



Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (informe sobre abast Estudi Ambiental Estratègic)

Antecedents

1. El 10 de març de 2017 el Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca tramet un ofici a la CMAIB per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013) amb la finalitat de que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic, adjuntant la següent documentació en format paper i digital:
 - a. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa).
Avaluació ambiental, document d'inici, redactat per COTESA.
 - b. Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa).
Avaluació ambiental, document d'avanç, redactat per COTESA.
2. Els dies 13 i 17 de juliol de 2017 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de l'esmentada llei; el present informe s'emet una vegada transcorreguts els 45 dies que es preveuen a l'esmentat article.
3. El 10 d'agost de 2017 té entrada l'informe emès pel Servei de Comerç de la Direcció General de Comerç i Empresa.

Resum Document d'Inici

Objectius del PECMa

El PECMa té com a objectiu general: cercar la compatibilitat entre l'ordenació territorial del sector comercial i la defensa de l'interès general centrat en la protecció del medi ambient, l'ordenació del territori i la protecció dels consumidors.

El PECMa contempla els següents principis generals:



- Fomentar l'activitat econòmica i el benestar de la població, assegurant un nivell suficient d'equipament comercial capaç de garantir amb equilibri els diversos drets que conflueixen, entre els quals estan el de la lliure i lleial competència i el de la protecció dels consumidors.
- Impulsar la gestió territorial sostenible, entesa com l'equilibri entre els recursos territorials i ambientals disponibles i els requerits pel desenvolupament del sector comercial, juntament amb la resta dels usos del territori, sense deteriorar la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i tenint present el context territorial singular que suposa el fet de la insularitat.
- Fomentar la compleció, conservació i reutilització dels teixits urbans existents, prioritzant-hi la integració i barreja d'usos compatibles, estalviant en el consum de nou territori, optimitzant les infraestructures existents i impulsant la racionalització de la mobilitat en funció de la proximitat del comerç a la població.
- Ordenar i protegir el medi ambient rural i urbà, el patrimoni cultural i el paisatge d'acord amb el Conveni europeu del paisatge.
- Fomentar la màxima cohesió social, impulsant, entre altres, les polítiques d'igualtat de gènere i d'accessibilitat universal.
- L'estabilitat pressupostària de les administracions públiques, considerant la justa assignació dels costos de compensació de les possibles externalitats generades per l'activitat comercial.

Els objectius genèrics del PECMa són:

- ✓ Aconseguir un desenvolupament sostenible que procuri el benestar de la població.
- ✓ Preservar els recursos naturals de la nostra comunitat.
- ✓ Regular el planejament, la projecció, execució i gestió dels sistemes generals d'infraestructures, d'equipaments, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos.



- ✓ Establir l'ordenació i les mesures de foment del sector comercial per aconseguir un desenvolupament harmoniós i coherent de l'ocupació i la utilització del sòl destinat a l'exercici de les activitats comercials.

A més, el PECMa s'ha d'ajustar a les DOT i al PTIM, en concret el PECMa ha de:

- Potenciar l'activitat comercial de les capçaleres comarcals d'Inca i Manacor, que el PTI assenyalava com a centres d'activitat a impulsar.
- Revitalitzar els centres urbans amb vocació comercial i especialment els de Palma, Inca i Manacor.
- Dignificar el comerç a les zones turístiques i ordenar la seva ubicació evitant la seva barreja indiscriminada amb l'ús residencial.
- Revitalitzar llotges i mercats.

Aspectes ambientals dels objectius del Pla

D'acord amb els objectius sectorials que es planteja el PECMa de manera directa, s'extreuen alguns aspectes i objectius amb conseqüències ambientals:

- Relatius a la mobilitat.
- Relatius al consum del sòl.
- Minimitzar els impactes negatius en el paisatge.
- Reducció del consum energètic i potencialitat de producció.
- Rigor en el tractament i minimització del consum de recursos hídrics.

