de trames urbanes amb escassa capacitat d'absorció de trànsit, com els accessos des de les autovies de ponent i via de cintura als nuclis de Cala Major i Gènova.
5. Cal incloure en l'articulat de la normativa (articles 53-59) les diferents mesures que figuren al punt 13 de les consideracions tècniques del present informe per tal de minimitzar els impactes sobre el medi ambient amb el caràcter que correspongui.
6. El PDS contempla que els planejaments municipals poden modular la superfície dels equipaments comercials en base a raons d'interès general d'abast local i al seu propi model. En el cas dels equipaments comercials d'abast territorial comarcal, s'haurà de precisar que la regulació municipal, d'acord amb el propi PDS, ha de contribuir a potenciar eficaçment l'activitat comercial de proximitat i revitalitzar els centres urbans a les capçaleres comarcals d'Inca i Manacor."

Palma, 12 de febrer de 2019

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

