

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

ANEXO I y II

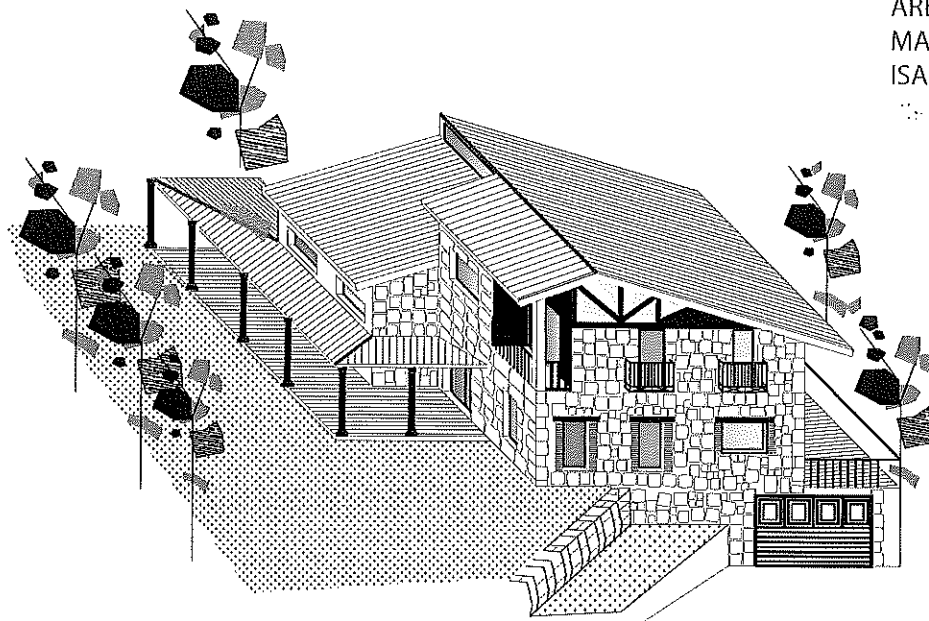
- SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- SOLICITUD DE BIEN PÚBLICO

PROPIEDAD. Luis Plaza Arroyo
Montserrat Pulido Fuentes

ARQUITECTA. Isabel Arenas Marín

SITUACIÓN. Calle la Barranquera N26.
El Arenal (ÁVILA)

ANEXOS AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR VISADO POR EL
COLEGIO DE AQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN EN 2011, CUYA SITUACION PASA DE SER CAMINO
DE LA ROTURA S/ N A CALLE DE LA BARRANQUERA N.26



ARENAS
MARIN MARIA
ISABEL -

Firmado
digitalmente por
ARENAS MARIN
MARIA ISABEL -
05673660C
Fecha: 2021.05.12
12:32:10 +02'00'



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

ANEXO I. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1.-DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.

1.0-OBJETO:

Documentación para la solicitud de evaluación de impacto ambiental, al tratarse de un proyecto a desarrollarse en una zona incluida en la Red Natura 2000.

1.1-PROMOTORES:

LUIS PLAZA ARROYO con N.I.F. 50.177.310-G y MONTSERRAT PULIDO FUENTES con N.I.F. 04.184.625-M con domicilio en Calle Ávila nº 12 de El Arenal, Ávila.

1.2-DEFINICIÓN DEL TRABAJO:

Vivienda unifamiliar aislada de sencillez constructiva y estética tradicional de la zona, compuesta de semisótano, plantas baja y primera sobre rasante.

1.3-UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

La vivienda se encuentra situada en el Calle la Barranquera, 26 en El Arenal, provincia de Ávila

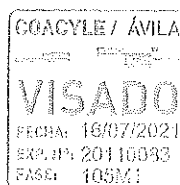
El emplazamiento de la vivienda proyectada corresponde con el definido en las Normas Subsidiarias de la Zona de Ordenanza de Ensanche II para la Unidad de Ejecución 5

CONDICIONES DE PARCELA

- Parcela mínima: 250 m² (889,00 m² en Proyecto y Catastro)
- Frente mínimo: 8m (30,50 m en Proyecto)
- Edificabilidad: 0,50 m²/m² (0,30 m²/m²)
- Ocupación: 60 % (20% en Proyecto)

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

- Altura de cornisa/ máxima cumbre: 6,50 m (II plantas)/ 9,50 m (En proyecto: Altura Cornisa 6,23 m / máxima cumbre 8,78 m en Proyecto)
- Retranqueos: 2,00 m a calle (9,44 m a calle en Proyecto)
3,00m a medianerías y fondo de parcela (8,18m-10,65m a medianerías y 3,00m a fondo en Proyecto)



