Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE MENORCA

12582 ***Aprobación definitiva del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (46pds16101)***

El Pleno del Consell Insular de Menorca, en sesión de carácter ordinario de 16 de noviembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (PDSECME), con la corrección de los siguientes errores materiales:

Normativa (versión catalana):

Título III Herramientas territoriales de impulso al comercio:

Donde dice Capítulo 1.º (por segunda vez) tiene que poner Capítulo 2.º
Donde dice Capítulo 2.º, tiene que poner Capítulo 3.º

Título VI. Tramitación e informes:

Art. 63, se tiene que suprimir número 1.

Anexo III: Estudios de movilidad generada. Condiciones y exigencias por los estudios de movilidad (P), punto 1, las letras "h" a "k", tienen que poner "a" a "d".

Normativa (versión castellana):

Título II. Modelo territorial comercial:

Art. 20, punto 1, se tiene que suprimir letra "a".

Título IV. La planificación urbanística del comercio:

Art. 34, se tiene que suprimir número 1.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la parte resolutiva de este acuerdo, junto con la normativa del Plan y planos de ordenación, al Boletín Oficial de las Islas Baleares a los efectos legalmente previstos para la entrada en vigor.

TERCERO.- Ordenar la publicación de la parte resolutiva de este acuerdo, junto con toda la documentación del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca, al portal web del Consell Insular de Menorca para su consulta pública.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente del día que se publique este edicto en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo ello sin perjuicio que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se considere procedente en derecho.

Todo el anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula de la jurisdicción contencioso-administrativa, y a la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Finalmente, procede de indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que se puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Maó, 9 de desembre de 2020

El jefe de sección de Urbanismo
Mateu Martínez Martínez

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Documentos anejos (incluyen las prescripciones aprobadas):

- Normativa
- Planos de ordenación:
- plano de ordenación general
- planos de ordenación detallada
- plano de ordenación zona este
- plano de ordenación zona centro norte
- plano de ordenación zona centro sur
- plano de ordenación zona oeste
- anejo afecciones aeroportuarias

PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA ISLA DE MENORCA (PDSECMe)

NORMATIVA

CONTENIDO

TÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza jurídica y ámbito de aplicación. (P)

Artículo 2. Objeto del Plan. (P)

Artículo 3. Objetivos del Plan. (P)

Artículo 4. Principios rectores (P)

Artículo 5. Contenido (P)

Artículo 6. Categoría de normas. (P)

Artículo 7. Carácter vinculante del PDSECMe en relación al planeamiento urbanístico. (P)

Artículo 8. Vigencia, revisión y modificación. (P)

Artículo 9. Interpretación. (P)

CAPÍTULO 2º. DEFINICIONES

Artículo 10. Actividades consideradas y usos regulados (P)

Artículo 11. El uso comercial desde la regulación urbanística

Artículo 12. Establecimiento Comercial. (P)

Artículo 13. Equipamiento Comercial. (P)

Artículo 14. Categorías de Equipamientos Comerciales. (P)

Artículo 15. Otras definiciones. (P)

TÍTULO II. MODELO TERRITORIAL COMERCIAL

Artículo 16. Un modelo territorial comercial articulado y de escala adecuada. (P)

Artículo 17. Zonificación comercial de la isla (P)

Artículo 18. Regulación de los equipamientos comerciales en las zonas urbanas definidas. (P)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 19. Las ciudades: Maó y Ciutadella

Artículo 20. Respeto a la calidad ambiental, paisajística y patrimonial insular. (P)

Artículo 21. Actuaciones para el desarrollo y la mejora del comercio en las zonas turísticas. (P)

Artículo 22. Refuerzo del papel de los centros administrativos insulares.

TÍTULO III. HERRAMIENTAS TERRITORIALES DE IMPULSO AL COMERCIO

CAPÍTULO 1º. EL COMERCIO EN EL SISTEMA URBANO

Artículo 23. Impulso del comercio en los centros urbanos (B)

Artículo 24. Centro Comercial Urbano (CCU) (sa).

Artículo 25. Requisitos para la constitución de un ámbito de centro comercial urbano (O).

Artículo 26. Herramientas para la mejor coordinación de los centros comerciales urbanos (O).

Artículo 27. Los mercados municipales como centros dinamizadores comerciales (B).

CAPÍTULO 2º. REFUERZO E INTEGRACIÓN DEL COMERCIO EN LOCALIDADES TURÍSTICAS

Artículo 28. Condiciones de refuerzo del comercio en zonas turísticas (B).

Artículo 29. Condiciones de ordenación y cualificación del comercio en zonas turísticas (B).

CAPÍTULO 3º. ACTIVIDADES COMERCIALES COMPATIBLES EN ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 30. Condiciones del uso comercial en áreas industriales existentes (P)

TÍTULO IV) LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL COMERCIO

CAPÍTULO 1º. DETERMINACIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL USO COMERCIAL EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL)

Artículo 31. Criterios de ordenación en el planeamiento urbanístico en relación con los equipamientos comerciales. (P)

Artículo 32. Contenidos del planeamiento urbanístico en relación con los equipamientos comerciales. (P)

Artículo 33. Coordinación del planeamiento municipal con la zonificación establecida en este PDSECMe (P)

Artículo 34. Determinaciones del planeamiento municipal sobre la estructura comercial propuesta. (B)

CAPÍTULO 2º. DETERMINACIONES RELATIVAS AL USO COMERCIAL EN EL SUELO URBANIZABLE

Artículo 35. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global residencial. (B)

Artículo 36. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global terciario. (B)

Artículo 37. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global turístico. (B)

Artículo 38. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global industrial (B)

CAPÍTULO 3º. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL USO COMERCIAL

Artículo 39. Regulación del uso comercial en el planeamiento. (B).

Artículo 40. Indicaciones del planeamiento. (B)

Artículo 41. Regulación de la integración del comercio (P)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 42. Suelos sujetos a regulación sectorial específica: aeropuertos, puertos y dominio público marítimo terrestre (P)

TÍTULO V) CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

CAPÍTULO 1º. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN DEL COMERCIO

SECCIÓN 1º. CONDICIONES GENERALES DE INTEGRACIÓN

Artículo 43. Integración del comercio en las estructuras urbanas (O).

Artículo 44. Criterios de integración. (sa)

Artículo 45. Otros aspectos a regular en relación con el espacio público. (P)

Artículo 46. Condiciones de integración de los pequeños establecimientos comerciales. (B)

SECCIÓN 2º. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Artículo 47. Equipamientos comerciales en bajos comerciales (B)

Artículo 48. Equipamientos comerciales en edificio completo entre medianeras (B)

Artículo 49. Equipamientos comerciales en edificio completo aislado (B)

CAPÍTULO 2º. EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y EXTERNALIDADES

Artículo 50. Concepto de impacto y externalidad. (P)

Artículo 51. Evaluación y tipos de impacto a evaluar. (P)

Artículo 52. Consumo de energía (sa).

Artículo 53. El consumo de suelo y su permeabilidad (sa).

Artículo 54. La contaminación de aire. (O)

Artículo 55. La contaminación acústica. (O)

Artículo 56. La contaminación lumínica. (P)

Artículo 57. El consumo del agua y la gestión del ciclo agua. (B)

Artículo 58. La producción y gestión de residuos. (B)

Artículo 59. Evaluación del impacto sobre movilidad. (sa)

Artículo 60. Evaluación de riesgos (B)

Artículo 61. Evaluación del impacto ambiental, paisajístico y patrimonial insular. (P)

TÍTULO VI. TRAMITACIÓN E INFORMES

Artículo 62. Autorización de grandes equipamientos comerciales y documentación necesaria. (P)

Artículo 63. Informe del Consell Insular de Menorca (P)

Artículo 64. Necesidad de documentación específica (B)

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional Primera.- Adaptación del planeamiento urbanístico (P)

Disposición adicional Segunda. Sobre los establecimientos comerciales existentes (P)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Disposición adicional tercera.- Instrucciones técnicas del PDSECMe (P)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera.- Planeamiento urbanístico vigente o en tramitación (B)

Disposición transitoria segunda.- Régimen de autorizaciones y licencias (B)

Disposición transitoria tercera.- Establecimientos comerciales existentes (B)

Disposición transitoria cuarta.- Expedientes en tramitación (B)

ANEXO I: ZONIFICACIÓN DETALLADA (P)

ANEXO II: REGULACIÓN SUBSIDIARIA PARA LA INTEGRACIÓN COMERCIAL (B)

Ordenanza de adecuación comercial

ANEXO III: ESTUDIOS DE MOVILIDAD GENERADA

Condiciones y exigencias para los estudios de movilidad. (P)

Contenido de los estudios de movilidad generada. (ED)

TÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza jurídica y ámbito de aplicación. (P)

1. El Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (PEDSECMe) es un instrumento de ordenación territorial sectorial formulado en de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Islas Baleares, la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears, la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial de las Illes Balears, y es coherente con el Plan Territorial Insular de Menorca, al que complementa, de acuerdo con su carácter sectorial.

2. El ámbito territorial de aplicación del PEDSECMe abarca la totalidad de la isla de Menorca.

Artículo 2. Objeto del Plan. (P)

1. Este plan director sectorial es un instrumento de ordenación específica que tiene por objeto fijar criterios y directrices para establecer un modelo territorial comercial acorde con las características peculiares de la isla: un territorio limitado, de alto valor ambiental (reserva de la Biosfera), con un sistema de poblamientos consolidado, y con una alteración limitada del medio.

2. El PDSECMe establece un modelo territorial comercial para la isla de Menorca centrado en la protección del medio ambiente, la ordenación del territorio y la protección de los consumidores. Todo ello de acuerdo con el plan territorial insular y con las referencias citadas en el apartado anterior en su respectivo ámbito territorial.

Artículo 3. Objetivos del Plan. (P)

Los objetivos del Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca son:

a) Establecer la ordenación territorial de los equipamientos comerciales y definir sus criterios de diseño y localización, de manera que se consiga un nivel adecuado de equipamiento comercial y una correcta distribución territorial de los establecimientos. La regulación debe garantizar unas condiciones adecuadas de proximidad a la ciudadanía, así como la correcta protección de los valores ambientales, la protección de los consumidores, ser coherente con la capacidad de las infraestructuras y de los recursos disponibles.
b) Reforzar la actividad comercial de las poblaciones de forma acorde con su estructura y con los valores de proximidad y evitar al máximo la necesidad de desplazamientos para realizar una actividad básica como la compra.
c) Revitalizar la actividad comercial existente en los centros urbanos de Ciutadella y Maó
d) Apostar por un comercio integrado en las áreas residenciales, en lo relativo a su proximidad, que respete los valores patrimoniales y el paisaje urbano, que sea accesibilidad por todos los colectivos (mayores, mujeres, ciudadanía con diversidad funcional, etc.) todo ello en modos de transporte no contaminantes.
e) Incentivar y dignificar el comercio en las zonas turísticas.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

f) Revitalizar Mercados y Lonjas y las actividades comerciales de proximidad.

Artículo 4. Principios rectores (P)

Los principios rectores que inspiran este plan, y que deberán ser criterio y referencia en su interpretación, así como servir y orientar la ordenación comercial que realicen los planeamientos urbanísticos, son los siguientes:

a) Fomentar el bienestar de la población asegurando un nivel adecuado de equipamiento comercial capaz de garantizar con equilibrio los diversos derechos que confluyen, entre los cuales están el de la libre y leal competencia y el de la protección de los consumidores.
b) Impulsar la gestión territorial sostenible, entendida como el equilibrio entre los recursos territoriales y ambientales disponibles y los requeridos por el desarrollo del sector comercial, junto con el resto de los usos del territorio, sin deteriorar la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, y teniendo presente el contexto territorial singular que supone el hecho de la insularidad.
c) Fomentar la compleción, conservación y reutilización de los tejidos urbanos existentes, priorizando en ellos la integración y mezcla de usos compatibles y la vinculación con los tejidos residenciales, ahorrando en el consumo de nuevo territorio, optimizando y respetando las aptitudes territoriales en base a las infraestructuras existentes e impulsando la racionalización de la movilidad en función de la proximidad del comercio a la población.
d) Ordenar y proteger el medio ambiente insular, con atención a la singularidad de Menorca como territorio que se esfuerza por mantener y reforzar sus valores ambientales y un desarrollo sostenible, reconocido por el carácter de reserva de la Biosfera; y que afecta tanto a lo urbano como al mantenimiento de su carácter rural, a la preservación de su patrimonio cultural y el paisaje de acuerdo con el Convenio Europeo del Paisaje.
e) Fomentar la máxima cohesión social, impulsando, entre otras, las políticas de igualdad de género y de accesibilidad universal.

Artículo 5. Contenido (P)

El presente Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (PDSECMe) está compuesto por los siguientes documentos:

a) Memoria
b) Normativa
c) Estudio Económico Financiero
d) Programación
e) Resumen ejecutivo
f) Planimetría:
- Planos de información
- Planos de ordenación

g) Estudio Ambiental Estratégico.

Artículo 6. Categoría de normas. (P)

1. El contenido sustantivo del Plan está formado por sus determinaciones dispositivas, que se dividen en las siguientes categorías: Normas de aplicación Plena (P), Normas de aplicación Básica (B) y Normas de aplicación orientativa (O). Cada artículo o apartado de esta normativa adjunta la referencia a su rango normativo. Estos rangos tienen el siguiente carácter:

a) Las Normas de aplicación Plena (P), son las determinaciones escritas o gráficas, que son siempre vinculantes, por lo que modifican directamente los planes, programas de actuación y proyectos vigentes a los que resulten contrarias. Se imponen y alteran directamente los aspectos vigentes que se opongan. Esta eficacia inmediata no impedirá en su caso, el deber de adaptación de los instrumentos de ordenación jerárquicamente dependientes.
b) Las Normas de aplicación Básica (B), las determinaciones escritas o gráficas que son vinculantes en cuanto a sus fines, correspondiendo a las Administraciones competentes en cada caso establecer y aplicar las medidas concretas para su consecución. Pueden necesitar desarrollo posterior. Estas determinaciones son vinculantes y prevalecen sobre el planeamiento general municipal; su eficacia tendrá un carácter subsidiario, en tanto estas determinaciones no sean incorporadas a los instrumentos citados.
c) Las Normas de aplicación Orientativa (O), tienen un carácter de recomendaciones dirigidas a las Administraciones públicas, que se podrán apartar de ellas justificando la compatibilidad de su decisión con los principios y objetivos del documento. Tienen un carácter de criterios que hay que respetar y explicar cómo se cumplen.

2. La categoría en la que se encuentra cada una de las determinaciones, íntegramente o en parte, se indica en el enunciado del articulado, o en la referencia a las respectivas determinaciones graficas desarrolladas. Si dentro de un mismo artículo coexisten apartados con distinto rango, se ha señalado como “sa” (según apartado) y se explicita el alcance de cada apartado mediante su identificación con la correspondiente sigla (P, B o O).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 7. Carácter vinculante del PDSECMe en relación al planeamiento urbanístico. (P)

1. El Plan Director es vinculante para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán adaptarse al contenido de este Plan cuando se proceda a su formulación o revisión y en todo caso en un plazo máximo de cinco años. En el caso de las modificaciones se estará a lo dispuesto en el art 15 2. de la Ley 14/2000

3. En tanto que el planeamiento urbanístico no se adapte a este Plan, las determinaciones de este planeamiento urbanístico tienen un carácter subsidiario o complementario respecto de las que contiene el Plan Director con la consideración de normas de aplicación Básica, de acuerdo con el apartado 1 b. del artículo 6.

Artículo 8. Vigencia, revisión y modificación. (P)

El Plan Director Sectorial de Equipamientos Comerciales de Menorca (PDSECMe) tiene una vigencia indefinida, si bien será susceptible de revisión o de modificación, siguiendo el mismo procedimiento que para su aprobación, cuando se den las siguientes circunstancias:

a) Causas de revisión.– que se llevará a cabo en cualquier momento si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

i) Cuando circunstancias acaecidas alteren las hipótesis del Plan en lo que se refiere a evolución de la ubicación del modelo territorial comercial, evolución demográfica, dinámicas sectoriales, problemática ambiental o mercado inmobiliario, de manera que obliguen a cambiar los criterios establecidos.

ii) Si deben tramitarse modificaciones concretas de las determinaciones de otros instrumentos de ordenación territorial que provoquen alteraciones que incidan en la estructura general del territorio y del modelo territorial comercial.

iii) Cuando el desarrollo del PDSECMe comporte la necesidad o la conveniencia de ampliar sus objetivos mediante posteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación comercial no previstos inicialmente.

iv) Cuando la aprobación de alguna normativa estatal o de la Unión Europea establezca determinaciones de aplicación para el territorio de las Illes Balears que impliquen una transformación del modelo territorial.

v) Cuando otras circunstancias acaecidas de análoga naturaleza o importancia semejante lo justifiquen, porque afecten a criterios determinantes del modelo territorial insular y así lo acuerde el Consell Insular de Menorca.

vi) A los diez años de vigencia el Consell Insular de Menorca analizará la oportunidad de proceder a su revisión.

b) Causas de modificación. – Se entenderá por modificación del PDSECMe toda alteración o adición de sus determinaciones o criterios que no constituya causa de revisión conforme con lo que se dispone en el punto anterior y, en general, las que se puedan aprobar, en su caso sin afectar, más que de manera puntual y aislada, al modelo territorial comercial de Menorca.

Artículo 9. Interpretación. (P)

1. Los documentos del presente Plan integran una unidad, cuyas determinaciones deben interpretarse partiendo del sentido de las palabras y de la planimetría, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos y criterios expresados en su Normativa y Memoria, y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. Debe ser leído e interpretado conforme a los principios rectores de este Plan descritos en el Artículo 4.

3. Como criterio general, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales, a la más adecuada conservación del patrimonio protegido, a la preservación del paisaje con valores naturales y culturales.

