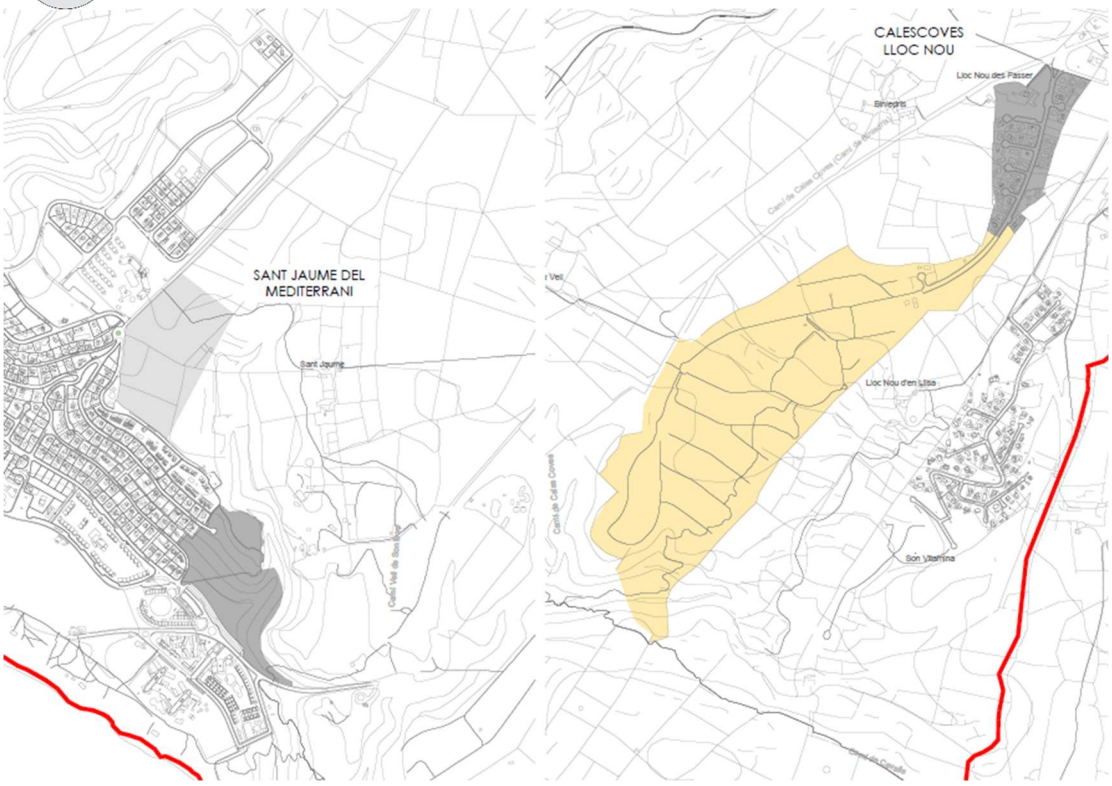
AYUNTAMIENTO DE ALAIOR



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN PGOU DE ALAIOR

ÁMBITOS DE SANT JAUME MEDITERRANI Y CALESCOVES

deurza

SEPTIEMBRE 2025

V.1.0

Ejemplar 001

deurza 326/2025

www.deurza.es

*"El formato, ideas, formulas y diseño, y demás elementos integradores son propiedad de los redactores del presente documento y concretamente **DEURZA CONSULTING**, por lo que queda totalmente prohibido, a expensas de su autorización, su uso más allá del necesario para lograr los fines derivados de su encargo y contratación. Asimismo, queda prohibida su copia, distribución o uso por terceros a efectos de elaboración de documentos de similares características, reservándose la parte autora el derecho a emprender cuantas acciones legales fueran pertinentes para la defensa de su trabajo y contenido intelectual".*

MEMORIA

CONTENIDO

TITULO I. MOTIVACIÓN 8

CAPÍTULO 1. CONCEPTO Y OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 8
CAPÍTULO 2. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL APLICABLE 8
CAPÍTULO 3. CONTENIDO MÍNIMO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO 9
CAPÍTULO 4. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL DIE 9
CAPÍTULO 5. EQUIPO REDACTOR 10
CAPÍTULO 6. PROMOTOR 10

TITULO II. INTRODUCCIÓN 10

CAPÍTULO 1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN 11
CAPÍTULO 2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN 11

TITULO III. SÍNTESIS DEL PLANEAMIENTO 12

CAPÍTULO 1. OBJETIVO PRINCIPAL 12
CAPÍTULO 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 12
CAPÍTULO 3. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES 13
CAPÍTULO 4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO 14
4.1. Modificación Sector Sant Jaume Mediterrani 14
4.2. Modificación Sector Calescoves Lloc Nou 21

TITULO IV. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 26

CAPÍTULO 1. METODOLOGÍA 26
CAPÍTULO 2. ALTERNATIVAS EN SANT JAUME MEDITERRANI 27
2.1. Resumen comparado de ordenación y magnitudes 27
2.2. Impactos ambientales previsibles (matriz cualitativa) 28
CAPÍTULO 3. ALTERNATIVAS EN 29
3.1. Resumen comparado de ordenación y magnitudes 29
3.2. Impactos ambientales previsibles (matriz cualitativa) 30
CAPÍTULO 4. COMPATIBILIDAD NORMATIVA Y VIABILIDAD (SÍNTESIS JURÍDICA) 31
CAPÍTULO 5. EVALUACIÓN AMBIENTAL COMPARADA Y PRINCIPIO DE PREVENCIÓN ... 32
CAPÍTULO 6. CONCLUSIÓN DE ALTERNATIVAS (RAZÓN DE LA SELECCIÓN) 32
CAPÍTULO 7. DESARROLLO PREVISIBLE Y CONDICIONANTES (RESUMEN OPERATIVO) 33

TITULO V. DIAGNÓSTICO **33**

CAPÍTULO 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TÉRMINO UNICIPAL Y DEL ENTORNO 33
1.1. Características Hidrológicas 33
1.2. Características Geotécnicas 36
1.3. Condiciones climáticas 39
1.4. Características biogeográficas 41
1.5. Condiciones culturales y patrimoniales 46
1.6. Riesgos 46
1.7. Paisaje 47
1.8. Economía local 49

TITULO VI. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO **51**

CAPÍTULO 1. FASE DE PLANEAMIENTO 51
1.1. Naturaleza del instrumento 51
1.2. Planeamiento derivado requerido 51
1.3. Condicionantes supramunicipales 52
1.4. Secuencia procedimental 52
1.5. Vinculación al sistema de ejecución 53
CAPÍTULO 2. FASE DE GESTIÓN URBANISTICA 53
2.1. Objeto 53
2.2. Sistemas de actuación 53
2.3. Reparcelación 54
CAPÍTULO 3. FASE DE CONSTRUCCIÓN Y/O PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES 55
3.1. Condiciones previas a la edificación 55
3.2. Licencias y autorizaciones 55

TITULO VII. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES **57**

CAPÍTULO 1. MEDIO FÍSICO 57
CAPÍTULO 2. PAISAJE 58
CAPÍTULO 3. PATRIMONIO CULTURAL 59
CAPÍTULO 4. MEDIO SOCIO ECONÓMICO 59
CAPÍTULO 5. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS 59
CAPÍTULO 6. SÍSTESIS Y MATRIZ DE VALORACIÓN 60

TITULO VIII. EFECTOS. CONSIDERACIONES 60

CAPÍTULO 1. SUELO 60
CAPÍTULO 2. DEL AGUA 61
CAPÍTULO 3. ATMÓSFERA 61
CAPÍTULO 4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 62
CAPÍTULO 5. VEGETACIÓN 62
CAPÍTULO 6. PAISAJE 63
CAPÍTULO 7. DEL SUELO: USOS 64

TITULO IX. MEDIDAS DE CONTROL 64

CAPÍTULO 1. MEDIDAS PREVENTIVAS 65
1.1. Medidas preventivas sobre la calidad acústica y atmosférica 65
1.2. Medidas preventivas sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas 67
1.3. Medidas preventivas sobre la geología, geomorfología y los suelos 69
1.4. Medidas preventivas sobre la flora y la vegetación 69
1.5. Medidas preventivas sobre el paisaje 70
1.6. Medidas preventivas sobre la fauna 70
1.7. Medidas preventivas sobre los recursos culturales 71
1.8. Medidas preventivas sobre la gestión de residuos 71
CAPÍTULO 2. MEDIDAS CORRECTORAS 73
2.1. Medidas correctoras sobre la calidad acústica y atmosférica 73
2.2. Medidas correctoras sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas 74
2.3. Medidas correctoras sobre la flora y la vegetación 74
2.4. Medidas correctoras sobre el paisaje 75
2.5. Medidas correctoras sobre la fauna 75
2.6. Medidas correctoras sobre sobre la gestión de residuos 76
CAPÍTULO 3. MEDIDAS COMPENSATORIAS 76
3.1. Medidas compensatorias sobre la calidad atmosférica 76
3.2. Medidas compensatorias sobre la flora y la vegetación 77
3.3. Medidas compensatorias sobrelel paisaje 77
3.4. Medidas compensatorias sobre la fauna 77

TITULO X. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL **78**

TITULO I. MOTIVACIÓN

Capítulo 1. CONCEPTO Y OBJETO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alaior debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en tanto que se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico general regulado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (art. 6.1.a), y por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears (art. 12.1).

La EAE tiene por finalidad garantizar que las implicaciones ambientales se integren en la toma de decisiones urbanísticas, valorando los posibles impactos sobre el medio natural, los recursos, el paisaje, el patrimonio cultural y el medio socioeconómico, así como la coherencia de la actuación con las políticas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Capítulo 2. PROCEDIMIENTO AMBIENTAL APLICABLE

De conformidad con el artículo 12 del TRLEAIB, se someten a **EAE ordinaria** los planes y programas que establezcan el marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental o que, por su alcance, puedan afectar de forma apreciable a espacios protegidos.

En este caso, la modificación afecta a la clasificación y ordenación de suelo urbanizable y urbano en ámbitos de especial sensibilidad (Sant Jaume Mediterrani y Calescoves), por lo que procede la **EAE ordinaria**, de acuerdo también con lo previsto en el artículo 6.1 de la Ley 21/2013.

El procedimiento se inicia con la remisión del **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, conforme a lo previsto en los artículos 18 de la Ley 21/2013 y 14 del TRLEAIB, que constituye la base para la elaboración del Documento de Alcance por parte del órgano ambiental competente (Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears).

Capítulo 3. CONTENIDO MÍNIMO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El artículo 18 de la Ley 21/2013 establece que el Documento Inicial Estratégico debe incluir, como mínimo:

a) Los objetivos de la planificación que se propone.

b) El alcance y contenido de la modificación, especificando sus alternativas razonables.

c) El desarrollo previsible del plan.

d) Un diagnóstico de la situación ambiental actual y sus posibles previsibles evoluciones en caso de no aplicación del plan (alternativa 0).

e) Una primera identificación de impactos ambientales significativos.

f) Las incidencias sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Este DIE se estructura conforme a dicho contenido mínimo, integrando además los criterios específicos del TRLEAIB, que amplía los requisitos en el ámbito autonómico.

Capítulo 4. OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL DIE

- Garantizar la integración de los aspectos ambientales en la formulación de la modificación del PGOU.
- Identificar desde la fase inicial los posibles impactos y condicionantes ambientales.
- Establecer una base metodológica para el Documento de Alcance y para la posterior redacción del Estudio Ambiental Estratégico.
- Asegurar la coherencia de la modificación con la normativa estatal y autonómica vigente en materia ambiental, territorial, urbanística y sectorial.

Capítulo 5. EQUIPO REDACTOR

El presente Documento Inicial Estratégico ha sido elaborado por el equipo técnico multidisciplinar responsable de la redacción de la Modificación del PGOU de Alaior, designado por la mercantil DEURZA CONSULTING y conformado por los siguientes profesionales,

- José Ignacio Sainz Sordo: Letrado – Técnico Urbanista – Técnico en evaluación ambiental.
- Miriam Valdivieso Fraile: Arquitecta.
- Joaquin Rodriguez Vilaró: Arquitecto colaborador.

Capítulo 6. PROMOTOR

El presente documento de igual modo que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior de 1994 se redacta por iniciativa del Ayuntamiento de Alaior, con CIF P0701100J y domicilio en Carrer Major, 11, 07730 Alaior (Illes Balears)

TITULO II. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alaior, aprobado definitivamente en 1994, constituye el marco urbanístico de referencia en el municipio. Su contenido ha quedado parcialmente desajustado respecto al Plan Territorial Insular de Menorca (PTI 2003, revisado en 2011 y nuevamente en 2023 –RPTI 2023–), instrumento supramunicipal que redefine las directrices de ordenación territorial y que introduce criterios más restrictivos en materia de consumo de suelo, preservación paisajística y sostenibilidad.

La revisión del PGOU de 2009, anulada por sentencia del TSJIB (confirmada por el Tribunal Supremo), no produjo efectos jurídicos, manteniéndose en vigor el PGOU de 1994 junto con las modificaciones puntuales aprobadas y publicadas válidamente. Por ello, la presente modificación puntual se formula directamente sobre el PGOU de 1994, con el objeto de adaptarlo a las determinaciones del RPTI 2023 en los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves.

Capítulo 1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los ámbitos objeto de la presente modificación son los siguientes:

Sant Jaume Mediterrani: ámbito turístico situado al sur del núcleo de Son Bou, delimitado por el PGOU de 1994 como suelo urbanizable de uso turístico. Su superficie total asciende a **129.098 m²**, de los que **60.918 m²** corresponden a sistemas generales en suelo urbano y **68.180 m²** a suelo urbanizable turístico propiamente dicho.

Calescoves: ámbito turístico clasificado en el PGOU de 1994 como suelo urbanizable delimitado, con una superficie de **426.075 m²**. El RPTI 2023, sin embargo, desclasifica **364.260 m²**, manteniendo únicamente como suelo urbano **61.815 m²** vinculados a sistemas generales.

Ambos ámbitos se localizan en la franja meridional del término municipal de Alaior, en contacto directo con el litoral, y se encuentran sometidos a afecciones derivadas de la Ley de Costas, la Ley de Patrimonio Histórico de las Illes Balears y la normativa del RPTI 2023 (APT litoral, unidades de paisaje, etc.).

Capítulo 2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El objeto principal de la modificación puntual del PGOU de Alaior es adecuar la clasificación y ordenación de los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves a las determinaciones del RPTI 2023, corrigiendo las disfunciones derivadas de la vigencia del PGOU de 1994. En particular:

- Ajustar la delimitación cartográfica de ambos ámbitos a la base cartográfica oficial y a las determinaciones del RPTI.
- Corregir la clasificación urbanística, reclasificando a suelo rústico los terrenos desclasificados por el RPTI y consolidando como urbano los sistemas generales vinculados.

- Redefinir la calificación urbanística de las parcelas resultantes, adaptándolas al uso turístico y hotelero autorizado por el RPTI, con sus parámetros de edificabilidad y densidad.
- Establecer una ordenación urbanística coherente con la preservación del paisaje litoral y de los valores culturales y arqueológicos de Calescoves.

TITULO III. SÍNTESIS DEL PLANEAMIENTO

Capítulo 1. OBJETIVO PRINCIPAL

El objetivo principal, como se ha expuesto ya, no es otro que el de adaptar el PGOU de Alaior a las determinaciones del RPTI en los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves.

Capítulo 2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos de la modificación son los siguientes:

1. **Asegurar la coherencia jerárquica** del planeamiento municipal respecto del planeamiento territorial insular.
2. **Optimizar la ordenación urbanística** de Sant Jaume Mediterrani, fijando parámetros de edificabilidad y densidad compatibles con la capacidad de carga turística y ambiental.
3. **Integrar la protección del paisaje y patrimonio** en la ordenación de Calescoves, limitando la edificabilidad y garantizando la preservación de su entorno natural y cultural.
4. **Definir parámetros urbanísticos claros y homogéneos** (edificabilidad, alturas, ocupación, cesiones), eliminando ambigüedades entre instrumentos precedentes.
5. **Facilitar la gestión urbanística y económica** de los ámbitos, con especial atención a la equidistribución de beneficios y cargas y a la viabilidad de las infraestructuras y dotaciones públicas.

Capítulo 3. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

- Integración de determinaciones supramunicipales: EL RPTI establece, en sus anexos de áreas de reconversión territorial y unidades de paisaje, límites concretos en relación con la capacidad turística, la preservación de corredores de barrancos y la protección del litoral. Es por ello que la presente modificación plantea reconducir los crecimientos hacia fórmulas de regeneración frente a la expansión indiscriminada. Además, plantea garantizar que los ratios de plazas turísticas, densidades y edificabilidades se ajustan a los techos insulares establecidos así como mantener y reforzar las servidumbres paisajísticas y visuales de los barrancos meridionales y de la franja costera de Calescoves y Son Bou.

- Conservación de hábitats y biodiversidad. Los ámbitos afectados se insertan en un mosaico agroforestal y litoral que alberga fauna y flora de interés, incluyendo especies catalogadas como puffinus mauretanicus (parcela balear) y quiropteros de hábitats cavernícolas como Miniopterus schreibersii. El objetivo medioambiental es garantizar la compatibilidad de la ordenación urbanística con la persistencia de poblaciones, a través de medidas de limitación lumínica, protección de cavidades y mantenimiento de corredores ecológicos.

- Uso racional de recursos hídricos. La insularidad menorquina condiciona de manera muy estricta la disponibilidad de recursos hídricos. El objetivo ambiental en este ámbito es doble, por un lado, reducir la presión sobre acuíferos mediante sistemas de ahorro y reutilización de aguas y por otro integrar la ordenación en el **Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2022-2027** (RD 49/2023), evitando incrementos de demanda no asumibles por las masas de agua subterránea del Migjorn.

- Mitigación y adaptación al cambio climático. En coherencia con la Ley 10/2019 de cambio climático y transición energética de las Illes Balears y la Ley estatal 7/2021, la modificación persigue minimizar la huella de carbono asociada a la urbanización mediante diseño compacto, reducción de desplazamientos y fomento de energías renovables en la edificación. También busca evitar nuevas áreas de riesgo derivadas de inundación o erosión, integrando la cartografía de riesgo del **RD 903/2010** y finalmente decir que busca garantizar la resiliencia paisajística del litoral frente a escenarios de ascenso del nivel del mar y mayor recurrencia de temporales.

