
ANEXO ACLARATORIO EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Del Proyecto de Urbanización para la Ejecución de la
Fase I del Polígono Industrial del Valle de Santa Ana.
Badajoz.

DOCUMENTO AMBIENTAL

ANEXO 1. ACLARACIONES DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. ACLARACIÓN EN CUANTO A PROYECTO Y ANTEPROYECTO.

El objetivo del Proyecto de Urbanización es la de acometer la primera fase de un proyecto mucho más amplio que abarca más superficie pero para el cual no existe demanda real por parte de la población.

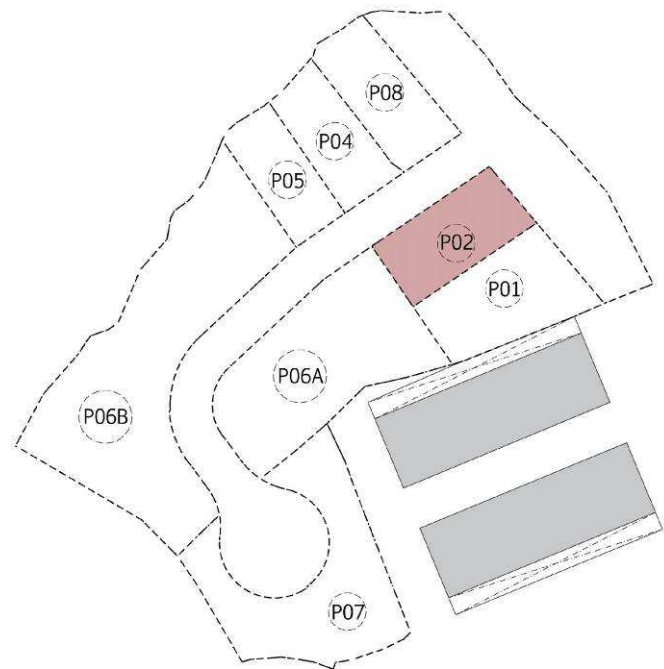
Para ello, por obligación normativa se ha exigido a la propiedad la redacción de un proyecto general (Anteproyecto) que se adecúe a lo establecido en las Normas Subsidiarias, con el objeto de poder ajustarnos a la previsión de suelo industrial recogido en las mismas. (Este proyecto se ajusta también a distintas normativas a nivel de diseño y accesibilidad como pueden ser la orden Viv y el reglamento de accesibilidad).

A su vez también se ha redactado un proyecto de ejecución de la Fase I, que será la intervención real y efectiva que se lleve a cabo.

ANTEPROYECTO.

El solar del total de la intervención cuenta con una superficie de 15.398,51 m² con una pendiente de casi 8% en general, sin ninguna intervención, excepto la presencia de una edificación, ahora mismo fuera de ordenación. P02.

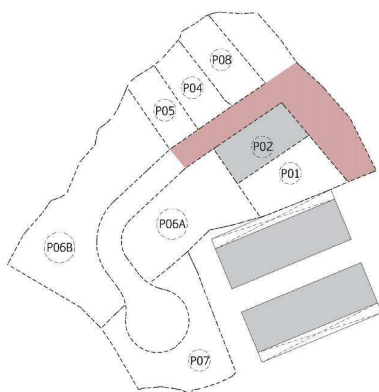
Según la normativa urbanística en vigor, la propuesta debe seguir las alineaciones y espacios verdes propuestos por las NNSS, que consisten en:



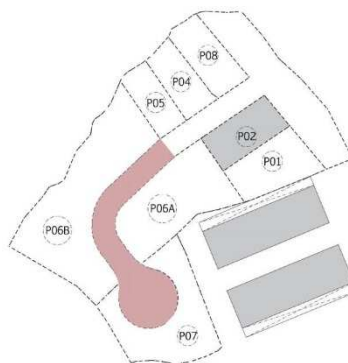
- La ejecución de un vial de doble sentido que recorre de forma longitudinal toda la parte de polígono que queda por colmatar. Como no conecta con ningún otro vial porque ahora mismo la parcela no tiene salida por otro lado, este vial se completa con una rotonda de un vial en la parte más profunda con el objeto de que se pueda dar salida de forma fácil a los vehículos. La superficie total de viales que posee la intervención total de urbanización es de 3859,17 m²
- En el tramo que va paralelo a la carretera, como se trata de una zona muy ancha, se opta por no ocuparla por completo con el vial, planteando una zona de aparcamientos y de tránsito para el peatón. Además, en este primer tramo para no general una excavación importante en la parte más alta de la urbanización, se propone levantar siendo posible solamente si se plantea plataforma única (ver plano de propuesta).

- Este vial, que es único, va acompañado de acerado a ambos lados de la calzada, con un ancho total de 2,20 metros, de los cuales 1,80 va destinado al tránsito del peatón, y el resto que son 40 cm son para la colocación del mobiliario que sea necesario, como son las farolas. Además para garantizar el tránsito seguro del peatón se dota la calzada de 5 pasos de peatones ejecutados según la normativa en vigor y de aplicación (se estudian más detenidamente más adelante). Como se ha comentado en el punto anterior, la primera parte del vial que va en paralelo a la carretera se ejecuta como plataforma única.
- Dicho viario irá dotado de farolas, un total de 14 con el objeto de conseguir la iluminación adecuada al uso del vial
- Por otro lado, el vial irá dotado de unos imbornales dos por cada 100 m², en los extremos de la calzada, en la intersección con el acerado, para la recogida de agua de forma segura, evitando los encharcamientos.
- La rotonda, como se ha comentado antes, va en el fondo de la parcela para permitir que el tráfico sea continuo sin generar congestión. Posee las dimensiones adecuadas para su buen funcionamiento y permitir el giro a todo tipo de vehículos. Cuenta con un solo carril de un ancho total de 5,25 metros, más el metro de margen, de forma que la rotonda cuenta con una dimensión de 15 metros de diámetro en su parte exterior.
- Respecto al espacio libre, se plantea en la misma ubicación y superficie que propone las NNSS de Valle de Santa Ana. En este caso se trata de una zona libre ajardinada que cuenta con un total de 2911,55 metros cuadrados (Según las NNSS del Valle de Santa Ana son 2902 metros cuadrados). Este quedará totalmente desarrollado mediante el correspondiente proyecto básico y de ejecución del mismo, donde quede reflejado todo el mobiliario necesario y el cumplimiento de la normativa en vigor. A nivel de anteproyecto solamente se propone la colocación de una valla perimetral para el cumplimiento de la orden VIV/561/2010.
- Además las obras de urbanización contemplan dotar de las instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, y telecomunicaciones a cada una de las parcelas resultantes, las cuales discurrirán por el ancho de acera de forma enterrada, hasta la acometida de cada una de las parcelas.
- El Anteproyecto está previsto que sea ejecutado en tres fases, siendo las dos últimas una previsión futura.

FASE I



FASE II



FASE III



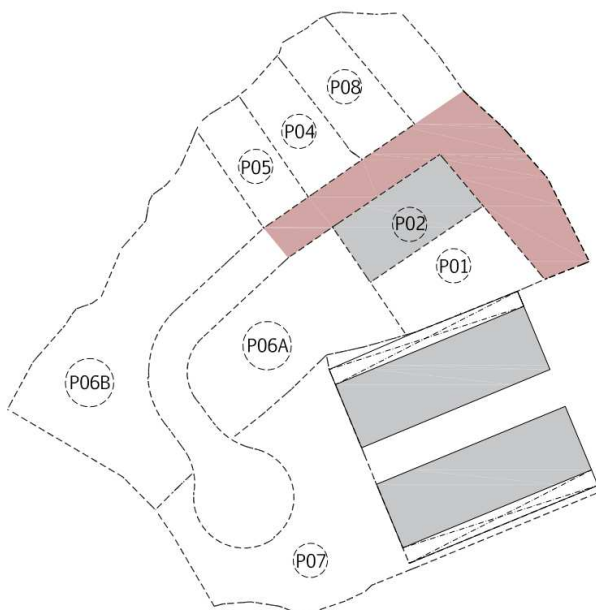
PROYECTO FASE I.