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE PARCELA, Escala 1/100

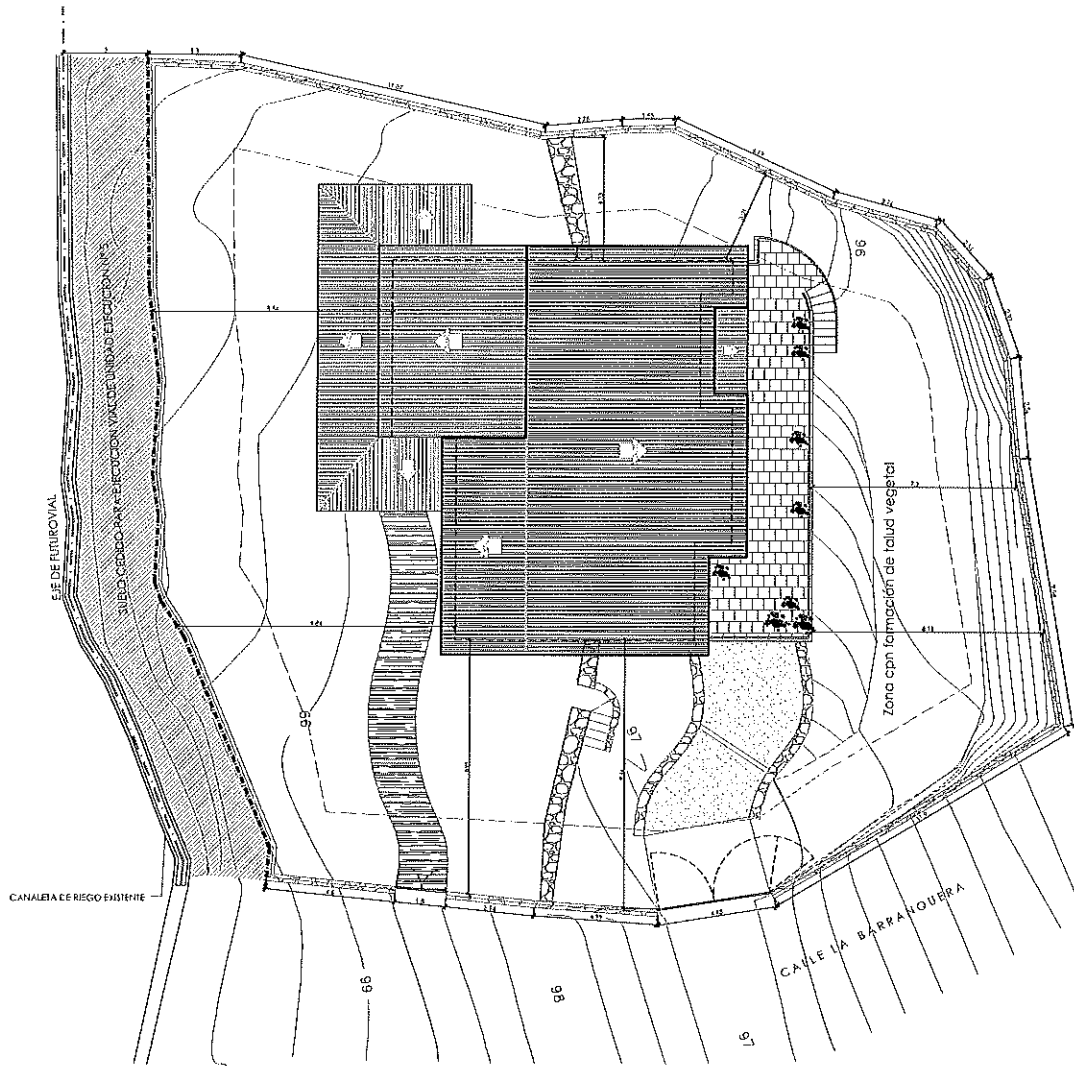


Imagen 1. Vivienda emplazada en parcela y cesión de suelo.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

El alcance, se circunscribe por tanto a suelo ya clasificado como urbano, sin estar en contacto con el Suelo Rústico ninguno de los límites de la parcela.

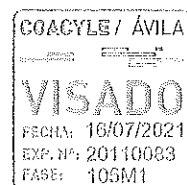
En cuanto a su consideración medio ambiental, la práctica totalidad del término municipal de El Arenal, se encuentra dentro del PORN de la Sierra de Gredos, coincidiendo en su definición con ámbitos en Zona LIC y ZEPA.

En cuanto a las características concretas del terreno, que nos ayudan a definir también el grado de impacto y la afectación generada en el entorno, es importante señalar lo siguiente:

- La parcela dispone de acceso directo por la Calle La Barranquera
- Cuenta con acceso directo a la red municipal de abastecimiento de agua.
- Cuenta con acceso a la red municipal de saneamiento, separativa.
- Cuenta con Suministro Eléctrico en las inmediaciones de la parcela.



Imagen 2. Parcela en planeamiento de NN.SS de El Arenal



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

En cuanto a la calidad de los materiales proyectados, esta será la adecuada, y se pondrán en obra conforme a las normas de "buena construcción" y siempre por personal cualificado, que guardará y observará en todo momento las medidas de seguridad que se marcan en Normas y Reglamentos. También se tendrán en cuenta de modo especial los detalles que diferencian una construcción cuidadosa y se atenderá a un cumplimiento escrupuloso de exigencias en cuanto a marcos y Certificaciones, según determina el CTE (Código Técnico de la Edificación).

Finalmente, parece importante señalar que la zona de ubicación del proyecto, está imbricada directamente en la trama urbana del municipio, por lo que su construcción, no parece que pueda afectar en gran medida, en cuanto a afluencia, contaminación, incremento de tránsito rodado o ruido, la implantación de una vivienda unifamiliar.

2.- PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Fase de Construcción.

Tanto la tipología adoptada para la construcción, como la adaptación e implantación de la misma en el terreno, adecuadas lógicamente a la normativa marcada, facilitan una actuación muy respetuosa en la fase de construcción.

Tanto el movimiento de tierras, como el trasiego y tránsito de maquinaria y camiones pesados, además de ser por su naturaleza actuaciones puntuales en el tiempo y de una duración breve, no serán en ningún caso de gran incidencia.

Esto se deriva de la implantación de la propia vivienda, sobreelevada entre unos 50 cm en unas zonas y 100 cm en otras, con respecto a la rasante natural del terreno, por lo que sólo deberán excavar zanjales en la zona ocupada por la edificación.

Su altura en dos plantas, inferior a la permitida por la ordenanza de dos plantas más bajo cubierta, también contribuye fundamentalmente en este aspecto, puesto que en todo caso supone menor requerimiento estructural, menor cimentación y por tanto menor intervención en el terreno.

Por otro lado, la elección de materiales tradicionales para la construcción ayuda en el mismo sentido, conllevando también aportaciones positivas a nivel de percepción visual del edificio y adecuación al entorno.

En resumen, el proyecto se plasma mediante un volumen muy contenido, que no agota los máximos establecidos por la ordenanza, cuidando así de forma relevante la integración en el entorno y reduciendo su impacto visual (el cual no sería grande en ningún caso, dado su ubicación no expuesta desde la vía pública), a lo cual se suma la propuesta de elección de materiales como la piedra y el ladrillo, que por sus características y color, se insertan perfectamente en el contexto medioambiental.

Fase de Funcionamiento.