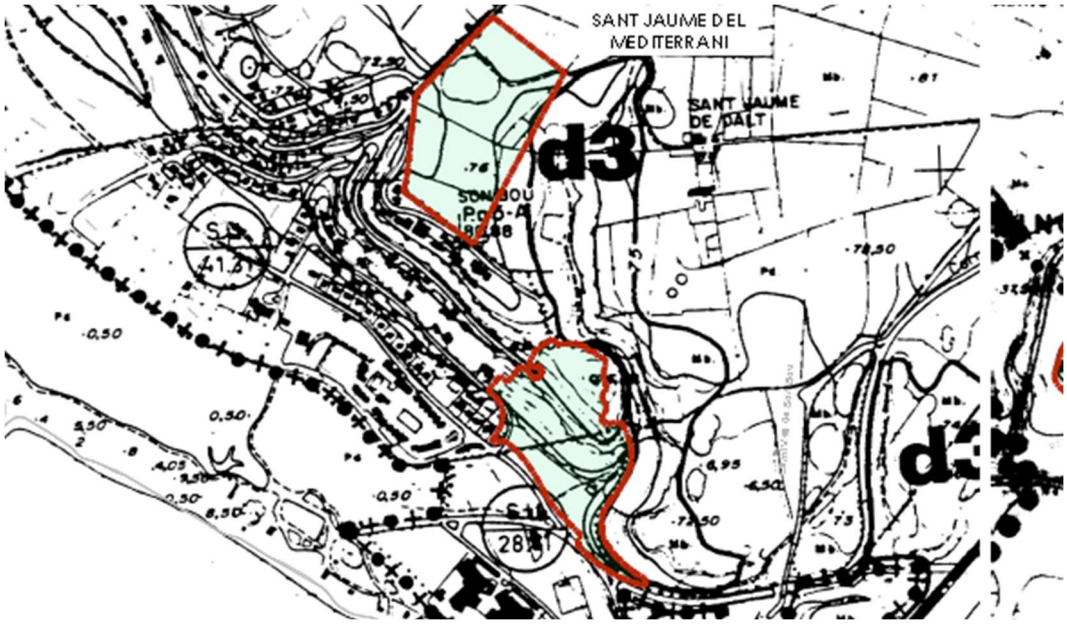
- Calidad paisajística y cultural. El paisaje, entendido en el sentido amplio de la **Ley 5/2005 de Conservación de Espacios de Relevancia Ambiental (LECO)** y de la propia Estrategia de Paisaje de Menorca, se erige en objetivo prioritario. La modificación debe contribuir a integrar volúmenes y cromatismos en el marco de la unidad de paisaje 19 "Barrancos y plataformas del Migjorn Oriental", con pautas de escalonamiento volumétrico y uso de materiales terrosos. preservar la cuenca visual y la percepción escénica de Calescoves, evitando impactos visuales que comprometan su valor singular y asegurar la compatibilidad de la ordenación con el patrimonio arqueológico del entorno, particularmente en Calescoves, donde existen hipogeos talayóticos catalogados por la **Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico de las Illes Balears**.

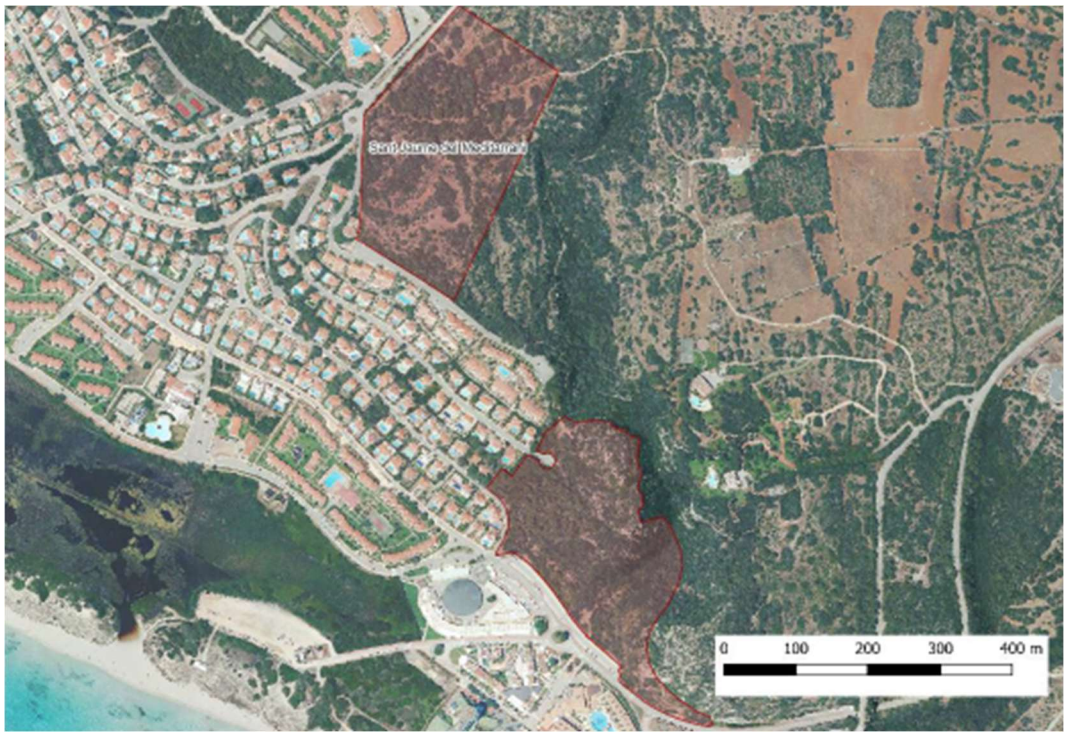
Capítulo 4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

4.1. Modificación Sector Sant Jaume Mediterrani

4.1.1. Ajuste de delimitación y coherencia cartográfica

El ámbito de Sant Jaume Mediterrani delimitado como ART en el RPTI, tal y como hemos ido anunciando a lo largo del presente documento, a nivel del **PGOU de 1994** tiene una consideración diametralmente distinta a la *"propuesta"* formulada en el citado documento. Nos encontramos ante un elemento que desde un punto de vista de territorio es un área discontinua formada por dos bolsas de suelo claramente diferenciadas que en la actualidad cuentan con una clasificación y por ende un régimen urbanístico sustancialmente distinto. Así nos encontramos con una primera bolsa de 68.180 m^2s, clasificada como suelo no urbanizable que nunca, desde una perspectiva tradicional, tuvo una vocación básica de desarrollo, aunque bien es cierto, que pudiera haberla tenido atendida su relación activa con las áreas de la ciudad consolidadas. De otro lado, nos encontramos con otra porción o bolsa de suelo con una extensión superficial de 60.918 m^2s que siempre ha estado integrada en las áreas de posible desarrollo con unos usos e intensidades atribuidas. A continuación, se puede observar una comparativa entre la planimetría de plan general y la del PTI.



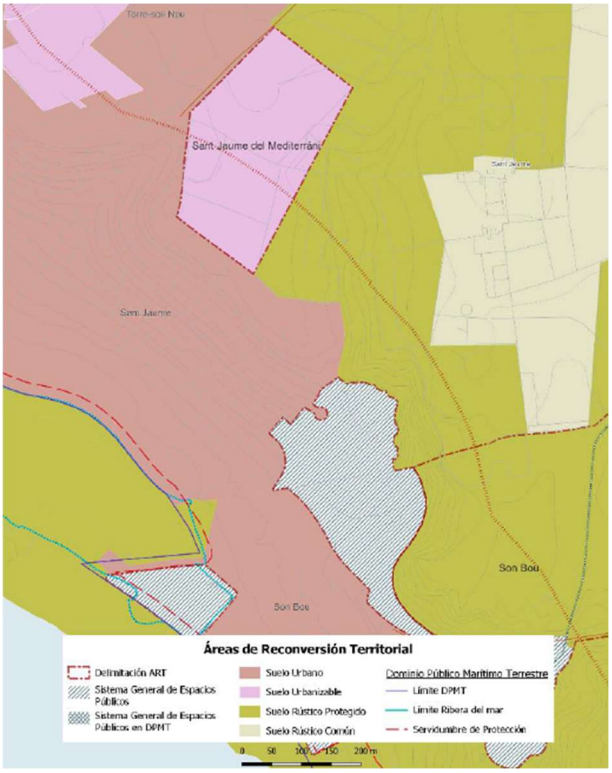


Pues bien, ahora, nuestra área de actuación, derivada del ART Sant Jaume Mediterrani, supone la definición de un área de suelo con una extensión conjunta de 129098 m²s adaptada a la ficha **ART del RPTI 2023** que establece de manera inequívoca los límites del nuevo ámbito y fija sus magnitudes básicas estructurales: **superficie total**

del sector, distribución entre **suelo urbano consolidado y suelo urbanizable a ordenar**, **capacidad máxima de 600 plazas hoteleras**, y las **reservas mínimas de sistemas generales** que deben incorporarse. Esta delimitación y clasificación urbanística prevalece, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57 y 60 del propio RPTI, sobre cualquier otra determinación contradictoria del PGOU. Por ello, se adopta como **delimitación oficial** del ámbito del ART Sant Jaume Mediterrani la definida en la **ficha del RPTI-2023**, la cual se incorpora de manera literal al plano de Clasificación y Calificación del PGOU de 1994 mediante la presente modificación.

4.1.2. Clasificación y calificación urbanística

El **PGOU de 1994** clasificó esta área, como hemos expuesto de forma reiterada en Sant Jaume Mediterrani por un lado como suelo no urbanizable y por otro como **suelo urbano,** con previsión de desarrollo mediante planeamiento derivado y con parámetros edificatorios que respondían a una lógica expansiva, propia del planeamiento general de aquella época. Esa calificación contemplaba la posibilidad de un crecimiento progresivo, con densidades de baja a media y con un modelo basado en tipologías residenciales aisladas o en hilera, destinadas tanto al uso turístico como a la segunda residencia.



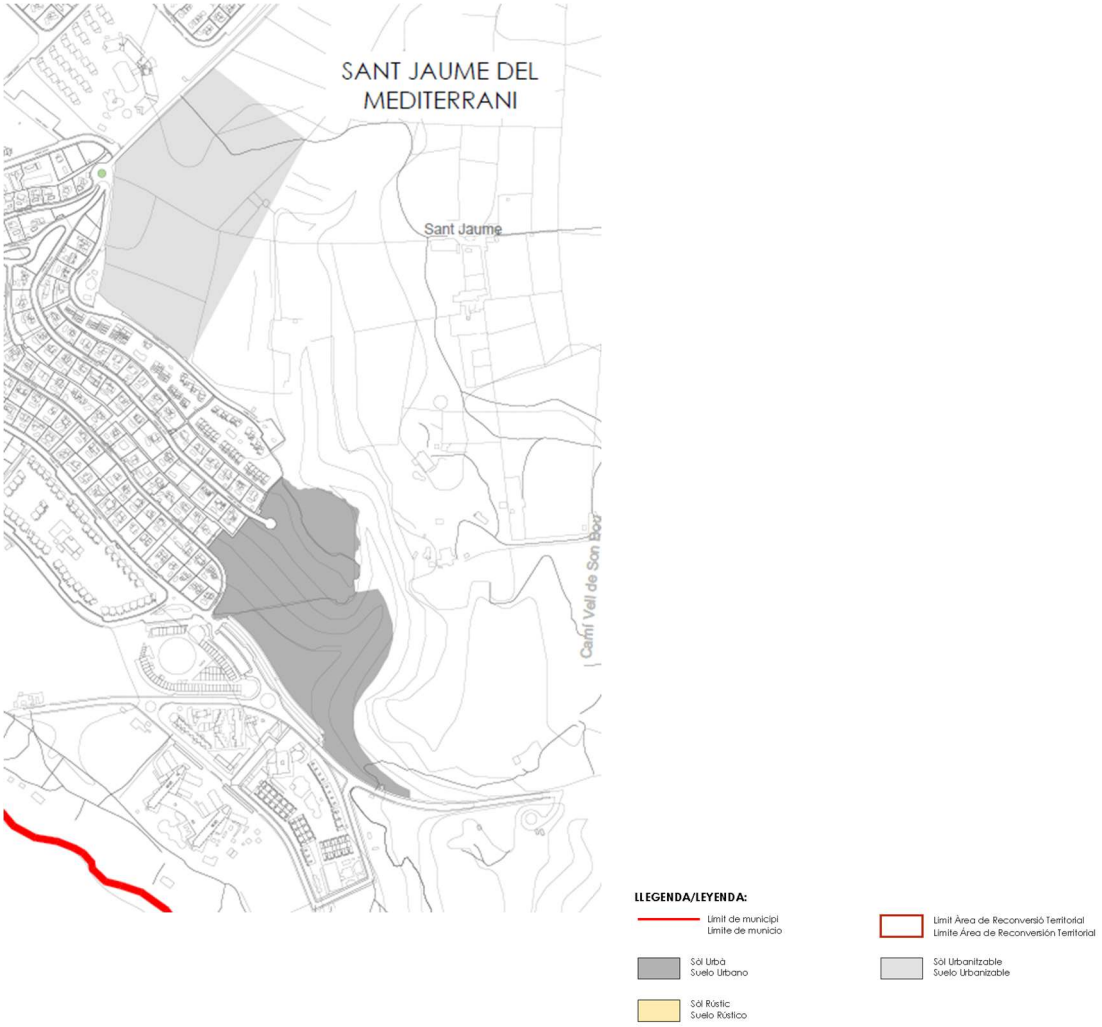
La realidad actual del ámbito muestra un ámbito sin desarrollo, en estado bruto inicial que no se ha incorporado todavía a la trama urbana de la ciudad por distintas circunstancias. Esta circunstancia unida a los factores indicados a lo largo de la presente modificación nos lleva a observar como el PTI realiza una profunda alteración en el régimen clasificatorio del suelo

planteando una clara dualidad sistema general adscrito y sector de carácter principalmente hotelero.

La **ficha ART del RPTI-2023** redefine el ámbito como **Área de Reconversión Territorial**, otorgándole los siguientes parámetros urbanísticos básicos,

- Superficie bruta: 129.098 m²s.
- Suelo urbano: 60.918 m²s. (SS.GG)
- Suelo urbanizable: 68.180 m²s. (Sector SUNP)
- Plazas turísticas: 600 uds.

Así de lo anterior resultará la siguiente propuesta de clasificación urbanística,



A partir de esto, deberemos plantearnos la parametrización del sector.

4.1.3. Parámetros y magnitudes

Conforme a la delimitación aprobada en el RPTI-2023, el **ámbito total de la ART** asciende a **129.098 m²**, de los que **60.918 m²** corresponden a **Sistema General de Espacios Libres en suelo urbano (SG-EL)** y **68.180 m²** constituyen el **suelo urbanizable** propiamente dicho sobre el que **se concentra íntegramente el aprovechamiento hotelero** (máximo **600** plazas). En términos relativos, el SG-EL representa el **47,19 %** del ámbito y el suelo urbanizable el **52,81 %** restante.

En nuestro caso concreto tras realizar mediciones sobre la **cartografía** de referencia resulta una superficie para la porción de nuevo suelo urbanizable de **68.606,37 m²s** y para el sistema genera de espacios libres en suelo urbano **59.256,05 m²s**, ello supone una variación respecto a los parámetros base indicados por el RPTI. Serán estos valores los que incorporemos a la ficha urbanística del ámbito y por ende a los cálculos a realizar sobre el sector.

a. Regla de conversión plaza → superficie de parcela hotelera (EIH)

En el PGOU de Alaior y sus consiguientes modificaciones (adaptación PTI), la ordenanza **EIH (edificación hotelera)** fija literalmente:

Ratio turística mínima por establecimiento:

- **60 m²/parcela por plaza** para las **primeras 150** plazas;
- **75 m²/parcela por plaza** para las **siguientes 150**;
- **100 m²/parcela por plaza** para el resto **hasta 450** plazas/establecimiento.

Edificabilidad neta sobre parcela EIH: **0,60 m²t/m²s**.

Entendemos que esta debe ser la referencia base para la determinación de los parámetros máximos del sector propuesto.

b. Configuraciones posibles para 600 plazas y su efecto en la edificabilidad

Como el patrón normativo de referencia limita a **450 plazas por establecimiento**, para materializar **600 plazas** habrá que repartirlas en **≥ 2 establecimientos**. La **exigencia de parcela** depende del reparto porque el tramo "*caro*" de 100 m²/plaza solo aparece **a partir de 300 plazas** por hotel.

A continuación, se define y cuantifican tres repartos básicos y sus consecuencias:

Reparto de plazas	Parcela neta por hotel (m²)	Parcela neta total (m²)	m²t (0,60×parcela)	Edif. bruta (m²t / 68.606,37)	m²t/plaza
4×150	150×60 = 9.000	36.000	21.600	0,315	36
3×200	150×60 + 50×75 = 12.750	38.250	22.950	0,334	38,25
2×300	150×60 + 150×75 = 20.250	40.500	24.300	0,354	40,5

c. Conversión *"plaza → m²t"*

Primeras 150 plazas de cada establecimiento: 60 m²s/parcela por plaza × 0,60 m²t/m²s = 36,0 m²t/plaza.

Plazas 151–300: 75 m²s/parcela por plaza × 0,60 = 45,0 m²t/plaza.

Plazas 301–450: 100 m²s/parcela por plaza × 0,60 = 60,0 m²t/plaza.

Si consideramos el punto de promedio básico para determinar una edificabilidad bruta tendremos que el coeficiente de edificabilidad (e_i)será de 0,337 m²t/m²s, lo que nos llevará a una Ei total de 22.950 m²t. No obstante, a ello, para garantizar un desarrollo ordenado y razonable con capacidad de absorción de los sistemas generales adscritos se plantea definir una edificabilidad bruta máxima de 24.300 m²t.

Ahora definidos escenarios de acuerdo con los ratios de parcela que nos permiten modelizar de forma clara una ordenación factible debemos indicar que los coeficientes de ponderación interusos de aplicación para definir el aprovechamiento total de nuestra A.R.T y por ende de nuestro sector.

A los efectos de lo anterior consideramos los siguientes coeficientes de ponderación de usos,

- Residencial unifamiliar aislado: 1,00
- Residencial unifamiliar adosado: 1,10
- Hotelero: 1,20
- Apartamentos turísticos: 1,10
- Comercial: 1,30

4.1.4. Ficha urbanística

SECTOR:	**SANT JAUME MEDITERRANI**
SUPERFICIE BRUTA SECTOR:	68.606,37 m^2s
USO CARACTERISTICO:	HOTELERO
EDIFICABILIDAD BRUTA:	24.300 m^2t
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:	SS.GG ESPACIOS LIBRES SUC
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES:	59.256,05 m^2s
ORDENACIÓN	
VIARIOS PÚBLICOS (SISTEMA LOCAL):	20% sector
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS;	>10% sector ó 7 m^2s/plaza
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	7 m^2s/plaza
OBLIGACIONES VINCULADAS:	

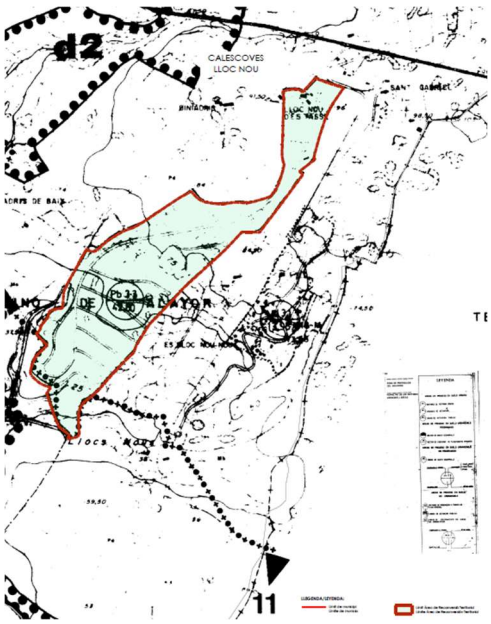
- Refuerzo, mejora y ampliación de la sección del sistema local viario en colindancia.
- Refuerzo de redes generales de abastecimiento y saneamiento e infraestructuras generales de servicio para garantizar el suministro de agua del sector, así como el cumplimiento de las obligaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales y pluviales, prestando especial atención a la red de acometida existente que atraviesa la nueva zona urbanizable.
- Soterramiento de líneas aéreas eléctricas existentes.
- Ejecución y cesión de la totalidad de dotaciones locales vinculadas al sector.