4. En caso de duda de interpretación se atenderá al siguiente orden de prevalencia: Normativa frente a los Planos y la Memoria como documento justificativo o explicativo; asimismo se aplicarán los criterios de defensa del interés general sobre el particular, y del mayor nivel de detalle sobre el menor con escala menos precisa.

CAPÍTULO 2º. DEFINICIONES

Artículo 10. Actividades consideradas y usos regulados (P)

A los efectos de este Plan Director Sectorial, tienen la condición de actividades comerciales tanto las desarrolladas al por mayor como al por menor de acuerdo con los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears.

Artículo 11. El uso comercial desde la regulación urbanística

A los efectos de este plan director sectorial se considera el uso comercial como el regulado de acuerdo con la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) como uno de los usos detallados dentro del grupo de uso terciario.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 12. Establecimiento Comercial. (P)

A los efectos de este Plan Director Sectorial tienen la consideración de establecimientos comerciales los locales y las instalaciones tal y como quedan definidas en el artículo 11 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears.

Artículo 13. Equipamiento Comercial. (P)

1. Se define como Equipamiento Comercial, al establecimiento comercial singular o al conjunto de establecimientos comerciales que conforman un área, en los que la actividad comercial tiene un carácter dominante; pueden abarcar uno o varios establecimientos comerciales, en uno o varios edificios. Se entienden como un servicio destinado fundamentalmente a promover el suministro de bienes a la ciudadanía.

2. Para tener la condición de Equipamiento Comercial deben disponer de una superficie comercial mayor de 400 m2 (por lo que tienen la consideración de grandes establecimientos comerciales) o bien una superficie comercial mayor de 200 m2 en el caso de situarse en las pequeñas localidades o zonas de suelo urbano denominadas como de nivel 4 por este Plan.

3. Se respetan las excepciones que establece en el artículo 12 de la Ley de Comercio para determinados tipos de objetos de venta.

4. La denominación “equipamiento comercial” se ciñe a lo desarrollado en este Plan y no se corresponde ni debe ser interpretada con el concepto de equipamiento urbanístico ni su consideración a efectos de su cómputo como reserva obligatoria establecida en la legislación urbanística.

Artículo 14. Categorías de Equipamientos Comerciales. (P)

A los efectos de la regulación de este Plan Director Sectorial se establecen las siguientes categorías de equipamientos comerciales:

a) Equipamiento comercial de tamaño pequeño (EC Tp): Establecimiento comercial de superficie comercial mayor de 200 m2 y máxima de 400 m2, exclusivamente en ámbitos urbanos grafiados como de Nivel 4 en la zonificación que establece este Plan.
b) Equipamiento comercial de tamaño medio (EC Tm): Establecimiento comercial de superficie comercial mayor de 400 m2 y máxima de 700 m2.
c) Equipamiento comercial de tamaño grande (EC Tg): Establecimiento comercial con superficie comercial mayor de 700 m2 y máxima de 1.500m2.
d) Mercado Municipal (EC MM): Equipamiento conformado por varios establecimientos comerciales destinados preferentemente a la venta de productos frescos. Su titularidad es municipal y pueden ser gestionados por terceros, por concesión.

Artículo 15. Otras definiciones. (P)

1. Superficie comercial

Se entiende por superficie comercial a la superficie útil de exposición y venta según lo establecido en la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de Comercio de las Illes Balears, en su artículo 11 apartados 4 y 5.

2. Gran establecimiento comercial

Se considera gran establecimiento comercial al definido como tal en el artículo 12 de la Ley 11/2014 de Comercio de les Illes Balears, que en Menorca es aquel que dispone de más de 400 m2 de superficie comercial. En el caso de usos comerciales especiales tiene la consideración de gran establecimiento comercial los establecimientos que tengan una superficie útil para la exposición y venta superior partir de los 1.500 m2 de superficie comercial.

3. Usos comerciales especiales.

De acuerdo con el artículo 12. 2 de la Ley 11/2014 de Comercio, tiene la consideración de usos especiales 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.

4. Uso comercial pleno.

Se considera que tiene uso comercial pleno, la unidad parcelaria que disponga de una regulación urbanística de uso que considere el uso comercial como uso predominante o mayoritario en el ámbito de aplicación.

5. Uso comercial compatible.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Consiste en los casos en los que el uso comercial esté asignado en el planeamiento urbanístico como compatible; en ese supuesto el uso comercial no podrá superar el 50% de la edificabilidad materializable sobre la parcela.

6. Implantación

Se entiende por implantación comercial la apertura o la ampliación de un establecimiento comercial que con esa intervención adquiera la condición de equipamiento comercial según se define en este Plan.

7. Tejido urbano compacto

Se entiende por tejido urbano compacto los ámbitos urbanos constituidos por los centros históricos y sus ensanches, donde el uso residencial es predominante y donde la actividad comercial se encuentra integrada con el uso residencial, preferentemente en bajos comerciales.

8. Tejido periurbano

Se entiende por tejido periurbano los ámbitos urbanos de borde de los tejidos urbanos tradicionales, articulados en torno a las infraestructuras viarias principales u otros elementos que actúan como barreras físicas, y en los que el uso predominante es diferente del residencial, o bien residencial de baja densidad, entendiendo como tal el que tiene una densidad global inferior a 30 viviendas por hectárea.

9. Centro comercial urbano (CCU):

Es un ámbito urbano donde existe una acumulación representativa de establecimientos comerciales en un área urbana delimitada. Esta situación se define de forma acorde con el art 16 de la Ley de Comercio de les Illes Balears, con el objeto de desarrollar una estrategia conjunta de mejora (funcional, ambiental, etc.) del entorno, especialmente a través de acciones de cualificación del espacio público, de promoción, gestión de servicios y dinamización.

10. Lonja

Se denomina Lonja a un equipamiento comercial tradicional destinado a la venta de producto freso, principalmente al por mayor pero también al por menor. Su titularidad es pública y puede tener varias formas de gestión y su funcionamiento está regulado por reglamentos administrativos.

11. Ordenanzas comerciales

Se denominan ordenanzas comerciales a aquellas condiciones de detalle que van dirigidas a la regulación edificatoria y estética de las fachadas y usos comerciales en relación con el espacio público; contienen y desarrollan una regulación publicitaria sobre la edificación y algunos aspectos de composición de las fachadas de los locales comerciales, todo ello con objeto de cualificar y preservar los valores del espacio público y del paisaje urbano.

TÍTULO II MODELO TERRITORIAL COMERCIAL

Artículo 16. Un modelo territorial comercial articulado y de escala adecuada. (P)

De acuerdo con los objetivos de un instrumento de ordenación del territorio, y desde una perspectiva sectorial, este Plan identifica y establece criterios para reforzar un equilibrio territorial:

a) Establecer una zonificación global y estructurada para los equipamientos comerciales.
b) Contener el desarrollo de establecimientos comerciales con ubicación periférica, con objeto de facilitar una relación más cómoda y accesible a la ciudadanía.
c) Reforzar un urbanismo sostenible con el modelo de ciudad compacto y complejo en el que los usos residenciales convivan con otros usos. En concreto la dotación comercial accesible de las áreas residenciales de Ciutadella y Maó.
d) Reforzar el papel de los centros administrativos insulares.
e) Actuar para el desarrollo y la recualificación de las áreas comerciales en zonas turísticas.
f) Establecer mecanismos para la cualificación de los centros comerciales urbanos, los mercados y las lonjas.
g) Evitar impactos directos o indirectos sobre entornos de calidad ambiental o paisajística.

Artículo 17. Zonificación comercial de la isla (P)

1. Con objeto de poder desarrollar la estrategia territorial se establece una zonificación global para la isla, estructurada en dos situaciones:

a) Suelo no apto. De acuerdo con la legislación vigente, solamente se permiten equipamientos comerciales en suelo urbano cuando tenga la condición de solar, por lo tanto se considera como zona no apta el suelo rústico sea cual fuere su categoría o motivación.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

b) Se admiten equipamientos comerciales en suelo urbano con una serie de condiciones, establecidas en función del tamaño de la población y de su papel en el modelo territorial y comercial insular. Ese modelo se estructura en los siguientes niveles:

i) Nivel 1. Que incluye las dos ciudades de la isla, en las que se concentra una parte significativa de la población así como los servicios administrativos, comerciales y dotacionales principales, y que disponen de la mejor accesibilidad territorial. Se corresponde con las áreas centrales de las ciudades de Maó y Ciutadella.

ii) Nivel 2. Que incluye otras poblaciones con relevancia territorial en la estructura insular, consideradas como nodos de servicios preferentes. Se corresponden con los núcleos de población y centros administrativos de referencia: Alaior, Es Mercadal, Ferreries, Sant Lluis, Es Castell y Es Migjorn Gran, así como determinadas zonas residenciales del entorno de Maó y Ciutadella.

iii) Nivel 3. Que incluye otras poblaciones menores que asumen un papel de prestadores de servicios sobre su entorno inmediato. Algunas de las cuales son núcleos tradicionales y otros son núcleos turísticos, en los que por su tamaño o por la magnitud de ciudadanos residentes, es adecuado que desarrollen un papel comercial.

iv) Nivel 4. Otros suelos con uso residencial o turístico que se consideran aptos y no incluidos en los ámbitos anteriores.

c) Se establecen otros dos tipos de zonas en las que, por su naturaleza jurídica e interés público y por su especialización de uso, se realiza una regulación específica.

i) Zonas denominadas “PI”. Comprende el suelo incluido en Polígonos Industriales. Son zonas planificadas orientadas a determinados usos productivos o de almacenaje, y en general, no compatibles con el uso residencial, y por lo tanto segregadas de las áreas residenciales. Se han identificado en los planos de zonificación detallada. Estos suelos tienen unas características especiales en su relación con la actividad comercial que se regulan en el Artículo 30 de esta normativa.

ii) Zonas denominadas “E”. Comprenden las zonas de régimen especial, que están sujetas a competencias plenas de otras administraciones. En concreto son las siguientes:

1. Las zonas de Servicio Aeroportuario de acuerdo con la Ley 13/1996. Los terrenos incluidos en las zonas de servicio del Aeropuerto se estará a lo dispuesto en la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en su caso, a las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto, según corresponda, siendo el usos admisible en esos terrenos exclusivamente el uso público aeroportuario.

2. Las zonas definidas como de servicio portuario de los puertos de Maó y Ciutadella, así como el suelo de dominio público portuario afecto como sistema general portuario y el resto de prescripciones desarrolladas en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina mercante (RD 2/2011), y de acuerdo con la ley 10/2005 de Puertos de las Illes Balears, y el decreto 11/2011 por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla se excluyen de la regulación de esta plan las zonas de servicio portuarias relativas a los puertos de competencia del Govern de Illes Balears.

3. Las zonas de dominio público marítimo terrestre.

2. La zonificación derivada del modelo territorial comercial es la que recoge el Plano de ordenación general y, con más precisión, la serie cartográfica de «Zonificación detallada». En ella se han grafiado los ámbitos específicos de los niveles 1, 2, 3 y 4, de las Zonas PI y Zonas E. No obstante dentro de los mismos, además de la regulación anterior, será necesario respetar las condiciones de planeamiento urbanístico.

Artículo 18. Regulación de los equipamientos comerciales en las zonas urbanas definidas. (P)

1. De acuerdo con las características de la isla (tamaño, estructura y dinámica poblacional, calidad ambiental y cultural), se establece una dimensión máxima de cada equipamiento comercial. Para cada uno de los niveles establecidos en el artículo anterior, se establecen los siguientes límites de superficie comercial máxima de autorización para cada equipamiento comercial:

a) En los ámbitos urbanos grafiados como de Nivel 1.
En ellos se permiten equipamientos comerciales de hasta 1.000 m2 de superficie comercial, siempre que obtengan un resultado positivo en la evaluación de cada propuesta.
b) En los ámbitos urbanos grafiados como de Nivel 2
En ellos se permiten equipamientos comerciales con un límite máximo de hasta 800 m2 de superficie comercial.
c) En los ámbitos de suelo urbano grafiados como de Nivel 3.
En ellos se permiten equipamientos comerciales con un límite máximo de hasta 600 m2 de superficie comercial.
d) En los ámbitos de suelo urbano, grafiados como de Nivel 4.
En base a sus características en estas poblaciones o áreas se consideran como Equipamientos comerciales los establecimientos comerciales de superficie comercial mayor de 200 m2 con un límite máximo de 400 m2.
e) Zonas PI (Polígono Industrial).
En estas zonas se facilita el desarrollo de las siguientes actividades comerciales: establecimientos comerciales destinados al comercio mayorista, usos comerciales especiales y aquellos usos comerciales ligados a la actividad productiva, asimismo se autorizan comercios minoristas, todo ello de acuerdo con las condiciones que se establecen en el Artículo 30.
f) Zonas E.
Comprenden las zonas de régimen especial portuario o aeroportuario. En base a las competencias e interés público superior sus usos están regulados por las respectivas legislaciones sectoriales.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

2. Los usos comerciales especiales, si el planeamiento lo permite , podrán ubicarse en los siguientes suelos:

a) En suelos incluidos en las zonas definidas como PI por este Plan con las siguientes limitaciones:
i) En las zonas de nivel 1 con una superficie comercial máxima de hasta 3.000 m2
ii) En las zonas de nivel 2 y 3 con una superficie comercial máxima de hasta 1.500 m2
iii) En las zonas de nivel 4 con una superficie comercial máxima de hasta de 400 m2
b) En suelos no incluidos en zonas PI por este Plan, con las siguientes limitaciones:
i) En las zonas de nivel 1, 2 y 3 con una superficie comercial máxima de hasta 1.500 m2
ii) En las zonas de nivel 4 una superficie comercial máxima de hasta de 400 m2.

3. Los límites de superficie comercial establecidos en los apartados 1 y 2 tienen la consideración de máximos. No obstante, el planeamiento municipal podrá establecer unas condiciones de superficie comercial máxima de autorización para cada equipamiento comercial menores, en base a las condiciones específicas de cada municipio, y si así se desarrolla en las determinaciones de los respectivos planes urbanísticos, ya que estos desarrollan una ordenación ajustada a las diferentes características locales; por lo tanto, las superficies podrán ser reducidas por el planeamiento municipal.

4. Los mercados municipales son equipamientos comerciales de proximidad y de productos primarios insertos con otros equipamientos urbanos; de acuerdo con la Ley 11/2014 de Comercio de les Illes Balears y con lo descrito en el Artículo 27, están exentos de los límites de superficies del apartado primero de este artículo. En cualquier caso, no tienen la consideración de gran establecimiento comercial.

Artículo 19. Las ciudades: Maó y Ciutadella

1. Las ciudades de Maó y Ciutadella son los centros urbanos que aglutinan los servicios de referencia insulares. En ellas se concentra gran parte de la oferta comercial, ya que asumen funciones territoriales: la capitalidad insular y los puertos de referencia y otras esenciales en la isla, como la actividad administrativa y de servicio, la seguridad, el principal acceso de suministros, y de viajeros. Disponen de ámbitos con características de centros comerciales urbanos con dinámica comercial. Dotan a la isla de un equilibrio territorial comercial positivo.

2. Es necesario mantener el equilibrio territorial existente, por lo que no deben desarrollarse equipamientos comerciales que supongan un atractor comercial nuevo sobre un área insular o comarcal. Se considera que esto se puede producir con equipamientos comerciales de más de 1.000 m2 de superficie comercial.

Artículo 20. Respeto a la calidad ambiental, paisajística y patrimonial insular. (P)

1. El desarrollo de equipamientos comerciales debe ser especialmente respetuoso con los valores ambientales, patrimoniales y paisajísticos de Menorca.

Con objeto de minimizar los potenciales impactos que los equipamientos comerciales puedan causar de forma indirecta en los ámbitos de suelo urbano o urbanizable próximos a espacios protegidos o de valor ambiental reconocido, se establece un control suplementario y una evaluación específica de las condiciones que deben respetar en su diseño e implantación.

2. Con objeto de mejorar la integración y adecuación de la actividad comercial en los ámbitos con valor patrimonial, y de acuerdo con la correcta protección de los bienes y mantenimiento de sus características, este Plan establece unas condiciones de integración y de evaluación de su impacto sobre ellos. Se consideran como ámbitos con valor patrimonial: los diferentes tipos de bienes de interés cultural, los bienes catalogados, los conjuntos históricos, sus respectivos entornos, así como otros elementos o espacios declarados de valor patrimonial de cualquier tipo. En los ámbitos con tutela patrimonial se cumplirán las condiciones previas y permisos que establezcan las administraciones con responsabilidad sobre su tutela. Estos supuestos se desarrollan en el Artículo 61.

Artículo 21. Actuaciones para el desarrollo y la mejora del comercio en las zonas turísticas. (P)

1. Se establece como objetivo que la implantación de la actividad comercial en las zonas turísticas sea en condiciones de calidad ambiental.

2. Los instrumentos y actuaciones que prevé este Plan contarán con las medidas adecuadas de desarrollo e integración en el entorno y de cualificación en su relación con el espacio público. Para ello se deberá:

a) Permitir el desarrollo de equipamientos comerciales en todos los núcleos de suelo urbano, incluso en aquellos con un componente turístico claramente mayoritario.
b) Establecer una regulación de la publicidad, la ordenación de la ocupación del espacio público y evitar su distorsión.
c) Paliar los efectos de la estacionalidad de la oferta comercial en los entornos urbanos turísticos.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 22. Refuerzo del papel de los centros administrativos insulares.

El resto del sistema urbano insular dota a la isla de un equilibrio territorial. El papel de prestación de servicios de proximidad que desarrollan las capitales administrativas municipales es muy positivo, y es necesario el apoyo al mantenimiento y mejora de su tejido comercial. Para ello este PDSECMe establece un nivel específico y diferenciado en la zonificación comercial.

TÍTULO III HERRAMIENTAS TERRITORIALES DE IMPULSO AL COMERCIO

CAPÍTULO 1º. EL COMERCIO EN EL SISTEMA URBANO

Artículo 23. Impulso del comercio en los centros urbanos (B)

1. En base a su integración con el tejido residencial y las sinergias que genera su mezcla con otros usos, su aportación a la actividad urbana y las ventajas que supone la proximidad de los residentes y de la existencia de un transporte público, se considera conveniente para la población de la isla y para su preservación ambiental, la recualificación de los espacios urbanos comerciales.

