

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

3237

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula la declaración ambiental estratégica sobre Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (63E/2018)

Considerando la propuesta técnica de declaración ambiental estratégica de día 11 de marzo de 2020, y de acuerdo con Resolución del Presidente de la CMAIB, de 17 de marzo de 2020 (BOIB núm. 39, de 20 de marzo de 2020), sobre el ejercicio por parte del presidente de la CMAIB, por razones de urgencia, de las competencias que corresponden al Pleno de la CMAIB, durante la vigencia del estado de alarma declarado por el RD 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por Covid-19.

Habiendo consultado previamente al promotor, ayuntamiento y miembros del Comité Técnico y Pleno de la CMAIB, en aplicación de lo establecido en la Resolución mencionada.

Y dado que cumple la condición de urgencia establecida por la citada Resolución ya que el plazo de resolución del procedimiento correspondiente al expediente 63E/2018 ya se ha agotado.

RESUELVO FORMULAR:

La declaración ambiental estratégica sobre el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, en los siguientes términos:

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ordinaria.

Una vez finalizado el análisis técnico del expediente, tal como prevé el art. 25 de la citada ley, se formula la presente DAE.

1. Antecedentes

El Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 21 de enero de 2019, aprobó inicialmente el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (PDSECMé).

2. Objeto del plan

El PDSECMé es un instrumento que establece la ordenación espacial del sector comercial desde una perspectiva del interés público; se trata de un Plan Sectorial de Comercio pero con una perspectiva de planificación territorial, no económica, ni del sector de comercio.

El PDSECMé ordenará el suelo insular, estableciendo las características necesarias para que se considere que puede acoger la implantación de equipamientos comerciales, así como delimitar aquellos otros suelos que (por sus valores o fragilidad) no las pueden soportar. Se pretende alcanzar un modelo territorial comercial articulado y equilibrado, con una distribución que facilite el acceso al comercio de proximidad, consolidando y reforzando el papel comercial de los centros administrativos insulares y el papel territorial de los centros urbanos comerciales de Maó y Ciutadella.

Los principales objetivos que el Plan propone alcanzar son:

-Establecer la ordenación territorial de los equipamientos comerciales y definir los criterios de diseño y localización, de manera que se consiga un nivel adecuado de equipamiento comercial y una correcta distribución territorial de los establecimientos.

-Reforzar la actividad comercial de las poblaciones en consonancia con su estructura, con los valores de proximidad y evitando al máximo la necesidad de desplazamientos para realizar una actividad básica como es la compra.

-Revitalizar la actividad comercial existente en los centros urbanos de Ciutadella y Maó.

-Apostar por un comercio integrado en las áreas residenciales, con lo relativo a su proximidad, que respete los valores patrimoniales y el paisaje urbano y que sea accesible para todos los colectivos en modos de transporte no contaminantes.





- Incentivar y dignificar el comercio en las zonas turísticas.
- Revitalizar mercados y lonjas y las actividades comerciales de proximidad.

Para alcanzar estos objetivos, el Plan se desarrolla en torno a 5 líneas estratégicas:

1. La definición de un modelo territorial comercial: zonificación comercial de la isla y establecimiento de un conjunto de acciones para el equilibrio territorial.
2. Establecimiento de un conjunto de herramientas para impulsar el comercio.
3. La articulación con el planeamiento urbanístico: establecen un conjunto de criterios y principios para la ordenación de los equipamientos comerciales en el planeamiento urbanístico.
4. Las condiciones de integración de los equipamientos comerciales y evaluación del impacto de los equipamientos comerciales.
5. La documentación necesaria para la correcta evaluación de las implicaciones territoriales en los procedimientos de autorización de instalación de grandes establecimientos comerciales.

Objetivos ambientales estratégicos

En cuanto a la ordenación del territorio:

- Impulsar tejidos complejos en los que el comercio esté integrado con el uso residencial.
- Favorecer la proximidad de los comercios a los usuarios.

En cuanto a la movilidad:

- Reducir los desplazamientos, incentivando la proximidad entre el comercio y la residencia.

En cuanto al consumo de suelo:

- Reducir el consumo de suelo para actividad únicamente comerciales.

En cuanto al paisaje:

- Apostar por una integración adecuada de las actividades comerciales.
- Reducir los elementos publicitarios negativos.