4.2. Modificación Sector Calescoves Lloc Nou

4.2.1. Ajuste de delimitación y coherencia cartográfica.

El ámbito de **Calescoves** está reconocido como **Sector PB 3-3 "Calescoves"**, cuyo contenido **reproduce íntegramente** el Plan Parcial aprobado definitivamente el **21/01/1981**. El **artículo 129** del PGOU fija, entre otros, la **superficie total de 42,6 ha**, el inventario de **dotaciones públicas** y los parámetros globales de aprovechamiento y densidad, con la expresa mención de que "**se respeta en su totalidad el contenido del Plan Parcial**". Este es el **perímetro municipal de partida** para la presente Modificación.

La Revisión del PTI **delimita el ámbito "Calescoves – Lloc Nou"** como **Área de Reconversión Territorial (ART)** y propone una alteración de gran calado que supone la reducción de la superficie incluida originariamente en el ámbito de una forma radical. De este modo, como veremos en apartados posteriores se produce una desclasificación masiva del suelo del sector, proponiendo que la restante mantenga una clasificación vinculada a su grado de desarrollo y urbanización actual.

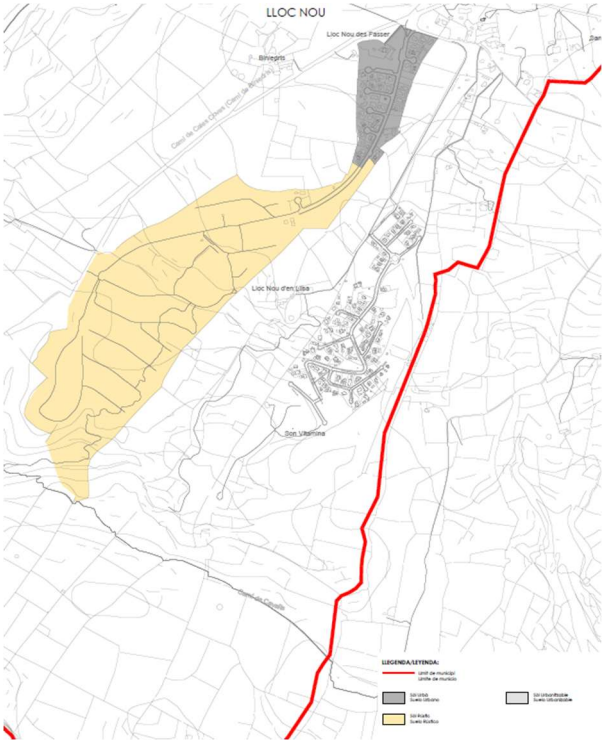


Así de este modo una superficie de suelo de 364.260 m²s se ve desclasificado y por ende deja de tener esa vocación de desarrollo y de integración en la "ciudad" y por el contrario los restantes 51.815 m²s +10.000 m²s se mantienen como conformantes de un área integrada en la trama urbana.

La Modificación establece una **delimitación única y coherente** del ámbito, con las siguientes **reglas técnicas**:

Coincidencia perimetral entre el **perímetro municipal** del **Sector PB 3-3** (PGOU, art. 129; 42,6 ha) y el **perímetro insular** de la **ART *"Calescoves – Lloc Nou"*** (determinaciones gráficas PTI), quedando **incorporadas en el PGOU**

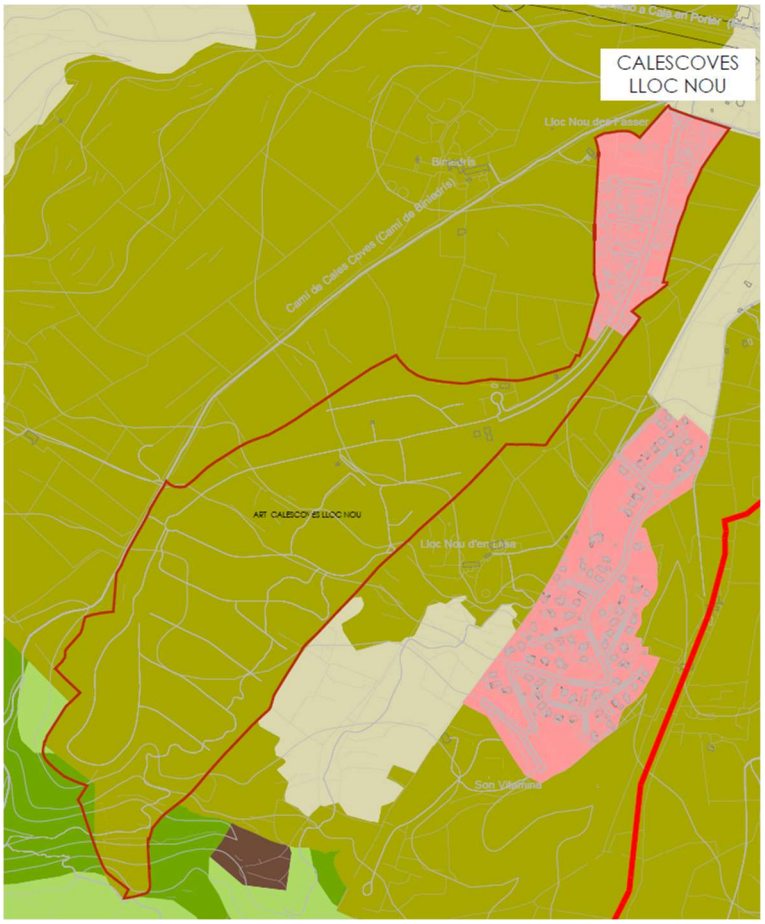
las propuestas, lo que supone una alteración sustancial de la delimitación del sector original que, por razones obvias se ve desclasificado pasando a ser las áreas susceptibles de tener la consideración de suelo urbano aquellas que son coincidentes con la parte norte del sector.



4.2.2. Clasificación y calificación urbanística

El RPTI, dentro de nuestro ámbito de actuación produce un impacto sustancial en su clasificación urbanística, puesto que como anunciábamos en el apartado anterior, propone la

desclasificación de facto de la mayor parte del sector. De este modo como se ve en el plano que a continuación se expone, del total de la superficie del ámbito, 426.075 m²s, un total de 364.260 m2s se ven desclasificados urbanísticamente al pasar de suelo urbanizable a suelo rústico protegido Área natural de interés territorial y en una pequeña porción a suelo rústico protegido AANP Acebuchar, Esta cuestión es sin duda de calado y supone una intervención sustancial en el entorno de Calescoves-Lloc Nou.



De otro lado, la zona norte del sector, se encuentra urbanizada y edificada lo que ha llevado al RPTI a proponer su clasificación como suelo urbano a desarrollar al que se vincula una zona verde de 10.000 m2s. El uso característico es el residencial, obvio teniendo en cuenta la tipología edificatorio desarrollada en el área, respondiendo a un modelo de baja densidad que por el contrario implica consumos de suelo elevados.

En esta zona residencial se fija un **límite estructural de capacidad alojativa de 129 plazas**, dentro de las cuales se computan las **120 ya existentes**. En consecuencia, la capacidad edificatoria neta adicional se restringe a la diferencia hasta alcanzar el máximo de 129 plazas, sin que pueda superarse bajo ningún concepto dicho techo.

La **calificación urbanística** de este subámbito residencial queda definida por la presente Modificación en los siguientes términos:

- **Uso principal**: Residencial en vivienda unifamiliar aislada (UJ), en parcelas con las dimensiones mínimas y condiciones de ocupación, altura y edificabilidad establecidas en las determinaciones generales del PTI y en las ordenanzas urbanísticas que acompañan a esta Modificación.

- **Uso compatible**: Equipamiento privado (deportivo, comercial, social u otros de carácter terciario), siempre que no implique incremento de plazas residenciales ni turísticas, respetando igualmente las condiciones de integración paisajística y dotación de servicios.

- **Condición turística**: El ámbito se reconoce como zona apta para la comercialización de estancias turísticas en vivienda, de acuerdo con el artículo 53 del PTI, lo que implica que la calificación residencial incorpora esta condición de compatibilidad con la explotación turística en los términos legales vigentes.

4.2.3. Parámetros y magnitudes

La presente Modificación establece de forma expresa las **condiciones estructurales y pormenorizadas** que regirán el ámbito "Calescoves – Lloc Nou", en coherencia con lo dispuesto en el **PGOU de 1994** y, sobre todo, con las determinaciones imperativas del **PTI 2023** en su ficha específica de Área de Reconversión Territorial (ART).

a) Comparación entre el régimen del PGOU de 1994 y la Modificación

El artículo 129 del PGOU de 1994 definía el Sector Urbanizable Pb 3-3 "*Calescoves*" con una superficie de **42,6 ha**, una capacidad de **607 viviendas (≈ 2.863 habitantes)** y unas dotaciones públicas de **58.220 m² de áreas libres**, **9.147 m² deportivos** y **1.650 m² de otros equipamientos**.

Concepto	PGOU 1994 (Pb 3-3)	RPTI (ART)	Modificación PGOU
Superficie total sector	420.144,58 m²	426.075 m²	420.144,58 m²
Clasificación urbanística	Suelo Urbanizable Programado	Suelo Rústico (364.260 m²) + Suelo Urbano (61.815 m²)	Suelo Rústico (360.792 m²)+ Suelo Urbano (59.353m²)
Superficie ordenada	272.000 m² aprox.	51.815 m²	51.717m²
Dotaciones públicas mínimas	69.000 m² aprox.	10.000 m² (espacios libres) + reservas complementarias de equipamiento	7.636 m² (espacios libres)+reservas complementarias de equipamiento
Capacidad máxima residencial	607 viv. / 2.863 hab.	129 plazas (120 existentes + 9 adicionales)	129 plazas (120 existentes + 9 adicionales)
Tipología	Vivienda unifamiliar aislada (UJ)	Vivienda unifamiliar aislada (UJ), susceptible de uso turístico (art. 53 PTI)	Vivienda unifamiliar aislada (UJ), susceptible de uso turístico (art. 53 PTI)

La comparación evidencia una **reducción drástica del potencial edificatorio** y una **concentración de la capacidad en un marco de ordenación cualitativa**, con limitación de plazas y refuerzo de los estándares paisajísticos, ambientales y dotacionales.

b) Condiciones urbanísticas vigentes en Suelo Urbano (remanente de 51.815 m²)

En el ámbito integrado en Suelo Urbano, los parámetros urbanísticos que resultan de la presente Modificación son los siguientes:

- **Uso global**: Residencial unifamiliar aislado (UJ), con posibilidad de comercialización turística conforme al art. 53 PTI.
- **Uso compatible**: Equipamiento privado (deportivo, comercial, social u otros compatibles con la residencia), sin incremento de plazas residenciales.

- **Capacidad alojativa máxima**: 129 plazas, de las cuales 120 corresponden a edificaciones ya existentes y 9 como techo adicional neto.

- **Parcela mínima**: 600 m², en coherencia con la tipología unifamiliar aislada en núcleos turísticos residenciales.

- **Ocupación máxima de parcela**: 30 %.

- **Altura máxima**: Planta baja + 1 piso (PB+1), con 7,00 m al alero y 8,50 m a cumbrera.

- **Edificabilidad máxima por parcela**: 0,40 m²t/m²s, siempre dentro del límite estructural de 129 plazas en el conjunto del ART.

- **Dotación mínima de espacios libres**: 10.000 m², obtenidos mediante cesión gratuita y urbanización como zona verde pública, con continuidad hacia el corredor ecológico del barranco de Calescoves

TITULO IV. EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Capítulo 1. METODOLOGÍA

Marco de referencia: PGOU de Alaior (1994, vigente), PTI 2003/2011 y **RPTI-2023**.

Ámbitos:
(A) Sant Jaume Mediterrani: **129.098 m²**, de los que **60.918 m²** son **sistemas generales en suelo urbano (SG-EL)** y **68.180 m²** son **suelo urbanizable turístico**. Capacidad funcional prevista: **600 plazas turísticas** (normativa sectorial/ordenanzas hoteleras municipales; la propuesta fija techo y encaje tipológico).

(B) Calescoves: **426.075 m²** (PGOU-1994), con **desclasificación RPTI de 364.260 m²**; **remanente urbano 51.815 m² + 10.000 m² de zona verde pública adscrita** (total 61.815 m²).

Enfoque de alternativas (criterio EAE art. 18 Ley 21/2013 y art. 12 TRLEAIB):

Alternativa 0 (no plan): No se aprueba la modificación; **no se ejecutan** actuaciones nuevas; se **mantiene** la situación administrativa actual **sin adaptar** el PGOU-1994 al RPTI-2023 (escenario base, sin actuación y sin desarrollo material).

Alternativa 1 (desarrollo sin adaptación): Se **mantiene** el PGOU-1994 **y se desarrolla** conforme a su ordenación y parámetros originarios, **sin** ajustar al RPTI-2023. Es el **escenario de mayor presión** (consumo de suelo/techo) en SANT JAUME MEDITERRANI y, en CALESCOVES, supondría **persistencia** de una ordenación desalineada con el RPTI (difícilmente viable jurídicamente).

Alternativa 2 (propuesta): **Adaptación plena** al RPTI-2023 con **reclasificaciones, calibrado de parámetros** y **ordenación pormenorizada** compatible con las afecciones territoriales/ambientales y con el modelo insular vigente.

Capítulo 2. ALTERNATIVAS EN SANT JAUME MEDITERRANI

2.1. Resumen comparado de ordenación y magnitudes

Concepto	Alt. 0 (no plan, sin desarrollo)	Alt. 1 (PGOU-1994 en desarrollo)	Alt. 2 (Propuesta – Adaptación RPTI-2023)
Superficie total ámbito	129.098 m²	129.098 m²	129.098 m²
SG-EL (suelo urbano)	60.918 m²	60.918 m²	60.918 m²
Suelo urbanizable turístico	68.180 m²	68.180 m²	68.180 m²
Plazas hoteleras máximas	0 (no desarrollo)	Hasta 600 (según PGOU-1994/ordenanzas)	**600 (límite estricto, controlado por ficha)**
Ebr turística (m²t)	0	**> Ebr calibrada** (mayor incertidumbre)	**≈ 22.950–24.300 m²t** (*1)
Alturas / tipologías	n/a	Condiciones originarias (menos restrictivas)	**Hotelera (EIH) calibrada, PB+2 máx.**, bloques escalonados; dotaciones y ZV funcionales
Dotaciones públicas	Sin nuevas	Ajustadas a estándares de 1994	**Ajustadas a estándares LUIB/RPTI**, conexión SG-EL

Afecciones (Costas / APT litoral)	Sin ejecución → sin impacto	Riesgo de incompatibilidades	**Compatibles** (alineaciones/retranqueos y drenaje ajustados)

(*1) La **Ebr** se fija como **máximo de planeamiento** (no como obligación), subordinada a **600 plazas** y a las **condiciones de implantación** (parcela, ocupación, alturas, retranqueos, dotaciones), asegurando el **tope ambiental/paisajístico**.

Lectura jurídica y técnica:

Alt. 0 elude impactos pero **no resuelve** la **desalineación** PGOU-RPTI, **ni** habilita el **aprovechamiento ordenado** del ámbito; **riesgo** de colisión con el principio de coherencia territorial (art. 7 RPTI y jerarquía).

Alt. 1 podría **vulnerar** el **RPTI-2023** (fondo y forma) y es **expuesta** a **impugnación**; ambientalmente es el **peor** escenario (más techo/densidad potencial, menor control morfotipológico).

Alt. 2 integra RPTI, **cierra incertidumbres** de parámetros y **minimiza** impactos ambientales/paisajísticos, salvaguardando **capacidad de carga** y **compatibilidad litoral**.

2.2. Impactos ambientales previsibles (matriz cualitativa)

Factor	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2 (propuesta)
Suelo (ocupación/impermeabilización)	•	•••	••
Agua (demanda/vertido)	•	•••	•• (mejoras en eficiencia y red separativa)
Biodiversidad (hábitats ordinarios)	•	••	• (no hay RN2000; control de obras)
Paisaje (litoral/perceptual)	•	•••	•• (escalonamiento, alturas y cromática)
Patrimonio arqueológico	•	••	• (prospección previa y cautelas)
Ruido/aire (fase de obras)	•	••	•• (plan de obra y logística)

Movilidad	•	•••	•• (demanda moderada, PMUS/EMG si aplica)
Residuos	•	••	•• (plan de gestión obra y explotación)
Cambio climático/energía	•	••	• (nZEB, sombras, renovables, drenaje SUDS)

Leyenda: • bajo / •• medio / ••• alto (comparativo entre alternativas).

Medidas de integración (Alt. 2):

(a) **Morfología**: PB+2 máx., escalonamiento topográfico, volumetrías compactas.

(b) **Paleta**: materiales y cromática integrados (paisaje litoral).

(c) **SUDS**: drenaje sostenible, retenciones y laminación.

(d) **Eficiencia**: demanda ≤ CTE, ACS solar/renovable, sombras y ventilación cruzada.

(e) **Obra**: plan de obra, control de polvo/ruido, balizamiento, protección de suelos.

(f) **Arqueología**: prospección previa y seguimiento en movimiento de tierras.

Capítulo 3. ALTERNATIVAS EN CALESCOVES

3.1. Resumen comparado de ordenación y magnitudes

Concepto	Alt. 0 (no plan, sin desarrollo)	Alt. 1 (PGOU-1994 en desarrollo)	Alt. 2 (Propuesta – Adaptación RPTI-2023)
Superficie total histórica (PGOU-1994)	426.075 m²	426.075 m²	—
Desclasificación RPTI-2023	—	—	**364.260 m²** a suelo rústico protegido
Suelo urbano remanente (RPTI)	—	—	**51.815 m²**
Zona verde adscrita	—	—	**10.000 m²**

Superficie operativa en propuesta	0	Persisten incongruencias con RPTI	**61.815 m²** (urbano + ZV)
Uso y tipología	n/a	Modelo de 1994 (más laxo)	**UJ PB+1, 0,40 m²t/m²s, ocup. 30 %**
Capacidad residencial	0	Mayor que propuesta (densa para el lugar)	**≈ 129 plazas** (vivienda unifamiliar baja densidad)
Patrimonio / paisaje	Sin obra	Alto riesgo de conflicto	**Integración paisajística + cautelas arqueológicas**

Lectura jurídica y técnica:

- **Alt. 0** no interviene, pero **no adapta** el PGOU a RPTI y **deja sin consolidar** el remanente urbano (y sin reconocer ZV 10.000 m²).
- **Alt. 1** (desarrollar 1994) **colisiona** frontalmente con RPTI-2023 (desclasificación masiva): **altamente impugnable** y ambientalmente **desaconsejable** (consumo de suelo + paisaje).
- **Alt. 2 acomoda** la desclasificación, **reduce** sustancialmente la edificabilidad y **blinda** la **protección paisajística y arqueológica** (Calescoves es muy sensible por su valor cultural).