En cumplimiento de la normativa aplicable para la Edificación, CTE, el proyecto estudiado cumplirá escrupulosamente la Normativa en concepto de Salubridad, Habitabilidad, Ahorro Energético y respeto al medio ambiente que conviene además, tanto a su uso como a su ubicación.

La vivienda dispondrá de medios adecuados para suministrar el equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible procedente de la red de abastecimiento municipal y aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de **restitución** para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

que permitan el ahorro y el control de agua.

Dispondrá igualmente de una red separativa de evacuación, compuesta de acometidas separadas para las aguas pluviales y las fecales, a cada una de las redes municipales de saneamiento ya existentes.

La vivienda dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico, en función del clima de El Arenal y del régimen verano-invierno.

Igualmente, dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente, disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

También se cuidará la elección de los materiales y sistemas constructivos que garanticen las condiciones de higiene y salud en su uso, así como la protección del medio ambiente.

La recogida y evacuación de residuos, estará limitada a los residuos domésticos convencionales, a trasladar hasta los puntos previstos por los Servicios Municipales de recogida.

3.- ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS POTENCIALES EN EL MEDIO AMBIENTE.

Analizando las posibles repercusiones ambientales que se pueden generar por el desarrollo de la actuación proyectada, es importante reseñar nuevamente que la situación de la totalidad del municipio en áreas incluidas en la Red NATURA 2000, nos hace ser extremadamente cuidadosos con todos los aspectos ambientales del proyecto.

También nos parece reseñable que las características de la edificación, conllevan por principio una intervención respetuosa con el medio ambiente y no generadora de impactos de relevancia.

Es un uso residencial unifamiliar con niveles de ocupación no masivos, ni repercusiones perceptibles en el tránsito rodado, en los niveles de ruido, ni generador de emisiones contaminantes significativas.

La identificación de impactos se ha revisado analizando las acciones necesarias para ejecutar el proyecto previsto, con los elementos territoriales presentes en el medio, y evaluando las posibles alteraciones susceptibles de producir impacto en su fase de construcción y funcionamiento.

La caracterización y posterior valoración del medio natural sobre el que se actúa, constituye un punto de partida indispensable para el análisis de impactos; analizando tanto el Medio Abiótico como el Medio Biótico e incluso el Medio Humano, y relacionándolo con las dos fases (construcción y funcionamiento) en que desarrollamos dicho análisis, no se estima que las alternativas elegidas en proyecto, ni la propia dinámica de funcionamiento de la vivienda vaya a generar impactos de relevancia significativa.

En cuanto a recursos culturales, no se han detectado en la superficie de estudio afectada por el proyecto elementos que afecten al patrimonio cultural, ni se tiene constancia alguna de su existencia.



3.1-IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO:

Esta primera relación de acciones del proyecto y factores ambientales, proporcionará una idea inicial de las interacciones que pueden resultar más relevantes para el entorno que ocupa el presente estudio.

A la vista de un primer análisis de la actuación planteada, se estima que las afecciones potenciales más destacables, serán las siguientes:

Suelo: Actualmente, la parcela carece de un aprovechamiento significativo, al encontrarse rodeada de edificaciones residenciales. Inicialmente, se procederá a realizar el movimiento de tierras en los terrenos a ocupar, al objeto de conseguir un correcto perfilado del terreno que ayude a fijar la cota de construcción prevista.

Agua: Las afecciones a este factor, tanto en lo referente a las aguas superficiales como a las subterráneas, se deben principalmente a posibles contaminaciones resultantes de vertidos eventuales de carácter accidental (lubricantes, combustibles, hormigones, etc.) o a los arrastres de sólidos procedentes de los movimientos de tierras, excavaciones...

Asimismo, se pueden producir arrastres de contaminantes situados en la calzada durante la recogida y vertido de las primeras aguas pluviales. La posibilidad de ocurrencia de estas afecciones se verá limitada a las labores incluidas dentro de la fase de construcción, siendo en todo caso de carácter puntual y temporal, y dado que serán de fácil contención, no alcanzarán relevancia.

En lo que respecta a la fase de funcionamiento, dada la pequeña entidad del proyecto, la incidencia del consumo de agua será moderada y en todo caso contará con las autorizaciones correspondientes otorgadas por la licencia.

Por último, cabe señalar que la afección de los terrenos, comporta cierta alteración del régimen de infiltración natural en la zona; pero dado que la superficie ocupada es pequeña (inferior al 30%) sobre el conjunto de la Parcela, este efecto puede considerarse de escasa magnitud, más aún al proyectar el correcto tratamiento de las aguas residuales y su vertido a las redes municipales.

Aire: Las labores de construcción, básicamente debido al incremento puntual en el tráfico rodado y al uso de maquinaria pesada, conllevarán la emisión de gases y partículas a la atmósfera, así como la intensificación del nivel sonoro del medio de acogida.

Estas afecciones tendrán un alcance local y serán de carácter temporal, restringiéndose las de mayor envergadura al periodo de duración de las obras; durante la fase de funcionamiento de la vivienda no se registrarán afecciones similares o serán reducidas a un nivel prácticamente insignificante.

La presencia en las inmediaciones del ámbito de estudio de la Calle La Barranquera, condiciona ya de entrada la existencia de una atmósfera de calidad parcialmente mermada, a consecuencia de los gases de escape y los ruidos generados por los vehículos que transitan por el citado eje viario, sin que el tránsito generado por la actividad de la vivienda en estudio, suponga en absoluto un incremento importante.

En resumen y dada la pequeña magnitud del Proyecto, esta incidencia será de escasa magnitud.

Geomorfología: Como hemos comentado ya, la uniformidad de la parcela de intervención y la existencia previa de accesos rodados, evitará que se modifique el



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle La Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

relieve, salvo a un nivel extremadamente reducido y que por tanto, no afectará en la práctica sobre el paisaje del entorno de desarrollo del proyecto.

Vegetación y fauna: La superficie de la parcela afectada, cuenta con cobertura arbórea dispersa, compuesta fundamentalmente por algunos árboles frutales (cerezos), de amplia distribución.