Otros:

- Reducir el consumo energético y posibilidad de producción en los grandes establecimientos comerciales.
- Rigor en el tratamiento y minimización del consumo de los recursos hídricos.

Ámbitos de zonificación detallada

El presente Plan propone limitar las dimensiones de los equipamientos comerciales con el objeto de adecuar los equipamientos comerciales a la escala local en la que se ubican, facilitando la proximidad del comercio a la población y la correcta integración en los tejidos residenciales.

El PDSECM propone los siguientes niveles:

- + Nivel 1: incluye las zonas más densas, pobladas y dinámicas de la isla, con una intensa actividad de servicios y turística: Maó y Ciutadella.

Superficie comercial permitida: 1.000 m².

- + Nivel 2: incluye otros centros administrativos más pequeños: Alaior, Es Mercadal, Ferreries, Sant Lluís, Es Castell y Es Migjorn Gran.

Superficie comercial permitida: 800 m².



+ Nivel 3: se trata de áreas tradicionales y localidades o zonas turísticas de mayor dinamismo, en las que hay una tendencia al asentamiento de población residente estable.

Superficie comercial permitida: 600 m².

+ Nivel 4: incluye el resto de localidades que conforman el sistema urbano de población.

Superficie comercial permitida: 400 m².

Además, se diferencian dos niveles con consideraciones singulares:

+ PI. Polígonos Industriales: son ámbitos planificados para usos productivos o de almacenamiento, en los que se regulan de forma específica los diferentes usos comerciales.

+ E: se trata de ámbitos con regulación propia y por los que el PDECMMe respeta su regulación propia: aeropuerto, puerto de Maó y puerto de Ciutadella.

El PDSECMMe incorpora un plano de ordenación global (esc. 1 / 100.000) y una serie de planos de zonificación detallada (esc. 1 / 15.000).

3. Análisis de alternativas

Se plantean las siguientes alternativas:

-Alternativa 0: aceptar la dinámica de los agentes comerciales sin implementar regulación.

-Alternativa 1: elaborar un Plan que únicamente regule las condiciones de integración tipológica y ambiental de los equipamientos comerciales.

-Alternativa 2: elaborar un Plan orientado a que la regulación se realice en los instrumentos de planeamiento urbanísticos.

-Alternativa 3: elaborar un Plan basado en propuestas de localización concretas y cerradas.

-Alternativa 4: elaborar un Plan con condiciones directas, y una zonificación y condiciones ajustadas a la proximidad del comercio.

Para cada una de las alternativas se evalúan diversos factores:

-Localización de los equipamientos comerciales.

-Dimensiones de los mismos.

-Proximidad y accesibilidad a la ciudadanía.

-Impactos directos medioambientales.

Una vez realizada la comparación entre las diferentes alternativas, se concluye que la mejor alternativa, desde el punto de vista ambiental, es la alternativa 4.

4. Elementos ambientales significativos afectados por el Plan y medidas propuestas

Se consideran como impactos las consecuencias de la implantación de un equipamiento comercial, identificando los siguientes:

-Impactos ambientales: consumo de energía, suelo y agua, contaminación (aire, acústica y lumínica) y la producción / gestión residuos.

-Impactos sobre paisaje y patrimonio.

-Impactos sobre los tejidos urbanos, sobre la actividad urbana y sobre el espacio público.

-Impactos sobre la movilidad.





El plan establece la necesidad de realizar una evaluación de los impactos, que deberá realizarse de forma individualizada para cada implantación comercial; además, el Plan introduce la figura del instrumento previo habilitante: documento que define las posibles externalidades derivadas y los ámbitos de actuación necesarios para su resolución, entendiendo como externalidades los impactos generados por los equipamientos comerciales que tienen consecuencias externas a la propia ubicación del equipamiento.

Para una mejor integración de los equipamientos comerciales, el Plan establece una serie de criterios en función del entorno en el que se ubican y desarrolla una ordenanza para la adecuación del comercio en entornos urbanos, minimizando los impactos negativos en el paisaje urbano.

También, en los casos de implantación de equipamientos comerciales, será necesaria una documentación que deberá incluir un Estudio de Movilidad Generada y deberán seguir unos criterios de diseño que mejoren la accesibilidad peatonal; por otra parte, se incentivarán las tipologías comerciales que generen menor necesidad de desplazamientos y aquellos que se pueden resolver con transporte público.