Parámetros urbanísticos (Alt. 2): **UJ PB+1**, **0,40 m²t/m²s**, **ocupación 30 %**, **parcela mínima 600 m²**, **alineaciones/retranqueos** para proteger perfiles y cuencas visuales; **ZV 10.000 m²** (conexión funcional y continuidad peatonal).

3.2. Impactos ambientales previsibles (matriz cualitativa)

Factor	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2 (propuesta)
Suelo (ocupación/impermeabilización)	•	•••	• (muy baja)
Biodiversidad / hábitats	•	••	• (sin RN2000 en el ámbito; cautelas de obra)
Paisaje / cuencas visuales	•	•••	•–•• (control volumétrico y cromático)

Patrimonio arqueológico	•	•••	• (prospección previa, perímetros de exclusión)
Agua / drenaje	•	••	• (SUDS + permeabilidad)
Movilidad / carga local	•	••	• (tráfico muy limitado; jerarquía blanda)

Medidas de integración (Alt. 2):

(a) **Cartografía de sensibilidad arqueológica** (previa a proyectos de urbanización/edificación).

(b) **Limitación de alturas y ocupación**; permeabilidad y vegetación autóctona.

(c) **Materiales**: piedra seca, tonos de tierra, techumbres integradas.

(d) **Iluminación**: control de contaminación lumínica (cielo nocturno).

(e) **Drenaje**: cunetas verdes/infiltración; protección erosiva en pendientes.

Capítulo 4. COMPATIBILIDAD NORMATIVA Y VIABILIDAD (síntesis jurídica)

Criterio	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2 (propuesta)
Jerarquía territorial (RPTI-2023)	✗ (PGOU queda sin adaptar)	✗✗ (desarrollo contra RPTI)	✓✓ (adaptación plena)
LUIB + Reglamento	▲ (no resuelve)	▲ (alta litigiosidad)	✓ (ajuste parámetros y estándares)
Sectoriales (Costas, Aguas, Patrimonio)	▲	▲ (riesgos de incompatibilidad)	✓ (alineaciones, SUDS, cautelas)
Riesgo contencioso	Medio	**Alto**	**Bajo**

Capítulo 5. EVALUACIÓN AMBIENTAL COMPARADA Y PRINCIPIO DE PREVENCIÓN

- **SANT JAUME MEDITERRANI**: Alt. 2 controla **techo y morfología**, se ajusta a la **capacidad de carga**, minimiza la **impermeabilización** y permite **dotaciones** coherentes con LUIB/RPTI.
- **CALESCOVES**: Alt. 2 reduce de forma **drástica** la potencial ocupación del territorio (respecto a 1994), consolida **solo** el **remanente urbano** y **protege** explícitamente paisajes y patrimonio.
- En ambos ámbitos, Alt. 2 **aplica la jerarquía de mitigación**: **evitar** (reclasificación / límites de techo), **minimizar** (morfología, SUDS, obra), **restaurar** (ZV y tratamiento paisajístico) y **compensar** (si fuera preciso, p. ej., plantaciones/medidas complementarias).

Capítulo 6. CONCLUSIÓN DE ALTERNATIVAS (razón de la selección)

a) **Alternativa 0** no ejecuta impactos, pero **no cumple** con el **deber de adaptación** al marco supramunicipal y **bloquea** la solución a un problema real de coherencia normativa.

b) **Alternativa 1** es **ambientalmente la peor** y **jurídicamente inviable** (incompatibilidad con el RPTI-2023).

c) **Alternativa 2 (Propuesta)** es la **única ambiental y jurídicamente razonable**:

- Cumple jerarquía territorial y sectorial.
- **Reduce** ocupación y **limita** edificabilidad.
- Integra **paisaje y patrimonio**.
- Aporta **certeza jurídica** y **viabilidad** técnica/gestora.

Capítulo 7. DESARROLLO PREVISIBLE Y CONDICIONANTES (resumen operativo)

- **Fases**: aprobación inicial (M.A.), información pública + consultas EAE, Documento de Alcance, Estudio Ambiental Estratégico (EAE-o), aprobación provisional, aprobación definitiva y publicación.
- **Condicionantes de proyecto** (exigibles en planeamiento derivado/urbanización):
  a) **SUDS** dimensionados a T=10 años (mínimo) con lámina de retención.
  b) **Plan de obra** con **protección de suelos** y control de polvo/ruido.
  c) **Prospección arqueológica** exhaustiva en Calescoves; perímetros de exclusión si procede.
  d) **Cartelería y cromática** en Sant Jaume Mediterrani y Calescoves integrada (guía de paisaje – Anexo VIII RPTI).
  e) **Movilidad**: jerarquía viaria blanda, aparcamiento ajustado a demanda real, conexión peatonal/ciclista con SG-EL y litoral donde proceda.
  f) **Energía/CO_2**: objetivos nZEB, renovables in situ y reducción de demanda (sombreados, ventilación, orientación).

TITULO V. DIAGNÓSTICO

Capítulo 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TÉRMINO UNICIPAL Y DEL ENTORNO

1.1. Características Hidrológicas

En cuanto a la hidrogeología, el Plan Hidrológico de las Islas Baleares distingue tres unidades hidrogeológicas en Menorca: Albaida, Fornells y Migjorn. La unidad de Albaida coincide prácticamente con los afloramientos de calcáreas del Lías (Jurásico inferior) situados al E de Mercadal y al N de Alaior. La unidad de Fornells equivale a afloramientos

de materiales del Paleozoico y Triásico de la zona de Tramontana de Menorca. Por último, la unidad de Migjorn incluye los afloramientos de calcarenitas del Mioceno superior del Migjorn y N de Ciutadella, juntamente con los afloramientos de calcáreas del Lías localizadas al E de Ciutadella.

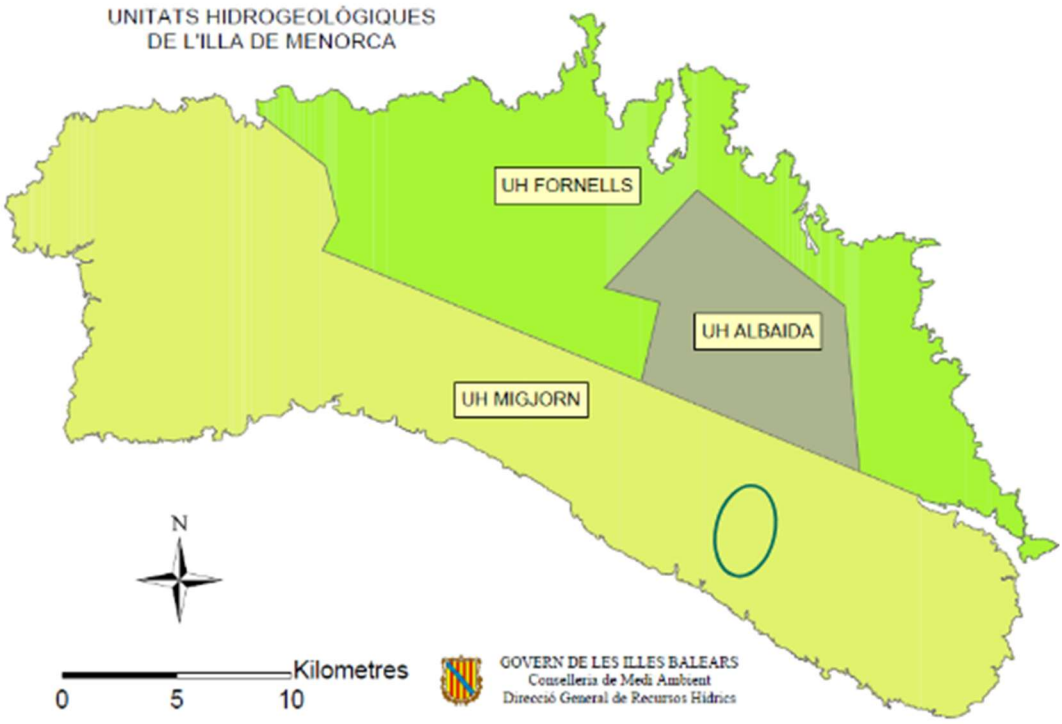


Imagen: **Unidades hidrogeológicas de Menorca. Fuente: DG Recursos Hídricos CAIB**.

La distribución de las unidades hidrogeológicas de la isla está relacionada con su estructura, estratigrafía y geomorfología. La región de Migjorn, por su composición litológica (calcáreas y calcarenitas del Mioceno superior) y su estructura (a grandes trazas la estructura es casi horizontal), constituye una unidad por sí sola, y es el acuífero

principal de la isla.

La zona donde se desarrolla el proyecto abarca la UH Migjorn.

Según el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, estas 3 unidades hidrogeológicas contienen un total de 6 masas de agua subterránea. La unidad de s'Albaida está conformada por una sola masa de agua, la 1902M1 Sa Roca; la unidad de Fornells está

conformada por dos masas de agua, la 1903M1 Addaia y la 1903M2 Tirant; y finalmente la unidad de Migjorn está conformada por tres grandes masas de agua, la 1901M1 Maó 1901M2 Es Migjorn Gran y la 1901M3 Ciutadella de Menorca. La zona donde se ubica el proyecto está situada en una zona asociada a la masa 1901M1, según el Plan Hidrológico.

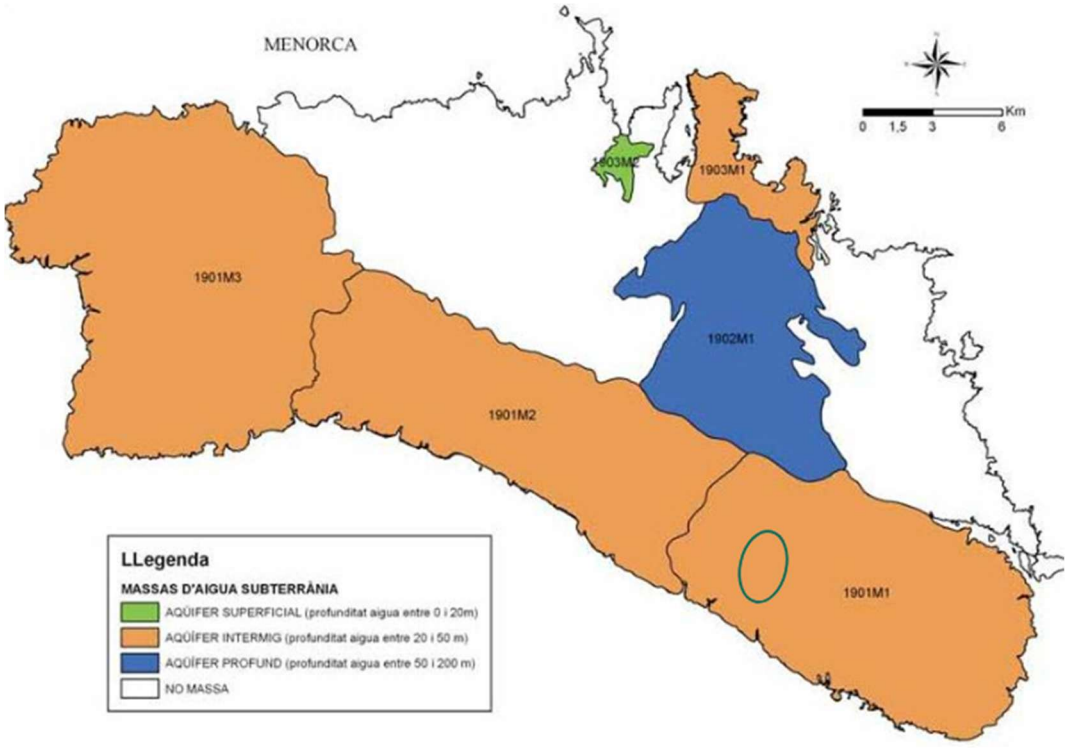


Imagen: **Masas de agua subterránea de Menorca. Fuente: Dirección General de Recursos Hídricos. CAIB.**

MENORCA

(Hm³/año)

Código	Nombre	Extraido (2012)	Disponible (2021)
1901M1	Maó	7,462	2,180*
1901M2	Migjorn Gran	2,548	1,756*
1901M3	Ciutadella	7,607	3,460*
1902M1	Sa Roca	2,394	4,836
1903M1	Addaia	0,133	0,078*
1903M2	Tirant	0,039	0,005*
Sistema Explotación MENORCA		20,184	12,316

reexplotación, déficit de calidad o explotación delicada

1.2. Características Geotécnicas

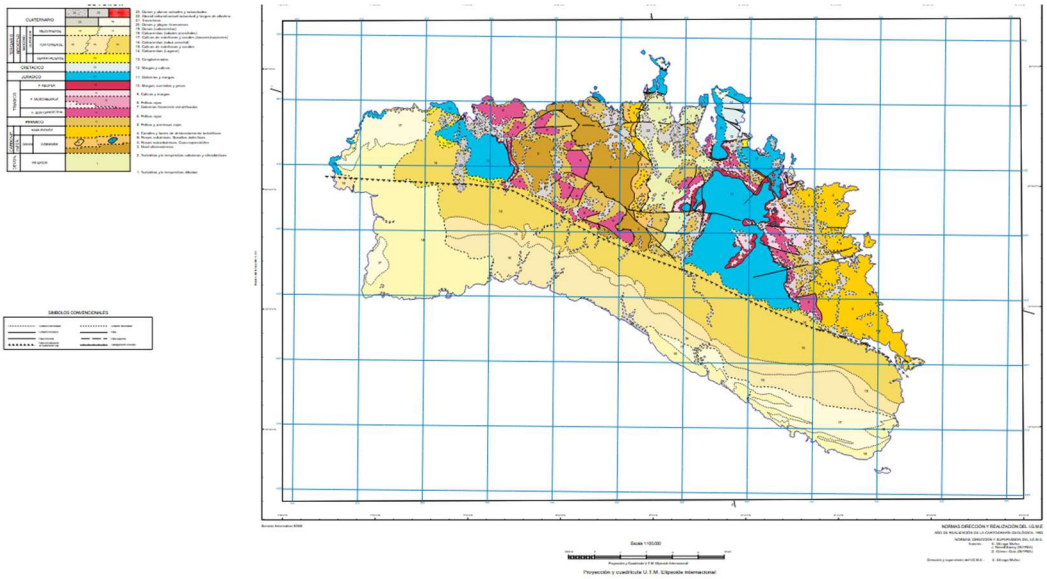
La isla de Menorca presenta una marcada **dualidad geológica** entre la **unidad paleozoica de Tramuntana**, al norte, y la **unidad miocena de Migjorn**, al sur. Esta diferenciación estructural es determinante en la morfología y en la capacidad de acogida de usos del suelo. Los ámbitos objeto de la presente modificación –**Sant Jaume Mediterrani (SJM)** y **Calescoves (CC)**– se sitúan plenamente en el dominio meridional, sobre la **tabla calcoarenítica miocena del Migjorn**, un sustrato caracterizado por:

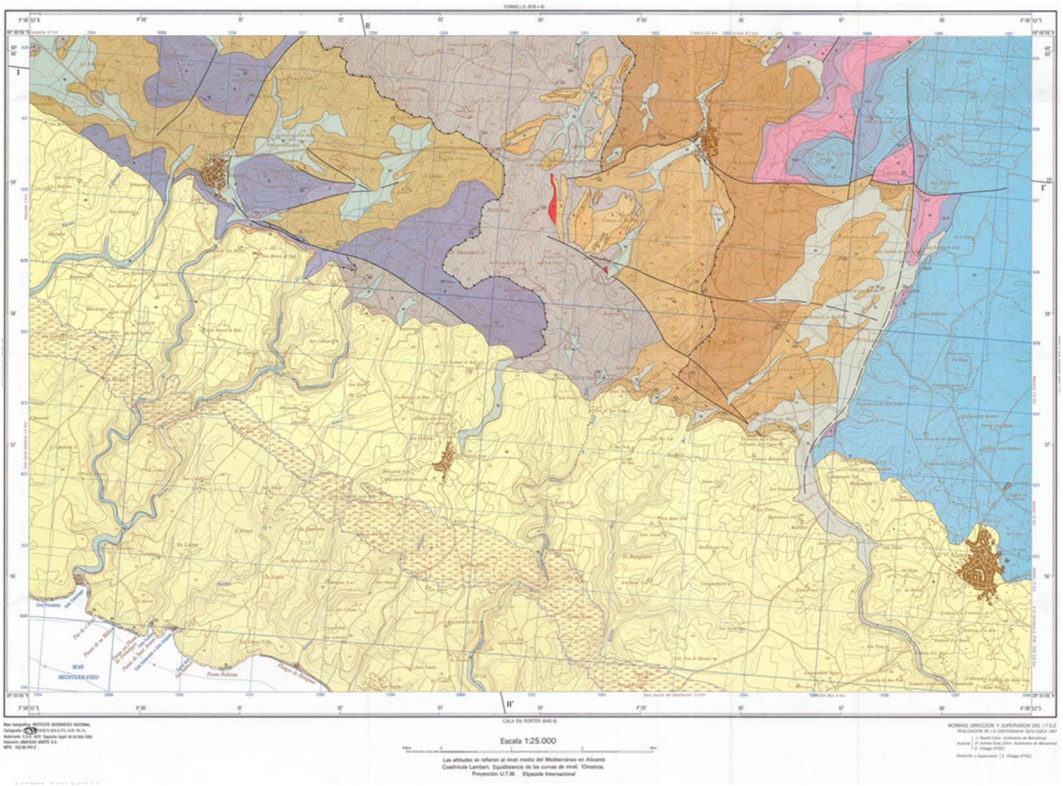
Calcarenitas bioclásticas miocenas (Tortoniense–Messiniense), con matriz carbonatada porosa y notable susceptibilidad a la karstificación.

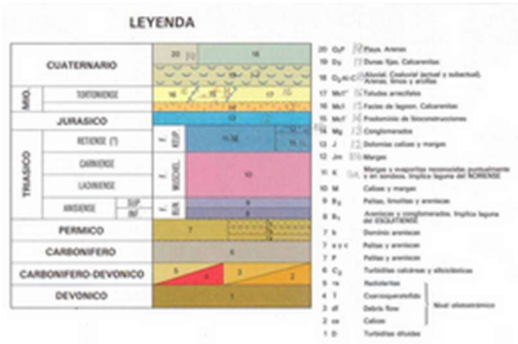
Intercalaciones margosas en horizontes locales, que introducen contrastes de permeabilidad y condicionan procesos erosivos diferenciales.