El proyecto de Urbanización que se va a ejecutar como primera fase corresponde a un total de 1.774,98 m² de topografía muy suave. La propuesta se basa en urbanizar la parte más cercana a la vía BA-52 que conecta el Polígono Industrial Existente, con una de las naves que estaba originalmente aislada.

La primera fase corresponde a una planta tipo L, que resuelve parte de las dos calles previstas en el proyecto de urbanización que abarca el anteproyecto presentado. Las parcelas que se verían abastecidas en esta primera fase serían las parcelas 1, 2, 4 y 5.

Esta propuesta contempla dos viales con distinto ancho, en la vía paralela a la carretera BA-52 se cuenta con dos itinerarios peatonales paralelos a ambos lados de la calzada con un ancho de 2,20m, mientras que la calzada (de doble sentido) cuenta con un ancho de 9,00m. El ancho total de vía es de 13,40m. Este primer tramo de urbanización se resuelve en plataforma única. Esta vía va acompañada de una batería de aparcamientos y un espacio libre lateral, como borde de la carretera. Estos aparcamientos son en línea y están dotados de una plaza de aparcamiento accesible con transferencia trasera. En esta calle también se ubica un paso de peatones en plataforma única ya que este primer tramo no contempla acera y calzada a distinto nivel.

En la segunda vía propuesta, perpendicular a la anterior, contamos con un esquema de aceras y calzada a distinto nivel. Los acerados cuentan con dos itinerarios peatonales paralelos a la vía, con un ancho de 2,20m. La calzada central de dos sentidos cuenta con un ancho de 7,60m, siendo el viario completo de 12,00m de ancho. En este caso se cuenta con un paso de peatones resuelto con vados peatonales a distinto nivel.



El proyecto está previsto ejecutarse según los requerimientos normativos exigibles para este tipo de obras, así como consensuadamente tanto con el Ayuntamiento como con los promotores cuyo objetivo final es poner en marcha las cuatro parcelas que catastralmente están registradas.

Superficie: 1774,98 m² de viales

Promotores:

Fernando Pérez García

Santiago Adame García

Agropecuaria Blázquez S.L.

Fase I.	
Viales	1.774,98 m ²
Parcela 1	985,24 m ²
Parcela 2	779,82 m ²
Parcela 4	637,09 m ²
Parcela 5	572,72m ²

Nota: El proceso parte de una promoción privada por la demanda de esta superficie de uso industrial. La ejecución de las siguientes fases, con el resto de edificaciones y la rotonda es poco probable a corto plazo, quedándose pospuesta su ejecución a tiempos futuros en los que exista más demanda en el municipio.

2. APOORTE DE MATERIALES

En el caso del proyecto de urbanización que nos atañe, no existe aporte de tierras ya que lo que se va a realizar, en el proyecto general, en todas las fases es un desmonte del terreno existente, en ningún caso, debido a la naturaleza de las acciones, se realizará un aporte de tierras ni se plantea un relleno ya que la topografía se respeta en líneas generales.

Según el Estudio de Gestión de Residuos que se presenta en la Evaluación de Impacto Ambiental entregada, el volumen de tierras a desmontar es de 700m³ en el total de la intervención. En el mismo, no se contempla reutilización ni rellenos, por lo que no existirán aportes de tierras foráneas ni se producirán traslados de tierras hasta el lugar de estudio. El desmonte correspondiente al proyecto de urbanización de la primera fase es mucho menor, alcanzando los 250 m³ de desmonte.