2. Para ello se desarrollarán las medidas convenientes:

a) El desarrollo de programas de ayudas fiscales o acciones de mejora y recualificación urbana y de dinamización del comercio urbano de proximidad.
b) La definición de la figura de gestión de centro comercial urbano.
c) El establecimiento de unas condiciones mínimas de integración del comercio en el paisaje urbano.
d) El desarrollo de los instrumentos que permitan una visión integrada de recualificación e intervención.
e) En los centros comerciales urbanos las Administraciones Públicas promoverán la creación de entidades gestión.

Artículo 24. Centro Comercial Urbano (CCU) (sa).

1. (B) Se entiende como Centro Comercial Urbano a la fórmula de organización comercial de todos los agentes económicos de un centro urbano comercial, que cuenta con una imagen y estrategia propia permanente, y que comparten una concepción global de oferta comercial, servicios, cultura y ocio, así como una única unidad de gestión y comercialización.

2. (O) Los objetivos de un Centro Comercial Urbano son:

a) Desarrollar proyectos transformadores en sus ámbitos de actuación.
b) Prestar servicios básicos complementarios a los de naturaleza pública, como asesoramiento, formación, portal web, central de compras, acuerdos con proveedores y entidades financieras, entre otros.
c) Desarrollar acciones de promoción y dinamización comercial.
d) Definir e implementar unas señas de identidad a nivel urbanístico y comercial.
e) Desarrollar una gestión unitaria y compartir un modelo de funcionamiento y horarios.
f) Promover el asociacionismo de los comerciantes y otros operadores e impulsar la modernización de sus asociados.
g) Impulsar programas de sostenibilidad medioambiental y urbanística dentro de los ámbitos definidos.
h) Fomentar la implicación, participación y adhesión de las asociaciones más representativas del sector de comercio.

Artículo 25. Requisitos para la constitución de un ámbito de centro comercial urbano (O).

1. La constitución de un Centro Comercial Urbano se realizará, una vez oídas las asociaciones de comerciantes, por aprobación municipal, y requiere:

a) Que exista una asociación de comerciantes legalmente constituida como ente con personalidad jurídica, con estatutos que garanticen la democracia interna de funcionamiento y estén abiertas a cualquier tipo de establecimientos que cumplan los requisitos de admisión.
b) Que comprenda como asociados un número significativo de los establecimientos comerciales y de servicios situados en la zona delimitada.

Artículo 26. Herramientas para la mejor coordinación de los centros comerciales urbanos (O).

1. Los respectivos ayuntamientos podrán desarrollar las actuaciones de ordenación del espacio público adecuadas para la mejora de las condiciones de los respectivos ámbitos, desarrollando políticas de movilidad adecuadas y recualificando los espacios públicos.

2. Entre los objetivos de formalización y adecuación funcional y ambiental se encuentran:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

a) La recualificación del espacio público como espacio de relación
b) La mejora de la funcionalidad y el diseño de la trama urbano
c) La normalización del mobiliario urbano.
d) La normalización y adecuación de la señalización comercial.
e) La ordenación y dotación de plazas de aparcamiento.
f) La regulación del tráfico.
g) La ampliación y cualificación de los ámbitos peatonales, la interconexión entre zonas peatonales y con el sistema de transporte público.
h) La integración del transporte público.
i) La regulación y habilitación de espacios para la carga y descarga.
j) La regulación de la recogida de residuos.
k) Las actuaciones de rehabilitación de fachadas y bajos comerciales.
l) La renovación de equipamientos e infraestructuras.

Artículo 27. Los mercados municipales como centros dinamizadores comerciales (B).

1. Los mercados municipales y lonjas constituyen elementos vertebradores de la trama urbana comercial.

2. Con objeto de reforzar su papel los Ayuntamientos:

a) Promoverán su consolidación e inserción en políticas de centros comerciales urbanos.
b) Promoverán la urbanización de sus entornos, priorizando la peatonalización, ordenando las áreas de carga y descarga y la disponibilidad de una red de aparcamientos de alta rotación en la cercanía de los mercados municipales.

3. Los Ayuntamientos promoverán la mejora de los Mercados Municipales y las Lonjas con medidas como:

a) Desarrollo de acciones de rehabilitación energética y de mejora de la accesibilidad física de estos edificios.
b) Impulsar figuras de gestión para la realización de acciones de dinamización y fidelización comercial.
c) Facilitar la introducción del producto local y de proximidad.
d) Impulsar el papel de estos centros como centros comerciales de barrio incorporando servicios de interés para la comunidad como ludotecas, oficinas bancarias, oficinas postales, centros cívicos y otros espacios comunitarios.
e) Adecuar los reglamentos de funcionamiento, manteniendo en cualquier caso el espíritu comercial de estos equipamientos, con objeto de permitir:
i) La inclusión de establecimientos que actúen como dinamizadores comerciales y que complementen el producto fresco ofertado.
ii) La incorporación de establecimientos de hostelería, con una limitación máxima del 30% de la superficie para no alterar su carácter.
iii) Asimismo se facilitarán las intervenciones públicas que faciliten el desarrollo de ferias, especialmente de productos de proximidad.
f) Los ayuntamientos, u otras entidades públicas, podrán desarrollar nuevas instalaciones a modo de mercados y lonjas para venta de productos en situación de proximidad. En el caso de que su ubicación sea urbana y que se recuperen edificios de interés patrimonial, se podrá superar la superficie máxima comercial de la zona en la que se ubiquen.
g) Asimismo se podrá facilitar el desarrollo de mercados eventuales de productos frescos y de proximidad, todo ello de forma acorde con la legislación vigente.
h) Los mercados municipales situados en tejido urbano compacto podrán integrarse en el Centro Comercial Urbano.

CAPÍTULO 2º. REFUERZO E INTEGRACIÓN DEL COMERCIO EN LOCALIDADES TURÍSTICAS

Artículo 28. Condiciones de refuerzo del comercio en zonas turísticas (B).

1. Las localidades en las que el turismo tienen un peso relevante sufren procesos negativos para el abastecimiento de la población y su imagen urbana: la escasez de equipamiento comercial de proximidad, su turistización y su impacto negativo en la calidad del paisaje urbano.

2. La turistización comprende una orientación excesiva hacia los productos de demanda turística y la estacionalidad de su apertura que implica dificultades en el abastecimiento de la población residente. Con objeto de minimizar esos factores se propone:

a) Para paliar los problemas de abastecimiento se desarrolla una regulación que permite el desarrollo de equipamientos comerciales.
b) Para paliar el impacto de la estacionalidad, se desarrolla un conjunto de determinaciones que garanticen la calidad del espacio público fuera de temporada; y el interés de desarrollar por las administraciones competentes medidas de reconocimiento y promoción del comercio permanente.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

3. El planeamiento urbanístico regulará los usos de forma que se pueda disponer de superficies edificables con uso comercial también en las localidades turísticas de mayor tamaño y densidad, en localización que permitan acceso a las mismas en proximidad, y con dimensiones ajustadas a lo dispuesto en este Plan.

Artículo 29. Condiciones de ordenación y cualificación del comercio en zonas turísticas (B).

1. La ordenación del comercio en las áreas turísticas debe paliar los efectos negativos que generan espacios comerciales con características específicas como son: un alto componente de estacionalidad, una venta orientada a productos específicos de temporada, una intensa ocupación de la vía pública habitualmente en un contexto de publicidad agresiva.

2. La acción pública debe definir las acciones de mejora de la calidad del espacio público de forma acorde con una estrategia de recualificación del espacio público.

3. Con objeto de garantizar una mejor integración del comercio en estos ámbitos, se establecen unas condiciones de aplicación para la integración del comercio urbano y que son complementarias a las establecidas en el planeamiento urbanístico.

a) Mediante un control de la ocupación de la vía pública, que fije las reglas de ocupación de la misma con respeto a las concesiones administrativas de uso del espacio público, y de acuerdo a los siguientes criterios:

i) Cumplimiento de la ley de accesibilidad en cuanto a secciones mínimas de paso y continuidad y claridad de los recorridos.

ii) Una ordenación del espacio público que garantice una correcta movilidad peatonal.

iii) Que los elementos autorizables no alteren las características de paisaje urbano en donde se ubican, regulando en la propia autorización, el mobiliario y elementos, sus tamaños, ubicación y colores, etc.

b) Desarrollar unas determinaciones normativas de aplicación en los espacios de titularidad privada en frente a vía pública (retranqueos).

i) Se trata de espacios privados que conforman el espacio público, y se confunden con él. Son ocupados de forma descontrolada y ajena a la configuración estética del propio edificio.

ii) Desde los ayuntamientos se establecerán unas condiciones coordinadas, con soluciones tipo obligatorias, y/o exigiendo proyectos unitarios por manzanas completas o calles.

c) Establecer obligaciones orientadas a paliar el impacto negativo de los locales que permanezcan cerrados fuera de la temporada estival, sobre los colindantes. Para ello se puede regular los materiales y los tipos de cerramiento, la gestión de la limpieza, y el mantenimiento de los espacios privados abiertos visual o funcionalmente a la vía pública.

4. Las administraciones públicas, bien los respectivos ayuntamientos o bien las administraciones competentes en gestión y dinamización comercial, podrán definir áreas de recualificación comercial turística o figuras análogas cuando sea necesaria una actuación integral para una mejor gestión y ordenación del comercio en las áreas turísticas. Estas áreas se podrán definir desde el planeamiento urbanístico, o bien directamente desde las administraciones competentes en comercio, o desde los operadores implicados. Para el logro de sus fines, y en función de la escala y sus propuestas, se utilizará el instrumento adecuado: un estudio, un plan o bien una intervención directa de proyectos de urbanización o recualificación, y/o la implementación de unas ordenanzas específicas.

CAPÍTULO 3º. ACTIVIDADES COMERCIALES COMPATIBLES EN ÁREAS INDUSTRIALES

Artículo 30. Condiciones del uso comercial en áreas industriales existentes (P)

1. A efectos de este Plan se consideran como áreas industriales las zonas definidas en este plan como Zonas PI que se corresponden con los polígonos industriales y suelos urbanos con uso industrial predominante.

2. En las áreas consideradas por este plan como zonas PI, se pueden autorizar los siguientes usos comerciales, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente:

a) Los establecimientos comerciales destinados exclusivamente al comercio mayorista, o destinado a actividades logísticas, sin más limitación de superficie que las derivadas del planeamiento urbanístico.

b) Si además tienen superficie dedicada a la venta al público en el mismo establecimiento, la superficie de la actividad comercial minorista no podrá superar la superficie comercial máxima que le permita la zonificación de la localidad en la que se ubique el polígono industrial.

c) Los establecimientos destinados a usos comerciales especiales de acuerdo con lo regulado en el artículo 18.2.

d) Los usos comerciales ligados a la actividad productiva que se desarrolle sobre la misma parcela, sin superar la superficie comercial máxima que le permita la zonificación de la localidad en la que se ubique el polígono industrial.

e) Los equipamientos comerciales minoristas siempre que:

i) Cumplan las condiciones de integración que les correspondan de las desarrolladas en el Título V de este documento en el planeamiento municipal o las que con carácter subsidiario se establecen en el Anexo II de este Plan.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

ii) Realicen un estudio en el que se describa los usos existentes con los que pudiera existir un conflicto de seguridad o molestia, y, en su caso, muestren que se respetan las distancias necesarias para evitar riesgos a las personas que se pudieran derivar de instalaciones industriales existentes o autorizables en un ámbito próximo.
iii) Se ubiquen en las zonas de los polígonos industriales o empresariales en las que se hubiera definido y evaluado explícitamente esa posibilidad.
iv) No superen la superficie comercial máxima que le permita la zonificación de la localidad en la que se ubique el polígono industrial.

TÍTULO IV LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL COMERCIO

CAPÍTULO 1º. DETERMINACIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL USO COMERCIAL EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL.

Artículo 31. Criterios de ordenación en el planeamiento urbanístico en relación con los equipamientos comerciales. (P)

1. La regulación del uso comercial en el planeamiento urbanístico, atenderá a la consideración de la actividad comercial como una dotación necesaria para el abastecimiento de la población. Por ello cumplirá los siguientes principios:

a) Orientación hacia la sostenibilidad urbana y territorial.
b) Garantizar y facilitar la relación de proximidad y accesibilidad de la población residente.
c) Incentivar el uso comercial integrado en el espacio público.

2. Respecto a la planificación de los equipamientos comerciales, el planeamiento urbanístico deberá cumplir los siguientes criterios:

a) Definir los lugares más adecuados para el desarrollo de la actividad comercial, atendiendo exclusivamente a aquellos en los que genere el menor impacto sobre el paisaje, sobre la generación de necesidades suplementarias de movilidad y el menor deterioro de las condiciones ambientales. Para ello se priorizará la integración del comercio en las áreas residenciales.
b) Ordenar las características de los mismos de forma que sus impactos sean mínimos.
c) Exigir las medidas y condiciones de ordenación y diseño necesarias para su integración.
d) Facilitar el desarrollo de usos comerciales en tramas consolidadas, de modo que no se favorezcan procesos de extensión discontinua u ocupaciones dispersas del suelo.
e) Priorizar la ocupación de espacios urbanos vacantes a través de operaciones de rehabilitación, reutilización y recuperación de espacios intersticiales, degradados, infrautilizados u obsoletos.
f) Potenciar la mezcla y diversidad de usos, procurando evitar ámbitos monofuncionales.
g) Regular el uso comercial en zonas de uso industrial orientado como uso complementario de la actividad productiva o de servicio para el ámbito.
h) Consideración de criterios paisajísticos, priorizando su ubicación en zonas de menor exposición visual, y en especial, fuera de los principales accesos a los núcleos urbanos, respetando franjas de afección visual y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.
i) Incorporar criterios de urbanización sostenible y diseños arquitectónicos de calidad, con especial incidencia en los frentes visibles desde las infraestructuras y en los accesos a las poblaciones.
j) Propiciar una dotación comercial equilibrada en todos los barrios, de tal forma que no se generen zonas desabastecidas, especialmente para la compra de bienes de consumo cotidiano, o fenómenos de exclusión funcional o de acceso no igualitario a la oferta comercial, especialmente cuando afecta a la población de mayor edad.

3. Los principios y criterios establecidos en el punto anterior deberán ser incorporados de manera justificada en el planeamiento urbanístico de acuerdo con lo descrito en el artículo 39 2 b) de la LUIB.

Artículo 32. Contenidos del planeamiento urbanístico en relación con los equipamientos comerciales. (P)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán realizar una ordenación comercial del municipio de acuerdo con lo dispuesto en este plan en lo relativo a la regulación del equipamiento comercial.

2. Para ello el planeamiento urbanístico municipal deberá:

a) Disponer de una regulación específica del uso comercial que incluya el grado de compatibilidad entre el uso comercial y otros usos (en concreto con el uso industrial, terciario o turístico). Su caracterización como uso predominante o uso compatible será de acuerdo con las definiciones del Artículo 15.
b) Identificar aquellos ámbitos en los que se propongan intervenciones de orientación comercial (centro comercial urbano u otras).
c) Dispone del desarrollo normativo (subsidiario y complementario) de la regulación relativa a la integración de los establecimientos comerciales a modo de ordenanza comercial.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 33. Coordinación del planeamiento municipal con la zonificación establecida en este PDSECMe (P)

1. El planeamiento urbanístico en su revisión, modificación o desarrollo deberá atender y respetar la zonificación establecida en este PDSECMe.

2. No obstante en esos procedimientos, y de forma justificada, se podrán modificar los límites de la zonificación, siempre que se respete el nivel asignado en función del modelo territorial comercial. La potencial modificación del ámbito debe justificar que la superficie de ampliación cumple los siguientes criterios:

a) Con carácter general deberá asignar el mismo nivel del suelo urbano colindante. La potencial modificación del nivel, en todo caso, debería ser respetuosa con el modelo territorial del PDSECMe y convenientemente justificada.
b) Debe garantizar la inserción y contigüidad a las tramas urbanas y especialmente a los usos residenciales.
c) Debe tener unas condiciones de densidad residencial adecuada.
d) Debe estar cubierta por un sistema de movilidad de bajo impacto (red peatonal y/o ciclista) y en un sistema de transporte público.

Artículo 34. Determinaciones del planeamiento municipal sobre la estructura comercial propuesta. (B)

El planeamiento urbanístico utilizará las definiciones y conceptos establecidos en este Plan en lo relativo a la regulación comercial.

El planeamiento urbanístico municipal deberá identificar el sistema comercial existente y el propuesto conformado por:

a) Los Equipamientos Comerciales existentes
b) Los Mercados Municipales y Lonjas o espacios de mercado y feria existentes.
c) Los ámbitos o parcelas con calificación comercial de uso pleno capaces de albergar usos comerciales mayores de 400 m2 de superficie comercial.
d) Aquellas instalaciones de titularidad pública o privada que por sus características e impacto sobre la actividad comercial se puedan considerar como tales.
e) En el caso de que el planeamiento proponga equipamientos comerciales más de 700 m2 de superficie comercial, deberá desarrollar, para cada una de las previsiones potenciales, la documentación y estudios que garanticen una correcta evaluación de los impactos que pudiera generar, y como mínimo la documentación que justifique los siguientes aspectos:
i) Disponibilidad de redes de energía, con dimensiones suficientes para el consumo esperado.
ii) Disponibilidad de punto de suministro de agua, con caudal suficiente para la demanda estimada.
iii) Disponibilidad de punto de vertido integrado en un sistema de tratamiento y depuración, con capacidad suficiente para el servicio estimado.
iv) Evaluación de la movilidad generada e integración en los diferentes sistemas de movilidad así como las acciones y medidas destinadas a reducir las necesidades de movilidad.