Se cuidará de que afecte lo menos posible, manteniendo en lo posible el estado actual, eliminando parcialmente la vegetación arbustiva y herbácea con que cuenta.

La situación en casco urbano, implica la ausencia de comunidades faunísticas en la superficie de actuación, principalmente aves, por lo que la repercusión de las actuaciones previstas en la vegetación, escasa de por sí, implicará un efecto limitado sobre aquellas ya que su asentamiento actualmente en la superficie de estudio, es obviamente casi nulo.

A este respecto cabe mencionar también la similitud natural entre el ámbito de estudio y sus inmediaciones, circunstancia que favorecerá el desplazamiento de la fauna, de existir, en caso de que esta se vea forzada a abandonar el entorno actual.

Paisaje: La calidad estética y paisajística actual tanto de la superficie ocupada por el entorno que lo rodea es media, por lo que la construcción determinará una intrusión visual poco apreciable desde de La Barranquera; Incluso nada apreciable, dada la ubicación de la vivienda al fondo de la parcela.

A reseñar la pequeña dimensión del proyecto y la previsión de su integración en el entorno, de modo que el impacto visual de esta edificación, será prácticamente nulo.

Socioeconomía: Desde el punto de vista de la actividad económica, el proyecto planteado producirá un cierto aumento de los ingresos de la localidad, y en general un aumento de la inversión económica durante la fase de construcción.

El aumento del tráfico de vehículos, pudiendo generar molestias a la población usuaria de la Calle de La Barranquera, está libre de afección o presentará un grado de impacto no significativo; todo ello relacionado con la poca relevancia de la actuación en términos cuantitativos, no sujeta a grandes concentraciones en el tiempo y teniendo en cuenta que existen edificios residenciales ya instalados en las proximidades (ambos márgenes de la calle), sobre los cuales la vivienda propuesta no supone en absoluto incrementos de relevancia.

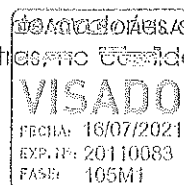
Cultura: La prospección visual realizada, corrobora la escasez de restos de indicadores de yacimientos hallados sobre la superficie de estudio, habiéndose obtenido respuesta negativas en cuanto a patrimonio arqueológico sobre la totalidad de la superficie.

3.2-IMPACTOS POTENCIALES EN FUNCION DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO:

A continuación y para su análisis, se estima un listado de acciones susceptibles de provocar impactos, sin perjuicio de la existencia de otras no consideradas en este punto como relevantes.

Fase de construcción:

- a) Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

- b) Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a la zona de obras.
- c) Ocupación del suelo.
- d) Contratación de los trabajos.

Fase de funcionamiento:

- 1) Presencia de la vivienda.
- 2) Generación de vertidos.
- 3) Tráfico de vehículos.
- 4) Generación de residuos.

FASE DE CONSTRUCCIÓN:

- a) Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras:

Los impactos que generará esta obra sobre el sustrato, se concretan esencialmente en la modificación del perfil del terreno, de carácter superficial, registrándose principalmente durante el movimiento de tierras y con la conexión a los servicios existentes a pie de parcela (abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica).

Sin embargo, en el proyecto se ha aprovechado al máximo la configuración geomorfológica de la zona, de forma que la ejecución del mismo no suponga una modificación acusada de la topografía local.

Por lo general, el impacto es mayor cuanto mayor es el área afectada, siendo el segundo factor a tener en cuenta, la pendiente inicial de la zona de actuación, prácticamente llana, ya que la magnitud del impacto sobre el suelo y la pendiente de partida del mismo son, en general, directamente proporcionales.

El desarrollo del movimiento de tierras repercutirá sobre la calidad del aire, que se verá afectada tanto por la posible contaminación atmosférica derivada de la emisión de gases nocivos y/o partículas sólidas, como por la contaminación acústica que la actividad (movimiento de tierras, carga y descarga de materiales, circulación sobre superficies no pavimentadas, etc.), de la maquinaria pesada implicada en dicha labor, pueda generar.

Es evidente, que estos efectos son irregulares y puntuales, estando sometidos a momentos de máxima concentración, distribuidos a intervalos irregulares y viéndose afectados por las épocas de lluvia y el régimen de vientos.

La generación de ruido y la consiguiente pérdida de calidad atmosférica por el incremento de nivel acústico del entorno, será analizada dentro de la acción Tránsito de maquinaria pesada, ya que esta afección resulta común a varias de las acciones incluidas dentro de la fase de obras que requieran empleo de maquinaria pesada, y su consideración en cada una de ellas, implicaría sobrevalorar su impacto.

Las labores incluidas dentro de esta acción, pueden así mismo causar afección sobre la calidad de las aguas de los cauces por posibles filtraciones o vertidos accidentales procedentes de la maquinaria que intervenga en los trabajos.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

La acción de desbroce implicará la eliminación de parte de la vegetación que actualmente cubre la superficie de actuación.

Así mismo, se estudiará el mantenimiento de aquellos ejemplares arbóreos que se encuentren en buen estado y que coincidan con las zona libre de edificación del proyecto.

Tal como se expuso, la cobertura vegetal que cubre en la actualidad el ámbito de estudio, corresponde principalmente a especies arbóreas de amplia distribución.

El movimiento de tierras afectará directa o indirectamente a la fauna edáfica del terreno afectado, siendo eliminada en su mayor parte; la posterior urbanización de los terrenos no dará opción a que estos puedan ser nuevamente colonizados, salvo en las superficies destinadas a zonas verdes (dado que se prevé la reutilización de la tierra vegetal procedentes del desbroce, para la mejora de estas zonas).

El ruido generado con estas acciones y el trasiego de maquinaria pesada implicada en las mismas, junto con la mayor presencia humana, pueden llegar a afectar indirectamente a las comunidades faunísticas asentadas en el ámbito de estudio y en sus inmediaciones, si bien la aledaña Calle de la Barranquera ya debe de haber producido por si sola este efecto.