En cuanto al resto de materiales, según lo especificado en la Evaluación de Impacto Ambiental, para la sub-base de los viales se colocará una capa de zahorra natural y otra de zahorra artificial, ambas de 20 cm de espesor, compactadas al 95% de próctor. Se plantea posteriormente una capa de rodadura de terminación mediante asfalto en caliente de un espesor de 6 cm.

En el caso del acerado se propone una solera de hormigón de 150 mm con terminación ruleteada y rematada mediante un bordillo de hormigón prefabricado en su encuentro con la calzada. Las dos capas de mejora del terreno mediante zahorra también se ejecutan bajo el acerado.

Nota: Las áreas reservadas a edificación permanecerán intactas hasta el momento de la construcción de las edificaciones.

3. INTERVENCIÓN EN EL ARBOLADO

Para aclarar la situación real del terreno de intervención, se ha realizado un estudio sobre las especies que existen.

Con el 1, aparecen marcados los árboles de mayor tamaño, encinas y alcornoques jóvenes de copa pequeña.

Con el 2. Aparecen marcados arbustos, matorrales y pequeños árboles de crecimiento espontáneo.

En blanco, aparece marcado el proyecto de urbanización que pretende ejecutarse.

En gris, la ampliación, que delimita el área del anteproyecto, el cual como hemos citado es poco probable que se construya y se ha desarrollado a nivel normativo para explicar cómo sería el total de la intervención aunque esta nunca se produjera.



Proyecto de Urbanización Fase I.

- Arbolado Existente en Parcelas – 1 Ud.
- Arbolado Existente en Viario – 0 Ud.
- Arbustos y árboles de escasa entidad en Viarios- 4 Uds.
- Arbustos y árboles de escasa entidad en Parcelas- 9 Uds.

En primera instancia para la urbanización del viario se requiere de la eliminación de 4 arbustos o árboles de pequeña entidad. Para la futura construcción de las edificaciones se requerirá la eliminación de un árbol de copa pequeña y de 9 arbustos.

Anteproyecto de Urbanización (Área completa)

- Arbolado Existente en Parcelas – 3 Ud.
- Arbolado Existente en Viario – 3 Ud.
- Arbustos y pequeños árboles en Viario. 5 Uds.
- Arbustos y pequeños árboles en Parcelas. 21 Uds.

En cuanto al área de intervención prevista, en caso de colmatarse el polígono industrial, sería necesaria la retirada de 3 árboles de copa pequeña y 5 matorrales o arboles de escasa entidad en las obras de construcción de los viales, y 5 árboles de copa pequeña y 21 arbustos o árboles de escasa entidad se verían afectados por la construcción de las edificaciones en el futuro.

4. LUMINARIAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En el caso de las luminarias, se proponen lámparas que no influyen a la contaminación lumínica, ya que no aportan luz nada más que hacia el plano inferior y en la justa medida que exige la normativa.

Se proyecta farola con báculos de 6 m de altura y 1 m de saliente, con lámparas led de 54W con eficiencia de 130Lm/w, fabricadas con casquillo de rosca estándar y diseño tipo pala para iluminación directa a suelo con difusor led tipo panel.

Características geométricas · Caracteristiques geometriques · Geometric characteristics

Ref.	Projectors Projecteurs Floodlights	Nº	Cruces Crosses Brackets	HORIZONTAL	VERTICAL	60°/76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-HOR	1	1	SI	X		60°/76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-HOR	2	2	SI	X		60°/76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-HOR	3	3	SI	X		76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-HOR	4	4	SI	X		88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-VER	1	1	X	SI		60°/76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-VER	2	2	X	SI		60°/76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-VER	3	3	X	SI		76°/88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15
CR-LUM-VER	4	4	X	SI		88°/102°/124°	300°/500°/1000°	3/5/10/15

Características geométricas · Caracteristiques geometriques · Geometric characteristics