CAPÍTULO 2º. DETERMINACIONES RELATIVAS AL USO COMERCIAL EN EL SUELO URBANIZABLE

Artículo 35. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global residencial. (B)

1. La ordenación urbanística del planeamiento de desarrollo sobre suelo urbanizable de uso global residencial (u otros instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo que propongan una ordenación detallada) debe garantizar el principio de proximidad e integración del comercio con las áreas residenciales.

2. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, se establecen las siguientes condiciones aplicables en los sectores o ámbitos de uso global residencial:

a) El instrumento de planeamiento urbanístico de detalle que regule un ámbito, o sector de suelo urbanizable con uso global residencial, tiene que prever necesariamente una edificabilidad de uso comercial mínima correspondiente al 5% del total ejecutable en el sector, como máximo de un 30% de su edificabilidad.
b) De forma complementaria, en función de las dimensiones de los sectores o ámbitos y de su inserción en la estructura urbana, el instrumento de planeamiento debe establecer determinaciones relativas a la ubicación y disposición del comercio.
c) El instrumento de planeamiento tiene que localizar la superficie comercial en una ubicación significativa en relación al espacio público e integrada en el sistema de recorridos públicos.
d) Se debe prever el uso comercial integrado de manera coherente con el uso global residencial, preferentemente en las plantas bajas compartiendo edificio, donde se tendrá que situar al menos el 50% de esta edificabilidad de uso comercial prevista.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 36. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global terciario. (B)

La ordenación urbanística del planeamiento de desarrollo sobre suelo urbanizable de uso global terciario (u otros instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo que propongan una ordenación detallada) debe garantizar el principio de cohesión y variedad urbana, para lo cual la edificabilidad destinada a uso comercial no podrá suponer más del 30% del total del sector.

Artículo 37. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global turístico. (B)

La ordenación urbanística del planeamiento de desarrollo sobre suelo urbanizable, (planes parciales de uso mayoritario turístico, u otros instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo que propongan una ordenación detallada) debe garantizar el carácter del mismo para lo cual la edificabilidad destinada a uso comercial no podrá suponer más del 30% del total del sector, por tratarse de un uso compatible y secundario al turístico.

Artículo 38. Condiciones de ordenación del comercio en el suelo urbanizable de uso global industrial (B)

1. En los desarrollos de nuevo suelo industrial, el planeamiento de ordenación de detalle podrá calificar parcelas con uso comercial minorista orientado al servicio al ámbito industrial, siempre que cumplan la dimensión máxima establecida en la zonificación que establece este Plan para las zonas PI y no supongan más de un 15% de la edificabilidad total del sector. Cuando así se prevea se ubicarán en parcelas con uso comercial pleno.

2. En el resto de las parcelas se podrán desarrollar usos comerciales con las condiciones descritas en el Artículo 30.

CAPÍTULO 3º. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL USO COMERCIAL

Artículo 39. Regulación del uso comercial en el planeamiento. (B).

1. Todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y las modificaciones de ambos, deberán precisar en qué parcelas se admite el uso comercial pleno entre sus usos detallados en sus ámbitos de aplicación.

2. Se considera que tiene un uso comercial pleno cuando la regulación urbanística considera el uso comercial como uso predominante en el ámbito de aplicación. Por lo tanto en los casos en que el uso comercial esté establecido en el planeamiento urbanístico como compatible, éste no podrá superar el 50% de la edificabilidad materializable sobre la parcela.

Artículo 40. Indicaciones del planeamiento. (B)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico determinarán el suelo destinado a equipamientos comerciales de más de 400 m2. El planeamiento urbanístico deberá definir la su ubicación, así como las determinaciones destinadas a reducir las necesidades de movilidad. La selección de las ubicaciones se harán de acuerdo con el fomento de la movilidad no motorizada, e incluyendo la ejecución de carriles bici, y el uso y mejora de la prestación del servicio de transporte público colectivo.

2. De acuerdo con el apartado anterior el planeamiento, al determinar la ubicación de potenciales equipamientos comerciales, se deben respetar los siguientes criterios:

a) Emplazamiento en suelo urbano consolidado.
b) Sinergias con la rehabilitación de espacios comerciales y de áreas, instalaciones y edificios urbanos.
c) Potenciación de la centralidad urbana.
d) Contribución a la definición del perímetro de la trama urbana.
e) Integración y conexión con el suelo residencial.
f) Contribución al mantenimiento de los espacios comerciales presentes en la ciudad, identificando itinerarios y ejes comerciales, garantizando su accesibilidad, potenciando su concentración y delimitando zonas de actuación específica para su mejora.
g) Integración en el tejido comercial urbano, especialmente en los espacios comerciales existentes.
h) Ordenación de la movilidad urbana, priorizando el acceso peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público.
i) Preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.

3. Deben contener entre sus determinaciones una estrategia relativa a la estructura comercial, que incluirá:

a) Información de la estructura comercial existente en su ámbito
b) La definición del modelo comercial propuesto y su justificación bajo los criterios y principios definidos en el este Plan.

4 El planeamiento urbanístico, de acuerdo con la indicación del Plan Territorial Insular, y si de su análisis concluyese en su necesidad, podrá:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

a) Proponer la delimitación de un Centro Comercial Urbano en los cascos urbanos principales. En su caso el planeamiento podrá identificar el área urbana que asume un papel comercial significativo y, en su caso, su consideración como Centro Comercial Urbano (CCU) orientado al refuerzo del comercio existente.
b) Proponer ámbitos de áreas de recualificación turística. Orientados a un tratamiento de calidad de la oferta comercial en áreas turística.

Artículo 41. Regulación de la integración del comercio (P)

Los planes de ordenación detallada (POD) deben regular las condiciones de integración de los locales de actividades comerciales, con objeto de que se adecuen los mismos a los diferentes espacios urbanos, la publicidad en vía pública y las condiciones de ocupación de la vía pública.

En tanto en cuanto no lo hayan hecho subsidiariamente será de aplicación la regulación establecida en el ANEXO II: REGULACIÓN SUBSIDIARIA PARA LA INTEGRACIÓN COMERCIAL (B)

Artículo 42. Suelos sujetos a regulación sectorial específica: aeropuertos, puertos y dominio público marítimo terrestre (P)

1. Los planes urbanísticos deberán señalar los suelos sujetos a determinada regulación sectorial, y cuya regulación no está sujeta a este Plan. Estos suelos están regulados sectorialmente, y los usos que en ellos se permiten están ligados al interés específico sectorial por el que han sido excluidos.

2. Las zonas de Servicio Aeroportuario de acuerdo con la Ley 13/1996.

Así en relación con los Ámbitos con regulación específica correspondientes a los terrenos incluidos en las zonas de servicio del Aeropuerto de Menorca, se estará a lo dispuesto en la normativa estatal en materia aeroportuaria y, en su caso, a las disposiciones del Plan Director del aeropuerto (abril 2010), siendo el usos admisible en esos terrenos exclusivamente el uso público aeroportuario.

La ejecución de las determinaciones del PDSECMe está sometida al cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias derivadas de las restricciones impuestas por la normativa en materia de seguridad aeronáutica según los apartados siguientes:

a) Los instrumentos de planeamiento que se elaboren, revisen o modifiquen en despliegue del PDSECMe, cuando el ámbito de los cuales se encuentre total o parcialmente afectado por las Servidumbres aeronáuticas acústicas del Aeropuerto de Menorca o por su huella acústica, tendrán que incorporar los planos de las servidumbres mencionadas.
b) Las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Menorca y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas existentes se han sintetizado en los planos del Anexo “Afecciones aeronáuticas”. En esas zonas se aplicarán las siguientes restricciones en aplicación de la normativa aeronáutica:
i) Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas de las infraestructuras mencionadas determinan la altura respecto del nivel del mar que no tiene que sobrepasar ninguna modificación del terreno, elemento de construcción o de instalación fija, así como el gálibo viario.
ii) Las propuestas de nuevos instrumentos de planeamiento y la revisión o modificación que se elaboren en desarrollo del PDSECMe, si su ámbito se encuentre afectado por las servidumbres aeronáuticas mencionadas, se tendrán que informar por la Dirección General de Aviación Civil en aplicación y en los términos que establece la normativa vigente de seguridad aeronáutica.
iii) En las zonas y ámbitos afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación, medios necesarios para la construcción o plantación, requerirá de acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en aplicación y en los términos que establezca la normativa vigente de seguridad aeronáutica.
iv) La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de las servidumbres aeronáuticas, en aplicación de la normativa de seguridad aeronáutica queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de la cual AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Esta prohibición se podrá extender a los usos del suelo que faculten para la implantación de las actividades mencionadas. Entre otros se incluirán:
1. Las actividades que supongan o impliquen la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias.
2. El uso de luminarias, incluidos proyectores o emisores láser, que puedan crear peligros o inducir a confusión o error de navegación.
3. Las actividades que impliquen la utilización de muy grandes superficies reflectantes que puedan provocar deslumbramiento.
4. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
5. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que suban interferir en funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

6. Las actividades que faciliten o impliquen la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
7. El uso de medidos de propulsión o sostén aéreo para la realización de actividades deportivas o de cualquier otro tipo.

c) En aplicación de la normativa vigente en seguridad aeronáutica, en los terrenos incluidos en las Zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea se prohíbe cualquier construcción, o modificación temporal o permanente del terreno, de la superficie o de los elementos que se encuentren sobre ella, sin consentimiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

3. Las zonas definidas como de servicio portuario de los puertos de Maó y de Ciutadella así como el suelo de dominio público portuario afecto como sistema general portuario y el resto de prescripciones de acuerdo con la ley 10/2005 de Puertos de las Illes Balears, y el decreto 11/2011 por el que se aprueba el reglamento que la desarrolla se excluyen de la regulación de esta plan las zonas de servicio portuarias relativas a los puertos de competencia del Govern de Illes Balears.

4. Las zonas de dominio público marítimo terrestres y los terrenos colindantes que estén sujetos a limitaciones y servidumbres, establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el RD 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas; prevaleciendo sobre la interposición de cualquier acción

TÍTULO V CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

CAPÍTULO 1º. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN DEL COMERCIO

SECCIÓN 1º. CONDICIONES GENERALES DE INTEGRACIÓN

Artículo 43. Integración del comercio en las estructuras urbanas (O).

1. Este Plan establece criterios y condiciones para la mejor integración de los diferentes establecimientos comerciales en las estructuras urbanas, con objeto de facilitar un impacto positivo sobre la calidad de vida, su correcta integración urbana y para minimizar sus impactos negativos.

2. Para ello este Plan diferencia dos situaciones urbanas, los entornos urbanos consolidados y en entornos periurbanos.

3. Este documento desarrolla, para cada tipología de equipamiento comercial, un conjunto de condiciones y criterios para su diseño e implantación.

Artículo 44. Criterios de integración. (sa)

1. (O) Los establecimientos comerciales conforman el ambiente urbano y son uno de los protagonistas del paisaje urbano. El uso comercial en la planta baja tiene una relación directa con la escala humana de la calle. Su integración con el uso residencial es positiva y genera un tejido urbano vivo.

2. (B) Para garantizar su aportación positiva, los establecimientos comerciales, deben respetar los siguientes criterios:

a) Respetar el contexto, ámbito o edificio, en el que se integre, mediante la adecuada aplicación de materiales, colores, ritmos, volumetrías, etc.
b) Favorecer una relación más directa y articulada con el espacio público.
c) Controlar la publicidad exterior bajo las premisas de adecuación al entorno, respeto al ciudadano e integración en el diseño general del establecimiento.
d) Limitar la ocupación de la vía pública atendiendo a condiciones de accesibilidad universal y calidad del espacio público.

3. (P) En el caso de centros históricos o áreas de valor patrimonial, o en los casos de arquitectura o entornos de especial valor patrimonial, los establecimientos comerciales deben mitigar y mimetizar su presencia, adecuándose a su entorno, y evitando alterar las condiciones estéticas. En el caso de que existieran deberán cumplirse las condiciones establecidas en sus respectivos Planes Especiales de Protección.

4. (B) Si se propone equipamiento comercial en tejidos periurbanos se deberán respetar las condiciones que garanticen su integración, mediante los siguientes criterios:

a) Favorecer un sistema de espacios públicos de calidad que permita el acceso peatonal en condiciones de seguridad y continuidad.
b) Procurar la mejor integración de los usos comerciales con los usos residenciales.
c) Articular la mejor relación arquitectónica con el entorno y su inserción territorial y espacial.
d) Garantizar que la información y publicidad comercial se realice bajo unos parámetros de adecuación y respeto al entorno.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 45. Otros aspectos a regular en relación con el espacio público. (P)

Las intervenciones ligadas a los grandes equipamientos comerciales, sobre espacios de uso público en parcela propia o sobre espacios de uso público deben ser tener en cuenta y respetar:

a) El cumplimiento del Texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears. Entendida como una regulación marco que garantiza ciertos aspectos de integración social. Para ello:

i) La planificación y urbanización de los espacios urbanos de uso público se efectuará de manera que sean accesibles, en los términos y las condiciones básicos de accesibilidad establecidos reglamentariamente.

ii) A tal efecto, tanto el planeamiento general y derivado como los instrumentos de ejecución urbanística garantizarán la accesibilidad universal de los espacios urbanos de uso público, de acuerdo con los criterios básicos fijados en esta ley y según las condiciones básicas establecidas reglamentariamente.

iii) Los espacios urbanos de uso público existentes se adaptarán progresivamente para asegurar la accesibilidad universal. Las intervenciones de accesibilidad que se realicen en dichos espacios deberán cumplir los ajustes razonables en los plazos y términos establecidos reglamentariamente.

b) El cumplimiento de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, y evitar la contaminación lumínica también en el paisaje urbano, para lo cual deberán:

i) Regular el uso de dispositivos o pantallas con iluminación propia, tanto en cualquiera de las fachadas como en el interior de los locales comerciales, siempre que sean visibles desde la vía pública.

ii) Regular la ubicación, dimensiones e iluminación de la publicidad de cualquier tipo y posición.

c) Incluir la ordenación y regulación sobre la ubicación de las zonas de carga y descarga de suministros.

Artículo 46. Condiciones de integración de los pequeños establecimientos comerciales. (B)

1. Sin perjuicio de su consideración o integración dentro de centros comerciales urbanos, se deberán regular unas condiciones que deben respetar los pequeños establecimientos comerciales para su mejor integración:

a) Tratamiento de fachada (huecos, ritmos, materiales, etc.)
b) Toldos, elementos volados, equipos de climatización, etc.
c) Integración en el edificio
d) Publicidad
e) Ocupación de la vía pública.

2. Estas condiciones se podrán desarrollar en la normativa de los instrumentos de planeamiento, o bien como ordenanzas específicas de ámbito municipal o parcial. En su defecto serán de aplicación las condiciones establecidas en el Anexo II como Ordenanza de adecuación comercial.

SECCIÓN 2º. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

Artículo 47. Equipamientos comerciales en bajos comerciales (B)

1. Con objeto de conseguir una mejor integración de los equipamientos comerciales situados en bajos comerciales, estos equipamientos atenderán, en función de su tamaño y características, los siguientes aspectos:

a) Un correcto tratamiento de la fachada, mediante la apertura de huecos, con ritmos y materiales que aporten calidad e integración coordinada en el edificio en el que se insertan.

b) Especial cuidado en los elementos volados, toldos, persianas, cierres, etc., de modo que se integren en el diseño general y se oculten los equipos de climatización, rejas y persianas de cierre, etc.

c) Cuidar su integración con la vía pública, en la posición de sus accesos a la clientela y posición de acceso de mercancías, así como la ocupación de la vía pública mediante zonas de carga y descarga.

d) En el caso de equipamientos comerciales con fachadas de grandes dimensiones a vía pública, estas deberán tener un tratamiento de calidad y evitar la aparición de grandes paños cerrados, mediante la apertura de huecos o bien descomponiendo fachadas.

e) Los anuncios publicitarios cumplirán condiciones de integración en la fachada, que salvo que en el planeamiento de ordenación detallada, u ordenanzas específicas, hubieran establecido otras condiciones, en su defecto serán:

i) Se realizarán en colores acordes con los del edificio y su entorno.

ii) Preferentemente se incorporarán en los huecos de fachada, ocupando una superficie máxima del 25% de la superficie del hueco, con un saliente máximo de 5 cm. e integrados en el diseño general de la carpintería.

iii) En el caso de elementos publicitarios anclados a los paños ciegos de la fachada del local estos deberán ejecutarse en letra corpórea con un saliente máximo 5cm, y ocupando una superficie máxima de 2m2.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

iv) En el caso de edificios protegidos o catalogados se atenderá a criterios de integración y respeto con los elementos estructurales y ornamentales del edificio en que se insertan.

f) Carga y descarga.

i) Los espacios de carga y descarga quedarán incorporados, en la medida de lo posible, en el interior de la parcela o la edificación.

ii) En caso de no poder cumplir esta medida deberá justificarse la solución adoptada. En situaciones de alta frecuencia de tareas de carga y descarga la administración municipal podrá exigir que el operador solicite un vado de carácter temporal destinado a este fin.

iii) En el caso de existir aparcamiento, se incorporarán aparcamientos para bicicletas, ubicados en proximidad al acceso

2. Estos criterios o soluciones deberán cumplirse; en el caso de que se demostrara su imposibilidad técnica, se podrán proponer otras soluciones, que podrán ser aprobadas si se justifica el respeto del mismo objetivo final.

