

**ANTEPROYECTO DE NIVELACIÓN DE TERRENO PARA PLATAFORMA DE  
APARCAMIENTO Y MARQUESINA EN COMPLEJO HOSTELERO**

**ALDEA DEL CANO, CACERES.**

**PROMOTOR: ÁREA DE SERVICIO ALDEHUELA**

**INDICE**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**

- 1.1. Agentes.
- 1.2. Información Previa.
- 1.3. Descripción del Proyecto.
- 1.4. Prestaciones del Edificio.

**2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.**

- 2.1. Sustentación del Edificio.
- 2.2. Sistema estructural.
- 2.2. Descripción de las obras.

**3. AVANCE DE PRESUPUESTO.**

**4. MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

**5. ESTUDIO DE EDIFICACIONES EN UN RADIO DE 300 M.**

**6. PLANOS.**

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1. Agentes.**

#### **1.1.1. Promotor.**

ÁREA DE SERVICIO ALDEHUELA, S.L., con CIF B-10391019, domicilio en Aldea del Cano, Autovía Ruta de la Plata, A-66 PK 575, representada por D. Rufino García Saucedo con DNI 6.878.633-T.

#### **1.1.2. Arquitecto.**

D. Álvaro Pérez-Sala Gozalo, colegiado nº 220981 COADE, domiciliado en C/ Antonio Reyes Huertas nº 5, Bajo C en Cáceres (Cáceres).

#### **1.1.3. Director de Obra.**

D. Álvaro Pérez-Sala Gozalo, colegiado nº 220981 COADE, domiciliado en C/ Antonio Reyes Huertas nº 5, Bajo C en Cáceres (Cáceres).

#### **1.1.4. Autor del Estudio Básico de Seguridad y Salud.**

D. Álvaro Pérez-Sala Gozalo, colegiado nº 220981 COADE, domiciliado en C/ Antonio Reyes Huertas nº 5, Bajo C en Cáceres (Cáceres).

#### **1.1.5. Otros Agentes Intervinientes.**

Los demás agentes intervinientes conforme aparecen reflejados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de 1.999, Ley de Ordenación de la Edificación, salvo el promotor mencionado anteriormente, no son conocidos por este Arquitecto en el momento de redactar el presente documento.

### **1.2. Información Previa.**

#### **1.2.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida.**

Se redacta el presente Anteproyecto por encargo del Promotor al Proyectista, según contrato suscrito en Aldea del Cano (Cáceres) con fecha de abril de 2015 y en el que figuran las cláusulas a las que deben atenerse el presente trabajo y las obligaciones del contratante.

Su finalidad es describir los movimientos de tierras necesarios para permitir el acceso de vehículos a las parcelas catastrales 10 y 13, recientemente adquiridas por el promotor y adyacentes a las instalaciones del área de servicio. Así mismo se pretende regularizar la situación de la marquesina para aparcamiento de vehículos situada en la zona izquierda del salón comedor, separándola de la edificación y ampliándola para dar cabida a un total de 37 coches. La superficie cubierta existente es de 124 m<sup>2</sup>. La nueva superficie planteada tendría un total de 488 m<sup>2</sup> de aparcamiento cubierto. Al ser edificación abierta, la superficie construida computable supondría 244 m<sup>2</sup>.

El presente documento es copia de su original, del que es autor el Arquitecto D. Álvaro Pérez-Sala Gozalo. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Inicialmente se tramitó una actuación que afectaba únicamente a la parcela nº 13, que ha sido tramitada ante la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, con número de expediente 2015/049/CC, y que cuenta con informe de impacto ambiental favorable con número de expediente IA16/00100 (IA08/01734, IA13/01136).

Se plantea en este nuevo anteproyecto una ampliación de la actuación inicial de la nivelación de la parcela 13, motivado por la reciente adquisición por parte de la propiedad de la parcela nº 10, adyacente a las parcelas 9, 11, 12 y 13. Debido a la nueva configuración del terreno total, se amplía la plataforma de aparcamiento de camiones y se modifica la posición de la marquesina de aparcamiento, al no estar condicionada ya por el linde con la parcela nº 10, al pertenecer ya al mismo propietario.

La actuación que se realizará en la parcela 10, servirá también para la reutilización de las tierras extraídas de la excavación de la 13, que de otra manera deberían haberse transportado a vertedero. La plataforma final se ha previsto con una pendiente del 2,8 % desde el arranque junto a la vía de acceso a la autovía, con la finalidad de que el volumen de tierras necesario para el relleno sea equivalente al volumen de desmonte total. De esta manera se consigue la reutilización completa de las tierras excavadas.

#### **1.2.2. Emplazamiento.**

Parcelas 9, 10, 11, 12 y 13 del polígono 6 de Aldea del Cano (Cáceres)

Sobre las parcelas 9, 11 y 12 se ha construido un área de servicio para el suministro de todo tipo de carburantes y combustibles. Está compuesta de un edificio para albergar tienda, almacén, aseos, oficina y vestuarios, así como de marquesina para la cubierta de las zonas de suministro y playas de aparcamiento con capacidad para 25 vehículos pesados y 49 vehículos ligeros. Con posterioridad se ha realizado un segundo edificio adosado destinado en primera planta a Cafetería-Restaurante y en segunda a hostal con nueve habitaciones.

La actuación que se describe en el presente estudio se realiza para nivelación del terreno de las parcelas 10 y 13 con la finalidad de la ampliación de la plataforma de aparcamiento de camiones y la colocación de una marquesina para proporcionar sombra a los turismos. Una parte de la superficie ampliada para aparcamientos pretende utilizarse también para caravanas, por lo que se ha previsto la colocación de líneas de suministro de luz y agua. Se sitúa en la parcela 13.

### 1.2.3. Superficies

#### RESUMEN DE SUPERFICIES EDIFICIOS EXISTENTES:

##### SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES:

###### Parcelas 9, 11 y 12

Edificio Auxiliar Tienda	202,06 m <sup>2</sup>
Marquesina Gasolinera	221,50 m <sup>2</sup>
Cafetería	232,96 m <sup>2</sup>
Ampliación Restaurante	378,95 m <sup>2</sup>
Reforma Local / Hostal Planta 1ª	284,81 m <sup>2</sup>
Marquesina sombra existente (1/2)	62,00 m <sup>2</sup>
Caseta electricidad	19,67 m <sup>2</sup>
Caseta agua	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 9, 11 y 12</b>	<b>1.420,95 m<sup>2</sup></b>

###### Parcelas 10 y 13

Edificación Parcela 13	48,36 m <sup>2</sup>
Edificación Parcela 10	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 10 y 13</b>	<b>98,36 m<sup>2</sup></b>

**Total Superficie construida Existente 1.519,31 m<sup>2</sup>**

##### SUPERFICIES OCUPADAS EXISTENTES:

###### Parcelas 9, 11 y 12

Edificio Auxiliar Tienda	202,06 m <sup>2</sup>
Marquesina Gasolinera	443,00 m <sup>2</sup>
Cafetería, restaurante, hostal	611,91 m <sup>2</sup>
Marquesina sombra existente (A eliminar)	124,00 m <sup>2</sup>
Caseta electricidad	19,67 m <sup>2</sup>
Caseta agua	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada existente construida Parcelas 9, 11 y 12</b>	<b>1.419,64 m<sup>2</sup></b>

###### Parcelas 10 y 13

Edificación Parcela 13	48,36 m <sup>2</sup>
Edificación Parcela 10	59,38 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada existente Parcelas 10 y 13</b>	<b>107,74 m<sup>2</sup></b>

**Total Superficie ocupada Existente 1.527,38 m<sup>2</sup>**

#### RESUMEN DE SUPERFICIES CON NUEVA MARQUESINA DE APARCAMIENTO Y CASETA

##### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie existente	1.519,31 m <sup>2</sup>
Marquesina existente eliminada (1/2)	-62,00 m <sup>2</sup>
Marquesina de nueva construcción (1/2)	226,00 m <sup>2</sup>
Nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Total con marquesinas</b>	<b>1.883,31 m<sup>2</sup></b>

##### SUPERFICIES OCUPADAS

Superficie existente	1.527,38 m <sup>2</sup>
Marquesina existente eliminada (1/2)	-62,00 m <sup>2</sup>
Marquesina de nueva construcción (1/2)	452,00 m <sup>2</sup>
Nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada Total con marquesinas</b>	<b>2.117,38 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES TERRENO

El terreno, inicialmente constituido por las parcelas 9, 11 y 12, contaba con una superficie de 19.800 m<sup>2</sup>. Posteriormente la sociedad ha adquirido la parcela número 13, con una superficie de 5.735 m<sup>2</sup>, y la parcela nº 10, con una superficie de 14.037 m<sup>2</sup>, con la finalidad de sumarlas a las anteriores mediante un procedimiento de agregación. La superficie total de las cuatro parcelas es de 39.572 m<sup>2</sup>.

Superficie parcelas 9, 11 y 12	19.800,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 10	14.037,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 13	5.735,00 m <sup>2</sup>

---

**Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13** **39.572,00 m<sup>2</sup>**

## SUPERFICIE ACTUAL SEGÚN TRATAMIENTO.

Superficie actual plataforma hormigón	9.842,00 m <sup>2</sup>
Superficie actual ocupada por la proyección de la edificación	1.527,38 m <sup>2</sup>
Superficie transformada parcelas 9, 11 y 12	8.538,36 m <sup>2</sup>
Superficie parcelas 10 y 13 descontando edificaciones	19.664,26 m <sup>2</sup>

---

**Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13** **39.572,00 m<sup>2</sup>**

## SUPERFICIE REFORMADA TRAS LA ACTUACIÓN

Superficie actual plataforma hormigón	9.482,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada por la proyección de la edificación	2.117,38 m <sup>2</sup>
Superficie transformada parcelas 9, 10, 11, 12 y 13	1.983,62 m <sup>2</sup>
Superficie recuperada parcela 9	2.154,00 m <sup>2</sup>
Superficie inalterada parcela 10	5.241,00 m <sup>2</sup>
Superficie inalterada parcela 13	1.883,00 m <sup>2</sup>

---

**Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13** **39.572,00 m<sup>2</sup>**

## SUPERFICIES EN LAS QUE SE INTERVIENE

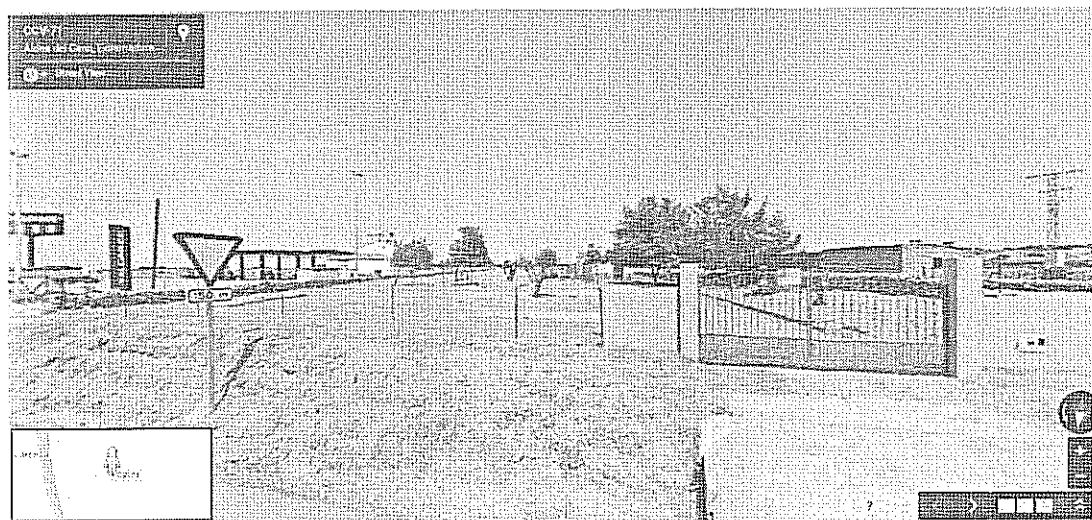
Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva marquesina (1/2)	226,00 m <sup>2</sup>