Pese a que algunos individuos, con la sola existencia de la calle, pudieron verse forzados a cambiar sus costumbres o incluso abandonar el ámbito de actuación y trasladarse a otras zonas, la afección sobre el componente faunístico del medio, no debió alcanzar dimensiones apreciables; los alrededores del ámbito estudiado presentan biotopos muy similares, pudiendo absorber muy probablemente el contingente de fauna desplazado.

Por último, la fase de construcción de cualquier actuación, afecta en mayor o menor medida a la población, principalmente por las molestias que determinan tanto la reducción de la calidad del aire, como del incremento del nivel sonoro. El trasiego de coches y maquinaria puede implicar así mismo, alguna alteración de tráfico, valorándose en la acción dedicada exclusivamente al Tránsito de maquinaria pesada.

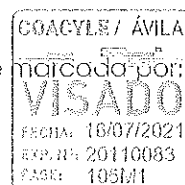
b) Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a obra:

Los vehículos y maquinaria pesada en general, que participen directa o indirectamente en el conjunto de las labores incluidas dentro de la fase de construcción, contribuirán a la contaminación del aire, reduciendo la calidad del mismo registrada en la zona, principalmente por la emisión de gases contaminantes (CO, NOx, HC, SO2), expulsados por los motores de explosión de los vehículos mencionados.

Además de estas emisiones gaseosas habrá que tener en cuenta la emisión y puesta en suspensión de partículas de pequeño tamaño, que contribuirán igualmente a la reducción de la calidad atmosférica de la zona.

Sin embargo, estas emisiones tendrán un impacto leve sobre el medio, si se tiene en cuenta la presencia de una calle aledaña al ámbito de estudio, perteneciente al suelo urbano.

La generación de ruidos, vendrá principalmente



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

Maquinaria pesada empleada en la realización del movimiento de tierras, perfilado del terreno o compactaciones de tierras.

Camiones con caja que aporten materiales al inicio de la obra y de recogida de excedentes de residuos inertes, cuyo tránsito se registrará de una manera continua y no puntual a lo largo de la jornada.

Vehículos del personal adscrito a la obra, cuyo tránsito se concentrará al inicio y final de cada jornada laboral.

No está prevista la instalación de grandes grúas o maquinaria de construcción de grandes dimensiones, optándose por manipuladoras o maquinaria de tamaño medio, que siendo suficientes para el correcto desarrollo de la construcción, afectarán en menor medida al medio.

Durante el transcurso de las obras, será inevitable observar el tránsito de maquinaria por el ámbito de estudio, desde potenciales lugares de observación constituyendo un impacto visual negativo desde el punto de vista de calidad paisajística y estética; este efecto es muy pequeño, dada la ubicación urbana de la parcela.

Así mismo, el actual flujo de vehículos por las calles anexas al sector de estudio, podría verse interrumpido o ralentizado con el concurso de la citada maquinaria, generando molestias a los usuarios de las mencionadas vías.

La continuidad del biotopo en las zonas colindantes al lugar elegido para el desarrollo de los sectores, permite la movilidad de poblaciones faunísticas, no estimándose desequilibrios destacables en este sentido.

En general, y dado que se trata de una acción de duración determinada en el tiempo, las afecciones que pueda determinar sobre los diferentes factores del medio, estarán supeditadas a esta limitación temporal. Así mismo, la mayor parte de los efectos mencionados, serán reversibles y recuperables a corto plazo una vez finalicen los procesos constructivos.

Por último, tan solo mencionar, por el carácter puntual de las mismas, aquellas afecciones derivadas de proceder negligente o con registro accidental, sobre el medio hídrico del ámbito de estudio y/o sobre el medio edáfico, a consecuencia de la infiltración de sustancias contaminantes en el subsuelo y las consecuencias ambientales que ello pueda suponer.

c) Ocupación del suelo y conexión de servicios:

Respecto a la ocupación del suelo, cabe reseñar la pequeña superficie sobre la que se plantea llevar a cabo el proyecto.

Con respecto a la conexión con la red viaria externa, se mantiene el mismo acceso. Este acceso es compatible con las exigencias de seguridad vial y con los requisitos de la circulación de vehículos.

d) Contratación de los trabajos:

Dada la generación de mano de obra durante la fase de construcción, de carácter temporal, pero abarcando un período de tiempo respetable, el efecto sobre



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera,26 / EL ARENAL (ÁVILA)

la población y/o sobre la actividad económica se considera positiva.

La inversión prevista para la actuación, conlleva los correspondientes ingresos económicos a las arcas municipales, tasas e impuestos para la obtención de las licencias necesarias.

FASE DE FUNCIONAMIENTO:

1) Presencia de la vivienda:

La incidencia visual determinada por la actuación es limitada y no se estima que la afección alcance gran envergadura.

El impacto sobre la fauna será prácticamente inexistente, dado que parte del escaso contingente faunístico asociado en la actualidad a esta superficie y los terrenos limítrofes.

2) Generación de vertidos por aguas residuales y pluviales:

La red de saneamiento, en condiciones normales, no presentará afecciones de relevancia sobre el medio hídrico del entorno. Para evitar que puedan registrarse fugas en las redes de saneamiento que puedan derivar en episodios de contaminación de aguas superficiales y subterráneas, se prestará especial atención al mantenimiento y estanqueidad de dicha red.

3) Tráfico de vehículos:

La presencia cercana de la Calle de La Barranquera, contribuirá a la fluidez de los desplazamientos y permitirá el adecuado acceso a la vivienda.

No se estima que el incremento de vehículos esperado ocasione problemas sobre el tráfico, ni sobre la población usuaria de la vía cercana. La citada red viaria externa, cuenta con capacidad suficiente para acoger el pequeño incremento que se produzca, por lo que no se estiman afecciones relevantes a este respecto.

4) Generación de residuos:

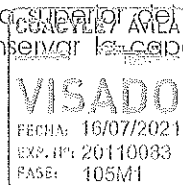
El funcionamiento de la vivienda, determinará una generación de residuos urbanos o municipales que deberán ser gestionados por el Ayuntamiento, incorporándolos a los que la localidad venga generando en la actualidad.