Artículo 48. Equipamientos comerciales en edificio completo entre medianeras (B)

1. Con objeto de conseguir una mejor integración de los equipamientos comerciales, en el caso de que se sitúen en edificios completos en tipología entre medianeras, se debe atender de manera especial a los siguientes aspectos:

a) Un tratamiento de fachadas de calidad, integrando sus ritmos y materiales a los del ámbito urbano en el que se insertan, y evitando la aparición de grandes paños cerrados mediante la apertura de huecos o descomponiendo fachadas.

b) La generación de elementos de relación con el espacio público en la planta baja, mediante la aparición de huecos acristalados y/o escaparates, evitando grandes paños cerrados y opacos.

c) La integración de los toldos y otros elementos volados, así como la ocultación de los equipos de climatización, rejas, persianas de cierre, etc.

d) El control de la publicidad exterior impidiendo que las fachadas puedan convertirse en elementos publicitarios en sí mismas, con la incorporación de toldos, elementos de cubrición, pancartas, elementos audiovisuales, etc. Se exceptúan las situaciones autorizadas conforme a la normativa u ordenanza de publicidad de aplicación.

e) Las muestras publicitarias cumplirán condiciones de integración:

i) Se realizarán en colores adecuados con los del edificio y su entorno.

ii) De manera preferente se incorporarán en los huecos de fachada, ocupando una superficie máxima del 25% de la superficie del hueco, con un vuelo máximo de 5 cm. e integradas en el diseño general de la carpintería.

iii) En el caso de muestras sobre el paramento de fachada únicamente se permitirá la ejecución de un solo rótulo por edificio, en espacios especialmente diseñados al efecto, mediante letras corpóreas y ocupando una superficie máxima del 5% de la superficie de fachada. No se permite la inserción de este tipo de elementos en el caso de edificios protegidos o catalogados.

iv) No se permite la ejecución de letreros o paneles en antepechos de fachada o sobre su línea de alero o elementos similar de la composición arquitectónica.

v) En el caso de edificios protegidos o catalogados se atenderá a criterios de integración y respeto con los elementos estructurales y ornamentales del edificio en que se insertan.

f) En caso de existir aparcamiento, se estudiará la ubicación de sus accesos, de modo que su interferencia sobre los flujos peatonales de la calle sea la menor posible. Deberán incluir plazas con punto de suministro para vehículos eléctricos y se incorporarán aparcamientos para bicicletas, ubicados en proximidad a los accesos.

g) Carga y descarga.

i) Los espacios de carga y descarga quedarán incorporados, en la medida de lo posible, en el interior de la parcela o la edificación.

ii) En caso de no poder cumplir esta medida deberá justificarse la solución adoptada. En situaciones de alta frecuencia de tareas de carga y descarga la administración municipal podrá exigir que el operador solicite un vado de carácter temporal destinado a este fin.

2. Estos criterios o soluciones deberán cumplirse; en el caso de que se demostrara su imposibilidad técnica o muy gran dificultad, se podrán establecer otras soluciones, que se deberá justificar que respetan el mismo objetivo final

Artículo 49. Equipamientos comerciales en edificio completo aislado (B)

1. Con objeto de conseguir una mejor integración de los equipamientos comerciales en el caso de que se sitúen en edificios completo aislados, se atenderá de manera especial a los siguientes aspectos:

a) Posición de la edificación.

i) En aquellos casos en que las condiciones urbanísticas lo permitan, se situará preferentemente en la alineación, conformando un frente de fachada.

ii) La edificación se situará en la posición que permita una relación más directa con el espacio público facilitando el acceso peatonal.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

iii) Los espacios no ocupados por la edificación tendrán un tratamiento de calidad acorde al uso al que estén destinados.

iv) El espacio entre la edificación y el viario público de acceso tendrá un tratamiento preferentemente peatonal, integrándose en la medida de lo posible, en el diseño general de la urbanización del espacio público.

b) Se evitará la generación de fachadas cerradas y sin huecos, formalizando frentes de escala humana.

c) Cierres de parcela.

i) Se priorizarán las soluciones en las que no sea necesaria la ejecución de cierres de parcela, permitiendo una relación más directa entre el equipamiento comercial y el espacio público.

ii) En las zonas donde se precisen se ejecutarán cierres de parcela de calidad en sus materiales y en el diseño, de manera especial en los casos en que constituyen el elemento de separación con el espacio público.

d) Aparcamientos. En caso de que se ejecuten, estos deberán:

i) El aparcamiento se situará en posiciones ocultas de la parcela respecto a la fachada principal de acceso.

ii) Incorporará la plantación de un elemento de arbolado por cada 4 plazas de aparcamiento en superficie.

iii) Las zonas de aparcamiento deben procurar minimizar el espacio impermeabilizado

iv) Se fomentará el potencial uso de los espacios de aparcamiento fuera de los horarios comerciales.

v) Se estudiará la ubicación de sus accesos de tal modo que su incidencia sobre los flujos peatonales sea lo menor posible.

vi) Se deberá disponer de plazas de aparcamiento con punto de recarga para vehículos eléctricos, situados en zonas próximas a los accesos.

e) Se diseñarán recorridos peatonales de calidad desde la calle hasta los accesos peatonales a la edificación, con una clara diferenciación respecto de los materiales empleados en las áreas de aparcamiento y bajo criterios de seguridad y accesibilidad universal.

f) Los anuncios publicitarios cumplirán condiciones de integración:

i) Se realizarán en colores acordes con los del edificio y su entorno.

ii) De manera preferente se incorporarán en los huecos de fachada, ocupando una superficie máxima del 25% de la superficie del hueco, con un vuelo máximo de 5 cm, integrados en el diseño general de la carpintería.

iii) En el caso de anuncios sobre el paramento de fachada únicamente se permitirá la ejecución de un solo rótulo por edificio, en espacios especialmente diseñados al efecto, mediante letras corpóreas y ocupando una superficie máxima del 5% de la superficie de fachada.

iv) No se permite la ejecución de letreros o paneles en antepechos de fachada o sobre su línea de alero o elementos similar de la composición arquitectónica.

v) No se admitirán elementos publicitarios exentos de más de 6m de altura. Su iluminación cumplirá los criterios de respeto a la contaminación lumínica, y evitar influencia negativa a la seguridad viaria, ni de impactos sobre el paisaje de la isla.

g) Carga y descarga.

i) Los espacios de carga y descarga quedarán incorporados, en la medida de lo posible, en el interior de la parcela.

ii) En caso de no poder cumplir esta medida deberá justificarse la solución adoptada. La administración municipal podrá exigir que el operador solicite un vado de carácter temporal destinado a este fin.

2. Estos criterios o soluciones deberán cumplirse; en el caso de que se demostrara su imposibilidad técnica, se podrán proponer otras soluciones, que podrán ser aprobadas si se justifica el respeto del mismo objetivo final.

CAPÍTULO 2º. EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y EXTERNALIDADES

Artículo 50. Concepto de impacto y externalidad. (P)

1. A efectos de este Plan, se consideran como impactos aquellas consecuencias de la implantación de un equipamiento comercial que deben ser estudiadas y evaluadas.

2. Dentro de los impactos, se consideran como externalidades a aquellos impactos generados por los equipamientos comerciales que tienen consecuencias externas a la propia ubicación del equipamiento, cuya resolución es necesaria y que generan costes económicos y de gestión que es necesario que se asuman.

3. De acuerdo con los principios de gestión económica sostenible de las administraciones públicas y de asunción de las cargas urbanísticas que genera la acción urbanizadora y de usos del suelo, las externalidades generadas deberán ser estudiadas y evaluadas de forma previa, justificadas en su solución, y asumidos sus costes y consecuencias.

4. No obstante y en base a las características y ubicación de Equipamiento Comercial, estos factores serán evaluados de acuerdo con las herramientas de control y de forma acorde con las capacidades de acogida que tengan las potenciales ubicaciones propuestas.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Artículo 51. Evaluación y tipos de impacto a evaluar. (P)

1. Se establecen diferentes aspectos y tipos de impacto específicos que puede generar la actividad comercial y que se considera deben ser evaluados. Así mismo deberán cumplirse, en los casos en los que sea necesario, las exigencias procedimentales y documentales de tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental exigible de acuerdo con la legislación vigente.

2. A efectos de la evaluación de los impactos, se deberán tener en cuenta la totalidad de las actividades y usos que formen parte del equipamiento objeto de la tramitación.

3. Este plan identifica aquellos aspectos de especial interés y significación, desarrolla los criterios que deben cumplir y las limitaciones necesarias para paliar y minimizar los diferentes impactos.

4. Las propuestas de equipamientos comerciales se deben evaluar la relevancia de los siguientes tipos de impactos:

a) Impactos de carácter ambiental:
- i) El consumo global de energía.
- ii) El consumo de suelo y su permeabilidad.
- iii) La contaminación de aire.
- iv) La contaminación acústica.
- v) La contaminación lumínica.
- vi) El consumo del agua y la gestión del ciclo agua.
- vii) La producción y gestión de residuos.

b) Impactos sobre paisaje y patrimonio.
- i) Los impactos paisajísticos
- ii) Los impactos sobre el patrimonio cultural

c) Los impactos sobre los tejidos urbanos, sobre la actividad urbana y sobre el uso del espacio público, serán evaluados en el momento de redacción de planeamiento general y en el de adaptación de los planes urbanísticos a este Plan.

d) Impactos sobre la movilidad. Que se evaluaran de acuerdo con los estudios establecidos.

5. En los artículos siguientes se desarrollan los criterios de aplicación para minimizar los impactos; asimismo se desarrollan, para algunos de los factores, limites o exigencias obligatorias de aplicación directa que tienen por objeto minimizar los impactos de la implantación.

Artículo 52. Consumo de energía (sa).

1. (B) Los equipamientos comerciales deberán minimizar el consumo energético directo, y deberán cumplir lo establecido en la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios.

2. (O) Se entiende como consumo energético el destinado para satisfacer la demanda energética del equipamiento y que incluye:

a) La energía necesaria para la iluminación de los espacios interiores de las edificaciones y para la iluminación de los espacios exteriores a las mismas y dentro de la parcela (aparcamiento, accesos, carga y descarga, etc.), así como otros elementos publicitarios o auxiliares.

b) La energía destinada a la refrigeración, calefacción y ventilación de los espacios interiores.

c) La energía para la producción de agua caliente sanitaria

d) La energía necesaria para el resto de los equipos auxiliares necesarios para la actividad comercial (cámaras o expositores refrigerados, u otras instalaciones).

3. (B) La implantación de equipamientos comerciales se regirá bajo los criterios de eficiencia energética, mediante la incorporación de medidas ambientales y de ecodiseño en los edificios así como potenciando del uso de energías renovables. En el caso de edificios de uso exclusivo exentos se reforzará la capacidad de autoconsumo, llegando como mínimo al 50% del consumo de energía previsto. Un mínimo del 70% de la generación de agua caliente sanitaria será mediante placas solares.

4. (B) Se deberá disponer un mínimo de un punto de recarga para vehículos eléctricos correspondiente al estándar que establezca la normativa sectorial. Se situarán en zonas próximas a los accesos al establecimiento. En el caso de ejecutar marquesinas captadoras fotovoltaicas sobre aparcamientos o espacios de circulación éstas no computarán como edificabilidad u ocupación.

Artículo 53. El consumo de suelo y su permeabilidad (sa).

1. (O) La permeabilidad de suelo es un factor de adecuación ambiental relevante ya que altera y disminuye la recarga natural de acuíferos, su ausencia limita las posibilidades de plantación de elementos vegetales e incrementa la acumulación térmica; además en regímenes de

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

tormentas y de lluvias intensas incrementa los problemas de evacuación de aguas. Sin embargo las superficies permeables, u otras medidas dentro de análisis de los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), ofrecen un potencial de ajardinamiento y de mejora de su calidad higrotérmica, y facilitan las opciones de intervención y de mejora de la calidad ambiental.

2. (B) Por ello en el caso de tipologías comerciales en edificio exento los equipamientos comerciales deberán cumplir un índice de permeabilidad, o medidas análogas de SUDS, que serán de un mínimo de un 10% de suelo permeable en las parcelas de uso comercial mayores de 700 m2.

3. (O) En los ámbitos definidos como centros comerciales urbanos:

a) En los proyectos de reurbanización se deberá estudiar y limitar el proceso de impermeabilización de suelo. evitando el abuso de pavimentaciones duras frente a otras opciones más blandas y naturales.
b) En el caso de realización de zonas de aparcamiento en superficie se procurará el mantenimiento suelo permeable y vegetado.
c) En el caso de construcción de nuevos aparcamientos subterráneos bajo espacios públicos, se será especialmente cuidadoso manteniendo el máximo del arbolado previo existente cuando esto fuera posible o bien habilitando espacios con posibilidad de plantación vegetal sobre él.

Artículo 54. La contaminación de aire. (O)

1. Con objeto de minimizar la contaminación del aire, este Plan establece como criterios generales para las implantaciones comerciales:

a) Las localizaciones integradas en el tejido residencial.
b) Las soluciones con acceso peatonal en condiciones de calidad y seguridad.
c) Las actuaciones que faciliten e incentiven un reparto de mercancías sostenible y eficiente.

Artículo 55. La contaminación acústica. (O)

1. La contaminación acústica desde los establecimientos comerciales se produce mediante músicas de atracción o de ambiente, y por la acumulación de personas que pueden generar molestias sonoras. La coincidencia de zonas con un gran número de establecimientos hoteleros y hostelería, hace que la ocupación de la vía pública (terrazas, lugares de actividad nocturna) pueda ser importante y en horarios nocturnos de mayor sensibilidad tener un impacto muy negativo.

2. Se considera que el conjunto de actividades comerciales y, especialmente, las hosteleras, que se desarrollan en áreas urbanas y en las zonas turísticas pueden generar un impacto acústico negativo con los usos residenciales con los que conviven.

3. Se establecen las siguientes exigencias o criterios:

a) Limitación de las músicas ambientales en zonas abiertas de aparcamiento.
b) Limitación del impacto de acumulación de ruidos en zonas urbanas centrales, y áreas residénciales. Especial atención a los usos hosteleros.
c) Identificar el origen de los ruidos y cuantificarlos efectuando mediciones con sonómetro.
d) Insonorización de los locales o áreas donde el nivel de ruido sea más alto. Instalar dispositivos de limitación de potencia sonora en los equipos de música y sonido para controlar los niveles acústicos emitidos.

Artículo 56. La contaminación lumínica. (P)

1. Se debe cumplir lo dispuesto en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears. Con el objetivo de que las actividades comerciales no afecten de forma negativa se establecen los siguientes objetivos:

a) Mantener al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.
b) Promover la eficiencia y autosuficiencia energética de los alumbrados exteriores e interiores mediante el ahorro de energía, sin menoscabo de la seguridad.
c) Evitar la intrusión lumínica en el entorno doméstico y, en todo caso, minimizar las molestias y los perjuicios que ocasione.
d) Prevenir y corregir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo.

2. Para ello las características de las instalaciones y de los aparatos de iluminación, tanto en su dimensión como en su diseño y características de la luz cumplirán lo dispuesto en dicha ley.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

3. Asimismo se cumplirá con lo establecido en al art. 36 de la Ley 5/1990 de 24 de mayo de carreteras de las Islas Baleares, que prohíbe que la publicidad que sea visible desde la zona de dominio público de la carretera excepto en travesías, y de forma que sus condiciones de forma, grosor, situación o iluminación no puedan ser perjudiciales para el tráfico ni para los valores estéticos del entorno.

Artículo 57. El consumo del agua y la gestión del ciclo agua. (B)

1. Las solicitudes de autorización de nuevos equipamientos comerciales, cuando sean en edificio completo aislado deberán evaluar y justificar:

a) Los consumos de agua estimados.
b) Los caudales disponibles y su procedencia y autorización.
c) Los caudales estimados de efluentes de aguas sucias generados.
d) Los sistemas de depuración existentes y capacidad y obras de conexión.

2. Las propuestas de intervención cuya superficie construida e impermeabilizada (incluye zonas de aparcamiento impermeabilizadas) tengan un superficie significativa, deberán resolver la gestión del agua de lluvia, para lo cual deberán prever y ejecutar las infraestructuras necesarias de aljibes o almacenajes, o tanques de tormentas, de modo que puedan gestionar la pluviometría de gran intensidad, tanto por lo que pueda suponer de vertidos al sistema de depuración inasumibles, como su por la capacidad de almacenaje de agua de lluvia y su destino a u otros usos complementarios.

3. Las propuestas se deberán diseñar para tener el menor impacto sobre el ciclo del agua, con las siguientes soluciones:

a) Implantando sistemas de recogida separativa de aguas residuales.
b) Potenciando el tratamiento de aguas grises para su reutilización, o para riego de zonas ajardinadas.
c) Potenciando la recogida de agua de lluvia y su uso para el riego de jardinería.
d) Reduciendo las pérdidas en las redes
e) Reduciendo el consumo de agua innecesario.

Artículo 58. La producción y gestión de residuos. (B)

1. Respecto a la gestión de residuos se plantean las siguientes obligaciones:

a) Todo establecimiento comercial realizará los esfuerzos necesarios para la minimización de la producción de residuos y para facilitar una gestión adecuada de los mismos.
b) Se cumplirán las exigencias de las administraciones o agentes gestores competentes en la recogida y tratamiento de los diferentes residuos.
c) Se realizará la separación en fracciones requeridas para facilitar su reciclaje y tratamiento y se adaptará a los horarios de recogida de los mismos.
d) Se facilitará e incentivará la reducción de generación de residuos, y la recogida de los residuos con las prácticas ambientales adecuadas.

2. Los equipamientos comerciales de tamaño grande habilitarán un espacio específico suficiente en el interior a su parcela y con protección visual, para realizar las tareas de gestión de residuos que correspondan.

Artículo 59. Evaluación del impacto sobre movilidad. (sa)

1. (O) Los equipamientos comerciales tienen un impacto relevante sobre la movilidad tal y como reconoce el marco legislativo vigente: Ley 4 /2014 de 20 de junio de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Illes Balears, o la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares.

2. (P) Los Equipamientos comerciales definidos como grandes establecimientos comerciales por este Plan deberán incorporar en su tramitación un estudio de movilidad (de acuerdo con su consideración grandes centros generadores de movilidad), así como una estimación de su impacto y medidas a desarrollar.

3. (P) El Estudio de movilidad generada tendrá las condiciones y criterios desarrollados en la DA 3ª de la LUIB y que se sintetizan en el Anexo III de este Plan. Este estudio se deberá integrar como uno de los documentos de la solicitud de licencia comercial.