Abast, contingut del pla i alternatives

La Llei de Comerç defineix "Establiment comercial" (instal·lacions on s'exerceixen activitats comercials de venda de productes) i "Gran establiment comercial" (superfície útil per a l'exposició i venda superior a 700 m²); el PECMa establirà altres conceptes complementaris com el de "Equipaments comercials - EC".



Els EC es defineixen com a les àrees funcionals, al servei de la població, destinades fonamentalment a l'activitat comercial; el PECMa ha d'ordenar la implantació dels diferents tipus d'equipaments comercials, amb les eines i objectius adequats a les seves característiques i impacte territorial, per això ha d'establir una classificació més detallada dels mateixos en funció de les seves característiques.

En principi s'estima que el PECMa pot regular els següents aspectes:

1. Establirà la ORDENACIÓ territorial dels EC.
2. Establirà una definició de les diferents TIPOLOGIES dels EC.
3. Avaluarà les EXTERNALITATS (demanda energia i aigua, generació de residus, etc.) derivades de la implantació d'EC.
4. ZONIFICACIÓ: identificarà i delimitarà els sòls no aptes, o amb limitacions ambientals, per a la instal·lació de nous equipaments comercials d'abast territorial.
5. Establirà els criteris de regeneració o reconversió dels EC existents.
6. Establirà les CONDICIONS DE DISSENY per als diferents EC per a una millor integració paisatgística, territorial i funcional.
7. Podrà establir orientacions sobre el comerç de proximitat i els equipaments comercials públics.

Finalment cal destacar que el PECMa és un Pla Sectorial de Comerç, però amb una perspectiva de **planificació territorial, no econòmica**; el PECMa **NO** pot optar per la prohibició d'activitats comercials de forma genèrica, sinó **delimitar zones que no tinguin aptitud per acollir-les**, o fer-ho amb condicions.

Les alternatives considerades són:

- Alternativa 0
- Alternativa de l'Avanç



Resum Document d'Avanç

Aquest document té el mateix contingut que el Document d'Inici amb els apartats ordenats de diferent manera, a excepció de l'apartat 5.2.

De l'apartat 5.2. es destaca la següent informació: la Norma 63 del PTI el caracteritza i coordina amb la resta de l'ordenació territorial; el PTI reforça la necessitat de redacció del PECMa i estableix per a ell diversos objectius i abast. Si bé algunes de les indicacions han hagut de ser rellegides, d'acord amb els nous límits establerts per legislació posterior sobrevinguda, el document que s'avança és coherent amb el PTI.

S'ha elaborat una cartografia complementària amb els següents plànols:

- Context territorial i Espais protegits.
- Estructura del territori i Determinacions del PTI.
- Estructura del territori i Equipaments comercials.
- Estructura del territori i Equipaments comercials. Palma.

Informes administracions afectades

Servei de Comerç. Direcció General de Comerç i Empresa (2/8/2017)

Aquest informe, bàsicament, fa referència a la legislació esmentada al PECMa que ja està derogada; no obstant, fa referència al tema de la mobilitat indicant el següent:

"A la Llei 17/2016, de modificació de la Llei 11/2014 de Comerç de les Illes Balears, per tal de preservar i assegurar la mobilitat de persones i vehicles, s'ha constatat la necessitat de garantir aquesta mobilitat amb la valoració de la seva incidència a la xarxa viària i a la resta d'infraestructures públiques i la seva adequació suficient per satisfer els fluxos previsibles de persones i vehicles. Per això, en la tramitació de l'autorització comercial de grans establiments comercials s'inclou un informe favorable dels ajuntaments i consells insulars competents sobre la incidència en les infraestructures públiques.

Aquests informes podran imposar l'adopció de mesures compensadores sobre les externalitats negatives que generi la implantació o l'ampliació dels grans establiments comercials"

Consideracions tècniques

1. El PECMa és un pla sectorial previst a la legislació vigent; a la Disposició Addicional primera de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de Comerç de les Illes Balears (BOIB núm. 143 de 18 d'octubre de 2014) s'indica que:

"els consells insulars, mitjançant les previsions adjients en el PTI respectiu o a través de l'elaboració específica d'un PDS, han d'establir l'ordenació i les mesures de foment del sector comercial per aconseguir un desenvolupament harmoniós i coherent de l'ocupació i la utilització del sòl destinat a l'exercici d'activitats comercials"

La Llei 11/2014 va ser modificada per la Llei 17/2016 (BOIB núm. 158 de 17 de desembre de 2016) però la DA 1ª no es va veure afectada per la modificació.