---

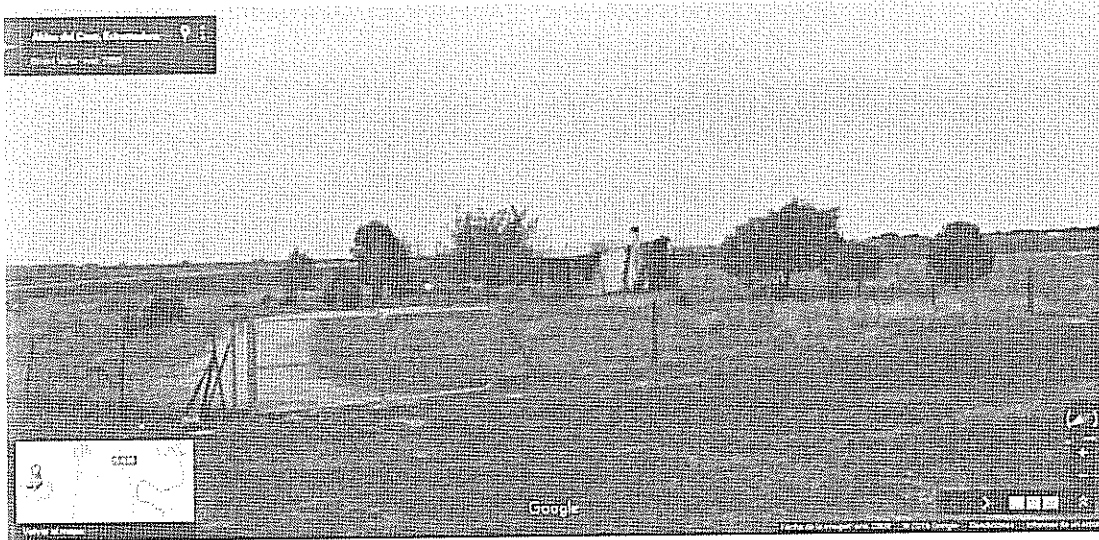
**Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13** **17.137,00 m<sup>2</sup>**

## Fotografías Estado Actual.

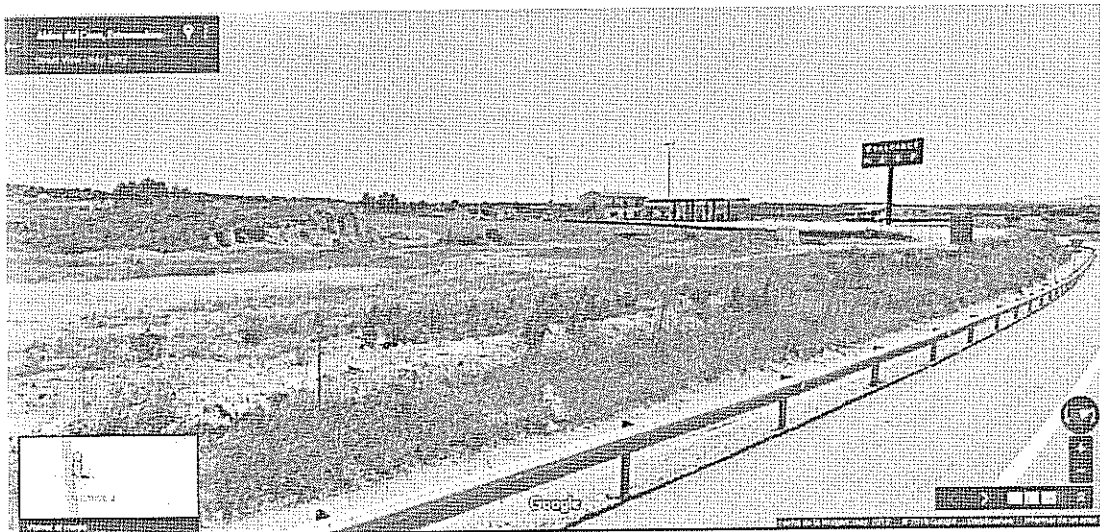
Vista de la parcela 13 desde carretera de acceso a la localidad de Aldea del Cano:



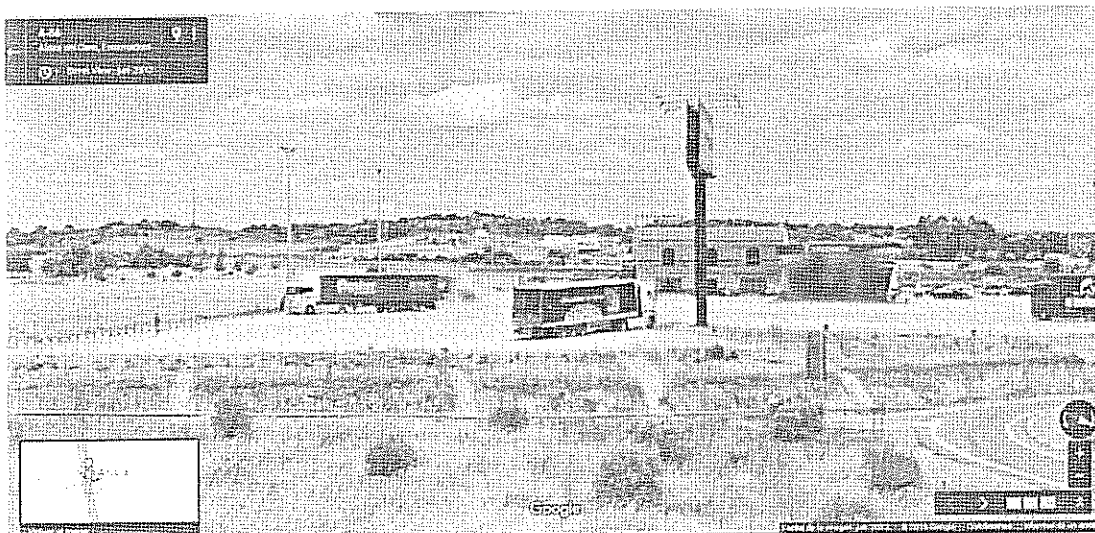
Vista de la parcela 10, con la edificación y el arbolado existente desde la Cañada:



Vista de las parcelas desde la incorporación a la autovía.



Vista de la estación de servicio desde la autovía.



### **1.3. Descripción del Proyecto.**

#### **1.3.1. Descripción General. Relación con el entorno.**

La solución adoptada responde a la geometría del solar, a las condiciones urbanísticas existentes y a las necesidades expuestas por la propiedad.

#### **1.3.2. Programa de Necesidades.**

Se proyecta, según la solución más conveniente, la nivelación de un terreno adyacente a las instalaciones de la Estación de Servicio, con la finalidad de hacerlo accesible por vehículos desde la plataforma ya existente. En la parcela 13 se efectuará un rebaje del terreno que linda con la plataforma de hormigón hasta igualar su cota. Al resto de la parcela, hasta la línea opuesta se le dará una pendiente de aproximadamente el 2.8 % en subida, de manera que las aguas puedan recogerse mediante la evacuación ya resuelta en la zona de la estación de servicio.

En la parcela 10 se efectuará un movimiento de tierras, efectuando un desmote en la parte superior y un relleno en la parte inferior, junto a la autovía, de manera que el suelo final parta desde la actual plataforma de hormigón, con la que enlaza, terminando en una cota ligeramente por encima del terreno actual en la parte de la edificación.

El movimiento de tierras se ha calculado de manera que las tierras procedentes de la excavación se aprovechen para el relleno en la parte inferior y terraplenes, ocasionando los mínimos residuos posibles. De existir algún sobrante, se extenderá para la recuperación del resto de la parcela 9.

Se divide la actuación en dos fases, estando prevista en la primera de ellas las operaciones de movimiento de tierras, hormigonado de 4105 m<sup>2</sup> de la superficie tratada, dejando el resto en terminación de zahorra. En esta primera fase se prevé una zona de estacionamiento para 14 camiones pequeños o caravanas, en la parcela 13, dotándola de instalaciones de iluminación general y suministro de electricidad y agua para que tengan la posibilidad de pernoctar y disponer de estos abastecimientos. Se prevé una zona en la parte derecha para el vaciado de las aguas grises y negras, convenientemente señalizado dotado con rejillas sumidero y suministro de agua para el lavado de depósitos. Se conectará al saneamiento de la zona de hostel y cafetería, utilizando la misma red de evacuación.

No se prevé la generación de otro tipo de residuos sólidos en esta zona, ya que no está previsto su uso como zona de permanencia o acampada, sino como estacionamiento ocasional. No obstante, se dispondrán en su proximidad contenedores de uso doméstico que serán de uso común con los del resto de las instalaciones de la estación de servicio.

En la segunda fase se contempla el hormigonado del resto de la superficie propuesta, hasta el total de 8.046 m<sup>2</sup> indicados y la construcción de una caseta para almacén e instalaciones relacionadas con el restaurante y hostel, además de la instalación de una plataforma lavacoches para dos vehículos en la parte derecha de la actual gasolinera.

#### **Resumen del movimiento de tierras:**

La tierra vegetal procedente de los desbroces se reutilizará o bien se gestionará su venta o traslado a fincas o viveros para su aprovechamiento. Se prevé que se produzca un volumen de este tipo de tierras de 3.662 m<sup>3</sup>, que corresponden los 12.208 m<sup>2</sup> de las parcelas 10 y 13 sobre las que se actúa, al estar la superficie perteneciente a la parcela 9 ya rebajada.

Según los niveles previstos en el movimiento de tierras, el volumen de tierras de desmote son 4.519 m<sup>3</sup>, y el necesario para rellenos y terraplenes 4.095 m<sup>3</sup>, con lo cual ambos volúmenes quedan equilibrados, y no será necesario el transporte de tierras a vertedero.

La cota a la que se rebajará el terreno se hará teniendo en cuenta que posteriormente se efectuará un relleno de 30 cm de espesor, que se compondrá de 15 cm de zahorra y 15 cm de hormigón en las zonas con este acabado, y de 20 cm de terreno compactado y 10 cm de zahorra en el resto.

El estado final de la actuación es el que se describe en el estudio de superficies, correspondiendo:

Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie</b>	<b>16.711,00 m<sup>2</sup></b>

No obstante, dada la envergadura de la actuación, se pretende dividirla en dos fases, por lo que primeramente se realizará una plataforma de hormigón de menores dimensiones, dejando el resto con terminación en zahorra, según el siguiente desglose:

Superficie nueva plataforma hormigón fase 1	4.105,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra fase 1	12.606,00 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie</b>	<b>16.711,00 m<sup>2</sup></b>

#### **1.3.3. Uso Característico.**

Aparcamiento.