Artículo 60. Evaluación de riesgos (B)

1. Los equipamientos comerciales de tamaño medio o grande deberán presentar en su tramitación un análisis de la situación respecto a los riesgos (tanto naturales como tecnológicos) que puedan afectar al lugar de su implantación

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

2. Se deberá analizar los usos y actividades próximas clasificadas, que puedan suponer algunos riesgos, en base a la consideración de los equipamientos comerciales como centros de alta concurrencia de personas.

Artículo 61. Evaluación del impacto ambiental, paisajístico y patrimonial insular. (P)

1. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 20 de esta normativa, y con objeto de evaluar el impacto ambiental, paisajístico o patrimonial se debe realizar un informe de impacto e integración paisajística en las implantaciones en lugares sensibles, entendidos como tales las zonas de borde urbano, y aquellas que se puedan considerar en los instrumentos de análisis y protección de paisaje. Se considera que pueden tener un impacto significativo territorial las implantaciones con una o varias de las siguientes situaciones:

a) Los situados en la proximidad (a menos de 300m) o colindantes con espacios con valor ambiental aprobadas en el PTI.
b) Los situados en ámbitos de valor patrimonial reconocido (conjuntos históricos, otros BIC o sus entornos declarados y bienes catalogados).
c) Los situados en parcela colindante con suelo rústico, en ámbitos paisajísticos que se consideren como frágiles en los instrumento de ordenación del territorio o de protección de paisaje existentes o que se puedan aprobar.

2. Este informe de impacto es un documento orientado a describir y evaluar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de la actuación propuesta. Sin prejuicio de un potencial desarrollo reglamentario sobre sus contenidos, este documento debe analizar los potenciales impactos negativos sobre el paisaje, debe evaluar la ubicación, las dimensiones y características formales del equipamiento comercial, y evitar las posiciones y soluciones de alta visibilidad, o que supongan una transformación negativa de paisajes con fragilidad.

TÍTULO VI) TRAMITACIÓN E INFORMES

Artículo 62. Autorización de grandes equipamientos comerciales y documentación necesaria. (P)

1. El procedimiento de autorización de los equipamientos comerciales que tengan la consideración de gran establecimiento comercial (es decir una superficie comercial superior a 400 m2) es el dispuesto en la DT 4ª de la Ley de Comercio de las Illes Balears. La implantación y ampliación de un equipamiento comercial está sujeta a la obtención de la correspondiente licencia integrada por la administración competente.

2. Junto con la documentación exigida por dicha DT 4ª para la solicitud de autorización, se debe incluir toda aquella documentación prescrita en este Plan necesaria para la emisión de los informes favorables preceptivos en el trámite de instrucción del procedimiento de autorización.

Artículo 63. Informe del Consell Insular de Menorca (P)

El informe del Consell Insular, de acuerdo con lo dispuesto en la DT 4ª y con este Plan Sectorial debe informar sobre los siguientes aspectos:

a) Sobre el cumplimiento de las exigencias establecidas en este Plan sectorial; a esos efectos, la evaluación de los impactos, deberá tener en cuenta la totalidad de las actividades y usos que formen parte del equipamiento objeto de la tramitación.
b) Sobre su incidencia en las infraestructuras y los servicios públicos supramunicipales. Para lo cual podrá recabar los informes específicos sobre las competencias de los respectivos departamentos:
i) Impacto de movilidad sobre la red de carreteras del Consell.
ii) Impactos sobre el medio ambiente, paisaje y patrimonio, de acuerdo con las respectivas competencias.

Artículo 64. Necesidad de documentación específica (B)

1. La solicitud de autorización para la instalación o ampliación de un equipamiento comercial que tenga o adquiera la condición de gran establecimiento comercial, debe tramitarse de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente señalada en los artículos anteriores.

2. La Memoria técnica que acompañe la solicitud de tramitación de un equipamiento comercial que tenga la condición de gran establecimiento comercial, deberá tener los contenidos que permitan su correcta evaluación por las diferentes administraciones comprometidas. La documentación que analice la idoneidad y los impactos debe contener un análisis de la repercusión de la implantación, para lo cual deberá:

a) Describir con precisión la actividad propuesta así como la definición precisa de la superficie comercial máxima propuesta. Justificar el cumplimiento de lo dispuesto en los Títulos I y II de este Plan.
b) Evaluar con precisión las características de la parcela objeto de la intervención.
c) Evaluar las características de su entorno
i) Los usos existentes, con el objeto de señalar problemas de acumulación de actividades de alta demanda, actividades que puedan suponer un conflicto de proximidad (seguridad, situaciones de riesgo, evacuación, contaminación ambiental, acústica o lumínica, multiplicación de impactos negativos, etc.).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

ii) Las capacidades de las redes de servicios urbanísticos básicos para poder evaluar.

d) En el caso de implantaciones en entornos de calidad ambiental, paisajística o patrimonial, de acuerdo con los supuestos definidos en el Artículo 20 deberá realizar una evaluación de su afección sobre el medio ambiente, sobre el paisaje, y sobre el patrimonio

e) Debe identificar el alcance de la totalidad de las intervenciones necesarias para resolver las demandas generadas sobre los diferentes sistemas urbanos: de movilidad, ciclo completo del agua, sobre los recorridos del sistema de espacios públicos, o de sus impactos en lugares sensibles., o de la necesidad de modificar, ampliar o ejecutar enlaces viarios y/o pasos a diferente nivel sobre infraestructuras u otros elementos.

3. En el supuesto de ser gran establecimiento comercial, se deberá incluir el estudio de movilidad generada, con los contenidos y tramitación señaladas en la DA3ª de la LUIB y que se sintetizan en el Anexo III de este Plan.

4. La Memoria Técnica debe concluir:

a) En su caso, el ámbito total de suelo sobre el que provoca un impacto que exija realizar cualquier modificación de la ordenación o intervención.

b) Si las actuaciones derivadas de la implantación pueden ser adecuadamente garantizadas y resueltas, o no.

c) Si las obras e intervenciones necesarias se pueden realizar mediante el proyecto de edificación, o es necesario un proyecto de urbanización, o un Estudio de Detalle o figura análoga.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional Primera.- Adaptación del planeamiento urbanístico (P)

1. Sin perjuicio de lo que disponen las normas, los anexos y los planos de ordenación de este Plan indicados como de aplicación plena (P), el planeamiento general continúa vigente, pero deberá adaptarse a este Plan en el plazo máximo de cinco (5) años contados desde su entrada en vigor.

Si al vencimiento del plazo indicado el ayuntamiento no ha aprobado definitivamente, o tramitado la aprobación definitiva de la adaptación del planeamiento a este Plan, será de aplicación lo previsto en el artículo 15.3 de la Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial.

2. No se puede proceder a la tramitación y, en su caso, aprobación definitiva de la elaboración de revisión y/o modificación de cualquier instrumento de planeamiento general o de desarrollo que suponga el incumplimiento de las determinaciones previstas en las normas de ordenación del PDSECMe, tanto de aplicación plena (P) como de aplicación básica (B).

Disposición adicional Segunda. Sobre los establecimientos comerciales existentes (P)

Los establecimientos comerciales existentes a la fecha de aprobación de este Plan que se hubieran ejecutado de acuerdo con la regulación vigente en cada momento, podrán seguir desempeñando la actividad que tuvieran autorizada con las siguientes consideraciones:

a) Aquellos que están situados en suelo rústico y que fueron autorizados mediante el procedimiento de declaración de interés general no podrán ampliar las instalaciones ni modificar el uso ni la actividad que tuvieran autorizada. Únicamente podrán realizar obras de mantenimiento y mejora destinadas a la mejora de la integración paisajística (con los criterios establecidos en esta normativa), o a la mejora y eficiencia energética u otras obligaciones impuestas por las normativas de aplicación.

b) Los establecimientos comerciales situados en suelo urbano con superficie comercial mayor a la que les corresponde de acuerdo con los parámetros de este Plan, podrán seguir ejerciendo su actividad y realizar en ellos las actuaciones necesarias de mejora, pero no de ampliación de la superficie comercial.

c) Para intervenciones de cambio de actividad de servicios a actividad comercial, o de cambio de uso comerciales especiales al resto de usos comerciales, o de reforma general integral, nueva implantación o reforma general de instalaciones y servicios, o ampliación de superficie edificada, se aplicarán las disposiciones de aplicación plena (P) o Básica (B) establecidas en este plan para los equipamientos comerciales. Esta regulación será de aplicación sobre la superficie ampliada y elementos objeto de intervención. Se entiende como reforma general, cuando el alcance de la intervención supera la mitad de la superficie comercial o del desarrollo de los sistemas de instalaciones y servicios existentes.

d) En caso de ampliación de superficie comercial, se atenderá a las limitaciones correspondientes al nivel de la zona en que se ubiquen, de acuerdo con los ámbitos establecidos en este plan.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

Disposición adicional tercera.- Instrucciones técnicas del PDSECMe (P)

El Consell Insular de Menorca, podrá tramitar y aprobar, mediante los procedimientos reglamentarios, la redacción de instrucciones técnicas relativas al desarrollo de aspectos concretos de la ejecución y gestión de las determinaciones del PDSECMe, tanto gráficas como escritas, en relación a su clarificación, mejora técnica, o adaptación a normativa vinculante sobrevenida (si supone una modificación sustancial), la ejecución de sentencias judiciales, o la corrección de errores materiales si procede.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera.- Planeamiento urbanístico vigente o en tramitación (B)

En tanto que el planeamiento urbanístico general municipal no se encuentre íntegramente adaptado al PDSECMe, será necesaria la adaptación a las disposiciones de aplicación plena (P) y de aplicación Básica (B) del PDSECMe en los siguientes supuestos relativos a la tramitación de la formulación, revisión o modificación de planeamiento:

a) Los proyectos de elaboración, revisión y/o modificación de planeamiento general cuyo contenido afecte a la calificación de suelo que admita el uso comercial, y que se encuentren en fase de tramitación pero que no hubiera finalizado el periodo de información pública en el procedimiento administrativo correspondiente en la fecha de publicación de la aprobación inicial del PDSECMe.

b) Los planes urbanísticos de desarrollo que en la fecha de aprobación inicial del PDSECMe se hallasen en tramitación y que no hubieran superado la fase de exposición pública, o aquellos en los que habiendo superado dicho trámite hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de su aprobación inicial, siempre que posibiliten que más de un 30% de la edificabilidad total se destine a uso comercial.

Disposición transitoria segunda.- Régimen de autorizaciones y licencias (B)

En tanto que el planeamiento urbanístico no se encuentren íntegramente adaptado al PDSECMe, no se puede proceder a la aprobación o al otorgamiento de autorizaciones, licencias o título habilitante que contradiga las disposiciones de aplicación plena (P) y de aplicación básica (B) del PDSECMe.

En el caso de autorizaciones en tramitación referidas a ampliaciones de establecimientos comerciales existentes correctamente tramitados que ya tuvieran una licencia considerándose, de acuerdo con las variables de este Plan, como Equipamiento comercial, o bien en el caso de que adquiriesen con la ampliación solicitada la consideración de EC; en esos casos se podrá proceder a su aprobación si el resultado de la ampliación si respeta las determinaciones del Título II “Modelo territorial Comercial” de este Plan.

Disposición transitoria tercera.- Establecimientos comerciales existentes (B)

En tanto que el planeamiento urbanístico municipal y, si procede el planeamiento de desarrollo, no se encuentren íntegramente adaptados al PDSECMe, regirán las condiciones siguientes en relación a los establecimientos comerciales legalmente existentes a la entrada en vigor del PDSECMe que tengan la consideración de equipamiento comercial:

a) Para poder tramitar cualquier solicitud de ampliación de los citados equipamientos comerciales será necesario haber realizado el estudio de impacto con los análisis descritos en los puntos anteriores y comprometidas las mejoras resultantes de los mismos.

b) En cualquier caso se podrán autorizar las intervenciones dirigidas a la reforma de los establecimientos existentes para la mejora de las condiciones de seguridad, salubridad, supresión de barreras arquitectónicas y mejoras ambientales y de eficiencia energética.

Disposición transitoria cuarta.- Expedientes en tramitación (B)

Será necesaria la adaptación a las disposiciones de aplicación plena (P) y de aplicación básica (B) del PDSECMe para los supuestos siguientes:

a) Los proyectos de ejecución del planeamiento de las actuaciones que legitimen la transformación o desarrollo de suelo con uso comercial mayoritario o predominante, excepto el destinado a equipamiento público, que hubieran solicitado la aprobación, autorización, licencia o título habilitante dentro de los tres meses anteriores a la aprobación inicial del PDSECMe.
b) Los proyectos de establecimientos comerciales con consideración de equipamiento comercial según el PDSECMe que hubieran solicitado la autorización, licencia o título habilitante dentro de los tres meses anteriores a la aprobación inicial del PDSECMe.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

ANEXO I: ZONIFICACIÓN DETALLADA (P)

La zonificación de este Plan se desarrolla gráficamente en dos documentos complementarios: el Plano de Ordenación y una serie de Planos de Zonificación Detallada con las siguientes características:

El Plano de Ordenación.

Realizado con una visión global de la isla a escala 1/100.000 en el que se han grafiado los diferentes niveles de la zonificación.

Serie de Planos de Zonificación detallada

Sobre una cartografía oficial a escala 1/15.000 se han grafiado de forma detallada los diferentes ámbitos que responden a cada una de las zonas en las que se regulan las diferentes equipamientos comerciales que se permiten.

Se han diferenciado las siguientes zonas:

Cuatro zonas que se corresponden con las diferentes poblaciones existentes:

N 1.- Comprende las áreas urbanas centrales de las ciudades de Maó y Ciutadella.

N 2.- Comprende las localidades que son capitales administrativas municipales, y algunas zonas de la periferia de Maó y Ciutadella u otras localidades de referencia en el territorio insular.

N 3.- Núcleos de menor alcance o de costa con una relevancia de uso turístico.

N 4.- El resto de los núcleos de población que tiene la consideración como suelo urbano.

Además se diferencia dos niveles con consideraciones singulares:

PI. Polígonos industriales. Son ámbitos planificados para usos productivos, o de almacenamiento. los cuales se regulan de forma específica los diferentes usos comerciales que pueden contener.

E.- Se trata de ámbitos con regulación propia y para los cuales este PDSECMe respeta su regulación propia.; son el ámbito del aeropuerto, y las zonas portuarias bajo la titularidad de sus respectivas administraciones (puerto de Maó y Puerto de Ciutadella)

Interpretación normativa

Los ámbitos que se han grafiado en ambos documentos definen áreas de suelo urbano tienen condiciones necesarias para la implantación de los diferentes tipos de equipamiento comercial que se describen en el texto normativo; sin embargo no se consideran condiciones suficientes para su autorización, ya que para su autorización deberán tener la condición de solar con la calificación y con las determinaciones urbanísticas de ordenación detallada que permitan su ejecución.

ANEXO II: REGULACIÓN SUBSIDIARIA PARA LA INTEGRACIÓN COMERCIAL (B)

Ordenanza de adecuación comercial

1. Con objeto de conseguir una mejor integración de los diferentes establecimientos comerciales, se establecen las siguientes condiciones. Tienen un carácter subsidiario y serán de obligado cumplimiento en el caso del que el planeamiento municipal no hubiera regulado estos aspectos, o de carácter complementario en el caso de que alguno de los aspectos si lo estuvieran.

2. En el caso de los establecimientos comerciales situados en la planta baja de una edificación, estos en su relación con el espacio público atenderán de manera especial a los siguientes aspectos:

a) Tratamiento de la fachada. La apertura de huecos, deberá realizarse con ritmos y materiales de fachada que aporten calidad e integración coordinada en el edificio en el que se insertan.
b) Tendrán especial cuidado en los elementos volados y toldos, de modo que se integren en el sistema de huecos. Los colores serán acordes con el lugar y no llamativos, en su caso los ayuntamientos podrán establecer uno o varios colores de referencia.
c) Los equipos de climatización, rejas y persianas de cierre, etc., deben quedas insertas en la composición de la fachada e integradas en la misma.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

d) Es necesario cuidar su integración funcional con la vía pública. Para ello se debe estudiar el acceso peatonal y, en caso necesario, el acceso de mercancías así como la ubicación en la vía pública de zonas de carga y descarga.
e) En el caso de establecimientos comerciales de medianos o grandes o con fachadas a vía pública de dimensiones importantes, estas deben tener un tratamiento de calidad, y procurar la aparición de huecos con superficies acristaladas o bien componiendo la fachada con ritmos.
f) Las muestras publicitarias deben cumplir las siguientes condiciones de integración en la fachada:

I) Deben realizarse en colores acordes con los del edificio y su entorno.

II) De manera preferente deben incorporarse en los huecos de fachada, ocupando una superficie máxima del 25% de la superficie del hueco, con un saliente máximo de 5 cm. de forma e integradas en el diseño general de la carpintería.

III) En el caso de elementos publicitarios anclados a los paños ciegos de la fachada del local estos deben ejecutarse en letra corpórea con un saliente máximo 5 cm y ocupando un espacio virtual máximo de 2 m2.