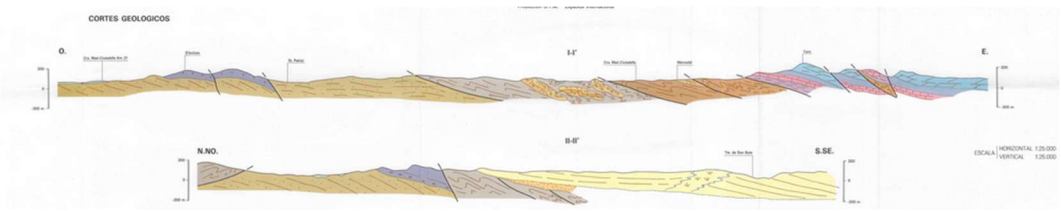
Depósitos cuaternarios de coluvión y aluvión en los fondos de vaguada, asociados a los barrancos meridionales, que presentan mayor espesor edáfico y capacidad de retención hídrica.

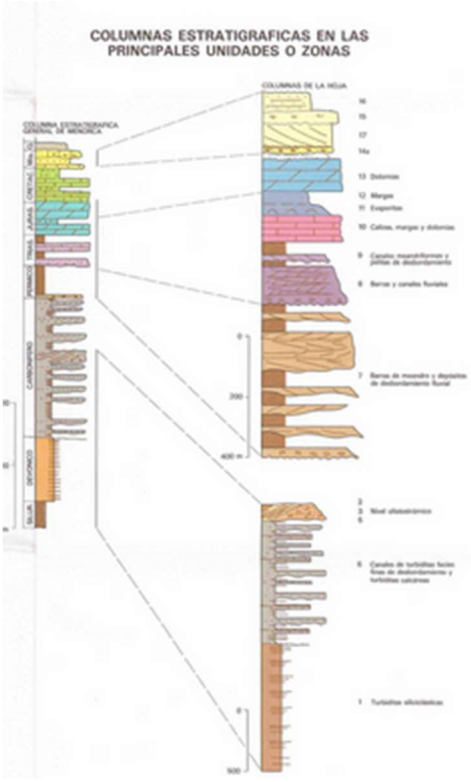
La **cartografía geológica de referencia** incluye la serie MAGNA 1:50.000, Hoja 646 "*Cala en Brut y Alayor*" del Instituto Geológico y Minero de España (IGME), así como el **Mapa Geológico de Menorca 1:100.000**, donde se documentan estas unidades litológicas y su relación con la morfología insular.




Escala 1:25.000


LEYENDA
CUATERNARIO
MIO.
TORTONIENSE
JURASICO
TRIASICO
RETIENSE (?)
KEUP
CARNIENSE
MUSCHEL
LADINIENSE
ANISIENSE
BUN.
PERMICO
CARBONIFERO
CARBONIFERO-DEVONICO
DEVONICO


CORTES GEOLOGICOS
O.
I-I'
E.
II-II'
N.NO.
S.SE.



Desde el punto de vista **geomorfológico**, las diferencias entre ambos ámbitos son significativas:

Sant Jaume Mediterrani (SJM) se asienta sobre un **tablazo calizo suavemente inclinado hacia el sur**, en el que predominan superficies aplanadas y lomajes de baja pendiente. La red de drenaje es de carácter efímero, con **cuencas cortas que vierten directamente al litoral de Son Bou**, configurando un relieve homogéneo, apto para la urbanización, aunque vulnerable a procesos de erosión superficial si se elimina la cubierta vegetal.

Calescoves (CC), por el contrario, se localiza en un sector de **barrancos encajados y profundas hendiduras litorales**, generadas por procesos kársticos y de incisión fluvial en los carbonatos miocenos. Estos barrancos, de marcada pendiente y elevada capacidad erosiva, desembocan en calas singulares de alto valor paisajístico y cultural (*Calescoves, Cala en Porter*). La morfología abrupta, unida a la inestabilidad potencial de laderas, requiere considerar **criterios estrictos de ordenación y bioingeniería**, a fin de prevenir fenómenos de erosión acelerada y desprendimientos.

En síntesis, la **geomorfología litoral meridional de Menorca**, ampliamente estudiada en trabajos académicos de la Universitat de les Illes Balears, configura un escenario dual: de un lado, **tablares suavemente inclinados** aptos para usos urbanos (caso Sant Jaume Mediterrani), y de otro, **vaguadas y barrancos de gran fragilidad ambiental** (caso Cales Caves), cuya ordenación exige especial cautela y aplicación de medidas preventivas de estabilización y revegetación.

1.3. Condiciones climáticas

El clima de Menorca es típicamente mediterráneo, caracterizado por el hecho que la época más cálida del año coincide con el periodo seco, es decir, anualmente durante más de dos meses de verano la evapotranspiración es mayor que las precipitaciones.

Las temperaturas medias anuales se sitúan alrededor de 17ºC. Los inviernos son fríos pero suaves y los veranos no son extremadamente calurosos, de forma que la oscilación térmica anual es de unos 15ºC. Lo normal es que en verano se llegue a 29-30ºC durante el día y por la noche no se baje de 20, mientras que en invierno se suele llegar a los 14ºC de día y por la noche se baja hasta los 6-7. Aun así, se dan episodios extremos.

Unitats: ºC	gener	febrer	març	abril	maig	juny	juliol	agost	setembre	octubre	novembre	desembre	anu
T mitjana	11,1	10,8	12,4	14,5	18,0	22,0	24,9	25,6	22,8	19,7	15,0	12,2	17,4
T màxima mitjana	14,4	14,2	16,1	18,3	22,0	26,2	29,0	29,6	26,5	23,0	18,2	15,4	21,1
T mínima mitjana	7,7	7,4	8,7	10,7	14,0	17,8	20,8	21,6	19,1	16,3	11,8	9,0	13,7

La sensación de frío es muy acusada cuando se producen invasiones de aire polar que llegan a Menorca con fuerte viento de tramontana. En estos casos la oscilación térmica diaria se reduce mucho dado que las máximas diarias no suelen superar los 5-6ºC. Las oleadas de calor se producen con la irrupción de aire subtropical

de procedencia sahariana. Se trata de aire cargado de polvo y el viento a nivel de superficie suele ser SE. La temperatura en estos casos puede llegar a los 33, 34 o hasta los 35ºC.

Las precipitaciones anuales medias en Menorca durante los últimos 30 años se han situado en torno a los 560mm, las cuales presentan un carácter estacional torrencial concentrando las lluvias durante el otoño y la primavera. Las lluvias son, además, bastante irregulares. Hay marcadas diferencias de un año a otro. Dentro de un mismo año también se dan episodios sin casi lluvia y episodios de lluvias torrenciales. En los últimos 30 años destacan las sequías de 1981-1984, 1992-1995 y 1999-2000. También hay que destacar la elevada pluviometría a partir del año 2001 hasta el 2009, exceptuando el 2004

La distribución de la precipitación a lo largo del año se corresponde a la típica distribución mediterránea, en que se dan veranos secos, y otoños y primaveras lluviosas. El mes más seco corresponde a julio, con valores alrededor de los 5-6mm mensuales. El mes con precipitación máxima corresponde a noviembre, con valores sobre los 80-90mm mensuales, seguido de octubre con medidas de 70-80mm.

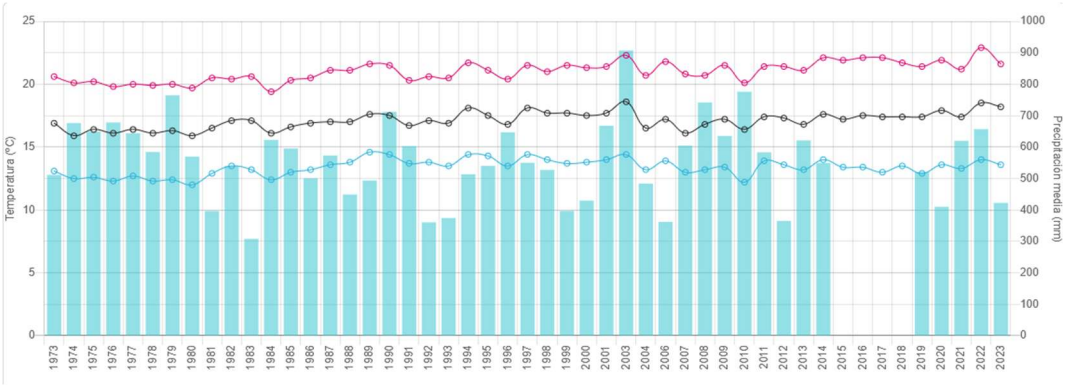


Imagen: **evolución interanual de precipitaciones en Menorca**

La distribución de las precipitaciones a lo largo de la isla presenta considerables diferencias, siendo el interior de la isla, la zona que registra mayores cantidades de precipitación respeto la zona costera, en general.

Un factor climatológico muy presente en la isla de Menorca es el viento, predominantemente de componente Norte (Tramontana), aunque entre los meses de abril y agosto aumentan los vientos de componente Sur.

Entre la región de Tramontana y la de Migjorn de Menorca las diferencias climáticas son únicamente de matiz, aunque se podría decir que en el norte hay zonas donde la violencia de los temporales del norte es mayor que en cualquier punto de la costa sur. Sea como sea, los vendavales de tramontana son una de las características más definitorias del clima de Menorca, lo que también se hace patente en la costa sur.

El viento del N o Tramontana es el más frecuente, y el que trae las lluvias frías, a veces violentas y acompañadas de granizo. Sopla más de 150 días el año, de los cuales 30 días la velocidad es superior a 36 km/h, mientras que la media anual para este viento es de 24 km/h. Los vendavales de Tramontana tienen una duración media de 18 h.

El régimen de brisas estival consiste en un movimiento ciclónico que a mediodía llega a fuerzas de 3 y 4 en la escala Beaufort. Las corrientes centrípetas penetran hacia el interior de la isla, dando lugar a una corriente ascendente formadora de cúmulos sin llegar a ocasionar precipitación. Su acción refrescante y atenuadora de las altas temperaturas es muy importante a las horas centrales del día. La insularidad tiene un efecto atenuador de la temperatura, mientras que el viento tiene un efecto secante del suelo y la vegetación.

1.4. Características biogeográficas

Flora y vegetación

La zona más rica a nivel florístico es la más cercana a la costa, debido a la influencia del mar y de los vientos, lo que genera un gradiente de comunidades desde zonas más costeras hacia zonas interiores, donde la influencia marítima es menor. Así pues, la vegetación de la zona presenta pocas variaciones en general, a excepción de la zona más próxima a la costa donde las comunidades están bien definidas.

Lloc Nou se caracteriza por la presencia de cultivos extensivos de secano alternada con zonas de acebuche. En la medida en que nos acercamos al litoral aumenta la presencia de áreas de acebuche en regeneración con tierras de cultivo y pastos abandonadas. Los alrededores más próximos de los edificios y boyeras, son básicamente cultivos extensivos de secano.

De las especies de flora que aparecen en las cuadrículas que abarcan Lloc Nou, en el Bioatles de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, aparecen como endémica balear el Anthyllis hystrix, se trata de un arbusto que crece en forma de socarrell compacto no espinoso, que puede llegar a tener más de un metro de altura.

Las hojas son lanceoladas, pequeñas y se encuentran aisladas. Las flores son de color amarillo. Si no está en flor se podría confundir con Dorycnium fulgurans, que tiene una forma parecida y vive en los mismos ambientes, pero éste tiene hojas espatuladas y reunidas en fascículos. También se puede encontrar en la zona las siguientes especies endémicas como la Euphorbia nurae o la Thymelaea velutina. Esta última, se trata de un arbusto que tiene las hojas agrupadas en la parte apical de las ramas, todas ellas incluidos los tallos jóvenes están cubiertos por una densa vellosidad, que proporciona a la planta un color gris blanquecino, a veces amarillento. Las hojas son ovaladas y gruesas. Florece al final del invierno y durante la primavera. En todo caso, ninguna de estas especies endémicas se encuentra amenazada.

También se encuentran en la zona, especies no endémicas, como Ononis crispa (conocida como "motxa"), Allium coppoleri (ajete), Iris pallida (lirio común), Juniperus phoenicea (sabina negra) o el Pinus halepensis (pino carrasco).

Fauna

La fauna presente en los ámbitos de **Sant Jaume Mediterrani (SJM)** y **Calescoves (CC)** refleja el mosaico de hábitats mediterráneos característicos del Migjorn menorquín. La combinación de praderas agrícolas, matorrales secundarios, pinares dispersos y, en el caso de Calescoves, **barrancos con cavidades naturales y antropogénicas**, genera una diversidad faunística significativa y con distintos niveles de sensibilidad ambiental.

Avifauna

En **Sant Jaume**, dominan las especies ligadas a medios agrícolas y abiertos: *Perdix perdix hispaniensis* (perdiz roja), *Streptopelia turtur* (tórtola europea, en regresión poblacional en todo el Mediterráneo y de especial interés de conservación), *Falco tinnunculus* (cernícalo vulgar) y paseriformes esteparios como *Alauda arvensis* (alondra común) o *Emberiza calandra* (triguero).

En **CC**, la avifauna responde a la singularidad de los barrancos y la cercanía al litoral. Se citan especies rupícolas y forestales como *Falco peregrinus* (halcón peregrino), *Tyto alba* (lechuza común) y *Athene noctua* (mochuelo europeo). Además, el ámbito constituye área de tránsito de **aves marinas**; entre ellas destacan la *Calonectris diomedea* (pardela cenicienta) y, con especial relevancia, la *Puffinus mauretanicus* (pardela balear), endémica de Baleares y catalogada como "En peligro crítico" en el Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Herpetofauna

La herpetofauna corresponde al patrón mediterráneo: *Tarentola mauritanica* (salamanquesa común) y *Pelophylax perezi* (rana común) son habituales en ambos ámbitos. En vaguadas de **Calescoves** pueden localizarse poblaciones de *Alytes obstetricans* (sapo partero), lo que aconseja prospección específica en época reproductora.
Conviene precisar que *Podarcis lilfordi* (lagartija balear) se encuentra restringida a islotes y no aparece en ámbitos continentales de Alaior, aunque su relevancia contextual como endemismo insular aconseja mencionarla como referencia.

Mastofauna y quirópteros

Entre los mamíferos terrestres, la presencia se limita a especies comunes y oportunistas: *Erinaceus europaeus* (erizo europeo) y *Oryctolagus cuniculus* (conejo). El valor faunístico más sobresaliente se concentra en los **quirópteros de Calescoves**, asociados tanto a cuevas naturales como a hipogeos talayóticos reutilizados. Se han citado *Rhinolophus ferrumequinum* (murciélago grande de herradura) y *Miniopterus schreibersii* (murciélago de cueva), ambos incluidos en el Anexo II de la Directiva

Hábitats y sensibles a la **contaminación lumínica y acústica**. Su conservación exige medidas estrictas: luminarias cálidas (<3000 K), apantalladas y con reducción horaria nocturna, así como restricciones de ruido en horario crepuscular y seguimiento poblacional periódico.

Normativa y estado de conservación

Las especies citadas están amparadas por la **Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad** y su desarrollo autonómico en Illes Balears.

La *Streptopelia turtur* está incluida en la Directiva Aves como especie de conservación prioritaria.

La *Puffinus mauretanicus* figura como "En peligro crítico" en el Catálogo Español y requiere aplicación de medidas anti-colisión y control lumínico.

Los murciélagos *Rhinolophus ferrumequinum* y *Miniopterus schreibersii* son especies de interés comunitario que obligan a designar zonas especiales de conservación (Directiva Hábitats, Anexo II).

Aunque el ámbito de actuación no está dentro de la Red Natura 2000, el **Plan de Gestión de la Red Natura en Menorca** aporta criterios de buena práctica que resultan aplicables: control lumínico en litoral, preservación de corredores vegetales y medidas compensatorias en hábitats degradados.

Síntesis valorativa

En **Sant Jaume Mediterrani**, el valor faunístico es **medio**, con predominio de especies generalistas de mosaico agroforestal.

En **Calescoves**, el valor es **alto**, debido a la singularidad de las colonias de quirópteros, la presencia de aves marinas amenazadas y el papel de los barrancos como corredores ecológicos.

La ordenación urbanística debe, por tanto, extremar las medidas de conservación en Calescoves, priorizando la **protección de cavidades, el control lumínico y el mantenimiento de conectividad vegetal**.

Grupo / Especie	Ámbito	Estatus de conservación	Normativa aplicable	Medidas asociadas
Perdix perdix hispaniensis (perdiz roja)	SJM	Común	—	Sin medidas específicas; control de caza regulada
Streptopelia turtur (tórtola europea)	SJM	Vulnerable (UICN)	Directiva Aves 2009/147/CE	Mantener mosaico agrícola y arbolado disperso
Falco tinnunculus (cernícalo vulgar)	Ambos	LC (preocupación menor)	Directiva Aves	Conservación de posaderos y áreas de caza
Falco peregrinus (halcón peregrino)	CC	LC	Directiva Aves	Evitar molestias en taludes y cortados
Tyto alba (lechuza común)	CC	LC	Directiva Aves	Control lumínico; protección de cavidades
Athene noctua (mochuelo europeo)	CC	LC	Directiva Aves	Mantener arbolado disperso y control lumínico
Calonectris diomedea (pardela cenicienta)	CC (tránsito litoral)	LC global	Directiva Aves	Minimizar iluminación costera nocturna
Puffinus mauretanicus (pardela balear)	CC (tránsito litoral)	En peligro crítico (Catálogo español)	Ley 42/2007 + Directiva Aves	Medidas anti-colisión; control lumínico estricto
Tarentola mauritanica (salamanquesa común)	Ambos	Común	—	Control en obra para evitar mortalidad accidental
Alytes obstetricans (sapo partero)	CC (vaguadas)	LC	Directiva Hábitats	Prospección previa en charcas temporales
Pelophylax perezi (rana común)	Ambos	Común	—	Conservación de puntos de agua
Erinaceus europaeus (erizo europeo)	Ambos	Común	—	Evitar atropellos en fases de urbanización
Oryctolagus cuniculus (conejo)	Ambos	Común	—	Sin medidas específicas

Rhinolophus ferrumequinum (murciélago herradura)	CC (cuevas/hipogeos)	NT (casi amenazado)	Directiva Hábitats Anexo II	Evitar molestias; protección de cavidades
Miniopterus schreibersii (murciélago de cueva)	CC (cuevas/hipogeos)	Vulnerable (España)	Directiva Hábitats Anexo II	Control lumínico; seguimiento poblacional anual

1.5. Condiciones culturales y patrimoniales

Calescoves es un entorno de **altísima relevancia arqueológica insular**: la **necrópolis talayótica de Calescoves** reúne **>90 hipogeos** y evidencias de ocupación costera (santuario romano, embarcadero), con múltiples intervenciones registradas por el Consell. La **zona de protección arqueológica** y el **riesgo de hallazgos** obligan a **prospección previa**, **seguimiento arqueológico en obra** y **medidas de preservación** (cierre de cavidades, protección de taludes).