#### **1.3.4. Cumplimiento de otras normativas específicas, ordenanzas municipales, normativa de obligado cumplimiento, etc...**

El cumplimiento de otras normativas específicas queda adecuadamente justificado en el apartado 4.

### **1.4. Prestaciones del Edificio.**

Limitaciones de uso del edificio:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones

**Normativa Urbanística de aplicación.**

Arquitecto..... ALVARO PEREZ-SALA GOZALO .....  
 Propietario..... AREA DE SERVICIO ALDEHUELA S.L. ....  
 Situación .....AUTOVIA RUTA DE LA PLATA, A-66 PK 575 .....  
 Término Municipal..ALDEA DEL CANO ..... Provincia.....CACERES

**Situación urbanística**

Planeamiento sobre el Municipio PGOU  NNSS  DSU  Otros.....  
 Normativa vigente sobre la parcela PP  PE  ED  PAU   
 Ordenanza de aplicación ..... SUELO NO URBANIZABLE COMUN

		EN NORMA	EN PROYECTO	CONFORME
PARCELACION	Superficie	5.000 m <sup>2</sup>	39.735,00 m <sup>2</sup>	Si
	Frente			
	Fondo			
	Otras condiciones			
USOS	Planta baja	INTERES PUBLICO Y SOCIAL	INTERES PUBLICO Y SOCIAL	Si
	Otras plantas			
	Otras condiciones			
EDIFICABILIDAD	TIENDA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		202,06 m <sup>2</sup>	
	MARQUESINA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		221,50 m <sup>2</sup>	
	CAFT. Y REST m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		611,91 m <sup>2</sup>	
	HOSTAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		284,81 m <sup>2</sup>	
	EN PARCELAS 10 Y 13		98,36 m <sup>2</sup>	
	NUEVA CASETA Y EXISTENTES		238,37 m <sup>2</sup>	
	MARQUESINA APARCAMIENTO m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		262,00 m <sup>2</sup>	
	EDIFICABILIDAD TOTAL	39.735,00 * 8% = 3.178,80 m <sup>2</sup>	1.883,31 m <sup>2</sup>	Si
ALTURA	Nº de plantas	2	2	
	Metros (Alero/Cumbrera)	7,2 m / 10,00 m	7,2 m / 10,00 m	
OCUPACION	% P. Baja Uso tienda		202,06 m <sup>2</sup>	
	% P. Baja Uso marquesina		443,00 m <sup>2</sup>	
	% P. Baja Uso cafetería y restaurante		611,91 m <sup>2</sup>	
	Marquesina Aparcam.		452,00 m <sup>2</sup>	
	Caseta instalaciones y edificación existente		337,03 m <sup>2</sup>	
	Total Ocupación		2.046,00 m <sup>2</sup>	Si
	Fondo máximo			
SITUACION	Respecto a linde	RETRANQUEO 5 m	RETRANQUEO >5 m	Si
	Respecto a edificios			
	Otras condiciones			
	Sallente			
	Anchura			
	Altura s/r			
VUELOS				



## **2. MEMORIA CONSTRUCTIVA**

### **2.1. Sustentación del Edificio.**

#### **Estudio geotécnico**

Se ha realizado un estudio geotécnico con los siguientes resultados.

**Tipo de Construcción:** C-1 según la tabla 3.1 del CTE-DB-SE-C

**Grupo del Terreno:** T-1 según la tabla 3.2.

#### **Prospecciones:**

Presenta una topografía de tipo pizarroso con ligero desnivel, según se define en la documentación gráfica. La profundidad del asentamiento de la cimentación se establece en la aparición del macizo pizarroso inalterado (alrededor de 0,60 m de profundidad, tomando como cota 0 la superficie natural del terreno en el momento de la realización del estudio). Los datos de partida podrían tener que ser revisados a la vista de los resultados. En todo caso, no se prevé que se lleguen a usar sistemas de cimentación distintos a los tradicionales.

Parámetros geotécnicos estimados:

Cota de cimentación	- 0,60 m
Estrato previsto para cimentar	Pizarras
Nivel freático.	Inferior a cota de cimentación
Tensión admisible considerada	0,20 N/mm <sup>2</sup>

### **2.2. Sistema Estructural.**

#### **Cimentación**

Dadas las características del terreno, para la nueva marquesina, se proyecta una cimentación superficial mediante zapatas unidas mediante vigas riostras. Esta cimentación se anclará convenientemente en el firme elegido.

La cimentación se ejecutará mediante hormigón armado de será HA-25/B/40/IIa y acero del tipo B 400 S, tanto en armaduras longitudinales como transversales.

A efectos de cálculo, se ha considerado una presión máxima admisible de cálculo es de 0,20 N/mm<sup>2</sup>, excavándose, por tanto, hasta la cota de firme que tenga esa resistencia. El asiento del plano de cimentación se situará a una profundidad mayor de 0,60 m desde el punto más bajo del solar.

No obstante, será necesaria la presencia de la Dirección Facultativa de las obras, para asegurar la existencia de dicho terreno en toda la cimentación, con potestad para cambiar tipo, coeficientes de seguridad, dimensiones y todo lo que estimase necesario de la cimentación proyectada, con el fin de dotar al edificio de la cimentación adecuada.

#### **Estructura Portante**

Se prevé una estructura de acero estructural S 275 JS para los soportes de la marquesina y de chapa de acero para la cubierta.

### **2.3. Descripción de las obras.**

#### **Topografía del terreno.**

Se ha realizado un levantamiento topográfico del terreno, en el que se aprecia que entre la plataforma de la estación de servicio y la linde con el terreno de la parcela 13 existe una diferencia de cota que oscila entre 70 y 140 cm, que es la que se pretende rebajar. La parcela 10 tiene una inclinación propicia para que el movimiento de tierras no signifique una alteración significativa de las pendientes del terreno.

La pendiente final de la plataforma estará entre el 2,5 y el 2,8 %

#### **Movimiento de tierras**

Se realizará el desbroce del terreno para retirar la tierra vegetal, posteriormente se realizará una excavación del terreno mediante medios mecánicos ejecutando el desmonte en las parcelas 10 y 13, cuyas cotas finales se indican en la documentación gráfica. A partir de esa cota se vaciará el terreno hasta llegar al nivel de la plataforma existente de la estación de servicio a lo largo del linde entre las parcelas 12 y 11. Se tendrá en cuenta para los niveles finales que la excavación incluye 30 cm de zahorra o de hormigón y zahorra, que se compactará para alcanzar el suelo terminado.

#### **Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución se estima en 4 meses.

### **Control de ejecución de las obras**

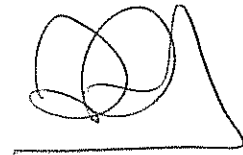
El control de la ejecución de las obras se realizará de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anejos y modificaciones autorizados por el director de obra y las instrucciones del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en la normativa vigente de aplicación.

Se comprobará que la ejecución de la obra se realiza de acuerdo con los controles y con la frecuencia de los mismos establecida en el pliego de condiciones del proyecto.

### **Mantenimiento y conservación.**

Deben realizarse las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se incluyen en la tabla 6.1 y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.

Cáceres, agosto de 2016  
El Arquitecto:



Fdo: Alvaro Pérez-Sala Gozalo  
Nº colegiado: 220981

Presupuesto parcial nº 1 CAPITULO UNICO

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
1.1	M2	Retirada y apilado de capa de tierra vegetal superficial, por medios mecánicos, retirando una capa de 10 cm de espesor aproximadamente, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			12.208			0,30	3.662,40	
							3.662,40	3.662,40
			Total m2 .....			3.662,40	0,68	2.490,43
1.2	M3	Excavación a cielo abierto, en terrenos compactos, por medios mecánicos, con extracción de tierras fuera de la excavación, en vaciados, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.						
			Total m3 .....			4.519,00	2,68	12.110,92
1.3	M3	Excavación en zanjas, en terrenos compactos, por medios mecánicos, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Cimentacion. Vigas atado	1	55,60	0,40	0,60	13,34	
							13,34	13,34
			Total m3 .....			13,34	10,92	145,67
1.4	M3	Excavación en pozos en terrenos compactos, por medios mecánicos, con extracción de tierras a los bordes, sin carga ni transporte al vertedero, y con p.p. de medios auxiliares.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		ZAPATAS	13	1,00	1,00	0,70	9,10	
							9,10	9,10
			Total m3 .....			9,10	11,65	106,02
1.5	M3	Terraplén en núcleo y cimientos con productos procedentes de la excavación y/o prestamos, extendido en tongadas de 30 cms. de espesor, humectación y compactación hasta el 95% del proctor modificado, incluso perfilado de taludes y preparación de la superficie de asiento del terraplén, totalmente terminado.						
			Total m3 .....			4.500,00	1,21	5.445,00
1.6	M3	Transporte de tierra vegetal hasta destino final para reutilización, a una distancia menor de 10 km., considerando ida y vuelta, con camión basculante cargado a máquina, y con p.p. de medios auxiliares, considerando también la carga.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Tierra vegetal	1,15	3.662,00			4.211,30	
							4.211,30	4.211,30
			Total m3 .....			4.211,30	3,95	16.634,64
1.7	M3	Relleno extendido y apisonado de tierras propias a cielo abierto, por medios mecánicos, en tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, sin aporte de tierras, incluso regado de las mismas y refino de taludes, y con p.p. de medios auxiliares.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Superficie	8.665			0,15	1.299,75	
							1.299,75	1.299,75
			Total m3 .....			1.299,75	3,66	4.757,09
1.8	M3	Relleno, extendido y apisonado de zahorras (husos ZA(20)/ZA(25)), a cielo abierto, por medios mecánicos, en tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, incluso regado de las mismas y refino de taludes, y con p.p. de medios auxiliares, considerando las zahorras a pie de tajo.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		COMPACTACIÓN 15 CM ZAHORRA	1	16.711,00		0,15	2.506,65	
							2.506,65	2.506,65
			Total m3 .....			2.506,65	10,47	26.244,63
1.9	M2	Solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor, realizada con hormigón HA-25/B/16/IIa, de central, i/vertido, curado, colocación y armado con # 15x15/8, p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según la normativa en vigor EHE-08 y DB-SE-C.						