3. Si se trata de edificios completos de uso comercial (aislados o entremedianeras) se debe atender de manera especial a los siguientes aspectos:

a) Un tratamiento de fachadas que evite fachadas cerradas y sin huecos, e integrando sus ritmos y materiales a los del ámbito urbano en el que se insertan.
b) Debe procurarse proyectar elementos de relación con el espacio público en la planta baja, mediante la aparición de huecos acristalados y/o escaparates, evitando grandes paños cerrados y opacos, respetando al composición general del edificio en el que se insertan.
c) Debe procurar la integración de los toldos y otros elementos volados así como la ocultación de los equipos de climatización, rejas, persianas de cierre, etc.
d) El control de la publicidad exterior, impidiendo que las fachadas puedan convertirse en elementos publicitarios en sí mismas con la incorporación de toldos, elementos de cubrición, pancartas, elementos audiovisuales, etc. de gran tamaño.
e) Las muestras publicitarias cumplirán condiciones de integración:

i) Se deben realizar en colores acordes con los del edificio y su entorno.

ii) Deben de incorporarse en los huecos de fachada, ocupando una superficie máxima del 25% de la superficie del hueco, con un saliente máximo de 5 cm. e integradas en el diseño general de la carpintería.

iii) En el caso de muestras sobre el paramento de fachada únicamente se permitirá la ejecución de un solo rótulo por edificio, en espacios especialmente diseñados al efecto, mediante letras corpóreas, de espesor máximo 10 cm. y ocupando una superficie máxima del 5% de la superficie de fachada. No se permite la inserción de este tipo de elementos en el caso de edificios protegidos o catalogados.

iv) No se permite la ejecución de letreros o paneles en petos de fachada o sobre su línea de alero o elementos similar de la composición arquitectónica.

v) En el caso de edificios protegidos o catalogados se deben atender a los criterios de integración definidos en los respectivos catálogos de protección urbanística o los criterios de protección patrimonial.

4. En el caso de establecimientos comerciales de tamaño medio o grande o con fachadas a vía pública de dimensiones importantes además tendrán las siguientes condiciones:

a) Las fachadas deben tener un tratamiento de calidad, procurando la aparición de superficies acristaladas o bien descomponiendo fachadas.
b) En caso de existir, la ubicación de acceso al aparcamiento, debe minimizar su interferencia sobre los flujos peatonales.
c) Carga y descarga.

i) Los espacios de carga y descarga deben quedar incorporados, en la medida de lo posible, en el interior de la parcela o la edificación. En caso de no poder cumplir esta medida deberá justificarse la solución adoptada.

ii) En caso de alta frecuencia de labores de carga y descarga la administración municipal podrá exigir que el operador solicite un vado destinado a este fin.

5. Se establece una regulación de elementos iluminados o con luminancia propia, con objeto de cumplir la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, así como con objeto de evitar elementos de contaminación lumínica, que puedan producir alteraciones significativas y negativas en el paisaje urbano, se regula:

a) Se regula el uso de dispositivos o pantallas con iluminación propia, tanto en las fachadas como en el interior de los locales comerciales si son visibles desde la vía pública. No se autoriza su instalación si suponen un impacto negativo y/o superan las intensidades y efectos negativos o no autorizables (sobre la seguridad vial, sobre el valor patrimonial del edificio o del espacio público o de su entorno), o suponen impactos sobre la contaminación lumínica o confort visual de los residentes próximos y de los viandantes.
b) Se debe regular la ubicación, dimensiones e iluminación de la publicidad de cualquier tipo y posición de forma acorde con los principios de la legislación de referencia.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

ANEXO III: ESTUDIOS DE MOVILIDAD GENERADA

Condiciones y exigencias para los estudios de movilidad. (P)

1. El objetivo de los estudios de evaluación de la movilidad generada es:

a) Poder hacer una valoración más coherente en función del municipio donde se implanta el GEC que permitan la emisión de los informes por parte del Consejo Insular y del Ayuntamiento.
b) Aportar a los estudios de movilidad de los grandes centros generadores una visión más amplia que los estudios de tráfico, superando la exclusiva toma en consideración del impacto sobre la red viaria, e incluyendo la toma en consideración de todas las redes de movilidad, de modo que las nuevas implantaciones no se basen en un acceso mayoritariamente pensado para la utilización del vehículo privado.
c) Evitar la duplicidad y/o divergencias en las actuaciones propuestas, para lo que se deberá tener en cuenta aquellos estudios de movilidad aprobados en los mismos ámbitos.
d) Servir para poder valorar la posibilidad de establecer obligaciones de financiación por parte de los promotores de las actuaciones generadoras de la nueva movilidad.

2. Los estudios de evaluación de la movilidad generada deben:

a) Evaluar el incremento potencial de desplazamientos provocado por una nueva implantación de equipamiento comercial
b) Evaluar la capacidad de absorción de los servicios viarios y de los sistemas de transporte, abarcando los sistemas de transporte de bajo o nulo impacto, como los desplazamientos con bicicleta o a pie.
c) Valorar la viabilidad de las medidas propuestas en el propio estudio para gestionar de forma sostenible la nueva movilidad
d) Establecer las obligaciones que debe asumir o participar el agente promotor para afrontar la solución de los problemas derivados de esta nueva movilidad generada.

Contenido de los estudios de movilidad generada. (ED)

1. Los estudios de evaluación de la movilidad generada tienen que evaluar el incremento de movilidad, en cualquier modo, que representan las actuaciones previstas en su ámbito territorial así como su incidencia sobre las redes generales de transporte.

2. Los estudios de evaluación de la movilidad generada han de hacer una estimación del número de desplazamientos que se prevé puede generar esta implantación, indicando la distribución temporal a lo largo del día y, en su caso, días punta a lo largo del año, tanto por lo que se refiere a entradas como a salidas.

3. Para la estimación de movimientos generados se utilizarán los siguientes estándares: 50 viajes día generados por cada 100 m2 de suelo de uso comercial, 15 viajes día generados por cada 100 m2 de suelo de uso de oficinas.

4. Además deberán tener los siguientes contenidos y documentos:

a) Determinación de la movilidad generada por los diferentes usos previstos, representada en un plano a la escala adecuada (1:5.000 de entorno) o planos de las diferentes redes o sistemas de movilidad, diferenciando las existentes y las propuestas con los siguientes contenidos:
i) Red de itinerarios principales para peatones (existentes y propuestos)
ii) Transporte colectivo existente, y propuestas de itinerarios y mejoras.
iii) Red de itinerarios para bicicletas y determinación de la reserva para aparcamiento de bicicletas. (existentes y propuestos)
iv) Propuesta de itinerarios principales de vehículos y determinación de las reservas para aparcamientos de vehículos.
v) En su caso, análisis del impacto en la capacidad y en la seguridad vial de las carreteras, con atención especial a los accesos y, en su caso, propuestas de actuación para garantizarlas y propuestas de modificaciones del Plan local de seguridad vial al efecto de ajustarlo a la nueva situación generada.
vi) Representación de las propuestas de reservas de espacio para carga y descarga de mercancías.
vii) Representación de las propuestas de reservas para los vehículos destinados al transporte colectivo y al taxi.
b) Encaje y definición de los nodos de unión con la red general del municipio (viaria, peatonal, de bicicletas y de transporte público).
c) Propuesta de financiación de los diferentes costes generados por el incremento de movilidad debido a la nueva actuación.

5. Deberán incluir las siguientes evaluaciones:

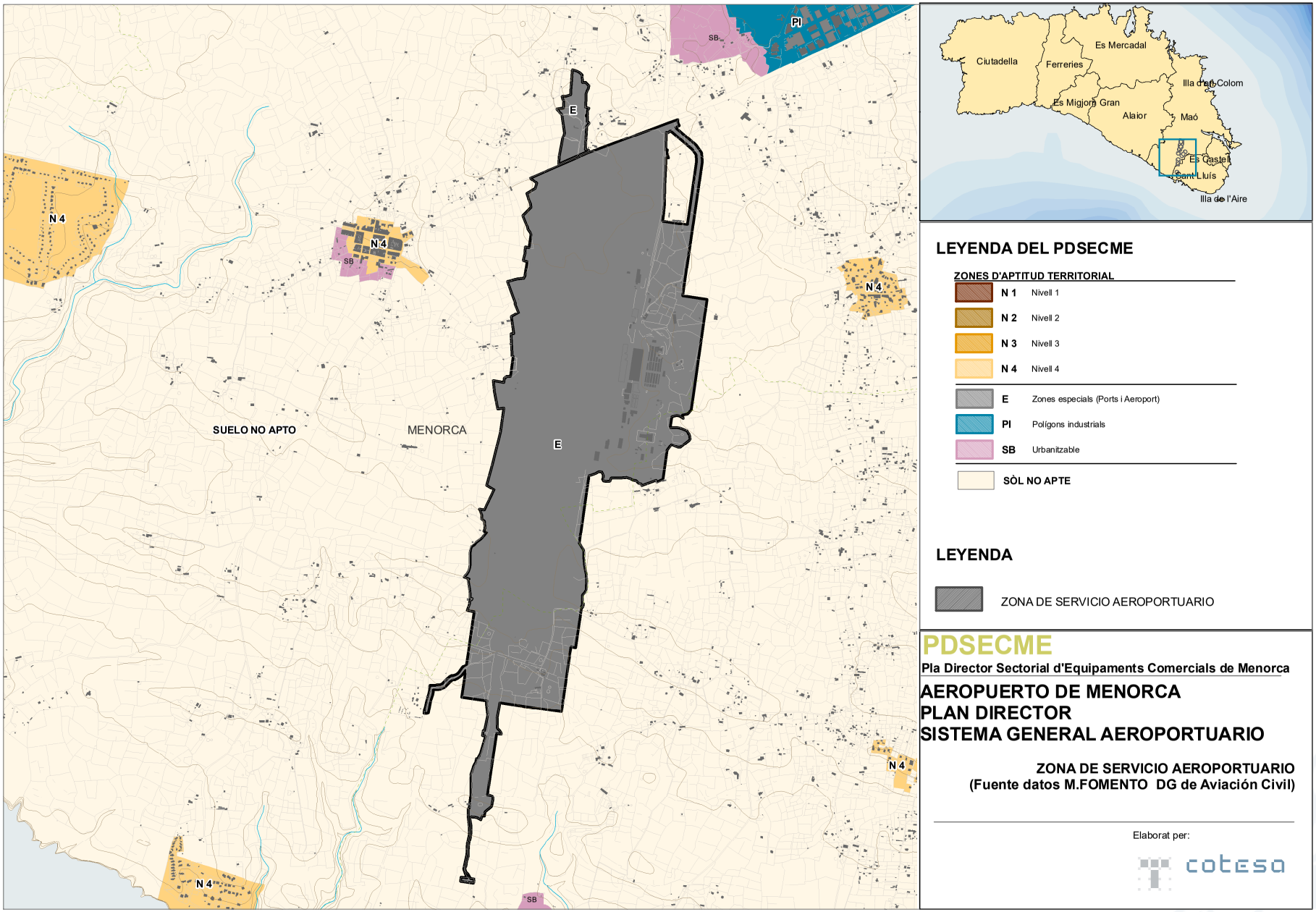
a) Respecto al transporte público. Determinar la distancia entre la implantación y un punto de acceso a transporte colectivo. Especificar si se trata de una parada existente o prevista.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754

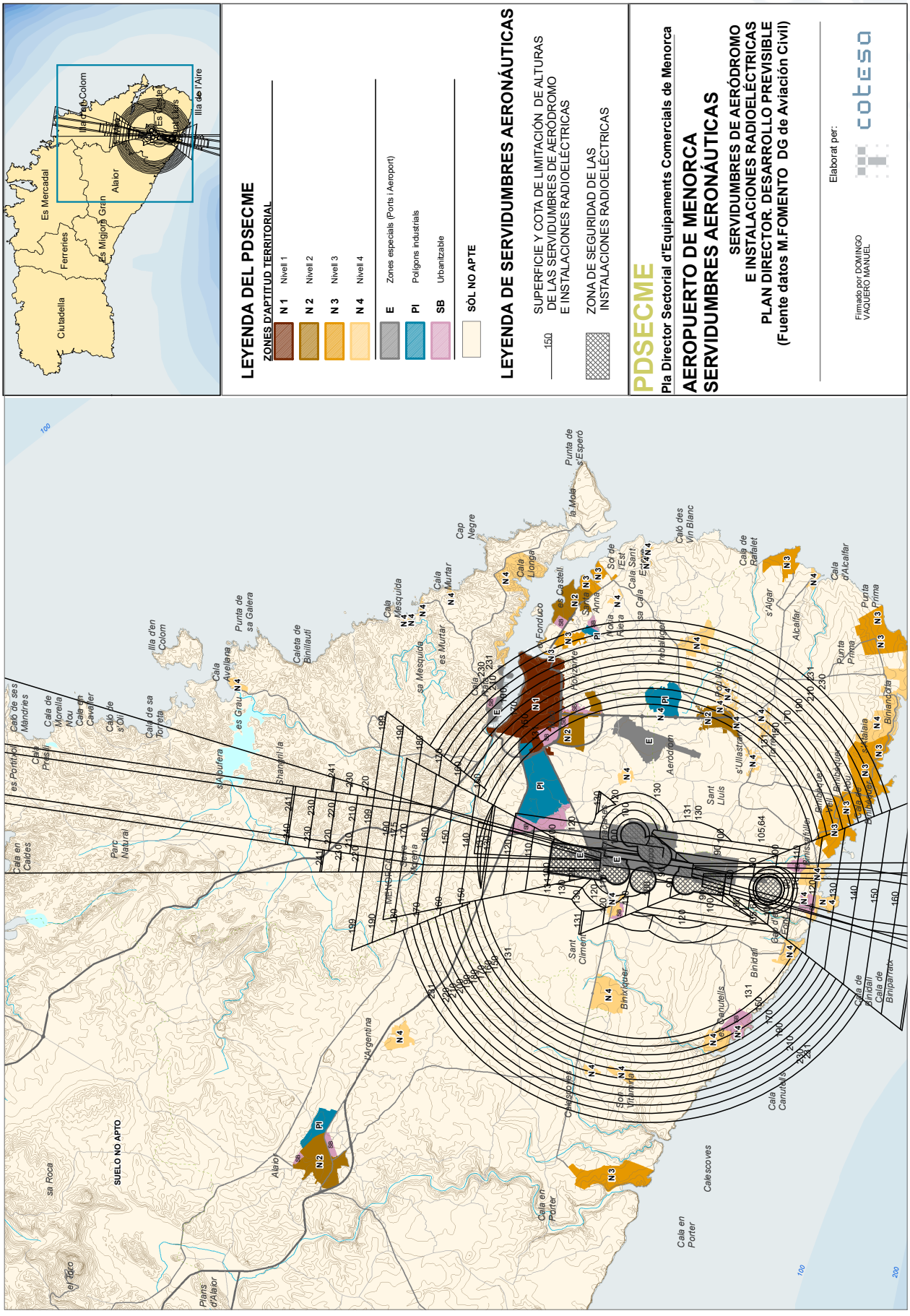
b) Se incluirá una descripción de los sistemas de recorridos, las características de la red viaria, de la red de itinerarios principales para peatones, y las infraestructuras fijas de transporte público, así como de la red de itinerarios de transporte público y de la red de itinerarios para bicicletas.
c) Cálculo de la movilidad generada, de acuerdo con los estándares establecidos.
d) Reserva de espacio para los peatones dimensionada a partir de la generación de viajes en hora punta para absorber su flujos.
e) Distribución de la movilidad generada: estimación del origen y destino del tráfico generado por la implantación singular a partir de estudios de mercado, encuestas o mecanismos similares.
f) Propuesta de reparto modal de la movilidad generada entre los diferentes sistemas de transporte.
g) Propuesta de asignación de la movilidad en las diferentes redes: asignación conjunta de la movilidad existente y de la movilidad generada por la implantación singular en las diferentes redes existentes para las horas punta de cálculo.
h) Propuesta de mejoras en las redes y medidas correctoras referentes a:
i) Actuaciones sobre el transporte público, prolongación o cambio de trazado de las líneas existentes, o de nuevas paradas.
ii) Urbanización y/o ampliación de itinerarios para peatones, para transporte colectivo de superficie y para bicicletas.
iii) Mejoras en la red viaria, especialmente en cuanto a la garantía de la capacidad y de la seguridad en los accesos y en los viales.
iv) Otras medidas correctoras.
i) Comprobación del funcionamiento: es necesario describir las capacidades de las diferentes redes sin hacer las mejoras y una vez diseñadas las mejoras y hay que verificar que las redes mejoradas podrán absorber razonablemente la movilidad generada por la implantación comercial.
j) Funcionamiento de la distribución de mercancías: en el supuesto en el que proceda, es preciso describir el funcionamiento de las operaciones de carga y descarga en relación con la implantación comercial.
k) Resumen y conclusiones: es preciso hacer un resumen del estudio de movilidad generada, en términos fácilmente comprensibles, de itinerarios principales para peatones, de transporte colectivo, de itinerarios para bicicletas y de itinerarios para vehículos y la comparación entre los niveles de servicio en las diferentes redes antes y después de la entrada en servicio de la implantación singular.
l) Propuesta de financiación de los diferentes costes generados por el incremento de movilidad debido a la nueva actuación.

6. En lo que respecta al ámbito de afección sobre el sistema viario existente, el Estudio de movilidad deberá proponer a la administración competente en carreteras los tramos del sistema sobre los que va a tener consecuencias; esta administración tendrá competencia para ampliar en su caso los tramos a incorporar en el estudio. Asimismo la administración de carreteras ofrecerá los datos existentes, y podrá exigir las mediciones que considere necesarias para obtener una simulación de impacto correcta.