En **SANT JAUME MEDITERRANI** no se registran elementos catalogados dentro del ámbito, pero se aplicará **protocolo de hallazgos** (Ley 12/1998 y Decreto 14/2011) dada la potencialidad general de Menorca. *(Las referencias legales quedan recogidas en tu Memoria; aquí se constata su aplicación operativa.)*

1.6. Riesgos

Inundabilidad

La cartografía de peligrosidad y riesgo de inundación (PGRI Balears) identifica ARPSIs y delimita zonas inundables para distintos periodos de retorno. En Sant Jaume Mediterrani el peligro es bajo a medio asociado a láminas someras en desembocaduras de escorrentía próxima a playa; en Calescoves el foco es vaguada-barranco, con necesidad de mantener secciones de desagüe y permeabilidad (no ocupación constructiva en cauces ni pies de talud), incorporando SUDS en urbanización.

Referencias oficiales: PGRI/CAIB y anexo cartográfico PLATERME (inundaciones y desprendimientos).

Otros riesgos

- **Erosión y estabilidad de laderas** (CALESCOVES): control de **movimientos de tierras**, uso de **muros de piedra seca**, geoceldas y revegetación inmediata.
- **Incendio en interfaz** (CALESCOVES): gestionar combustible de parcela y franjas de protección (Ley 43/2003; se incorpora en normativa municipal específica).
- **Afecciones costeras** (SANT JAUME MEDITERRANI): comprobar **servidumbres de la Ley de Costas** y evitar incrementos de exposición en primera línea (alineaciones y retranqueos).
- **Servidumbres y sectoriales**: carreteras autonómicas y, si procediese, **servidumbre aeronáutica** por proximidad relativa al Aeropuerto de Menorca (solo para alturas singulares; no se prevén).

1.7. Paisaje

Los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves se insertan en la unidad de paisaje nº 19 "Barrancos y plataformas del Migjorn Oriental", definida en el Anexo VIII del RPTI 2023. Esta unidad engloba el espacio de las planicies calcáreas meridionales de Menorca, donde los procesos de karstificación superficial han dado lugar a una alternancia de plataformas suavemente inclinadas y barrancos profundos que cortan perpendicularmente la línea de costa.

Caracterización de la unidad

Según el Anexo VIII, esta unidad se caracteriza por:

- **Morfología**: tablares de origen mioceno, con cotas medias de 30 a 100 m, interrumpidos por barrancos estrechos y encajados que desembocan en calas y entrantes litorales de gran valor paisajístico (ej. **Calescoves**).

- **Cobertura vegetal**: mosaico agroforestal en las plataformas (cultivos de secano, pastizales, matorral mediterráneo) y vegetación natural en vaguadas y laderas de barrancos (maquia y pinares dispersos).

- **Valores escénicos**: fuerte contraste entre la horizontalidad de las plataformas y la verticalidad de los cortados. Alta visibilidad desde el mar, especialmente en los accesos litorales.

- **Dinámicas territoriales**: presión urbanística turística concentrada en la franja litoral oriental (Son Bou, Cala en Porter), con impactos volumétricos que contrastan con la morfología tradicional.

Directrices paisajísticas aplicables

El **RPTI 2023**, en su Anexo VIII, establece las siguientes pautas para intervenciones en esta unidad:

a) **Integración cromática**: utilización de gamas terrosas y ocres, evitando materiales reflectantes y colores discordantes con el paisaje rural mediterráneo.

b) **Escalonamiento volumétrico**: limitación de alturas (máximo PB+1 en entornos de barrancos como Calescoves), con adaptación al perfil topográfico.

c) **Conectividad verde**: preservación de corredores vegetales transversales a la costa, manteniendo la continuidad ecológica y visual entre las plataformas y el litoral.

d) **Protección de cuencas visuales**: evitar ocupaciones en las cabeceras y bordes de barrancos que afecten a la percepción escénica de las calas.

e) **Recuperación de la matriz agrícola**: mantener el mosaico agropecuario tradicional, frenando la fragmentación del paisaje por urbanizaciones dispersas.

Aplicación a los ámbitos de modificación

Sant Jaume Mediterrani: el ámbito se sitúa sobre la plataforma calcárea contigua a la franja turística de Son Bou. Aquí la unidad paisajística reconoce un

nivel de transformación elevado por la urbanización existente. Las pautas se centran en garantizar la **integración volumétrica de las nuevas piezas turísticas**, reduciendo impactos sobre la franja dunar y reforzando los **pasillos verdes** que conectan interior–litoral.

Calescoves: el ámbito se emplaza en un entorno de **alta sensibilidad escénica**, en el que los barrancos y las cuevas conforman un conjunto de excepcional singularidad arqueológica y paisajística. En este caso, la planificación debe extremar las medidas: **limitación de alturas a PB+1**, reducción de ocupación, cromatismo integrado, preservación de perfiles barranquiles y mantenimiento de vegetación autóctona en laderas y vaguadas.

Síntesis valorativa

El **valor paisajístico** de SJM es **medio**, condicionado por la presión turística preexistente; el de CC es **muy alto**, con necesidad de integración estricta. Ambos ámbitos están sujetos a las directrices vinculantes de la **unidad 19 del RPTI**, que prevalecen sobre las determinaciones municipales y obligan a una ordenación que minimice los impactos visuales y refuerce la coherencia ecológica y cultural del paisaje.

1.8. Economía local

Alaior está a 12 km de la capital y se encuentra rodeada por los municipios de Es Mercadal (al oeste) y Mahón (al este). Tradicionalmente, Alaior ha sido un pueblo agrícola y ganadero. Ahora, sin embargo, bien poca cosa subsiste. Es, en realidad, una sociedad industrial y de servicios, y de cuyos sectores surge la inmensa mayoría del producto interior bruto. Por lo que, sus principales actividades son el turismo, la industria del calzado y el queso y los materiales de construcción.

Municipios < 20.000 habitantes	Población (2020)	Población >65 años (2020)	Superficie, km²	Desempleados (2021)	Densidad, hab/km² (2020)	Renta por habitante, € (2018)	% parados (2021)	% población > 65 años (2020)	INDICADOR SOCIO ECONÓMICO
Alaior	9.467	1.667	109,70	409	86,30	16.624	4,32	17,61	2,3720

	Total
COMUNIDAD AUTÓNOMA	Balears, Illes
PROVINCIA	Balears, Illes
NÚMERO DE HABITANTES	9.477
POSICIONAMIENTO DE LA RENTA BRUTA MEDIA A NIVEL NACIONAL	973
POSICIONAMIENTO DE LA RENTA BRUTA MEDIA A NIVEL AUTONÓMICO	46
NÚMERO DE DECLARACIONES	4.653
NÚMERO DE TITULARES DE LA DECLARACIÓN	5.138
RENTA BRUTA MEDIA	24.157
RENTA DISPONIBLE MEDIA	20.082
⊟ RENTA BRUTA Y RENTA DISPONIBLE	
RENTAS DEL TRABAJO	88.643.014
RENTAS DEL CAPITAL MOBILIARIO	2.069.067
RENTAS DE BIENES INMUEBLES NO AFECTOS A ACTIV. ECONÓMICAS	5.929.873
RENTAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	8.652.144
OTRAS RENTAS	0
GANANCIAS PATRIMONIALES NETAS	4.229.245
⊞ RENTAS EXENTAS	2.880.178
⊞ RENTA BRUTA	112.403.522
COTIZACIONES SOCIALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	4.798.030
CUOTA RESULTANTE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN	14.163.783
⊞ RENTA DISPONIBLE	93.441.709
SITUACIÓN FAMILIAR	
NÚMERO TOTAL DE HIJOS DECLARADOS	2.939
NÚMERO DE DECLARACIONES CON HIJOS	1.776
NÚMERO MEDIO DE HIJOS	1,65
NÚMERO TITULARES DE LA DECLARACIÓN	5.138
Número de declaraciones con deducción por maternidad	158
Número de declaraciones con deducción por incremento por gastos en guardería o centros de educación infantil autorizados	102
Número de declaraciones con deducción por descendientes, ascendientes o cónyuge con discapacidad	129
Número de declaraciones con deducción por familia numerosa o asimilada	214
Número de declaraciones con deducción por familia numerosa de categoría general	191
Número de declaraciones con deducción por familia numerosa de categoría especial	22
INDICE DECLARATIVO	54,22
Rendimiento medio del trabajo	17.141
Rendimiento medio del capital mobiliario	1.214
Media de las rentas derivadas de bienes inmuebles no afectos a activ. económicas	2.021
Rendimiento medio de actividades económicas	11.890
Saldo medio neto de rendimientos e imputaciones de rentas	18.009
Media del mínimo personal (1)	5.967
Media del mínimo por descendiente	2.964
Media de los mínimos personal y familiar	7.516
Media de las reducciones a la base imponible general	2.424
Deducción media por vivienda habitual	594
Aportación media a planes de pensiones	1.441
Deducción media por maternidad	790
Incremento medio por gastos en guardería o centros de educación infantil autorizados	331
Deducción media por descendientes, ascendientes o cónyuge con discapacidad a cargo	1.081
Deducción media por familia numerosa o asimilada	966
Deducción media por familia numerosa de categoría general	832
Deducción media por familia numerosa de categoría especial	2.114

Imagen: **datos municipales (fuente Agencia tributaria)**

Dispone de fábricas de referencia, entre ellas COINGA o La Payesa, productoras de queso bajo la denominación de origen Mahón – Menorca. Otra empresa importante familiar es Pons Quintana exportadora de zapatos alrededor de todo el mundo. Las pastelerías de Ca na Maru, Can Sintes y los productos artesanales de la pastelería Ala d'Or, son también referentes en la industria alimentaria del municipio y en el resto de la isla. También subsiste la industria metalúrgica de la bisagra, que conoció una gran expansión entre el final de la Guerra Civil y la década de los ochenta.

También puede considerarse ciudad universitaria, ya que se encuentra la extensión de universidad de las islas baleares (UIB.)

TITULO VI. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Capítulo 1. FASE DE PLANEAMIENTO

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alaior, al incidir sobre ámbitos estratégicos definidos por el **Plan Territorial Insular de Menorca (RPTI 2023)**, requiere precisar la secuencia de planeamiento derivado que permita materializar las determinaciones aprobadas.

1.1. Naturaleza del instrumento

Conforme establece **la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)**, la modificación de planeamiento general tiene efectos normativos plenos desde su aprobación definitiva, integrándose en el cuerpo del PGOU vigente y sustituyendo a las determinaciones modificadas. A partir de este momento, las nuevas delimitaciones, clasificaciones y calificaciones operan **ex lege** y vinculan directamente al planeamiento derivado.

1.2. Planeamiento derivado requerido

La ordenación estructural fijada por esta modificación debe desplegarse mediante los siguientes instrumentos:

- **Planes Parciales (PP)**: Para los sectores clasificados como **suelo urbanizable**, será necesaria la formulación de un PP, de acuerdo al artículo 43 LUIB, que desarrolle las determinaciones de ordenación pormenorizada, definiendo alineaciones, rasantes, tipologías edificatorias, usos pormenorizados, reservas dotacionales y sistemas locales.
- **Estudios de Detalle**: En su caso, para reajustes de alineaciones o parcelaciones interiores, conforme al artículo 46 LUIB.

1.3. Condicionantes supramunicipales

La programación y redacción del planeamiento derivado deberá ajustarse a las determinaciones del **RPTI 2023** y a los estándares fijados en las **Directrices de Ordenación Territorial (Ley 6/1999)**. En particular, se deberá acreditar:

Cumplimiento de las **reservas mínimas dotacionales** LUIB.

Integración con las **Áreas de Protección Territorial (APT)** y las **Unidades de Paisaje** del Anexo VIII del RPTI.

Adecuación a la normativa sectorial en materia de costas, aguas, patrimonio histórico y carreteras.

1.4. Secuencia procedimental

El procedimiento de desarrollo del planeamiento se articulará en las siguientes fases:

1. **Aprobación inicial** de los instrumentos derivados por el Pleno del Ayuntamiento.
2. **Información pública** y solicitud de informes sectoriales (art. 55 LUIB).
3. **Aprobación provisional** municipal.
4. **Aprobación definitiva** por el Consell Insular de Menorca, en tanto que órgano competente en planeamiento general y derivado de incidencia supramunicipal.

1.5. Vinculación al sistema de ejecución

Los instrumentos de planeamiento derivado deberán incorporar determinaciones sobre el **sistema de actuación urbanística aplicable** (compensación, cooperación o expropiación), en coherencia con lo dispuesto tanto en la normativa como en las **Normas Urbanísticas del PGOU de Alaior**.

Capítulo 2. FASE DE GESTIÓN URBANISTICA

2.1. Objeto

La fase de gestión urbanística tiene por objeto transformar las determinaciones de planeamiento en **derechos y deberes concretos de los propietarios afectados**, garantizando la equidistribución de beneficios y cargas y posibilitando la ejecución material de las obras de urbanización.

2.2. Sistemas de actuación

Conforme al artículo 75 y siguientes **de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)**, la gestión de los sectores delimitados podrá instrumentarse a través de los siguientes sistemas:

1. La obtención de suelo y la ejecución directa de los sistemas generales no adscritos y no incluidos en actuaciones de transformación urbanística se efectuará mediante expropiación.

2. La ejecución de las actuaciones de transformación urbanística se realizará mediante el sistema de reparcelación en cualquiera de sus modalidades o bien mediante la aplicación del sistema de expropiación.

Las modalidades del sistema de reparcelación serán:

a) Compensación

b) Cooperación

La administración actuante escogerá el sistema de actuación aplicable y su modalidad según las necesidades y los medios económico-financieros de que disponga, la colaboración de la iniciativa privada y otras circunstancias que concurran, y dará preferencia al sistema de reparcelación, en la modalidad de compensación, excepto cuando razones de oportunidad, urgencia o necesidad exijan la aplicación del sistema de cooperación o de expropiación.

3. Cuando el planeamiento no establezca el sistema, su determinación se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de actuación. Si las personas propietarias que representen más del 60% de la superficie total de la unidad de actuación solicitaran, en el trámite de información pública del procedimiento para su delimitación, la aplicación de la modalidad de compensación, la administración lo acordará con audiencia previa de las otras personas propietarias de la unidad de actuación.

4. En todo caso procederá la aplicación del sistema de expropiación o de cooperación en la modalidad de gestión directa, o bien en la indirecta, cuando la Junta de Compensación o, en su caso, la persona propietaria única de todos los terrenos de la unidad de actuación incumpla las obligaciones inherentes a la modalidad de compensación.

5. La modificación o el primer señalamiento del sistema y la modalidad de actuación se efectuará mediante el procedimiento previsto en el artículo 73 anterior.

6. En el sistema de reparcelación resultará siempre factible formular la reparcelación voluntaria, que podrá ir acompañada de procedimientos específicos para la ejecución material de la urbanización siempre que esta se efectúe a cargo de las personas propietarias afectadas.

2.3. Reparcelación

La gestión exige la aprobación de un **Proyecto de Reparcelación** (art. 78 y siguientes LUIB), que redistribuya equitativamente los aprovechamientos urbanísticos, adjudicando parcelas resultantes a los propietarios en proporción a sus aportaciones.

Se deberán respetar los coeficientes de ponderación fijados por las ordenanzas y las transferencias de aprovechamiento establecidas en el PGOU.

El proyecto de reparcelación deberá inscribirse en el **Registro de la Propiedad** y será título suficiente para la reconfiguración jurídico-catastral.

Capítulo 3. FASE DE CONSTRUCCIÓN Y/O PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES

La fase de construcción constituye la etapa final del proceso urbanístico, en la que, una vez ejecutadas y recepcionadas las obras de urbanización, se materializan las edificaciones previstas por el planeamiento. Esta fase se encuentra regulada por la Ley de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB, Ley 12/2017, en texto consolidado), así como por la normativa sectorial aplicable en materia de edificación, accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia energética.

3.1. Condiciones previas a la edificación

Para iniciar cualquier construcción será necesario:

a) Que las parcelas resultantes estén inscritas en el Registro de la Propiedad, como consecuencia del Proyecto de Reparcelación.

b) Que las obras de urbanización estén finalizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento, o, en su defecto, que exista garantía económica suficiente que cubra el coste pendiente de ejecución.

c) Que se haya tramitado y concedido la licencia urbanística de edificación conforme al planeamiento modificado y a las ordenanzas municipales.

3.2. Licencias y autorizaciones

La edificación en los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves requerirá la obtención de:

- **Licencia de obra mayor**, otorgada por el Ayuntamiento de Alaior, previa verificación de la adecuación del proyecto a la ordenación urbanística y a las condiciones pormenorizadas.
- **Informe de compatibilidad sectorial**, cuando la actuación se ubique en suelos afectados por servidumbres o afecciones (carreteras, costas, patrimonio, dominio público hidráulico, etc.).
- **Autorización ambiental o sectorial**, si procediera, derivada de la normativa de protección de fauna, paisaje o aguas.

TITULO VII. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La presente Modificación del PGOU de Alaior, que integra los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani (SJM) y Calescoves (CC) conforme al RPTI 2023, constituye un ajuste estructural en el marco del planeamiento general, que debe evaluarse bajo el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de Illes Balears (DLeg 1/2020) y la Ley 21/2013 estatal, considerando los criterios del Anexo V de esta última.

El análisis no se limita a una exposición de potenciales efectos, sino que se orienta a diagnosticar los riesgos y oportunidades reales que el planeamiento abre, tomando como referencia el estado inicial descrito en el Capítulo 4, las afecciones sectoriales del PTI/RPTI, y la normativa aplicable (Ley de Costas, PHIB 2022–2027, Ley 42/2007 de biodiversidad, Ley 12/1998 de patrimonio histórico, etc.).

Capítulo 1. MEDIO FÍSICO

- **Geología y geomorfología**:
    - *Positivo*: la clasificación urbanística en **SANT JAUME MEDITERRANI** consolida un ámbito con capacidad de urbanización prevista desde el PGOU 1994, evitando dispersión edificatoria.
    - *Riesgo*: en **CALESCOVES**, los taludes de barrancos son **altamente sensibles a erosión**; la excavación y compactación de parcelas deben limitarse y acompañarse de **medidas de bioingeniería (muros de piedra seca, revegetación inmediata, drenajes perimetrales)**.
    - *Valoración*: **impacto potencial medio-alto, corregible** mediante condicionantes de urbanización.
- **Hidrología superficial y subterránea**:
    - La impermeabilización incrementará escorrentía; sin medidas, riesgo de **sobrecarga en vaguadas y episodios de arrastres**.

- El PHIB 2022–2027 exige **SUDS** y limitación de vertidos; se aplicarán **balsas de laminación e infiltración difusa**.
- *Valoración*: impacto **moderado**, controlable con exigencia reglada.