2. Quant a la legislació vigent cal constatar que l'esmentada Llei 11/2014 va derogar explícitament la Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial de les Illes Balears. Per altre part, la Llei 8/2009 de modificació de la Llei 11/2001 derogava el vigent Pla Director d'Equipaments Comercials.
3. A la CMAIB s'ha tramitat la Norma Territorial Cautelar prèvia a la formulació del PDS d'Equipaments Comercials de Mallorca (exp. 210E/2015) i el Ple de la CMAIB va acordar la conformitat amb la memòria-anàlisi de la NTC, donat que l'únic objectiu de la NTC és suspendre l'atorgament d'autoritzacions per a la implantació i ampliació dels grans establiments comercials (BOIB núm. 24 de 20 de febrer de 2016).
4. La documentació que es presenta té la finalitat d'iniciar la tramitació ambiental d'acord amb la Llei 21/2013.
5. Cal constatar que la documentació presentada aporta una informació molt general (principis generals, objectius genèrics, aspectes que regularà, etc.) i els plànols que es presenten són de la situació actual en referència als equipaments comercials ja existents. Per aquest motiu, el Document d'Abast que redacti la CMAIB també haurà de ser genèric.



Conclusió

Revisada la documentació presentada el 13 de març de 2017, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) tengui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:

1. L'Estudi d'Alternatives ha de contemplar, entre d'altres, alternatives referents a la zonificació proposada en el PECMa; s'han de comparar les diverses alternatives proposades i justificar, des del punt de vista ambiental, l'alternativa escollida. En el Document d'Inici només es proposen dues alternatives (Alternativa 0 i Alternativa de l'Avanç).
2. S'hauran d'avaluar els diferents impactes que pot suposar la implantació d'una zona comercial en un determinat lloc: mobilitat, renou, contaminació lumínica, etc.
3. Quan es prevegin grans equipaments comercials s'haurà de valorar explícitament la seva incidència a la xarxa viària i a la resta d'infraestructures públiques i la seva adequació suficient per satisfer les fluxos previsibles de persones i vehicles. Aquesta valoració està contemplada a la Llei 17/2016 que modifica l'art. 14 de la Llei 11/2014; encara que aquest article xerra de la corresponent autorització, precisament ara que s'està planificant és quan es pot tenir més en compte aquest impacte.
4. S'hauran de proposar mesures per tal de fomentar el transport públic i facilitar l'accés en bicicleta; també s'haurà de preveure aparcaments suficients, tant per el transport públic com privat, sempre prioritzant el públic.
5. S'hauran de proposar mesures estalviadores dels recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, residus i energia) i mesures per tal d'afavorir la integració de l'equipament comercial en el paisatge.



G
O
I
B
/

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), el Consell de Mallorca ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del PECMa.

Simultàniament, el Consell trametrà la versió inicial del PECMa i l'EAE a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament.

Per tant durant el tràmit d'informació pública es consultarà, com a mínim, a les següents administracions:

- ✓ Conselleria Treball, Comerç i Indústria. Direcció General Comerç i Empresa.
- ✓ Conselleria de Territori Energia i Mobilitat
 - Direcció General de Mobilitat i Transports.
 - Direcció General d'Ordenació del Territori.
- ✓ Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca; l'informe haurà de fer referència a les seves competències territorials i a la incidència que poden tenir en les infraestructures públiques les propostes realitzades en el PECMa.
- ✓ Associació del Petit i Mitjà Comerç
- ✓ Confederació d'Associacions Empresarials de les Balears (CAEB)
- ✓ Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB)
- ✓ Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB-Mallorca)

Palma, 18 de setembre de 2017
La cap de la Secció I de la CMAIB

Isabel Dameto Truyols