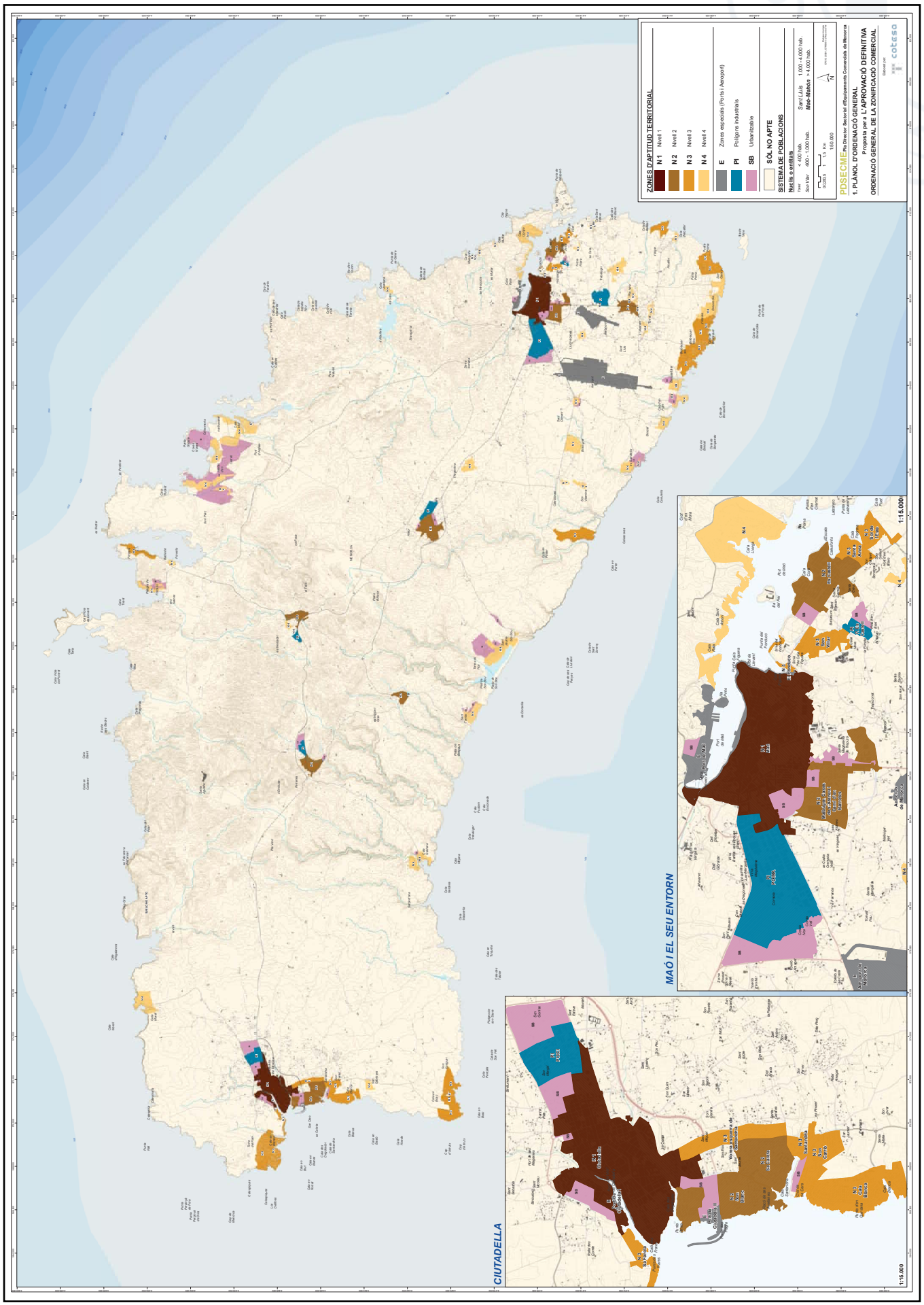
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



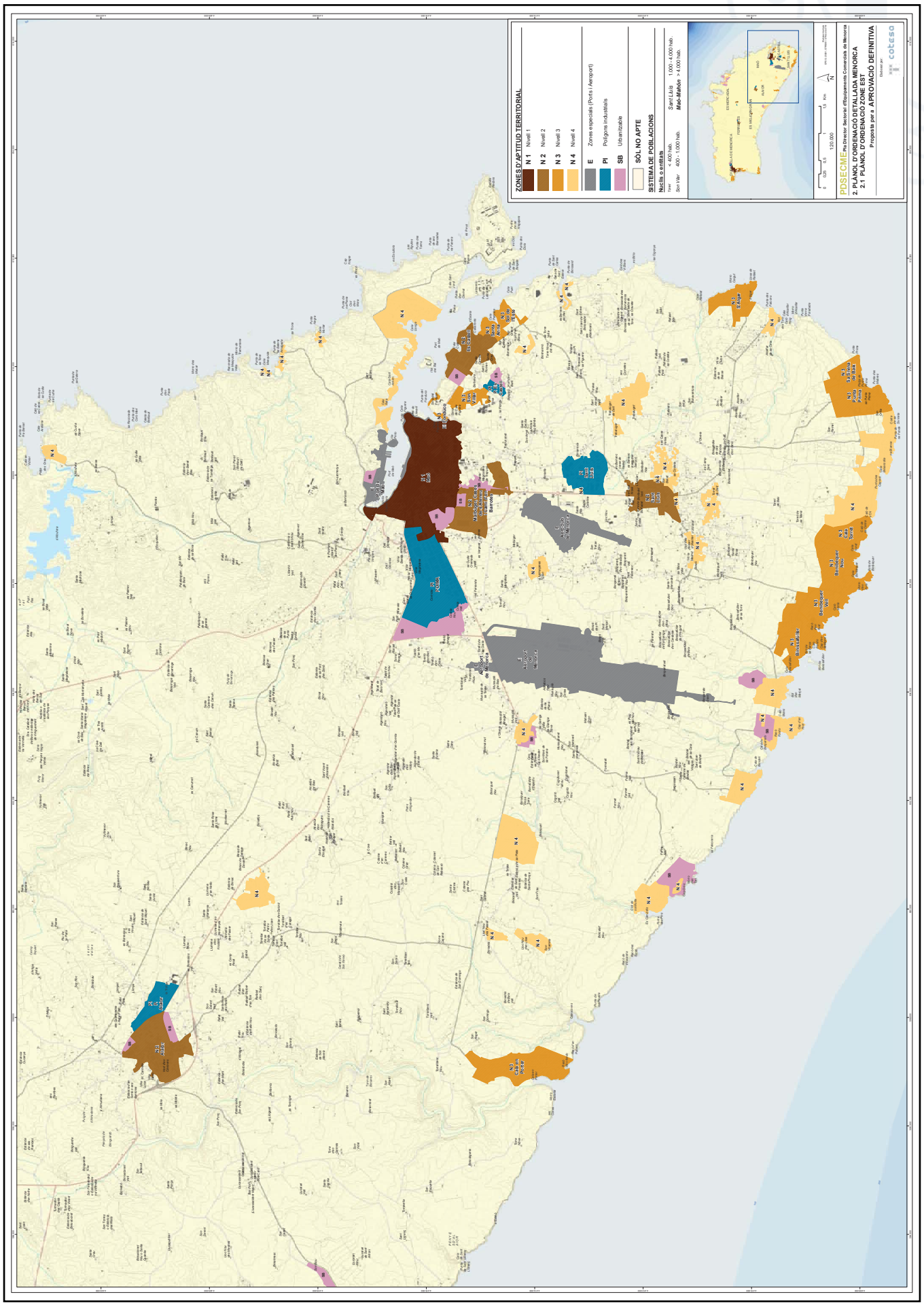
BOIB
Butlletí Oficial de les Illes Balears
Núm. 210
17 de diciembre de 2020
Fascículo 217 - Sec. I. - Pág. 43292
http://boib.caib.es D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233



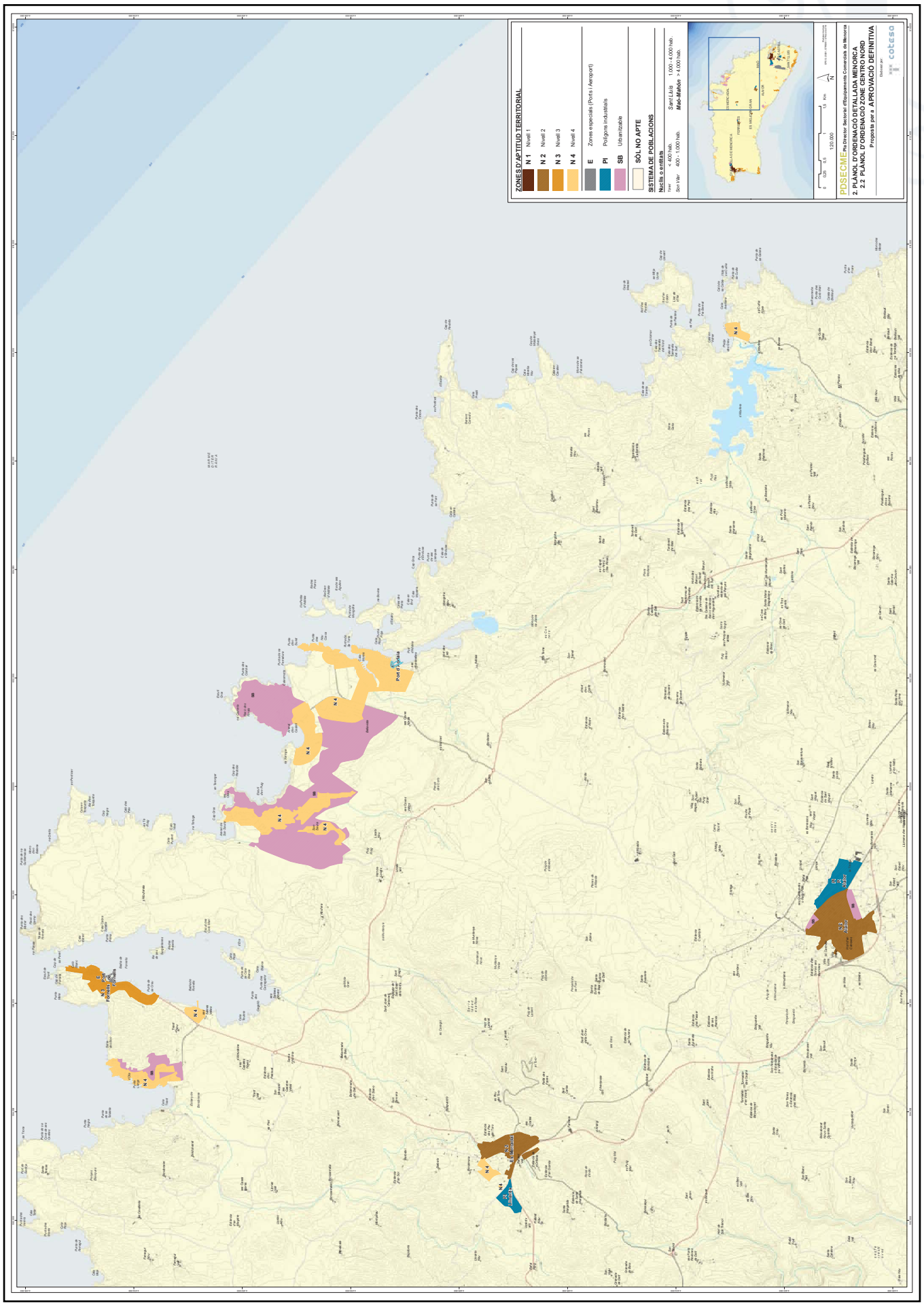
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



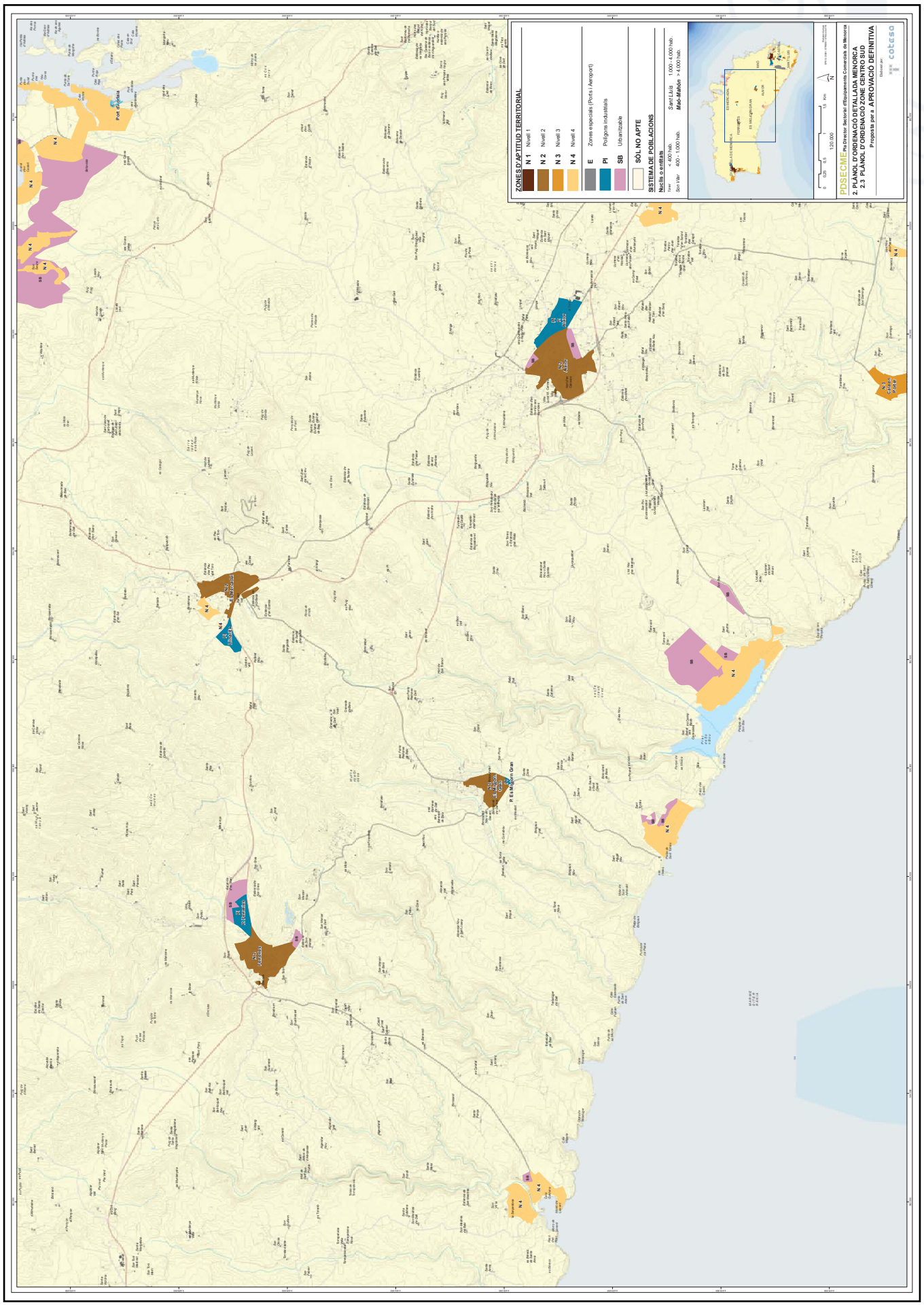
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



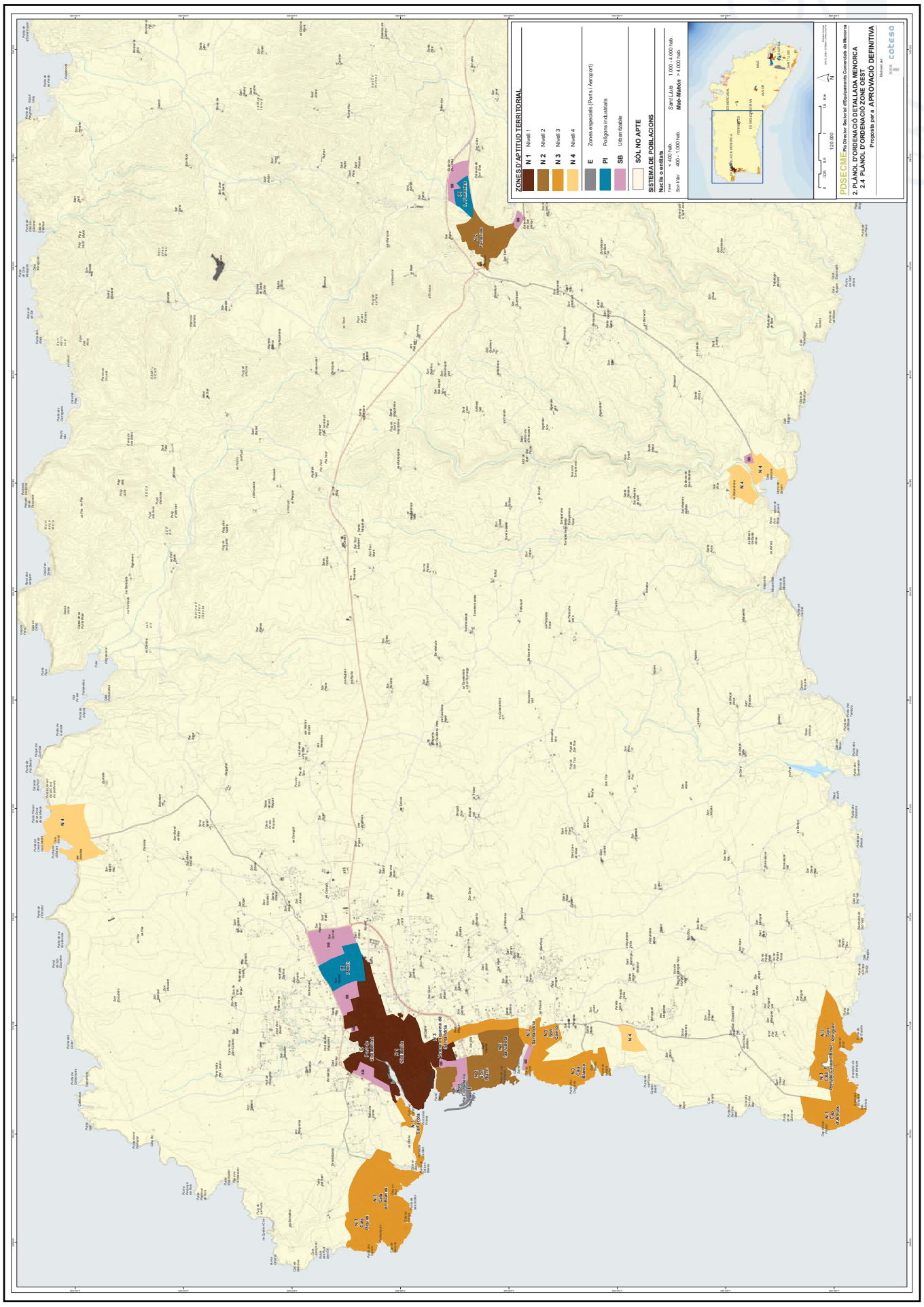
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/210/1075754