Presupuesto parcial nº 1 CAPITULO UNICO

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe
Total m2 .....			8.046,00	20,01	161.000,46		
1.10	M3	Hormigón armado HA-25/B/32/IIa, de 25 N/mm2., consistencia blanda, Tmáx. 32 mm., para ambiente humedad alta, elaborado en central en relleno de zapatas y zanjas de cimentación, incluso armadura (40 kg/m3.), vertido por medios manuales, vibrado, curado y colocado. Según EHE.					
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial
			1	58,40	0,40	0,40	9,34
			13	1,00	1,00	0,50	6,50
							15,84
							15,84
Total m3 .....			15,84	167,40	2.651,62		
1.11	Ud	Placa de anclaje de acero S275 en perfil plano, de dimensiones 35x35x1,5 cm. con cuatro garrotas de acero corrugado de 12 mm. de diámetro y 45 cm. de longitud total, soldadas, i/taladro central, colocada. Según CTE-DB-SE-A.					
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial
			13				13,00
							13,00
							13,00
Total ud .....			13,00	25,72	334,36		
1.12	Kg	Acero laminado S275 JR, en perfiles laminados en caliente para vigas, pilares, zunchos y correas, mediante uniones soldadas; i/p.p. de soldaduras, cortes, piezas especiales, despuntes y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo, totalmente montado y colocado. Según DB-SE-A.					
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial
	estructura		13	2,30	22,40		669,76
			13	4,20	18,80		1.026,48
	correas		10	58,38	6,00		3.502,80
							5.199,04
							5.199,04
Total kg .....			5.199,04	1,86	9.670,21		
1.13	M.	Bordillo de hormigón bicapa, achaflanado, de 12-15x28 cm. colocado sobre solera de hormigón HM-15/P/40, de 10 cm. de espesor, i/excavación necesaria, rejuntado y limpieza.					
Total m. ....			270,00	8,75	2.362,50		
1.14	M2	Cubierta de chapa de acero de 0,6 mm. de espesor en perfil comercial galvanizado por ambas caras, sobre correas metálicas, i/p.p. de solapes, accesorios de fijación, juntas de estanqueidad, medios auxiliares y elementos de seguridad, medida en verdadera magnitud. Según DB-HS.					
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial
			1	556,00			556,00
							556,00
							556,00
Total m2 .....			556,00	18,78	10.441,68		
1.15	M.	Línea de alimentación para alumbrado público formada por conductores de cobre 4(1x35) mm2. con aislamiento tipo RV-0,6/1 kV, incluso cable para red equipotencial tipo VV-750, canalizados bajo tubo de PVC de D=110 mm. en montaje enterrado en zanja en cualquier tipo de terreno, de dimensiones 0,40 cm. de ancho por 0,60 cm. de profundidad, incluso excavación, relleno con materiales sobrantes, sin reposición de acera o calzada, retirada y transporte a vertedero de los productos sobrantes de la excavación, totalmente instalada, transporte, montaje y conexionado.					
Total m. ....			372,00	36,56	13.600,32		
1.16	Ud	Báculo completo de 8 m. de altura y brazo de 1,5 m. con luminaria, equipo y lámpara de VSAP de 150 W., caja de conexión y protección, cable interior, pica de tierra, i/cimentación y anclaje, totalmente montado y conexionado.					
Total ud .....			4,00	865,15	3.460,60		
1.17	Ud	Módulo para un contador monofásico, montaje en el exterior, de vivienda unifamiliar, homologado por la compañía suministradora, totalmente instalado, incluyendo cableado y elementos de protección. (Contador de la Compañía).Según REBT.					
Total ud .....			15,00	49,17	737,55		
1.18	Ud	Base de enchufe tipo industrial, para montaje superficial, 2P+T.T., 32 A. 230 V., con protección IP447, totalmente instalada.Según REBT.					
Total ud .....			15,00	63,23	948,45		

Presupuesto parcial nº 1 CAPITULO UNICO

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.19	M.	Tubería de PVC de presión, de 32 mm. de diámetro nominal, para 10 atmósferas de presión máxima, colocada en instalaciones interiores, para agua fría y caliente, con p.p. de piezas especiales de PVC de presión, totalmente instalada y funcionando, en ramales de más de 5 metros de longitud, sin protección superficial. Según DB-HS 4.			
		Total m. ....:	145,00	4,32	626,40
1.20	Ud	Suministro y colocación de grifo de 1/2" de diámetro, colocado roscado, totalmente equipado, instalado y funcionando.			
		Total ud ....:	15,00	4,65	69,75
1.21	Ud	Contador de agua de 1/2", colocado en arqueta de acometida, y conexasión al ramal de acometida y a la red de distribución interior, incluso instalación de dos llaves de corte de esfera de 15 mm., grifo de purga, válvula de retención y demás material auxiliar, totalmente montado y funcionando, incluso timbrado del contador por el Ministerio de Industria, sin incluir la acometida, ni la red interior. Según DB-HS 4.			
		Total ud ....:	15,00	180,05	2.700,75
1.22	Pa	Partida alzada a justificar, prevista para la realización de las unidades de obras relativas al cumplimiento de la Normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo, definidas en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, redactado al efecto por técnico competente y recogidas en el Plan de Seguridad y Salud correspondiente, en aplicación del REAL DECRETO 1627/1.997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y dando cumplimiento de igual modo a la Ley 31/1.995 de Prevención de Riesgos Laborales así como al resto de Normativa específica legal vigente.			
		Total PA ....:	1,00	875,00	875,00
1.23	Pa	Partida alzada a justificar, prevista para la realización de los ensayos y pruebas, definidas en el Control de Calidad del presente proyecto, solicitadas por la Dirección Facultativa y la Normativa legal vigente.			
		Total PA ....:	1,00	450,00	450,00
1.24	Pa	Partida alzada de abono integro, prevista para la realización de las unidades de obras relativas al cumplimiento de las medidas establecidas en el Estudio Gestión de residuos de la Cosntrucción y Demoliciones, redactado al efecto por técnico competente, en aplicación del REAL DECRETO 105/2008, así como al resto de Normativa específica legal vigente.			
		Total PA ....:	1,00	125,00	125,00
<b>Total presupuesto parcial nº 1 CAPITULO UNICO :</b>					<b>277.989,05</b>

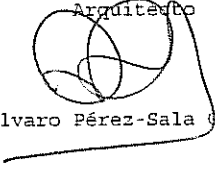
Proyecto: NIVELACIÓN DE TERRENO PARA PLATAFORMA DE APARCAMIENTO Y MARQUESINA EN COMPLEJO HOSTELER...

<u>Capítulo</u>	<u>Importe</u>
Capítulo 1 CAPITULO UNICO	277.989,05
Presupuesto de ejecución material	277.989,05
13% de gastos generales	36.138,58
6% de beneficio industrial	16.679,34
Suma	330.806,97
21% IVA	69.469,46
Presupuesto de ejecución por contrata	400.276,43

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Aldea del Cano, agosto de 2016

Arquitecto

  
Alvaro Pérez-Sala Gozalo

Modificado de Estudio de impacto ambiental de nivelación de terreno para  
plataforma de aparcamiento y marquesina en complejo hostelero.  
Área de servicio Aldehuela

Aldea del Cano. Cáceres  
Arquitecto:  
Álvaro Pérez-Sala Gozalo

MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
NIVELACIÓN DE TERRENO PARA PLATAFORMA DE  
APARCAMIENTO Y MARQUESINA EN COMPLEJO  
HOSTELERO

AREA DE SERVICIO ALDEHUELA  
AUTOVIA RUTA DE LA PLATA, A-66 PK 575  
ALDEA DEL CANO. CACERES

## INDICE

1. Antecedentes.
  - 1.1. Objeto.
  - 1.2. Titular de la actividad.
  - 1.3. Emplazamiento de la actividad.
  - 1.4. Reglamentación y disposiciones oficiales aplicables.
2. Comparativa con estudio aprobado.
3. Evaluación de valores ambientales.
4. Actividad e instalaciones.
  - 3.1. Descripción de la actividad.
  - 3.2. Descripción de las instalaciones.
5. Consumo de materias primas, agua y energía.
6. Identificación de impactos y medidas preventivas y correctoras.
  - 5.1. Durante la ejecución de las obras.
  - 5.2. Durante el desarrollo de la actividad.
6. Plan de Seguridad y control.
7. Plan de restauración.
8. Plan de reforestación.
9. Presupuesto.
10. Planos.
  - 10.1. Topográfico de localización.
  - 10.2. Planta de las instalaciones.



## **1. Antecedentes.**

### **1.1. Objeto.**

Tiene por objeto el presente estudio la descripción de la actividad y sus principales impactos ambientales para el cumplimiento de la legislación vigente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, según la Ley 16/2015 de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 54/2011 de 29 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Se redacta el presente modificado para ampliar el previamente redactado para una actuación que afectaba únicamente a la parcela nº 13, que ha sido tramitada ante la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, con número de expediente 2015/049/CC. Para esta primera actuación se obtuvo informe de impacto ambiental favorable con número de expediente IA16/00100 (IA08/01734, IA13/01136).

En el estudio aprobado se actuaba rebajando una parte de la parcela 13 con la finalidad de ampliar la superficie de aparcamiento y simultáneamente se ampliaba la superficie de marquesina para proporcionar sombra al estacionamiento de vehículos.

Se plantea en este nuevo anteproyecto una ampliación de la actuación inicial de la nivelación de la parcela 13, motivado por la reciente adquisición por parte de la propiedad de la parcela nº 10, adyacente a las parcelas 9, 11, 12 y 13. Debido a la nueva configuración del terreno total, se amplía la plataforma de aparcamiento de camiones y se modifica la posición de la marquesina de aparcamiento, al no estar condicionada ya por el linde con la parcela nº 10, al pertenecer ya al mismo propietario.

En la parcela 10 se efectuará un movimiento de tierras, efectuando un desmonte en la parte superior y un relleno en la parte inferior, junto a la autovía, de manera que el suelo final parta desde la actual plataforma de hormigón, con la que enlaza, terminando en una cota ligeramente por encima del terreno actual en la parte de la edificación y arbolado de la zona superior.

El movimiento de tierras se ha calculado de manera que las tierras procedentes de la excavación se aprovechen para el relleno en la parte inferior y terraplenes, ocasionando los mínimos residuos posibles, servirá también para la reutilización de las tierras extraídas de la excavación de la 13, que de otra manera deberían haberse transportado a vertedero.

La plataforma final se ha previsto con una pendiente del 2,8 % desde el arranque junto a la vía de acceso a la autovía, con la finalidad de que el volumen de tierras necesario para el relleno sea equivalente al volumen de desmonte total. De esta manera se consigue la reutilización completa de las tierras excavadas. De existir algún sobrante, se extenderá para la recuperación del resto de la parcela 9.

Se divide la nueva actuación en dos fases, estando prevista en la primera de ellas las operaciones de movimiento de tierras, hormigonado de 4105 m<sup>2</sup> de la superficie tratada, dejando el resto en terminación de zorra. En esta primera fase se prevé una zona de estacionamiento (área de acogida) para 14 camiones pequeños o caravanas, en la zona de la parcela 13, dotándola de instalaciones de iluminación general y suministro de electricidad y agua para que tengan la posibilidad de pernoctar y disponer de estos abastecimientos. Se prevé otra zona en la parte derecha para el vaciado de las aguas grises y negras (muelle), convenientemente señalizado dotado con rejillas sumidero y suministro de agua para el lavado de depósitos. Se conectará al saneamiento de la zona de hostel y cafetería, utilizando la misma red de evacuación.

No se prevé la generación de otro tipo de residuos sólidos en esta zona, ya que no está previsto su uso como zona de permanencia o acampada, sino como estacionamiento ocasional o "pernocta". No obstante, se dispondrán en su proximidad contenedores de uso doméstico compartidos con los del resto de las instalaciones de la estación de servicio.

En la segunda fase se contempla el hormigonado del resto de la superficie propuesta, hasta el total de 8.046 m<sup>2</sup> indicados y la construcción de una caseta para almacén e instalaciones relacionadas con el restaurante y hostel, además de la instalación de una plataforma lavacoches para dos vehículos en la parte derecha de la actual gasolinera.

La conexión de los desagües de esta instalación se realizará a la existente.