5. Resumen del proceso de evaluación

Fase Previa de Consultas

Tal como prevé el art. 19 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental redactó el Documento de Alcance que fue enviado al Consell de Menorca el 3 de octubre de 2018, junto con copia de los informes recibidos de las administraciones afectadas.

Fase de información pública y de consultas

El PDSECM e y el Estudio Ambiental Estratégico se sometieron al trámite de información pública durante un período de 45 días mediante anuncio en el BOIB núm. 11 de 24 de enero de 2019.

El anuncio también se publicó en «Es Diari. Menorca» del 24 de enero de 2019 y estuvo colgado en el tablón de edictos de la sede del CIM en Maó (plaza Biosfera, 5) y en las oficinas administrativas de Ciutadella (plaza de la Catedral, 5) desde el día 24/01/2019 hasta el 29/03/2019.

Durante dicho plazo se presentaron 3 alegaciones y varios informes de las administraciones consultadas.

Finalizado el plazo de información pública se redacta un Informe resumen de alegaciones e informes (julio 2019) donde se resumen los informes y alegaciones presentadas, indicando cómo se han tenido en consideración.

Además, el Consell de Menorca habilitó una página web con el fin de que cualquier interesado pudiera acceder a la información elaborada y proponer sugerencias, dando valor así al modelo de isla que desea la ciudadanía y los principales agentes implicados. También se organizaron mesas de participación y se elaboraron cuestionarios para los agentes implicados y para la ciudadanía.

Conclusiones de los informes recibidos que pueden afectar a la DAE

-Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Economía y Empresa (14/02/2019)

En este informe se recogen, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Como conclusión:

«... se emite informe favorable en relación con la adecuación del PDSECM e a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»

-Área de Fomento. Delegación del Gobierno en las Islas Baleares. Ministerio de Política Territorial y Función Pública (04/03/2019)

«... una vez revisado el texto normativo de la modificación propuesta, no se formulan observaciones en esta fase de la tramitación»

-Instituto Balear de la Mujer. Consejería de Presidencia (04/03/2019)

En el apartado 1 de este informe se hacen una serie de recomendaciones en cuanto al lenguaje empleado en la propuesta normativa.

-Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa (15/03/2019)

«... el PDSECM e no incide en propiedades afectadas a la Defensa Nacional ni sobre zonas de seguridad. En consecuencia, este órgano directivo, informa favorablemente la aprobación inicial del PDSECM e.»

-Ayuntamiento de Ciutadella (04/04/2019)



Mediante una Resolución del Área de Territorio y Entorno, se asume el contenido del informe técnico y jurídico emitido por los servicios técnicos y jurídicos municipales en fecha 3 de abril de 2019: solicita la modificación del PDSECMé aprobado inicialmente en algunos aspectos detallados en el informe respecto de la Normativa y la Planimetría.

-Ayuntamiento de Maó (04/04/2019)

En este informe se hacen una serie de consideraciones y / o sugerencias en varios aspectos: nomenclatura, zonificación del PDS, errores materiales, etc.

-Delegación de Economía y Hacienda Islas Baleares. Ministerio de Hacienda (12/03/2019)

Concluye que, en la actualidad, no existe ningún inmueble propiedad del Estado que esté afectado por el PDSECMé.

-Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento (08/05/2019)

Concluye que informa favorablemente con unas condiciones, que el Consell ha aceptado proponiendo las modificaciones correspondientes.

-Dirección General de Comercio y Empresa (31/05/2019)

Se hacen unas observaciones en el texto normativo del PDSECMé, en relación a la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares.

Alegaciones

Se han presentado 3 alegaciones durante el plazo de información pública (ALDI SUPERMERCADOS SL, Comunidad de Propietarios Edificio La Plaza Cala'n Bosch y Asociación de Empresarios del Polígono Empresarial de Ciutadella de Menorca), pero no son de carácter ambiental.

Además, también se han presentados 2 escritos fuera de plazo (ASCOME y señor David del Dedo Martín), que tampoco son de carácter ambiental.

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración ambiental estratégica favorable respecto al Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, siempre y cuando se incorporen las modificaciones propuestas en el Informe Resumen de julio de 2019, redactado por COTESA.

Palma, 30 de marzo de 2020

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