Ref.																	
					mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
AM-10-8	5	-	60	-	10	5000	60	127	1000	1000	170	110	410	65 x 65	215	16	x 500
AM-10-8	5	-	60	-	15	5000	60	130	1500	1500	170	110	410	65 x 65	215	16	x 500
AM-10-8	5	-	60	-	20	5000	60	132	2000	2000	170	110	410	65 x 65	215	16	x 500
AM-10-8	6	-	60	-	10	6000	60	139	1000	1000	170	110	410	65 x 90	285	16	x 500
AM-10-8	6	-	60	-	15	6000	60	142	1500	1500	170	110	410	65 x 90	285	16	x 500
AM-10-8	6	-	60	-	20	6000	60	144	2000	2000	170	110	410	65 x 90	285	16	x 500
AM-10-8	7	-	60	-	10	7000	60	151	1000	1000	170	110	440	76 x 95	285	20	x 600
AM-10-8	7	-	60	-	15	7000	60	154	1500	1500	170	110	440	76 x 95	285	20	x 600
AM-10-8	7	-	60	-	20	7000	60	156	2000	2000	170	110	440	76 x 95	285	20	x 600
AM-10-8	8	-	60	-	10	8000	60	163	1000	1000	200	150	440	68 x 100	285	20	x 600
AM-10-8	8	-	60	-	15	8000	60	166	1500	1500	200	150	440	68 x 100	285	20	x 600
AM-10-8	8	-	60	-	20	8000	60	168	2000	2000	200	150	440	68 x 100	285	20	x 600
AM-10-8	9	-	60	-	10	9000	60	175	1000	1000	200	150	440	72 x 120	285	22	x 700
AM-10-8	9	-	60	-	15	9000	60	178	1500	1500	200	150	440	72 x 120	285	22	x 700
AM-10-8	9	-	60	-	20	9000	60	180	2000	2000	200	150	440	72 x 120	285	22	x 700
AM-10-8	10	-	60	-	10	10000	60	187	1000	1000	200	150	440	87 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	10	-	60	-	15	10000	60	190	1500	1500	200	150	440	87 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	10	-	60	-	20	10000	60	192	2000	2000	200	150	440	87 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	11	-	60	-	10	11000	60	199	1000	1000	200	150	440	100 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	11	-	60	-	15	11000	60	202	1500	1500	200	150	440	100 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	11	-	60	-	20	11000	60	204	2000	2000	200	150	440	100 x 130	285	22	x 700
AM-10-8	12	-	60	-	10	12000	60	211	1000	1000	200	150	440	113 x 140	285	22	x 700
AM-10-8	12	-	60	-	15	12000	60	214	1500	1500	200	150	440	113 x 140	285	22	x 700
AM-10-8	12	-	60	-	20	12000	60	216	2000	2000	200	150	440	113 x 140	285	22	x 700
AM-10-8	12	-	60	-	25	12000	60	221	2500	2000	200	150	440	113 x 140	285	22	x 700
AM-10-8	14	-	60	-	15	14000	60	238	1500	1500	200	150	440	139 x 135	285	24	x 800
AM-10-8	14	-	60	-	20	14000	60	240	2000	2000	200	150	440	139 x 135	285	24	x 800
AM-10-8	14	-	60	-	25	14000	60	245	2500	2000	200	150	440	139 x 135	285	24	x 800
AM-10-8	16	-	76	-	20	16000	76	280	2000	2000	200	150	440	165 x 135	350	27	x 1000
AM-10-8	16	-	76	-	25	16000	76	285	2500	2000	200	150	440	165 x 135	350	27	x 1000
AM-10-8	18	-	76	-	25	18000	76	309	2500	2000	200	150	440	191 x 135	350	27	x 1000

* Las medidas pueden variar según países.
Les mesures peuvent varier selon pays.
Measurements may vary according to countries.



En Valle de Santa Ana. Julio de 2019.

Los Arquitectos.


Fdo.: Estefanía Sánchez Garrido
Colegiada nº 677337 COADE.

Fdo.: Santos Sandoval Nevado.
Colegiado n° 628131 COADE.