– **Inundabilidad**:

- El ámbito de **SANT JAUME MEDITERRANI** se encuentra parcialmente afectado por zonas inundables de periodo de retorno 500 años (PGRI Balears).
- La modificación mantiene zonas verdes y sistemas generales en áreas de mayor exposición, por lo que se **evita incremento de vulnerabilidad**.
- *Valoración*: impacto **nulo a bajo** si se respeta no edificación en cauce y servidumbres hidráulicas.

Capítulo 2. PAISAJE

– **SANT JAUME MEDITERRANI**:

- El paisaje está marcado por la llanura del Migjorn y la presión urbanística previa de Son Bou.
- El efecto principal es **escénico-volumétrico**; se limita a **PB+2 con cromática terrosa y materiales pétreos**, en coherencia con Anexo VIII del RPTI.
- *Valoración*: impacto **moderado**, integrable.

– **CALESCOVES**:

- Sensibilidad paisajística **muy alta**: el ámbito se abre al **escenario escarpado de barrancos y a la cala**.
- Las determinaciones de PB+1, ≤30 % ocupación y retranqueos de borde **reducen drásticamente el impacto**.

- *Valoración*: impacto **alto en ausencia de medidas; bajo con la ordenación propuesta**.

Capítulo 3. PATRIMONIO CULTURAL

- **Calescoves** alberga la **necrópolis hipogea** más relevante del sur de Menorca.
- La ordenación **respeta la delimitación de zona verde y sistemas** en torno al conjunto arqueológico, transfiriendo aprovechamientos.
- Riesgo residual de hallazgos en subsuelo → **prospección arqueológica previa y seguimiento de obra obligatorio** (Ley 12/1998, Decreto 14/2011).
- *Valoración*: impacto **bajo** si se cumple el protocolo.

Capítulo 4. MEDIO SOCIO ECONÓMICO

- La actuación consolida suelos urbanizables de planeamiento de 1994 y adapta su clasificación al RPTI, evitando dispersión en rústico.
- Incrementa capacidad turística y residencial en un marco ordenado, con aportación de **puestos de trabajo (≈180, de los que 90 se consideran residentes en el término municipal)** y aumento de ingresos municipales (ver estudio económico).
- *Valoración*: impacto **positivo alto** en desarrollo socioeconómico, siempre condicionado a control estacional de carga turística.

Capítulo 5. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

- **Inundación**: controlado con ordenación (no edificación en cauce, servidumbre hidráulica).

- **Erosión/estabilidad**: riesgo **alto en CALESCOVES**, mitigado por bioingeniería.
- **Incendios forestales**: interfaz urbano-forestal → franjas de seguridad de 25 m y planes de autoprotección (Ley 43/2003, Decreto 130/2010).
- **Otros riesgos**: sin afección aeronáutica (aeropuerto >7 km, cotas bajas).

Capítulo 6. SÍSTESIS Y MATRIZ DE VALORACIÓN

Factor ambiental	SJM	CALESCOVES	Valoración global
Medio físico	Moderado	Moderado/alto corregible	**Moderado**
Medio biótico	Bajo-moderado	Moderado	**Moderado**
Paisaje	Moderado	Alto → bajo con medidas	**Moderado-alto**
Patrimonio	Bajo	Bajo (con medidas)	**Bajo**
Socioeconómico	Alto (positivo)	Alto (positivo)	**Muy positivo**
Riesgos	Bajo	Medio (erosión, incendios)	**Medio**

TITULO VIII. EFECTOS. CONSIDERACIONES

Capítulo 1. SUELO

La ejecución de la modificación incide sobre suelos actualmente clasificados como urbano y urbanizable en coherencia con el RPTI 2023. El principal efecto esperado es la **transformación del uso actual agroforestal y de matorral secundario** hacia un uso urbano turístico-residencial, con la consiguiente **artificialización** de parte de la superficie.

No obstante, al tratarse de ámbitos ya previstos para la transformación por el planeamiento insular, no se generan procesos de **consumo de suelo rústico** adicionales. La pérdida de fertilidad edáfica es irreversible en las áreas edificadas, pero **se compensa con la preservación de pasillos verdes y corredores de vaguada** que permiten mantener cierta funcionalidad ecosistémica.

La afección se considera **probable, de duración permanente, de magnitud media y ámbito reducido**, en tanto se limita a la superficie de ordenación.

Capítulo 2. DEL AGUA

Los efectos sobre el recurso hídrico son particularmente sensibles en el Migjorn menorquín, por la presión sobre acuíferos costeros.

En fase de ejecución, cabe prever riesgos puntuales de vertidos de aceites, combustibles o áridos finos, vinculados a la maquinaria. Estas afecciones serán cortas, reversibles y localizadas, siempre que se apliquen medidas de contención y protocolos e obra.

En fase de funcionamiento, el principal efecto es el incremento de la demanda de agua para consumo humano y turístico, así como la mayor carga en la red de saneamiento. El Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2022-2027 (RD 49/2023) deberá ser la referencia, imponiendo sistemas de ahorro, control de fugas y reutilización de aguas grises para riego.

El riesgo de nitrificación de acuíferos por incremento de aguas residuales es probable, de magnitud media, reversible con depuración adecuada y de frecuencia regular.

Capítulo 3. ATMÓSFERA

Durante la fase de construcción, los impactos atmosféricos derivarán de:

- Polvo y partículas en suspensión por movimientos de tierra.
- Emisión de gases contaminantes (NOx, CO, SO_2) por maquinaria pesada y transporte.

Estos efectos son temporales, reversibles y de magnitud baja a media, reduciéndose por la frecuente ventilación eólica en la franja meridional.

En fase de uso, la incorporación de nuevos residentes y plazas turísticas supondrá aumento de tráfico rodado y climatización de edificaciones, con un efecto difuso sobre la atmósfera. El impacto es probable, de duración larga, de magnitud baja y debe mitigarse con:

- Potenciar movilidad sostenible.
- Fomentar energías renovables y eficiencia energética en los edificios.

Capítulo 4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En construcción, se prevén niveles elevados de ruido intermitente derivados de maquinaria y transporte de áridos. Se consideran probables, de magnitud media, reversibles y de corta duración, mitigables mediante limitación horaria, mantenimiento de equipos y pantallas acústicas en puntos sensibles.

En funcionamiento, los niveles de ruido asociados al tráfico y a la actividad turística serán moderados y en valores admisibles por la Ley 37/2003 del Ruido y el RD 1367/2007. La afección se considera poco relevante, aunque deberá controlarse en áreas próximas a cavidades de quirópteros en Calescoves

Capítulo 5. VEGETACIÓN

La eliminación de cubierta vegetal se concentra en matorrales calcícolas y praderas de gramíneas de escaso valor ecológico, aunque en Calescoves existe mayor sensibilidad en vaguadas con vegetación de ribera (*Tamarix africana, Rubus ulmifolius*).

La afección es permanente e irreversible en áreas edificadas, de magnitud media.

Se compensa mediante medidas de restauración paisajística, con uso de especies autóctonas (acebuche, lentisco, sabina costera), y conservación de corredores verdes.

Capítulo 6. PAISAJE

Los ámbitos se insertan tal y como se ha indicado en la Unidad de Paisaje 19 (anexo VIII RPTI), caracterizada por la sucesión de tablares calcáreos, vaguadas y franja litoral turística.

En relación con Calescoves, decir que la modificación implica la desclasificación de suelos urbanizables en un entorno de alta sensibilidad paisajística (barrancos y cala). De este modo, en lugar de incrementar la presión visual o volumétrica sobre el paisaje, se produce un efecto positivo de reducción de la amenaza urbanística, reforzando la conversación de perfiles, cuentas visuales y conectividad vegetal.

El impacto paisajístico resultante, es, por tanto, favorable, y de impacto nulo, al eliminar una expectativa de transformación que hubiera tenido efectos severos en el litoral.

En cuanto a Sant Jaume Mediterrani (Son Bou), dado que el ámbito se localiza en el costado de la carretera y en continuidad natural con los suelos urbanos ya consolidados en Son Bou, considerando además que la propuesta por tanto se erige como un elemento de acompañamiento natural de la urbanización existente, sin fracturar nuevos corredores visuales ni penetrar en áreas de alta fragilidad.

El impacto por tanto debe considerarse moderado, condicionado a la aplicación de medidas de integración (limitación de altura a PB+2 como máximo, cromática terrosa, materiales integrados y mantenimiento de pasillos verdes transversales hacia el litoral)

Capítulo 7. DEL SUELO: USOS

La modificación no implica expansión sobre suelo rústico, pero sí reclasificación y redefinición de intensidades en ámbitos ya previstos. Se trata en puridad de una intervención que sigue los dictados del RPTI y que desde una perspectiva espacial si que podría considerarse que plantea un mayor consumos de suelo, cuando realmente lo que hace es plantear que un suelo con usos lucrativos atribuidos se transforme en un espacio libre público y otro suelo obtenga una potenciación de su clasificación urbanística para facilitar su transformación pero con el fin de absorber una mínima parte de la capacidad de desarrollo del suelo existente y hoy transformado en dotación pública.

El efecto principal es la consolidación del uso turístico-residencial en Son Bou y la ordenación restrictiva, limitativa y de baja densidad en Calescoves, lo que contribuye a la coherencia insular.

Se limita el riesgo de crecimiento disperso o desordenado, garantizando un uso del suelo más ajustado a la capacidad de carga territorial.

TITULO IX. MEDIDAS DE CONTROL

Se propone garantizar la compatibilidad de infraestructuras vinculadas a explotaciones de energías renovables con el suelo afectado o circunscrito a las vías de comunicación existentes en el municipio.

Se definen un esquema básico de medidas de control basadas en tres categorías sustantivas,

- Medidas Preventivas: Tienen como finalidad evitar la aparición de efectos ambientales negativos o mitigar éstos anticipadamente.

- Medidas correctoras: Se trata de aquellas que no eliminan el impacto, pero lo atenúan, disminuyendo su categoría e impacto directo. Estas medidas se adoptan cuando la afección es inevitable, pero existen procesos, tecnologías capaces de minimizarlo.

- Medidas compensatorias: Son las actuaciones aplicables cuando el impacto es inevitable o de difícil corrección. Tienden siempre a tratar de buscar u ofrecer una compensación al efecto negativo sobre el hábitat afectado, mediante la generación de efectos positivos relacionados con el mismo.

Capítulo 1. MEDIDAS PREVENTIVAS

1.1. Medidas preventivas sobre la calidad acústica y atmosférica

Respecto a la calidad acústica en superficie:

- Limitación de itinerarios de obra: se definirá una red de caminos de servicio para maquinaria pesada que evite el tránsito indiscriminado por suelos no afectados, limitando la ocupación al mínimo indispensable.

- Limitación de velocidad: en todos los viales de obra se establecerá una velocidad máxima de 30 km/h, debidamente señalizada con cartelería visible, reduciendo emisiones de polvo y riesgos de accidente.

- Apagado de motores: se impondrá la obligatoriedad de apagar motores de maquinaria y vehículos en tiempos de espera superiores a 2 minutos, evitando emisiones innecesarias de gases de escape.

- Riego periódico de caminos y acopios: se procederá al riego con agua no potable en accesos, explanadas y zonas de acopio de material durante los períodos secos o de viento fuerte, con frecuencia suficiente para controlar la formación de polvo en suspensión.

- Limpieza de viales y vehículos: los accesos a la obra contarán con sistemas de limpieza de ruedas y chasis de vehículos (p. ej. plataformas de lavado o mallas de arrastre). Asimismo, se realizarán limpiezas semanales de los viales para evitar el arrastre de polvo al exterior de la obra.

- Transporte de materiales: todos los vehículos destinados al transporte de áridos, escombros o materiales pulverulentos deberán circular con volquetes cubiertos con lonas.

- Mantenimiento de la maquinaria: toda la maquinaria de obra deberá presentar ficha de ITV en vigor y revisiones periódicas. Se exigirá que los equipos cumplan la normativa vigente de emisiones acústicas y de gases contaminantes.

- Reducción de emisiones acústicas: se utilizarán silenciadores en maquinaria pesada, barreras acústicas móviles cuando se desarrollen actividades en proximidad a núcleos residenciales y, en todo caso, se aplicará el principio de minimización de ruidos intermitentes de alta intensidad.

- Limitación de horarios de trabajo: se respetarán estrictamente los horarios fijados por la normativa local (8:00–20:00 h en jornada laboral ordinaria). Quedan prohibidos los trabajos nocturnos salvo autorización municipal específica para actuaciones de urgencia.

- Gestión de polvo y partículas: además de los riegos, se preverá la compactación progresiva de superficies desnudas y la revegetación inmediata de taludes o zonas de tierra no ocupadas de forma permanente por infraestructuras.

1.2. Medidas preventivas sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas

La protección del sistema hidrológico, tanto superficial como subterráneo, constituye un eje crítico en la ordenación propuesta. Menorca presenta un acuífero único de elevada vulnerabilidad a la contaminación difusa y puntual, reconocido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears (RD 49/2023). Los ámbitos objeto de modificación se insertan en cuencas litorales con presencia de vaguadas y barrancos activos (Calescoves) y en planicies de recarga de acuíferos (Sant Jaume Mediterrani), lo que exige una estrategia preventiva estricta

- Impermeabilización de infraestructuras de superficie:
    - Todas las áreas destinadas a almacenamiento temporal de residuos de obra, acopios de áridos, estacionamiento y mantenimiento de maquinaria deberán impermeabilizarse mediante soleras de hormigón con sistemas de recogida de lixiviados y arquetas separadoras de grasas.
    - Se prohíbe expresamente la realización de actividades contaminantes fuera de estas plataformas impermeables.
    - Se habilitarán depósitos móviles de combustibles con cubetos de retención del 110% de la capacidad para evitar filtraciones accidentales.
- Control Operacional del medio hídrico:
    - Previamente al inicio de las obras, se establecerá una red de control hidrogeológico, con piezómetros o puntos de observación existentes en el entorno, para registrar parámetros físico-químicos (pH, conductividad, nitratos, hidrocarburos, metales pesados).
    - Los controles se realizarán con periodicidad escalonada:
        - Quincenal durante la fase inicial de movimiento de tierras.

- Mensual durante el grueso de la fase de construcción.
- Semestral en fase de explotación, integrado en el Plan de Vigilancia Ambiental.

- Los resultados conformarán la línea base del estado de las aguas, permitiendo identificar alteraciones puntuales respecto al estado preoperacional.

- Gestión de aguas pluviales y escorrentía superficial

  - Durante las obras se instalarán filtros de sedimentos en vaguadas y desagües, evitando el arrastre de sólidos hacia cursos de agua.
  - Se adoptarán sistemas temporales de drenaje (zanjas filtrantes, balsas de decantación) para controlar la turbidez en episodios de lluvias intensas.
  - En fase de urbanización, se priorizarán soluciones de drenaje urbano sostenible (SUDS): pavimentos permeables en aparcamientos, zanjas verdes y depósitos de retención para laminación de avenidas.

- Prevención de vertidos accidentales

  - Todos los productos peligrosos deberán identificarse y almacenarse en envases homologados con etiquetado según normativa ADR.
  - Se dispondrá de un plan de contingencia con kits de absorción y protocolos de actuación inmediata en caso de derrame.
  - Cualquier incidencia deberá notificarse al Servei de Protecció d'Aigües de les Illes Balears, según la Ley 1/2001 de Aguas y RD 849/1986 (Reglamento del

1.3. Medidas preventivas sobre la geología, geomorfología y los suelos

La base edáfica y geomorfológica de los ámbitos de Sant Jaume Mediterrani y Calescoves constituye un recurso ambiental esencial, cuya preservación es indispensable para garantizar tanto la estabilidad física de los terrenos como la funcionalidad ecológica del suelo. La **erosión, compactación y pérdida de horizontes orgánicos** son los principales riesgos asociados a la fase de urbanización y construcción, especialmente en áreas con **karstificación incipiente y laderas con pendientes acusadas** como las que caracterizan a los barrancos meridionales del Migjorn.

Para minimizar dichas afecciones:

- Se garantizará la **retirada controlada de la capa edáfica fértil**, con un espesor medio de 20–30 cm, depositándola en acopios temporales delimitados y protegidos mediante hidrosiembra o cobertura vegetal temporal. Estos acopios nunca podrán situarse en vaguadas ni interferir en la red de drenaje natural.

- Se promoverá la **reutilización de tierras de excavación** en rellenos y modelados internos de la propia obra, reduciendo la necesidad de vertido externo y evitando el transporte innecesario de materiales.

- Se ejecutará un **plan de control de la erosión** que incluirá la estabilización temporal de taludes con mallas orgánicas, siembras de herbáceas autóctonas y técnicas de bioingeniería en áreas expuestas.

1.4. Medidas preventivas sobre la flora y la vegetación

El paisaje vegetal de ambos ámbitos refleja el mosaico agroforestal y de garriga característico del Migjorn. Su alteración debe ser controlada desde el diseño de la ordenación hasta la ejecución de las obras.

- Las labores de revegetación y restauración se llevarán a cabo con especies autóctonas adaptadas al régimen hídrico mediterráneo (Olea europaea var.

sylvestris, Pistacia lentiscus, Rosmarinus officinalis, Ampelodesmos mauritanica), favoreciendo la creación de cubiertas vegetales resilientes al cambio climático.

- Se prohíbe expresamente la introducción de especies alóctonas o invasoras (Agave americana, Opuntia ficus-indica, Carpobrotus edulis), conforme al Catálogo Español de Especies Invasoras (RD 630/2013).

- En fase de construcción, el proyecto incluirá un Plan de Prevención y Extinción de Incendios (PPEI), con áreas de instalaciones auxiliares alejadas de vegetación densa, cubas de agua disponibles y equipos de primera intervención.

1.5. Medidas preventivas sobre el paisaje

El paisaje es uno de los principales valores ambientales de Menorca, reconocido como **Reserva de la Biosfera**. La integración paisajística de las nuevas actuaciones debe regirse por los criterios del **Anexo VIII del PTI (Unidades de Paisaje)**.

- Los edificios y elementos de urbanización deberán ajustarse a las **condiciones cromáticas y volumétricas** definidas en el planeamiento, priorizando materiales terrosos, acabados mates y colores ocres o arenosos.

- En las áreas sensibles de Calescoves, se adoptará la limitación de altura a **PB+1** y la implantación escalonada en ladera, evitando cortes visuales abruptos.

- Se preverá una **pantalla vegetal autóctona** en bordes de viales y aparcamientos, favoreciendo la continuidad ecológica y reduciendo la fragmentación visual.

1.6. Medidas preventivas sobre la fauna

La diversidad faunística incluye avifauna rupícola, quirópteros y herpetofauna de alto valor ecológico.

- En materia de avifauna, se aplicará el **RD 1432/2008 sobre protección contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas**, asegurando el aislamiento de apoyos, separación mínima de conductores y balizamiento visual.