Comparativa de parcelas y superficies afectadas:

Expediente aprobado:

Superficie de terreno total, parcelas 9, 11, 12 y 13	25.535,00 m <sup>2</sup>
Superficie de vaciado y terminación zahorra en parcela 13	3.696,47 m <sup>2</sup>
Superficie tratada en parcela 12 para conexión parcela 13	1960,77 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie de actuación:</b>	<b>5.657,24 m<sup>2</sup></b>
Superficie de marquesina de nueva construcción	146,00 m <sup>2</sup>

Modificación de expediente:

Superficie de terreno total, parcelas 9, 10, 11, 12 y 13	39.572,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma hormigón (En parcelas 9, 10 y 11)	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra (En parcelas 9, 10, 12 y 13)	8.665,00 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie de actuación:</b>	<b>16.711,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie nueva caseta almacén e instalaciones (En parcela 12)	200,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva marquesina (1/2) (En parcelas 10 y 12)	226,00 m <sup>2</sup>

### 1.2. Titular de la actividad.

El titular de la actividad es la sociedad ÁREA DE SERVICIO ALDEHUELA, S.L., con CIF B-10391019, domicilio en Aldea del Cano, Autovía Ruta de la Plata, A-66 PK 575, representada por D. Rufino García Saucedo con DNI 6.878.633-T.

### 1.3. Emplazamiento de la actividad.

La parcela se sitúa en la Ctra de la estación, parcelas 9, 10, 11, 12 y 13 del polígono 6 de Aldea del Cano, ubicándose junto al enlace con la Autovía A-66.

Con respecto al expediente aprobado, se amplía la zona de actuación con la parcela 10 y se interviene también en la parcela 9.

En su estado actual destaca la ausencia casi total de fauna y flora de interés, estando los terrenos ocupados por una estación de servicio, tienda y cafetería anexas. Únicamente en la parte noreste

de la parcela nº 10 existe arbolado, compuesto por 4 eucaliptos y varios pinos jóvenes de escaso tamaño. De este arbolado, los eucaliptos quedan fuera de la zona de actuación y los pocos pinos que se verán afectados se reubicarán en la propia parcela.

La mayor parte de la superficie está ocupada por la playa de circulación y aparcamiento de la actual estación de servicio, formada por una solera de hormigón. En la parcela catastral nº 13, que se añade al conjunto de la estación de servicio, existe únicamente la presencia de pastos que se destinan ocasionalmente para ovejas de la zona

La actividad actual de Estación de Servicio cuenta con los permisos necesarios para su funcionamiento, habiéndose redactado Estudio de Impacto Ambiental para la misma por el Ingeniero de Caminos, C y P Miguel Ángel Rufo Cordero, dentro del proyecto de ejecución de Estación de Servicio con fecha de enero de 2009 y visado por el Colegio Oficial correspondiente con fecha 10 de marzo de 2009, en el que se justifica como único lugar posible para la implantación de las Estaciones de servicio que abastecen a la autovía las inmediaciones de su trazado, siguiendo además criterios de proximidad a núcleos urbanos y de cumplimiento del planeamiento urbanístico vigente. Dicho planeamiento no establece protección especial de carácter medioambiental puro a la zona de suelo no urbanizable en la que se localiza, a la que se clasifica como Suelo No Urbanizable Común, no estando imposibilitados los usos que se proyectan.

#### 1.4. Reglamentación y disposiciones oficiales aplicables.

La reglamentación y disposiciones oficiales aplicables se encuentran recogidas en el anteproyecto de nivelación de terreno y marquesina en Complejo Hostelero redactado por el arquitecto que suscribe la presente memoria.

## 2. Evaluación de valores ambientales.

Analizamos los valores ambientales atribuibles a los terrenos donde se proyecta la intervención para la nivelación del terreno con uso de circulación y aparcamiento. Las características del mismo con respecto al expediente aprobado no varían sensiblemente, ya que la parcela 10 es similar a la parcela 13 en cuanto a vegetación, tipo de terreno y fauna existente.

1.- Fauna: Al tratarse de una zona alterada por la construcción de la estación de servicio y las actividades relacionadas, no parece que los terrenos afectados alberguen ya especies animales que puedan resultar afectadas de manera grave por las obras y explotación de la nueva construcción. La parte de terreno de la parcela 13 afectado por el vaciado está ocupada únicamente por pasto.

2.- Flora: En las parcelas 9, 11, 12 y 13, no existe flora de interés ni árboles. En la zona noreste de la parcela 10 encontramos arbolado, con 4 grandes eucaliptos, varios pinos jóvenes y otra serie de árboles junto a la caseta existente. Se ven afectados por la zona de actuación 10 de los pinos jóvenes, que serán reubicados en la zona no alterada.

3.- Suelo: Las condiciones geológicas y geomorfológicas de los terrenos subyacentes no van a sufrir alteración alguna con los sistemas que se prevén para el tratamiento y depuración de los vertidos, ya que se trata de una ampliación de los ya existentes. El movimiento de tierras se ha

calculado para que las tierras procedentes del desmonte en la parte superior se compensen con las tierras necesarias para el relleno de la parte inferior junto a la carretera. De esta manera se evita la generación de residuos de terreno, que se reutilizará en las propias parcelas.

4.- Agua: No existe cauce ni vaguada natural que atravesase la finca. Los vertidos que se produzcan cumplirán la normativa exigida en materia de aguas.

5.- Aire. Con la calidad propia de una zona abierta poco poblada, con la única contaminación de los vehículos que circulan por las carreteras adyacentes.

6.- Paisaje: Los terrenos en los que se emplaza la ampliación prevista son adyacentes a la ya construida estación de servicio. Ni estos terrenos, ni su entorno inmediato constituyen focos emisores de vistas ni paisajes de interés. El paisaje ya ha sido alterado por la presencia de la autovía A-66 que discurre a una cota superior a la finca.

7.- Población: El núcleo de población más próximo corresponde a Aldea del Cano y se encuentra a unos 700 m.

### **3. Actividad e instalaciones.**

#### **3.1. Descripción de la actividad.**

Se plantea la nivelación mediante el movimiento de tierras de parte de los terrenos de las parcelas 10 y 13, adyacentes a las instalaciones actuales de la Estación de Servicio, con la finalidad de hacerlo accesible por vehículos desde la plataforma existente. La pendiente de la superficie resultante será aproximadamente el 2,8 %, muy similar a la del terreno natural, de manera que las aguas puedan recogerse mediante la evacuación ya resuelta en la zona de la estación de servicio.

La cota a la que se rebajará el terreno se hará teniendo en cuenta que posteriormente se efectuará un relleno de 30 cm de espesor, que se compondrá de 15 cm de zahorra y 15 cm de hormigón en las zonas con este acabado, y de 20 cm de terreno compactado y 10 cm de zahorra en el resto.

La tierra vegetal procedente de los desbroces se reutilizará o bien se gestionará su venta o traslado a fincas o viveros para su aprovechamiento. Se prevé que se produzca un volumen de este tipo de tierras de 3.662 m<sup>3</sup>, que corresponden los 12.208 m<sup>2</sup> de las parcelas 10 y 13 sobre las que se actúa, al estar la superficie perteneciente a la parcela 9 ya rebajada.

Según los niveles previstos en el movimiento de tierras, el volumen de tierras de desmonte son 4.519 m<sup>3</sup>, y el necesario para rellenos y terraplenes 4.095 m<sup>3</sup>, con lo cual ambos volúmenes quedan equilibrados, y no será necesario el transporte de tierras a vertedero.

En el estudio anterior aprobado se producía un volumen de tierras de desmonte de aproximadamente 4.000 m<sup>3</sup>, que debían ser llevados en su totalidad a vertedero, ya que no existía posibilidad de extenderlo en la superficie de la propiedad.

#### **3.2. Descripción de las instalaciones.**

Sobre la finca existe una estación de servicio para el suministro de todo tipo de carburantes y combustibles. Está compuesta de un edificio para albergar tienda, almacén, aseos, oficina y vestuarios, así como de marquesina para la cubrición de las zonas de suministro y playas de aparcamiento con capacidad para 25 vehículos pesados y 49 vehículos ligeros. Con posterioridad

se ha realizado un segundo edificio destinado a Cafetería-Restaurante en dos plantas, destinando la segunda a local sin uso, con la finalidad de realizar posteriormente una adaptación a hostel. En una ampliación posterior se añadió un anexo destinado a comedor, y en la parte posterior cocina y almacén. Adecuándose la planta primera del edificio existente para su uso como Hostel, con 9 habitaciones dobles con baño cada una de ellas, situándose la recepción en planta baja. Finalmente se ha previsto un espacio destinado a aparcamientos cubiertos mediante una marquesina metálica

### Estudio de superficies

#### SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES:

##### Parcelas 9, 11 y 12

Edificio Auxiliar Tienda	202,06 m <sup>2</sup>
Marquesina Gasolinera	221,50 m <sup>2</sup>
Cafetería	232,96 m <sup>2</sup>
Ampliación Restaurante	378,95 m <sup>2</sup>
Reforma Local / Hostel Planta 1ª	284,81 m <sup>2</sup>
Marquesina sombra existente (1/2)	62,00 m <sup>2</sup>
Caseta electricidad	19,67 m <sup>2</sup>
Caseta agua	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 9, 11 y 12</b>	<b>1.420,95 m<sup>2</sup></b>

##### Parcelas 10 y 13

Edificación Parcela 13	48,36 m <sup>2</sup>
Edificación Parcela 10	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 10 y 13</b>	<b>98,36 m<sup>2</sup></b>

**Total Superficie construida Existente 1.519,31 m<sup>2</sup>**

#### SUPERFICIES OCUPADAS EXISTENTES:

##### Parcelas 9, 11 y 12

Edificio Auxiliar Tienda	202,06 m <sup>2</sup>
Marquesina Gasolinera	443,00 m <sup>2</sup>
Cafetería, restaurante, hostel	611,91 m <sup>2</sup>
Marquesina sombra existente (A eliminar)	124,00 m <sup>2</sup>
Caseta electricidad	19,67 m <sup>2</sup>
Caseta agua	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada existente construida Parcelas 9, 11 y 12</b>	<b>1.419,64 m<sup>2</sup></b>

##### Parcelas 10 y 13

Edificación Parcela 13	48,36 m <sup>2</sup>
Edificación Parcela 10	59,38 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada existente Parcelas 10 y 13</b>	<b>107,74 m<sup>2</sup></b>

**Total Superficie ocupada Existente 1.527,38 m<sup>2</sup>**

#### RESUMEN DE SUPERFICIES CON NUEVA MARQUESINA DE APARCAMIENTO Y CASETA

##### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie existente	1.519,31 m <sup>2</sup>
Marquesina existente eliminada (1/2)	-62,00 m <sup>2</sup>
Marquesina de nueva construcción (1/2)	226,00 m <sup>2</sup>
Nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Total con marquesinas</b>	<b>1.883,31 m<sup>2</sup></b>

##### SUPERFICIES OCUPADAS

Superficie existente	1.527,38 m <sup>2</sup>
Marquesina existente eliminada (1/2)	-62,00 m <sup>2</sup>

Marquesina de nueva construcción (1/2)	452,00 m <sup>2</sup>
Nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie ocupada Total con marquesinas</b>	<b>2.117,38 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIES TERRENO

El terreno, inicialmente constituido por las parcelas 9, 11 y 12, contaba con una superficie de 19.800 m<sup>2</sup>. Posteriormente la sociedad ha adquirido la parcela número 13, con una superficie de 5.735 m<sup>2</sup>, y la parcela nº 10, con una superficie de 14.037 m<sup>2</sup>, con la finalidad de sumarlas a las anteriores mediante un procedimiento de agregación. La superficie total de las cuatro parcelas es de 39.572 m<sup>2</sup>.