4.- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS PARA LA ADECUADA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

FASE DE OBRA:

a) Desbroce, excavación, preparación del terreno y movimiento de tierras:

Deberá conservarse tras su extracción, la capa superior del suelo, para su posterior reutilización. Concretamente se trata de conservar la capa superior del



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

suelo u horizonte (a unos 15 cm de suelo), dado que es la parte más rica en materia orgánica y en propágulos vegetales. Una vez finalizados los trabajos, se empleará este material para el recubrimiento de las zonas alteradas, permitiendo el rápido restablecimiento de la calidad del suelo y agilizando el desarrollo de la vegetación implantada.

En el movimiento de tierras primará la compensación de volúmenes de tierra, proyectándose utilizar el terreno desmontado, para la ejecución de los rellenos.

Al objeto de fijar el posible destino de la tierra vegetal sobrante del movimiento de tierras y al mismo tiempo dar cumplimiento a los objetivos que recoge la Ley 10/1998 de residuos, sobre la reutilización de los mismos, se aprovechará esta tierra vegetal para la restauración y ajardinamiento.

El volumen de tierra vegetal sobrante que no pueda ser utilizado en las labores de restauración, podrá ser cedido al Excmo. Ayuntamiento, para su empleo en las zonas ajardinadas municipales o actuaciones próximas que lo requieran, con el fin de promover la reutilización y aprovechamiento de este material.

En el proyecto se ha aprovechado al máximo la configuración geomorfológica de la zona, de forma que la ejecución del mismo no suponga una modificación acusada de la topografía local.

Con respecto a la pérdida de calidad de las aguas por deposición de partículas de pequeño tamaño se deberá poner especial hincapié en el correcto acopio del material extraído, una vez ejecutadas las labores. Igualmente habrá de mantenerse una gestión adecuada de los vertidos de residuos, con recogidas periódicas, evitar la dispersión de residuos. Se dispondrá de un sistema de contenedores y bidones estancos hasta su transporte a los vertederos autorizados en cada caso.

b) Tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales a obra:

Al objeto de minimizar en lo posible el efecto negativo generado por las partículas derivadas de esta fase de actividad, se tomarán las medidas oportunas, cubriendo las cajas de los camiones (principalmente de aquellos que aporten materiales de construcción y/o a los encargados de retirar los excedentarios) en caso de ser necesario, organizando la evacuación de estos materiales en los momentos de menor tráfico, o evitándolos si las condiciones meteorológicas lo desaconsejan, e incluso humectando los terrenos, para evitar la generación de nubes de polvo.

Sin embargo, estas emisiones tendrán un impacto leve sobre el medio, si se tiene en cuenta la presencia de una vía de comunicación cercana y la magnitud de la actuación, que no supone un importante uso de maquinaria pesada y/o de gran tamaño.

La continuidad del biotopo en las zonas colindantes al lugar elegido para el desarrollo de los sectores, permite la movilidad de poblaciones faunísticas, no estimándose desequilibrios destacables en este sentido.

En general, y dado que se trata de una acción de carácter determinada en el tiempo, las afecciones que pueda determinar sobre los diferentes factores del medio, estarán supeditadas a esta limitación temporal. Así mismo, en la parte de los



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calles la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

efectos mencionados, serán reversibles y recuperables a corto plazo una vez finalicen los procesos constructivos.

c) Ocupación del suelo y conexión de servicios:

Respecto a la ocupación del suelo, cabe reseñar nuevamente la pequeña superficie sobre la que se plantea llevar a cabo el proyecto. Si se tiene en cuenta la dilatada superficie con que cuenta el término municipal y la superficie abarcada por el proyecto, esta pérdida de terrenos no tendrá relevancia.

Con respecto a la conexión con la red viaria externa, se mantienen los mismos accesos.

FASE DE FUNCIONAMIENTO:

1) Presencia de la vivienda:

La incidencia visual está limitada, se ha tenido especial cuidado a la hora de realizar taludes naturales en los desniveles alrededor de la vivienda para minimizar impacto visual y paisajístico

2) Generación de vertidos por aguas residuales y pluviales:

Para evitar que puedan registrarse fugas en las redes de saneamiento que puedan derivar en episodios de contaminación de aguas superficiales y subterráneas, se prestará especial atención al mantenimiento y estanqueidad de dicha red.

Se plantean redes separativas, que ayuden a un mejor mantenimiento y control del correcto funcionamiento, evitando arrastres de fieras o residuos que puedan depositarse en los cauces.

3) Tráfico de vehículos:

Dada la situación del proyecto respecto a la calle adyacente, en lo que a red viaria y acceso se refiere, no se estima que el incremento de vehículos esperado ocasione problemas sobre el tráfico ni sobre la población usuaria de las vías más cercanas.

4) Generación de residuos:

Un adecuado tratamiento y recogida periódica de los residuos generados parece un punto básico en el normal funcionamiento de una vivienda, por lo que se esperan actuaciones continuadas y óptimas en este aspecto.



5.-SEGUIMIENTO PREVISTO QUE GARANTICE EL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL.

FASE DE CONSTRUCCIÓN:

Será conveniente la realización de inspecciones visuales periódicas a la zona de obra donde se comprobará que se realice el riego de caminos y demás infraestructuras para evitar el deterioro del aire por levantamiento de polvo procedente del tránsito de vehículos y maquinaria.

Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección técnica de Vehículos (ITV), así como los planes de mantenimiento recomendados por el fabricante.

Comprobación de las zonas de acopio de tierra, lugares y espesores previsto. Respetando en lo posible la secuencia de horizontes durante el acopio.

Realización de una inspección general de toda el área a la finalización de las obras, verificando la limpieza y el desmantelamiento correcto, retirada de acopios e instalaciones provisionales de obra.

Se controlará que se dispone de un sistema de contenedores y bidones acorde con los materiales y vertidos residuales generados.

Se evitará el abandono de residuos de hormigón tanto del propio hormigonado como de limpieza de cubas o canaletas

FASE DE FUNCIONAMIENTO:

El seguimiento parece implícito en el propio funcionamiento de la vivienda.