- En el entorno de Calescoves, donde existen cavidades con colonias de quirópteros, se evitará la **iluminación azul-blanca** y se impondrán luminarias cálidas (<3000 K), apantalladas y con horarios de reducción nocturna.

- Antes de movimientos de tierras en vaguadas, se realizará una **prospección herpetológica** para detectar posibles enclaves reproductivos de anfibios

1.7. Medidas preventivas sobre los recursos culturales

El ámbito de Calescoves se encuentra en un entorno con alta densidad de yacimientos arqueológicos (hipogeos, cuevas funerarias y estructuras talayóticas).

- Se realizará un **estudio arqueológico preventivo**, bajo supervisión de la Direcció Insular de Patrimoni Històric.

- Se establecerá un **perímetro de exclusión** alrededor de los bienes inventariados y se paralizarán de inmediato las obras ante cualquier hallazgo casual (aplicación de la Ley 12/1998 de Patrimonio Histórico de las Illes Balears)

1.8. Medidas preventivas sobre la gestión de residuos

- El proyecto deberá incorporar un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en cumplimiento del RD 105/2008 y de la Ley 7/2022 de residuos.

- Se establecerá una jerarquía de gestión: prevención > reutilización > reciclaje > valorización > eliminación.

- Los residuos peligrosos (envases contaminados, aceites, hidrocarburos) se almacenarán en zonas impermeabilizadas con cubetos de seguridad y se entregarán a gestores autorizados.

Medidas preventivas para la reducción del consumo energético.

- Consumo Eléctrico Con el fin de mejorar la eficiencia en el consumo de energía eléctrica y por tanto conseguir una importante reducción en este consumo, se estudian diferentes medidas a aplicar tanto en origen como a lo largo de su distribución.

- Transformadores: Para ello se prevé la instalación del sistema que permite controlar, en cada momento, la carga real de cada uno de los transformadores, redistribuyendo la conexión y desconexión de cada una de las unidades en función de las necesidades efectivas de consumo y equilibrando así las cargas entre ellos. También será de aplicación el Reglamento (UE) 548/2014 de 21 de mayo de 2014 por el que se desarrolla la Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a los transformadores de potencia pequeños, medianos y grandes en relación a los requisitos de diseño ecológico y de eficiencia energética. Con esta medida se podrían obtener reducciones en las perdidas eléctricas de hasta un 5%.

- Líneas de distribución: se preverán factores de cálculo sobre potenciado en lo que a secciones de cableado se refiere, con el fin de evitar pérdidas a lo largo de la red de conductores que será necesario instalar.

- Alumbrado: No se prevé la necesidad de implantar redes de alumbrado o puntos de alumbrado vinculados al uso definido.

Capítulo 2. MEDIDAS CORRECTORAS

2.1. Medidas correctoras sobre la calidad acústica y atmosférica

Durante la fase de urbanización y construcción, la maquinaria pesada y los movimientos de tierras pueden generar **emisiones de partículas en suspensión (PM10, PM2.5)**, gases contaminantes (NOx, CO, COVs) y niveles de ruido superiores a los objetivos de calidad acústica establecidos en el **RD 1367/2007**.

- Cobertura de transportes: Los camiones y volquetes que transporten áridos o material suelto deberán cubrirse con lonas impermeables, asegurando la ausencia de pérdidas durante la circulación.

- Riego y control de polvo: Se establecerán programas de riego periódico de accesos, plataformas y acopios con agua no potable o regenerada, evitando la proliferación de nubes de polvo.

- Limpieza sistemática: Se realizarán limpiezas periódicas de viales y de las ruedas de vehículos a la salida de obra, instalando sistemas de lavado de ruedas si es preciso.

- Mediciones ambientales: Se llevarán a cabo campañas de medición in situ de partículas en suspensión y niveles de ruido, conforme a la Ley 37/2003 del Ruido y al RD 102/2011 de calidad del aire, verificando el cumplimiento de objetivos de calidad.

- Pantallas acústicas temporales: En caso de superación de umbrales acústicos, se instalarán pantallas móviles en perímetros sensibles.

2.2. Medidas correctoras sobre el sistema hidrológico y la calidad de las aguas

La vulnerabilidad del acuífero menorquín exige medidas estrictas frente a vertidos y turbidez.

- Tratamiento de efluentes: Los efluentes procedentes de drenajes de obra, bombeos de excavaciones o maquinaria se someterán a sistemas de decantación y, en su caso, separadores de grasas e hidrocarburos, hasta alcanzar los valores límite del RD 849/1986 (Reglamento del Dominio Público Hidráulico) y de la Ley 1/2001 de Aguas.

- Balsas de decantación: Se instalarán balsas temporales para retener sólidos en suspensión y evitar arrastres hacia vaguadas o drenajes naturales.

- Gestión de vertidos accidentales: En caso de derrame, se aplicará de forma inmediata el protocolo de contingencia, retirando los materiales afectados y entregándolos a gestor autorizado

2.3. Medidas correctoras sobre la flora y la vegetación

La vegetación existente, especialmente la autóctona, puede sufrir daños colaterales por polvo y compactación de suelos.

- Aspersión de agua sobre arbolado: Se realizarán riegos periódicos sobre especies de mayor valor ecológico (Quercus ilex, Olea europaea var. sylvestris, Pistacia lentiscus), para reducir el impacto del polvo.

- Protecciones físicas: Se delimitarán zonas de exclusión en torno a ejemplares singulares o masas vegetales de interés, con balizamiento físico para evitar daños mecánicos

2.4. Medidas correctoras sobre el paisaje

La integración paisajística es obligatoria en virtud del Anexo VIII del PTI Menorca (Unidades de Paisaje).

- Reutilización de tierra vegetal: Tras la retirada y acopio de suelo fértil, se procederá a su extendido en las superficies denudadas por la obra, recuperando la capacidad de regeneración natural del suelo.

- Revegetación con especies autóctonas: Se aplicarán técnicas de hidrosiembra y plantaciones de matorral mediterráneo (Ampelodesmos, Rosmarinus, Thymus) y arbolado disperso, utilizando material de vivero local. Se prohíbe expresamente la utilización de especies alóctonas invasoras, en aplicación del RD 630/2013.

- Integración cromática y volumétrica: En elementos constructivos visibles desde cuencas visuales abiertas (ej. Calescoves), se priorizará cromatismo terroso, acabados mates y baja reflectancia.

2.5. Medidas correctoras sobre la fauna

- Plan de conservación específico: En caso de detectarse colonias de quirópteros en cavidades o nidos rupícolas en taludes, se establecerá un protocolo de exclusión temporal de la zona durante la fase reproductiva (abril–agosto para aves, marzo–octubre para quirópteros).

- Control de iluminación: Se corregirán luminarias exteriores que puedan generar contaminación lumínica, empleando luz cálida (<3000K) y apantallada.

- Seguimiento faunístico: El Plan de Vigilancia Ambiental incluirá un seguimiento anual de las especies sensibles durante los primeros tres años de funcionamiento

2.6. Medidas correctoras sobre sobre la gestión de residuos

- Gestión inmediata de derrames: En caso de vertido accidental de sustancias contaminantes (combustibles, aceites, pinturas), el material impregnado deberá recogerse y gestionarse como residuo peligroso conforme a la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados.

- Separación en origen: Los residuos de construcción se separarán en obra por tipología (inertes, metálicos, maderas, envases contaminados), depositándose en contenedores diferenciados.

- Entrega a gestor autorizado: Todos los residuos serán entregados a gestores inscritos en el Registro de la CAIB, con trazabilidad documental (justificantes de gestor).

Capítulo 3. MEDIDAS COMPENSATORIAS

3.1. Medidas compensatorias sobre la calidad atmosférica

- Empleo de especies resistentes al cambio climático: Si fuera necesario afectar a las especies existentes, en fase de reposición se tratará de garantizar un balance positivo en emisiones mediante la implantación de especies resistentes que garanticen el mismo.

- Plan de Arbolado perimetral: plantación de una franja de arbolado autóctono en bordes de vialidad que actuará como barrera natural de atenuación acústica y de captación de partículas.

- Cálculo de la huella de carbono: Debemos indicar que las emisiones relacionadas con la fase de ejecución producen un aumento del consumo de energía ciertamente significativo. Por ello se deberán adoptar medidas complementarias compensatorias como el empleo de

medios de transporte colectivo, vehículos híbridos, sistemas de captación y producción energética adaptados a las nuevas pautas básicas de sostenibilidad, así como el sometimiento de todo el desarrollo a un sistema de control y gestión ambiental.

3.2. Medidas compensatorias sobre la flora y la vegetación

- Reforestación de superficies externas al ámbito: por cada hectárea de suelo transformado se compensará con 1,5 Ha de revegetación en suelos degradados próximos.

- Control de flora invasora: compromiso de erradicación progresiva de estas especies.

3.3. Medidas compensatorias sobrelel paisaje

- Plan cromático integral: extensión de las medidas de integración cromática a infraestructuras, homogenizando la lectura del paisaje.

3.4. Medidas compensatorias sobre la fauna

- Refugios de quirópteros: instalación de cajas.-refugio específicas (modelos Schwegler) en pintos estratégicos para compensar molestias a otras colonias.

TITULO X. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La función general del Programa de Seguimiento Ambiental es certificar que no aparecen o se generan impactos no reflejados en el Estudio Ambiental Estratégico, controlando el estado ambiental del entorno durante el desarrollo de la modificación y la real aplicación y eficacia de las medidas ambientales previstas, corrigiendo desviaciones de la previsión.

El cumplimiento, control y seguimiento de las medidas correctoras es responsabilidad del Ayuntamiento de Alaior, aunque durante la ejecución de los proyectos técnicos de desarrollo amparados en la modificación, serán sus titulares y promotores los responsables de la ejecución del Programa de Seguimiento Ambiental correspondiente.

1. En la fase de planificación y evaluación de los instrumentos de desarrollo se deberá verificar la adecuación al procedimiento jurídico administrativo de la evaluación de impacto ambiental de la modificación, cuidando el órgano ambiental, en tanto que responsable de que:

- Que la modificación incluye las medidas ambientales del EAE y de la Memoria Ambiental.

- Tiene lugar una adecuada participación del Ayuntamiento, el órgano ambiental, el propietario y la participación ciudadana en los procesos de información pública.

- Se desarrollan correctamente los trámites de publicidad y acceso a la modificación.

A. Sobre el instrumento de desarrollo de la modificación se deberá:
   - Los Servicios Técnicos Municipales deberán verificar que los proyectos, cumplan los condicionantes ambientales impuestos y antes de otorgar la licencia de obra e instalación elaborar un informe sobre el grado de cumplimiento del proyecto respecto de los condicionantes ambientales, debiendo revisar el informe en caso de modificación del Plan o Proyecto.

B. En la fase de construcción el objetivo se orienta a verificar que se están adoptando con eficacia las medidas protectoras y correctoras relacionadas en el EAE, en la Memoria Ambiental y en condicionados ambientales específicos de cada proyecto.

C. Sobre la calidad del aire de cualquier obra o proyecto la Dirección comprobará semanalmente cualquier incidencia de emisión de polvo a la atmósfera originada por movimientos de tierras, tránsito de maquinaria y la ejecución de las medidas de paliación propuestas teniendo como indicador la concentración de partículas inferiores a 10 micras (PM10), siendo el umbral 50 µm/m^3 o indicador más restrictivo en aplicación de legislación sustitutiva a la vigente en la materia. Además de:

   - Confirmar la aplicación de protocolo que garantice el mantenimiento adecuado de la maquinaria de obra.
   - Comprobar que durante la fase de obras se realiza riego de superficies y cubrición de la carga de tierra o materiales de construcción.
   - Controlar y verificar la existencia de nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación, especialmente en zonas residenciales y en presencia de vegetación natural.
   - Control de la campaña de riegos aplicados mediante certificado de fecha y lugar de ejecución, con refuerzo especial de la vigilancia en épocas de sequía y periodo estival.
   - En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra para adoptar medidas correctoras.

D. Sobre la calidad acústica cada tres meses la Dirección del proyecto habrá de comprobar que los niveles de ruido no superan los límites establecidos mediante la toma de medidas en los puntos conflictivos además de comprobar que los niveles sonoros de recepción externa en las zonas colindantes y carreteras no superan los límites establecidos.

   - En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al Director de obra y tras definir las causas se establecerán medidas correctoras, como restricción de trabajos a horarios diurnos no conflictivos, pantallas sonoras provisionales, etc.

E. Sobre la emisión lumínica la Dirección ambiental del proyecto u obra al inicio y final del proyecto habrá de verificar que la obra o proyecto cumple la legislación.

   - De alcanzarse el umbral crítico, previo a la aprobación de las licencias municipales se emitirá un informe desfavorable, no ser otorgada hasta subsanación de la incidencia.

F. Sobre el recurso suelo es obligado controlar las afecciones a este recurso, la protección del suelo y la conservación de la tierra vegetal. Para ello el proyecto tiene que:

   - Señalar en plano las zonas indicadas para el acopio de tierra vegetal balizando en campo las zonas escogidas.

   - Inspeccionar la correcta gestión de zonas acondicionadas para el almacenamiento de material y los movimientos de tierras que se realicen (pendientes de los taludes, topografía del área, etc.).

   - Diariamente se comprobará que la retirada de tierra vegetal se realice antes del inicio de las explanaciones, y que se ejecute una vez finalizado el desbroce.

   - Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas del horizonte fértil retirado durante los trabajos de movimiento de tierras y controlar el extendido de la tierra vegetal en los lugares y con los espesores suficientes en todas las superficies a restaurar.

   - Controlar la altura de los acopios, tiempo de permanencia de los acopios y presencia de materiales sueltos o de otros materiales en el acopio

   - Controlar la aparición de cárcavas, procesos de erosión diferencial, movimientos superficiales de laderas, etc.

- En el caso de utilizarse tierra vegetal que no proceda de la propia zona de obras, de forma previa a su extensión se procederá a realizar análisis para comprobar su idoneidad.

- La responsabilidad es de la Dirección ambiental del proyecto u obra quien en caso de sobrepasarse el valor de umbral establecerá las medidas correctoras, como jalonamiento, reconstrucción de taludes, aportación de repaso de tierra vegetal, etc.

G. Sobre la vegetación y la biodiversidad. Sobre plano se realizará una identificación del arbolado a proteger, se comprobará la ejecución del proyecto de jardinería para zonas verdes y los desbroces y movimientos de tierras en el entorno de los arroyos. Además, se realizará el control de siembras, proliferación de especies alóctonas naturalizadas, y de plantaciones.

- Para evitar la proliferación de especies alóctonas invasoras, habrá de proceder a inspeccionar los materiales (comprobar que las semillas, abonos y materiales son los exigidos en proyecto), la ejecución de extendido (la correcta distribución de semillas y la fecha) y su seguimiento. Tras las siembras, se verificará la germinación a los 30 y 90 días de la ejecución, en parcelas testigo de 10 m², donde se procederá a determinar el grado de cobertura y las especies germinadas. Si el proyecto no indica otra cosa, la cobertura debe superar el 80%. Se comprobará la no proliferación de especies alóctonas invasoras.

- Inspecciones de las plantaciones a los 60 y 120 días, anotando el porcentaje de marras por especies y sus posibles causas y el estado de la planta viva.

- Las semillas deberán disponer de un certificado con menos de 2 años de antigüedad de un laboratorio homologado donde se especifiquen

pureza y capacidad germinativa. Los certificados de los materiales deberán entregarse antes de iniciar las siembras.

- La evolución de los procesos se comprobará al inicio y final del proyecto.
- Se resembrarán las superficies defectuosas y si apareciesen especies alóctonas invasoras se procederá a su eliminación, igualmente en las plantaciones se volverán a plantar los ejemplares malogrados.

H. Sobre la hidrología. Se estará a lo dispuesto para el umbral de calidad de las aguas fijado por Directiva Marco del Agua, se controlará la existencia de vertidos y sobre plano se realizará una verificación de la localización de tratamientos permeables que permitan la infiltración de agua al subsuelo. Igualmente se controlará la presencia de manchas de aceite o combustible y en las proximidades de las masas de agua la existencia de materiales con riesgo de ser arrastrados a los cauces.

- En caso de sobrepasar el valor de umbral se informará de inmediato al director de obra y al órgano competente sustantivo para adoptar las medidas correctoras.
- De alcanzarse el umbral crítico en el grado de permeabilización con pavimento verde, se emitirá un informe desfavorable a la aprobación del proyecto.

I. Sobre el paisaje. Se comprobará que se aplican las medidas de protección propuestas, el estado de las zonas afectadas por ocupación temporal de las obras, en espacio libre privado la instalación exclusiva de pavimento vegetal y se evaluará la recuperación ambiental al final de las obras. Aun así, con carácter mensual se realizarán inspecciones de toda la zona de obras y su entorno.

- El umbral conflictivo se considera el incumplimiento de las medidas específicas propuestas, así como la aparición injustificada de elementos que generen impacto visual.

J. Sobre el patrimonio. Se realizarán seguimientos concretos de conservación de los elementos catalogados existentes en el territorio que, en su caso, pudieran verse afectados.

- Cualquier descubrimiento deberá ser comunicado en deberá comunicarse a la mayor brevedad posible, especialmente si se observa un riesgo inminente para el Patrimonio, y, en cualquier caso, en un plazo no superior a las cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura y Deporte o al puesto de la Guardia Civil o Policía Nacional más próximo, con indicación del lugar donde se haya producido para su comprobación y protección.

- La vigilancia, durante el movimiento tierras se realizará según las especificaciones contenidas en el catálogo y normativa autonómica sustitutiva a la vigente en la materia.

K. Emisión de informes de seguimiento. El director Ambiental de Obras remitirá informes de seguimiento al Ayuntamiento de Alaior y al órgano competente en medio ambiente. Anualmente se realizará informe sobre la vigilancia ambiental de las obras.

2. En la fase de seguimiento. Se debe comprobar la evolución patrimonial y ambiental de los ámbitos en la fase de funcionamiento del planeamiento, así como la aparición de nuevas alteraciones aun cuando tengan origen exterior al planeamiento indicado. Para ello se realizará:

A. El control de los indicadores propuestos por el Documento de Alcance.

Los Servicios Municipales podrá agilizar la recogida de información de control a través de la suministrada por otras administraciones sobre calidad de aguas, del aire, procesos geofísicos, etc. cuando esté contrastado su rigor.

En Zaragoza, septiembre de 2025

72969367G JOSÉ IGNACIO SÁINZ (R: B99101156)

Firmado digitalmente por 72969367G JOSÉ IGNACIO SÁINZ (R: B99101156)
Fecha: 2025.09.30 09:00:25 +02'00'

D. José Ignacio Sainz Sordo
Letrado Técnico Urbanista nº 4.891 REICAZ

VALDIVIESO FRAILE MIRIAM - 72983409Q

Firmado digitalmente por VALDIVIESO FRAILE MIRIAM - 72983409Q

Dña. Miriam Valdivieso Fraile
Arquitecta nº 5.373 del COAA