Superficie parcelas 9, 11 y 12	19.800,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 10	14.037,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 13	5.735,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>39.572,00 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE ACTUAL SEGÚN TRATAMIENTO.

Superficie actual plataforma hormigón	9.842,00 m <sup>2</sup>
Superficie actual ocupada por la proyección de la edificación	1.527,38 m <sup>2</sup>
Superficie transformada parcelas 9, 11 y 12	8.538,36 m <sup>2</sup>
Superficie parcelas 10 y 13 descontando edificaciones	19.664,26 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>39.572,00 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE REFORMADA TRAS LA ACTUACIÓN

Superficie actual plataforma hormigón	9.482,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada por la proyección de la edificación	2.117,38 m <sup>2</sup>
Superficie transformada parcelas 9, 10, 11, 12 y 13	1.983,62 m <sup>2</sup>
Superficie recuperada parcela 9	2.154,00 m <sup>2</sup>
Superficie inalterada parcela 10	5.241,00 m <sup>2</sup>
Superficie inalterada parcela 13	1.883,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>39.572,00 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIES EN LAS QUE SE INTERVIENE

Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva marquesina (1/2)	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>17.137,00 m<sup>2</sup></b>

El estado final de la actuación es el que se describe en el estudio de superficies, correspondiendo:

Superficie nueva plataforma hormigón	8.046,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra	8.665,00 m <sup>2</sup>
<b>Total Superficie</b>	<b>16.711,00 m<sup>2</sup></b>

No obstante, dada la envergadura de la actuación, se pretende dividirla en dos fases, por lo que primeramente se realizará una plataforma de hormigón de menores dimensiones, dejando el resto con terminación en zahorra, según el siguiente desglose:

#### FASE 1

Superficie nueva plataforma hormigón fase 1	4.105,00 m <sup>2</sup>
Superficie nueva plataforma zahorra fase 1	12.606,00 m <sup>2</sup>

Total Superficie

16.711,00 m<sup>2</sup>

En la Fase 2 se acometería el resto de la plataforma de hormigón.

#### **4. Consumo de materias primas, agua y energía.**

Las instalaciones previstas tienen uso de aparcamiento, estando prevista la instalación de postes de iluminación según se describe en los planos. Para la zona de estacionamiento de caravanas, se dotará de puntos de suministro por cada uno de las plazas previstas.

#### **5.- Identificación de impactos y medidas preventivas y correctoras.**

Se prevé que la construcción de la ampliación a la zona de servicios provoque los siguientes impactos:

##### **5.1. Durante la ejecución de las obras:**

- Emisión de polvo, ruido y vibraciones. MEDIO.
- Eliminación de la capa vegetal. MEDIO.
- Movimiento de tierras. MEDIO.
- Tráfico de vehículos pesados. MEDIO.
- Alteración de vistas paisajísticas. ESCASO.
- No se prevé la tala de ninguna especie arbórea.
- La capa vegetal que se extraiga con el desbroce de la parcela se acopiará durante el desarrollo de los trabajos para ser utilizada al final de los mismos en el acondicionamiento de los taludes o posibles zonas verdes. El sobrante se reutilizará en otras zonas de las parcelas o bien se gestionará su venta o traslado a fincas o viveros para su aprovechamiento.
- El movimiento de tierras se ha calculado de manera que las tierras procedentes de la excavación se aprovechen para el relleno en la parte inferior y terraplenes, ocasionando los mínimos residuos posibles. De existir algún sobrante, se extenderá para la recuperación del resto de la parcela 9.
- Los taludes de desmonte resultantes de la excavación se cubrirán con tierra vegetal y en ellos se procederá a la plantación de especies arbustivas propias de la zona.
- El tráfico de maquinaria pesada y su correspondiente emisión de ruidos y vibraciones se desarrollará de forma controlada y regulada de manera que altere lo mínimo posible al resto del tráfico de vehículos y de personas, manteniéndose en todo momento una correcta señalización de todos los movimientos posibles.
- La zona de obras quedará permanentemente acordonada y debidamente señalizada, limitando el paso a la misma sólo al personal adscrito a ella.
- Para paliar en la medida de lo posible las molestias derivadas por la emisión de polvo, se regarán con regularidad las zonas afectadas.

## 5.2. Durante el desarrollo de la actividad:

### 5.2.1. Emisiones al aire.

Las únicas emisiones que se producen son las que provienen de la circulación de vehículos que accedan a las zonas de aparcamiento.

### 5.2.2. Emisiones sonoras.

También la propia de la circulación de vehículos.

### 5.2.3. Contaminación lumínica.

No se hay en proyecto instalaciones de iluminación que puedan ser susceptibles de catalogarse como emisoras de contaminación lumínica. Las instalaciones de la estación de servicio existente tienen autorizado su uso.

### 5.2.4. Emisiones al agua.

No se produce ninguna emisión fuera de la red de saneamiento. Las aguas pluviales se reconducen a un cauce natural.

### 5.2.5. Emisiones al suelo o a las aguas subterráneas.

Las aguas pluviales vierten a un cauce natural, no existiendo otros vertidos:

## 5.6. Generación de residuos.

En el proyecto se describe el tratamiento de los residuos procedentes de la construcción, y para el desarrollo de la actividad se ha suscrito un contrato con la empresa ROGRASA SCL., en el que se describe el tratamiento de los aceites vegetales con posterioridad a su utilización.

Con respecto al informe inicial sobre el que se redacta la presente modificación, se incluye una zona de estacionamiento de caravanas. Como se ha descrito en el apartado Objeto, no se prevé la generación de otro tipo de residuos sólidos en esta zona, ya que no está previsto su uso como zona de permanencia o acampada, sino como estacionamiento ocasional. No obstante, se dispondrán en su proximidad contenedores de uso doméstico que serán de uso común con los del resto de las instalaciones de la estación de servicio.

Para el vaciado de las aguas grises y negras de las caravanas se prevé una zona en la parte derecha, convenientemente señalizada dotado con rejillas sumidero y suministro de agua para el lavado de depósitos. Se conectará al saneamiento de la zona de hostel y cafetería, utilizando la misma red de evacuación.



## **6.- Plan de seguimiento y control.**

En la fase de ejecución de ejecución de obras, el director técnico de las mismas será el responsable de que las distintas medidas correctoras planteadas se lleven a cabo con la periodicidad e intensidad necesarias para reducir en la medida de lo posible los efectos perniciosos previstos, así como aquellos que por su naturaleza u oportunidad pudieran aparecer.

En la fase de explotación de las instalaciones, la empresa gestora se encargará del adecuado mantenimiento de los distintos dispositivos y sistemas proyectados para reducir los distintos impactos detectados, quedando así garantizado el adecuado funcionamiento de aquellos.

## **7.- Plan de restauración.**

La finalidad de la elaboración de un plan de restauración de obras y trabajos es la reposición de los terrenos a su estado original y corrección de los efectos derivados de la actividad solicitada que se ejecutará al término de dicha actividad o una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte.

Dado que la parcela sobre la que está prevista realizar la actuación se encuentra cercana al núcleo de Aldea del Cano, y teniendo en cuenta su proximidad a la autovía A-66 y a la carretera que une a ésta con el centro urbano, es probable que en el caso de que se cese la actividad proyectada, las edificaciones diseñadas sean destinadas a otros usos industriales o de servicios, por lo que no resultaría necesario ejecutar un Plan de Restauración.

No obstante, en el caso de cese de la actividad proyectada, el Plan de Restauración que se propone es el siguiente:

- Todas las cubiertas se desmontarán y se trasladarán a una planta de tratamiento de residuos.
- Se desmontarán las estructuras y elementos metálicos y se venderán para su posterior utilización, o en otro caso, como chatarra.
- Reutilización de los terrenos, ya sea como suelo edificable para otra actividad, o en caso contrario, sería necesario la recuperación de este suelo mediante aporte de tierra vegetal y posterior reforestación y recuperación a su estado originario.

Por todo lo expuesto anteriormente, el Técnico que suscribe el presente documento considera suficientemente detallado el plan de restauración a desarrollar para la corrección de los efectos derivados de la actividad, por lo que este documento se eleva a los organismos competentes para su aprobación, salvo mejor criterio de los mismos.

## **8. Plan de Reforestación.**

### **8.1. Terreno objeto de la reforestación.**

Según lo establecido en la legislación vigente, en la que se especifica el contenido y procedimiento de la calificación urbanística para actos promovidos por particulares, se debe fijar la parte proporcional de terrenos que deben ser objeto de reforestación para preservar los valores naturales de estos y el entorno.

Se destinará a zonas arboladas o zonas verdes una superficie de 9.387 m<sup>2</sup>, lo que supone el 23,62 % del total de la superficie de las fincas agrupadas (39.572 m<sup>2</sup>). Y un 47,48 % sobre la suma de las parcelas 10 y 13 (19.772 m<sup>2</sup>), que es sobre las que se actúa.

La citada superficie se destinará a la reforestación para preservar y potenciar los valores naturales y paisajísticos de la parcela y su entorno; incluso en la circunstancia de que sobre la finca del promotor no exista especie arbórea alguna.

## 8.2. Propuesta de reforestación.

La reforestación irá enfocada a la integración paisajística de las construcciones proyectadas, preservando los valores naturales del terreno y su entorno y a la creación de bosquetes que generen sombra en las zonas de aparcamientos. Se mantendrá el arbolado existente en la parcela 10, reubicando los pinos que quedan dentro de la zona de actuación.

Las especies a implantar serán:

- Arbolado: Olivos (*Olea europea*), encinas (*Quercus ilex*), alcornoques (*Quercus suber*) y adelfas (*Nerium oleander*).
- Pradera natural.

Para la elección de estas especies se han tenido en cuenta una serie de factores:

- Factores ecológicos: hábitat natural, climatología, suelo, etc...
- Factores biológicos: plagas y enfermedades potenciales, competencia entre especies, etc...
- Otros: Facilidad de adquirir porte bajo o semi-arbustivo de estas especies.

El primer paso consistirá en desbrozar la capa superficial del terreno, que será acopiada en montones fuera de la zona de trabajo, para una vez finalizada la urbanización, utilizarla como tierra vegetal para cumplir las funciones de soporte y sustrato de todas las especies vegetales, posibilitando el establecimiento de las mismas. Esta tierra vegetal se enriquecerá con abono orgánico (estiércol o turba). La proporción deseable de elementos que debe contener el futuro suelo será de:

- 30-50 % arena.
- 30-50 % limo.
- 0-20 % arcilla.

Además, conviene que tenga más de un 5 % de materia orgánica y menos del 2 % de carbonato cálcico total.

Una vez vertida la tierra, se procederá al extendido y rastrillado de la misma, con el fin de distribuirla homogéneamente y despedregarla.