Se realizará un seguimiento de la correcta gestión de residuos, separando selectivamente los residuos y reciclando.

Por tanto, se deberán acondicionar contenedores para cada tipo de residuos.

En general es conveniente aplicar las medidas de las tres R: reducir, reutilizar y reciclar.

Igualmente, se realizarán controles periódicos (conforme a instrucciones técnicas en cada caso) de todas las instalaciones y suministros; dado que en gran medida su correcto funcionamiento depende de un mantenimiento, y ello redundará en un respetuoso funcionamiento ambiental.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Baranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

6.- VALORACIÓN GLOBAL:

Toda vez analizadas las distintas interacciones entre las acciones del proyecto y los factores del medio que se van a ver afectados, y considerando la información expuesta para la fase de construcción y funcionamiento de la vivienda, nos es permitido aventurar sin género de dudas que no existen impactos negativos severos o críticos y estimar que el impacto ambiental global será COMPATIBLE con el medio acogida, que en definitiva, no es sino Suelo Urbano.

En El Arenal, Abril de 2021

La Arquitecta



Isobel Arenas Marín



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

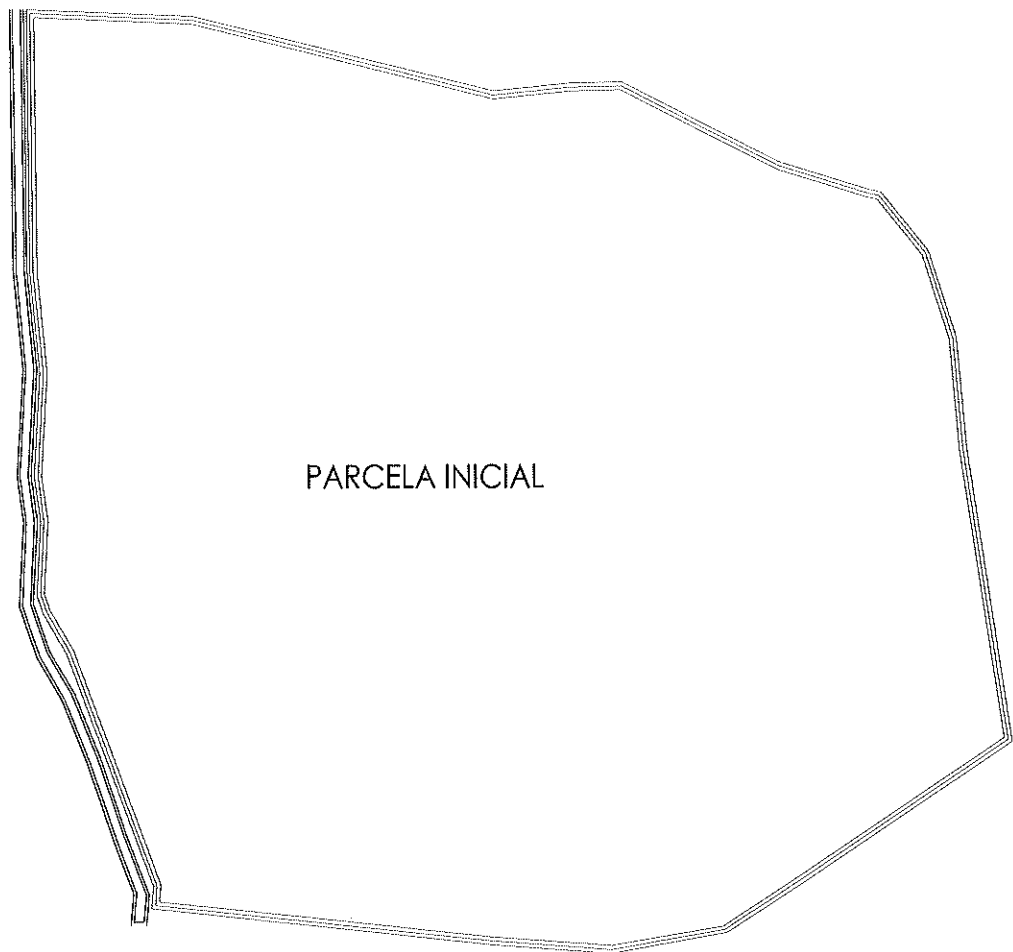


Imagen 4. Parcela inicial



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

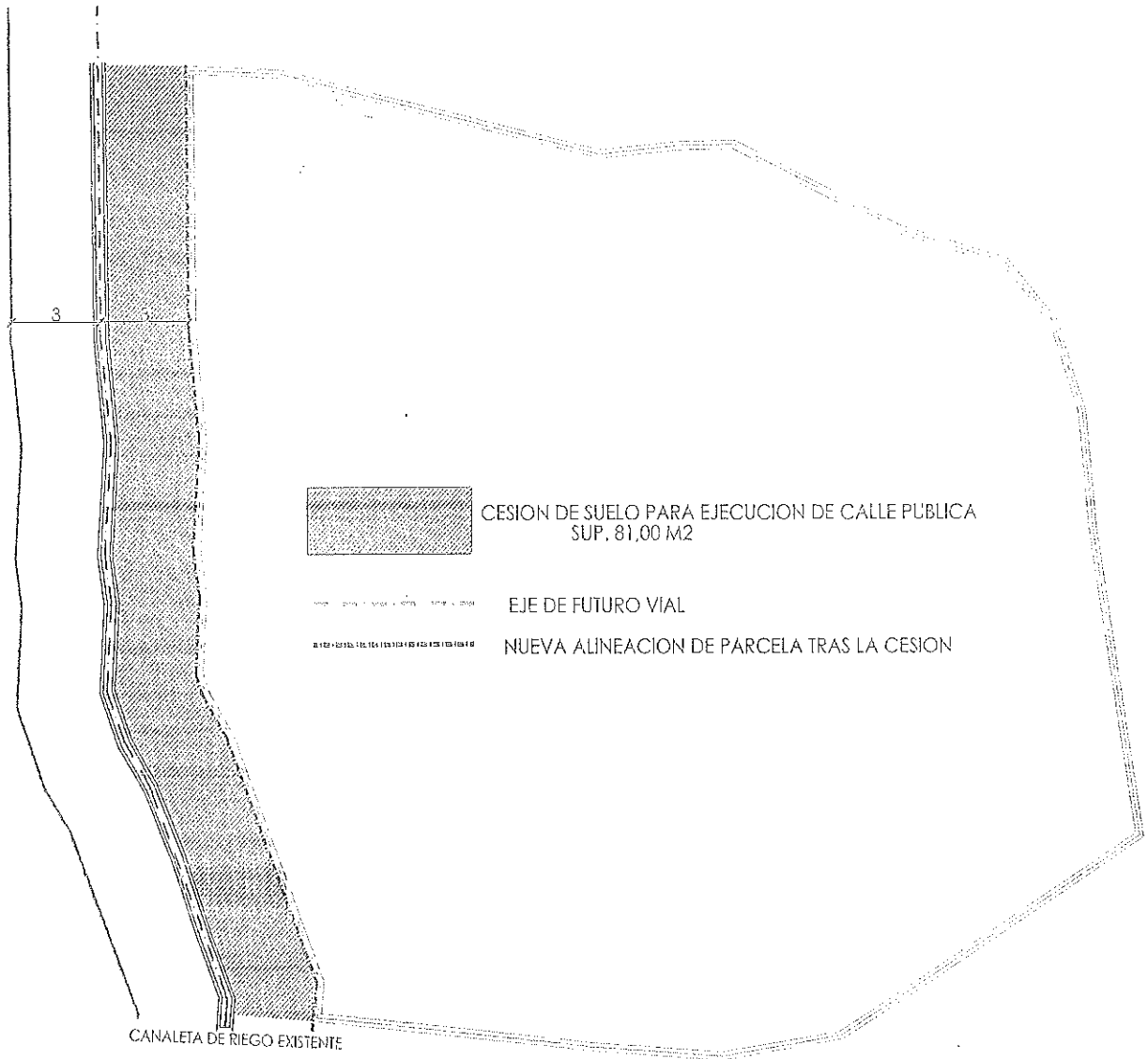
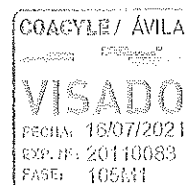


Imagen 5. Cesión de suelo para construcción de vial previsto en U.D.5



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

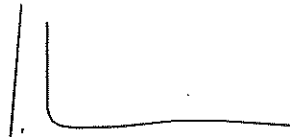