Posteriormente, se procederá a plantar los árboles, en hoyos abiertos mecánicamente, a una profundidad suficiente y asegurando el drenaje de los mismos. La distribución aproximada se realizará según el plano que se acompaña. Se realizará un alcorque alrededor de cada pie que facilite la recepción del agua de lluvia. Del mismo modo, se llevará a cabo la ejecución de las instalaciones de riego y por último, el extendido y tapado mediante rastrillado de las semillas

Modificado de Estudio de impacto ambiental de nivelación de terreno para  
plataforma de aparcamiento y marquesina en complejo hostelero.  
Área de servicio Aldehuela

Aldea del Cano. Cáceres  
Arquitecto:  
Álvaro Pérez-Sala Gozalo

pascícolas. Después de estos trabajos se efectuará un riego que facilite la adaptación de las plantas al terreno.

La época de realizar estas labores será desde octubre a febrero.

Para asegurar el éxito de la plantación se realizará el mantenimiento adecuado a la misma, así como la reposición de marras si fuera necesario.

Por lo anteriormente expuesto, el Técnico que suscribe el presente documento considera suficientemente justificada la parte proporcional de los terrenos que deben ser objeto de reforestación para preservar los valores de estos y de su entorno, por lo que este documento se eleva a los organismos competentes para su aprobación, salvo mejor criterio de los mismos.

Modificado de Estudio de impacto ambiental de nivelación de terreno para  
plataforma de aparcamiento y marquesina en complejo hostelero.  
Área de servicio Aldehuela

Aldea del Cano. Cáceres  
Arquitecto:  
Álvaro Pérez-Sala Gozalo

9. PRESUPUESTO

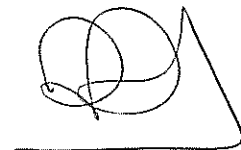
Capítulo 1 CAPITULO UNICO	277.989,05
Presupuesto de ejecución material	277.989,05
13% de gastos generales	36.138,58
6% de beneficio industrial	16.679,34
Suma	330.806,97
21% IVA	69.469,46
Presupuesto de ejecución por contrata	400.276,43

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad  
de CUATROCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES  
CÉNTIMOS.

10. Planos.

Se encuentran incluidos en el anteproyecto de nivelación de terreno para plataforma de  
aparcamiento y marquesina redactado por el arquitecto que suscribe la presente memoria.

Cáceres, agosto de 2016  
El Arquitecto:



Fdo: Alvaro Pérez-Sala Gozalo  
Nº colegiado: 220981

## EDIFICACIONES EN UN RADIO DE 300 METROS

### 1. EDIFICACIÓN PREVIAMENTE EXISTENTE EN PARCELAS 9, 11 Y 12

Sobre las parcelas 9, 11 y 12 se encuentra construida el área de servicio. Está compuesta de un edificio para albergar tienda, almacén, aseos, oficina y vestuarios, así como de marquesina para la cubrición de las zonas de suministro y playas de aparcamiento con capacidad para 25 vehículos pesados y 49 vehículos ligeros. Con posterioridad se ha realizado un segundo edificio adosado destinado en primera planta a Cafetería-Restaurante y en segunda a hostelal con dos habitaciones.

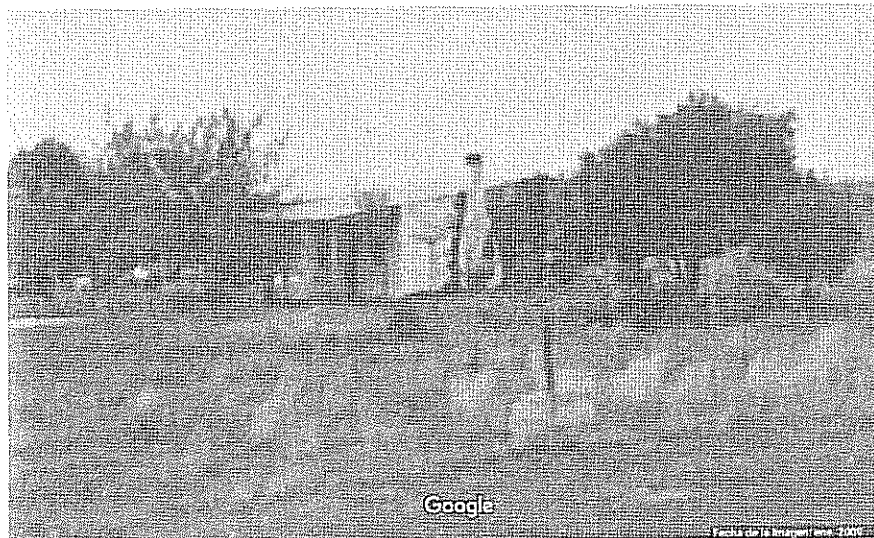
La propiedad ha adquirido recientemente las parcelas 10 y 13.

#### RESUMEN DE SUPERFICIES EDIFICIOS EXISTENTES:

Edificio Auxiliar Tienda	202,06 m <sup>2</sup>
Marquesina Gasolinera	221,50 m <sup>2</sup>
Cafetería	232,96 m <sup>2</sup>
Ampliación Restaurante	378,95 m <sup>2</sup>
Reforma Local / Hostelal Planta 1ª	284,81 m <sup>2</sup>
Marquesina sombra existente (1/2)	62,00 m <sup>2</sup>
Caseta electricidad	19,67 m <sup>2</sup>
Caseta agua	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 9, 11 y 12</b>	<b>1.420,95 m<sup>2</sup></b>

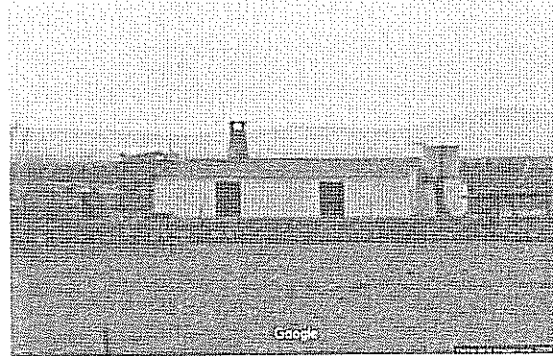
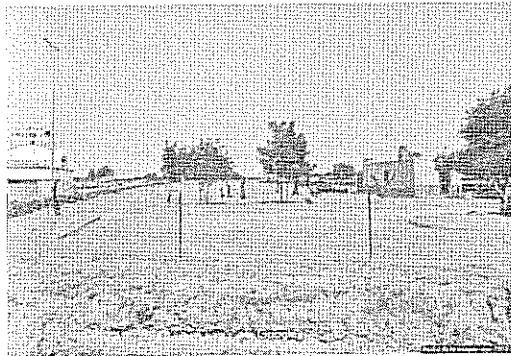
### 2. EDIFICACIÓN PREVIAMENTE EXISTENTE EN PARCELA 10.

En la parcela 10 existía, previamente a la agregación, una edificación de una planta, con una superficie aproximada de 50,00 m<sup>2</sup>. Estaba destinada a espacio vivero para complementar el uso particular que el anterior propietario daba a la parcela. Se encuentra a unos 98 metros de la zona de la gasolinera.



### 3. EDIFICACIÓN PREVIAMENTE EXISTENTE EN PARCELA 13

En la parcela 13 existe, una edificación de una planta, con una superficie aproximada de 48,36 m<sup>2</sup>. Al igual que en la parcela 10, estaba destinada a uso vivero particular.



La distancia de la edificación a la zona de actuación de la marquesina es de 98 m.

Edificación Parcela 13	48,36 m <sup>2</sup>
Edificación Parcela 10	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Parcelas 10 y 13</b>	<b>98,36 m<sup>2</sup></b>

<b>Total Superficie construida Existente parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>1.519,31 m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

#### RESUMEN DE SUPERFICIES CON NUEVA MARQUESINA DE APARCAMIENTO

Superficie existente	1.519,31 m <sup>2</sup>
Marquesina existente eliminada (1/2)	-62,00 m <sup>2</sup>
Marquesina de nueva construcción (1/2)	262,00 m <sup>2</sup>
Nueva caseta almacén e instalaciones	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida Total con marquesinas</b>	<b>1.919,31 m<sup>2</sup></b>

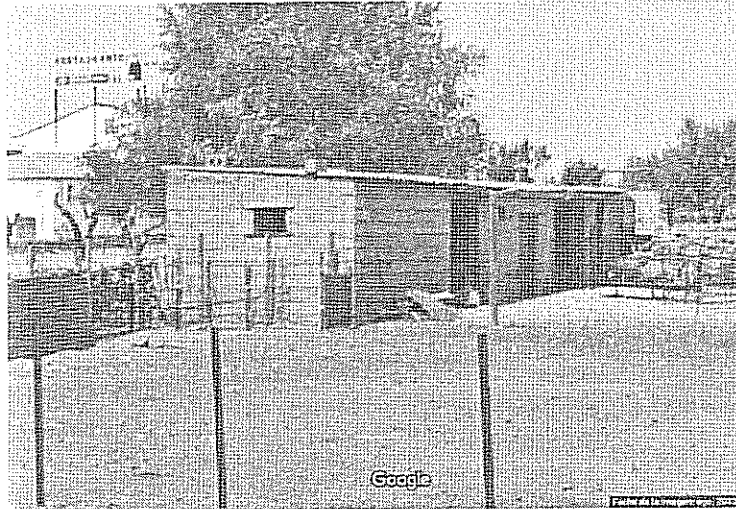
#### SUPERFICIES TERRENO

El terreno, inicialmente constituido por las parcelas 9, 11 y 12, contaba con una superficie de 20.070 m<sup>2</sup>. Posteriormente la sociedad ha adquirido la parcela número 13, con una superficie de 5.735 m<sup>2</sup>, y la parcela nº 10, con una superficie de 14.037 m<sup>2</sup>, con la finalidad de sumarlas a las anteriores mediante un procedimiento de agregación. La superficie total de las cuatro parcelas es de 39.842 m<sup>2</sup>.

Superficie parcelas 9, 11 y 12	20.070,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 10	14.037,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela 13	5.735,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total parcelas 9, 10, 11, 12 y 13</b>	<b>39.842,00 m<sup>2</sup></b>

#### 4. EDIFICACIÓN EN PARCELA 15

Distancia a la zona de actuación: 124 m.  
Superficie construida: 72 m<sup>2</sup>.  
Nº de plantas: 1  
Uso: Agrícola.



#### 5. EDIFICACIÓN EN PARCELA 3007.

Distancia a la zona de actuación: 264 m.  
Superficie construida: 89 m<sup>2</sup> residencial + 15 m<sup>2</sup> anexos.  
Nº de plantas: 1  
Uso: Residencial.

#### 6. EDIFICACIÓN EN PARCELA 3010.

Distancia a la zona de actuación: 229 m.  
Superficie construida: 116 m<sup>2</sup> residencial + 23 m<sup>2</sup> anexos.  
Nº de plantas: 1  
Uso: Residencial.

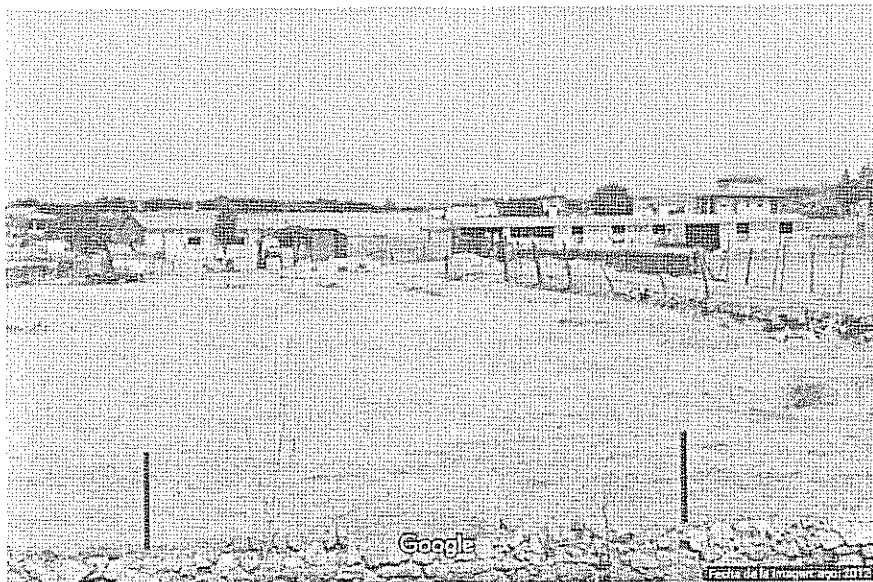


Anteproyecto de Nivelación de terreno para plataforma de aparcamiento y marquesina en Complejo Hostelero Aldea del Cano. Cáceres.

Promotor: Área de Servicio Aldehuela SL  
Arquitecto: Álvaro Pérez-Sala Gozalo

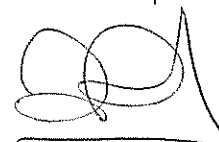
## 6. EDIFICACIÓN EN PARCELA 3012.

Distancia a la zona de actuación: 300 m.  
Superficie construida: 210 m<sup>2</sup> + 182 m<sup>2</sup>.  
Nº de plantas: 1  
Uso: Agrícola.



Cáceres, agosto de 2016

El arquitecto:



Álvaro Pérez-Sala Gozalo.



13/09/2015 09:20:44

Secretaría de Estado de Hacienda \* Dirección General del Catastro

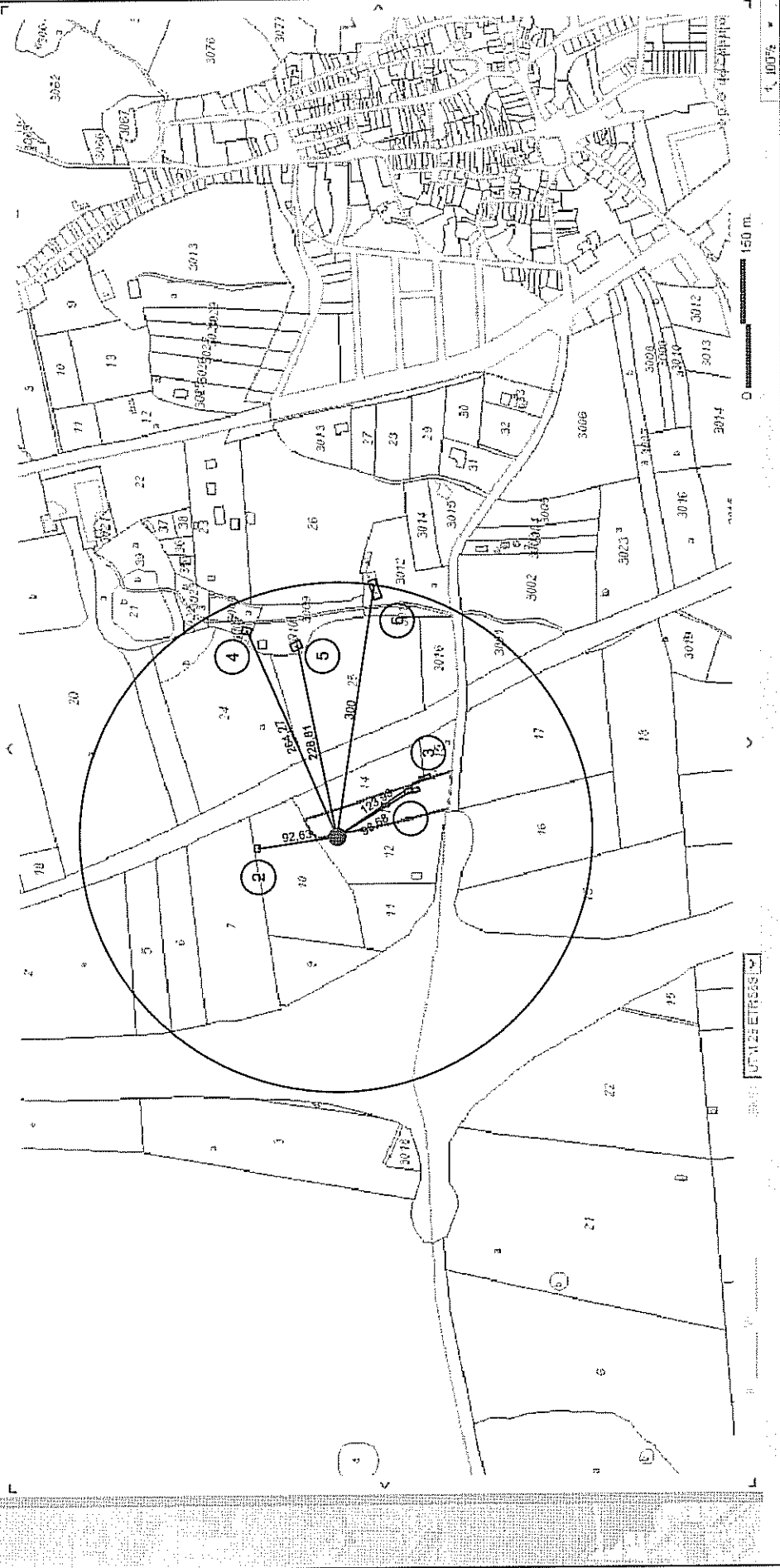
Ayuntamiento de Cáceres

Provincia: CÁCERES Municipio: ALDEA CANO

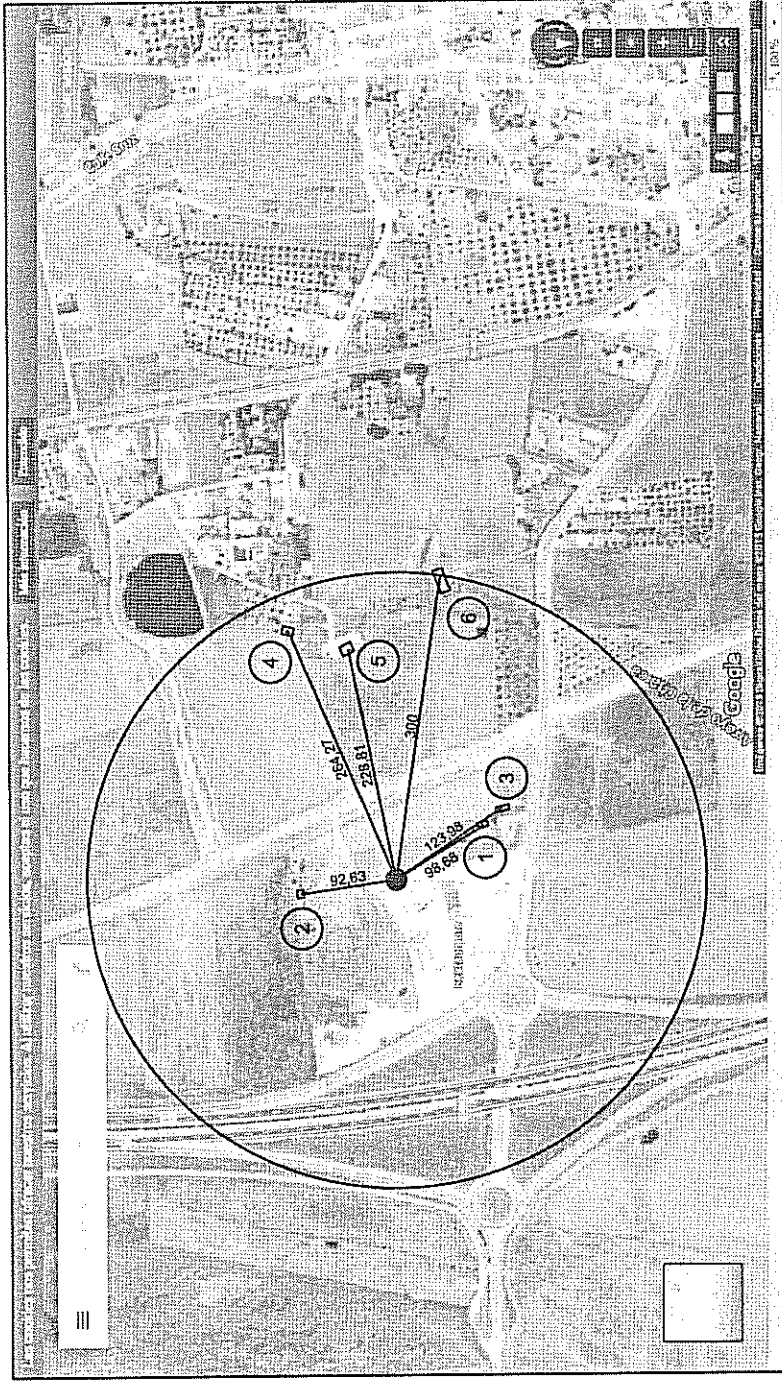
Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar a Continuar con Datos Catastrales

Inicio/Desconectar a Continuar con Datos Catastrales



<b>PROYECTO DE NIVELACIÓN DE TERRENO PARA PLATAFORMA DE APARCAMIENTO Y MARQUESINA EN COMPLEJO HOSTELERO PRÓXIMAS 1</b>		Fecha: AGOSTO 2015	Escala: 1:5000
Proyectar:	Alcalde:	Autor: ALVARO PEREZ-SALA GOZALO	Ploteo nº:
Área de Servicio Aldehuela, S.L.	Alvaro Perez-Sala Gozalo	Agosto 2015	1:5000



PROYECTO DE NIVELACIÓN DE TERRENO PARA PLATAFORMA DE APARCAMIENTO Y MARQUESINA EN COMPLEJO HOSTELERO

DISTANCIA A EDIFICACIONES PRÓXIMAS 2

Proyecto: AREA DE SERVICIO ALDEHUELA, S.L.  
 Arquitecto: ALVARO PEREZ-SALA GOZALO  
 Fecha: AGOSTO 2015  
 Escala: 1:5000  
 Pagina n.º: 1

## INDICE DE PLANOS

- 01. SITUACION.
- 02. EMPLAZAMIENTO.
- 03. TERRENO. ESTADO ACTUAL.
- 04.1. ORDENACIÓN PLANTEADA EN EXP 2015/049/CC
- 04.2. COMPARATIVA SUPERFICIES ACTUACIÓN INICIAL – AMPLIADA.
- 04.3. COMPARATIVA SUPERFICIES ACTUACIÓN INICIAL – AMPLIADA.
- 05. TERRENO. ESTADO REFORMADO.
- 06.1. ORDENACIÓN. FASE 1.
- 06.2. ORDENACIÓN. FASE FINAL.
- 07.1. TRATAMIENTO DEL TERRENO. FASE 1.
- 07.2. TRATAMIENTO DEL TERRENO. FASE FINAL.
- 08. ALZADOS