Calle la Barranquera, 26 / EL ARENAL (ÁVILA)

3. CONCLUSION

Como quiera que el desarrollo de las unidades, anquilosado casi 20 años después de su definición, no ha sido posible; parece muy oportuno proceder a su impulso a través de potenciar este tipo de actuaciones provisionales que revitalicen los sectores, cuidando siempre de que no impidan su posterior desarrollo.

En El Arenal, Abril de 2021

La Arquitecta



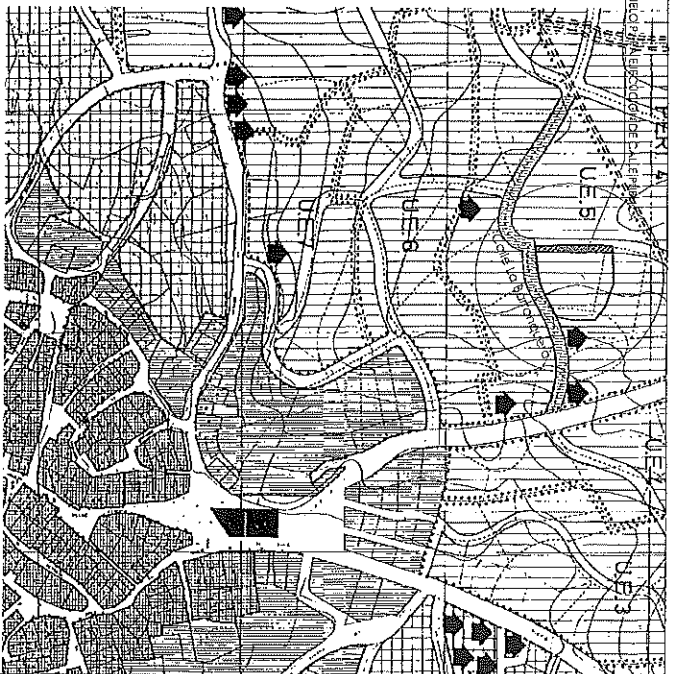
Isabel Arenas Marín



PLANO DE SUPLENIMIENTO Y DESCRIPCIÓN PARCELA Escala 1/100



PLANO DE SITUACIÓN Escala 1/1500



- Ceramamento: Piedra - relleno - vola vegetal
 - Muro de piedra tipo bancario
 - CESIÓN DE SUELO PARA EJECUCIÓN DE CALLE PÚBLICA
 - EJE DE FUTURO VIAL
 - NUEVA ALINEACIÓN DE PARCELA TRAS LA CESIÓN
- SUPERFICIES**
- SUPERFICIE PARCELA PREVIA CESIÓN DE SUELO: 889,00 m²
 - SUPERFICIE CESIÓN VIAL DE UNIDAD EJECUCIÓN Nº5: 81,00 m²
 - SUPERFICIE PARCELA DERIVATIVA: 808,00 m²

Firmado digitalmente por
ARENAS MARIN MARÍA ARENAS MARIN MARÍA ISABEL -
 05673660C
 Fecha: 2021.05.12 12:32:57+02'00'

PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

PROYECTO	ASOCIACIÓN	FECHA
D. LUIS PAXA AROYO	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN	2021
D. ISABEL ARENAS MARIN	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN	2021
D. MARÍA ISABEL ARENAS MARIN	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN	2021
SITUACIÓN	VISADO	FECHA
Calle de Barranquera, 24	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN	2021
El Arsenal (ÁLVA)	COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN	2021
PLANO	PLANO	PLANO
1/100	1/100	1/100
Rev 0	Rev 0	Rev 0